



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

Prot. n. 12840 / TP / CA-CI

Cagliari, 19/03/2015

PEC
sue@pec.comune.monserrato.ca.it

COMUNE DI MONSERRATO
VI Settore Urbanistica – Edilizia Privata –
Attività produttive e SUAP
Via Sorgono 32
09042 MONSERRATO CA

PEC
mbac-sbapsae-ca.tutela@mailcert.beniculturali.it

E, p.c.: Ministero dei Beni, Attività Culturali e Turismo
Soprintendenza BAPPSAE CA OR
Via Cesare Battisti 2
09123 CAGLIARI CA

Oggetto: Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Monserrato. Domanda di approvazione paesaggistica ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98. Trasmissione Determinazione di approvazione.
Ubicazione: Comune di Monserrato, Località Centro storico.
Richiedente: Comune di Monserrato.
Posizione: 72635

Si trasmette, in allegato, la determinazione del Direttore del Servizio Tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia Iglesias n. 705/TP-CA CI del 19/03/2015 con cui è stata rilasciata l'approvazione ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98 per la realizzazione del Piano in oggetto.

Distinti saluti.

Il Direttore del Servizio
Ing. Alessandro Pusceddu
(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/05)

Resp. Sett.: SM

Funz. Tecn.: AMB



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

DETERMINAZIONE N. 705 , Prot n° 12840 TP/CA-CI del 19/03/2015

Oggetto: Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Monserrato. Approvazione ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98.
Ubicazione: Comune di Monserrato, Località "Centro storico".
Richiedente: Comune di Monserrato.
Posizione: 72635.

Il Direttore del Servizio

VISTO lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
VISTE le Leggi Regionali 7 gennaio 1977, n. 1 e 13 novembre 1998, n. 31;
VISTO l'art. 6 del Decreto del Presidente della Repubblica 22 maggio 1975, n. 480;
VISTO l'art. 57 del Decreto del Presidente della Repubblica 19 giugno 1979, n. 348;
VISTO Il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio emanato con Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42, nel testo coordinato con il D.Lgs. n. 156 e n. 157 del 24/03/2006;
VISTO il Regio Decreto 3 giugno 1940, n. 1357;
VISTO l'articolo 28 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150;
VISTO l'articolo 21 della Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45;
VISTO l'art. 9 della Legge Regionale 12 agosto 1998, n. 28;
VISTO l'art. 25 della direttiva n.1 dell'Assessore della Pubblica Istruzione, Beni Culturali, informazione, Spettacolo e Sport, emanata ai sensi dell'art.4, comma 1, della L.R.28/98 "*Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica*";
VISTA la nota n. L/1612 del 07.04.2006 con la quale la Direzione Generale dell'Area Legale, anche alla luce dei più recenti pronunciamenti della Corte Costituzionale sulla competenza normativa della Regione Sardegna nella materia della tutela del paesaggio, ritiene tuttora vigente la norma di cui all'art. 9, comma 5 della L.R. 28/1998 "*Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione Autonoma della Sardegna con l'articolo 6 del D.P.R. 22 maggio 1975, n. 480, e delegate con l'articolo 57 del D.P.R. 19 giugno 1979, n. 348*", che prevede l'approvazione regionale, sotto il profilo paesaggistico, dei piani attuativi di cui all'art. 21 della L.R. 45/1989;
VISTO il D.P.R.S. 08.09.2006 n. 82, di approvazione del Piano Paesaggistico Regionale – Primo Ambito Omogeneo;
VISTO il Decreto dell'Assessore degli AA.GG., Personale e Riforma della Regione n. P/28997/41 del 10.11.2011, di conferimento delle funzioni di Direttore del Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias;



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

DETERMINAZIONE N. 705 / TP/CA-CI

DEL 19/03/2015

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

- VISTA** l'istanza del Comune di Monserrato, assunta agli atti d'ufficio con prot. 56760 del 30 dicembre 2014, tesa ad ottenere l'approvazione del Piano particolareggiato del centro storico, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/1998;
- VERIFICATO** che l'intervento per cui si chiede l'approvazione ricade nel territorio del Comune di Monserrato, in ambito di paesaggio costiero n. 1 "Golfo di Cagliari" del P.P.R. ed è sottoposto a vincolo paesaggistico per effetto dell'art. 47 e seguenti delle NTA del PPR;
- VISTA** la determinazione n. 1186/DG del 30 maggio 2008 del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia, concernente la verifica della perimetrazione del Centro di antica e prima formazione del Comune di Monserrato;
- PRESO ATTO** che il Piano particolareggiato di cui all'oggetto risulta adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 9 maggio 2014 e approvato definitivamente con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 61 del 2 dicembre 2014 e n. 62 del 3 dicembre 2014;
- VISTO** il Piano particolareggiato del centro storico, composto dai seguenti elaborati:
- Tav. 01: Perimetro del Centro Storico;
 - Tav. 02: Uso del suolo;
 - Tav. 03rev: Altimetria dei corpi di fabbrica;
 - Tav. 04: Sezioni sedi stradali;
 - Tav. 05.1: Profili altimetrici via del Redentore;
 - Tav. 05.2: Profili altimetrici via G. Cesare;
 - Tav. 05.3: Profili altimetrici via G. Zuddas;
 - Tav. 05.4: Profili altimetrici via Tito Livio;
 - Tav. 05.5: Profili altimetrici via Virgilio;
 - Tav. 06: Catasto 1901;
 - Tav. 07: Catasto 1930;
 - Tav. 08: Catasto 1953;
 - Tav. 09: Rilievo aerofotogrammetrico 1998;
 - Tav. 10: Confronto catasto 1930 – 1901;
 - Tav. 11: Confronto catasto 1953 – 1930;
 - Tav. 12rev: Confronto aerofotogrammetrico 1998 – catasto 1953;
 - Tav. 13rev: Edifici storici 1953 inalterati;
 - Tav. 14rev: Edifici e corti storiche inalterate e modificate;
 - Tav. 15rev: Netto storico;
 - Tav. 16: Regesto tipologie edilizie – Analisi dell'esistente al 1998;
 - Tav. 17: Tipologie e lotti inalterati e modificati;
 - Tav. 18.1Arev: Carta della metodologia operativa e verifica della persistenza dei requisiti di storicità;
 - Tav. 18.1Brev: Carta della metodologia operativa e verifica della persistenza dei requisiti di storicità;
 - Tav. 18.2Arev: Casistica del degrado degli edifici rispetto alle esigenze di conformità delle NTA al PPR;



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

DETERMINAZIONE N. 705 / TP/CA-CI

DEL 19/03/2015

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

- Tav. 18.2Brev: Casistica del degrado degli edifici rispetto alle esigenze di conformità delle NTA al PPR;
- Tav. 18.2Crev: Progetto di piano: interventi ammessi;
- Tav. 18.2Drev: Progetto di piano: interventi ammessi;
- Tav. 18.3Arev: Carta dei beni di valenza storico culturale;
- Tav. 18.3Brev: Carta dei beni di valenza storico culturale;
- Tav. 19: Edifici specialistici civili;
- Tav. 20.1: Profilo altimetrico via G. Cesare;
- Tav. 20.2: Profilo altimetrico via G. Cesare;
- Tav. 21.1rev: Elementi di arredo urbano;
- Tav. 21.2rev: Elementi di arredo urbano;
- Tav. 22: Colore degli intonaci;
- Tav. 23rev: Carta delle destinazioni d'uso;
- Tav. 23.1rev: Carta delle destinazioni d'uso – Comparto 1;
- Tav. 23.2rev: Carta delle destinazioni d'uso – Comparto 2;
- Tav. 23.3rev: Carta delle destinazioni d'uso – Comparto 3;
- Tav. 24: Carta dei tetti – Simulazione inserimento di impianti fotovoltaici in corrispondenza dei punti di maggiore interesse paesaggistico;
- Allegato RG: Relazione generale;
- Allegato NTA rev: Norme tecniche di attuazione e codice di pratica;
- Allegato AF: Album fotografico;
- Allegato A: Beni di valenza storico culturale;
- Allegato B rev: Schede mosaico beni;
- Allegato C rev: Schede delle unità edilizie del centro storico;
- Allegato D: Schede di analisi per una lettura del paesaggio urbano storico;
- Allegato E: Spazi pubblici e fronti edilizi – Criticità;
- Allegato F: Portali e portoni;
- Allegato G: Analisi della sosta nel centro storico;

RICHIAMATE le proprie note prot. 3496 del 22 gennaio 2014 e prot. n. 38504 del 11 settembre 2014 con le quali si indicano le prescrizioni da recepire in sede di approvazione definitiva;

ACCERTATO che gli elaborati presentati offrono una descrizione esaustiva dei caratteri paesaggistici peculiari della zona d'intervento, gli impatti delle trasformazioni sul paesaggio e gli elementi di mitigazione e compensazione e che il Piano particolareggiato, fatto salvo quanto di seguito evidenziato, risulta coerente con l'art. 52 delle NTA del PPR e che gli interventi proposti risultano compatibili con le esigenze di tutela e in sintonia con i valori paesaggistici della zona, che hanno portato all'apposizione del vincolo;

RITENUTO opportuno raccomandare il rispetto delle seguenti condizioni:

- ✓ per i corpi storici (residenziali e specialistici), al fine del raggiungimento dei rapporti aero illuminanti minimi per il conseguimento dell'abitabilità dei locali, potrà essere valutata la possibilità di aprire nuove bucatore nei prospetti o di allargare quelle esistenti, esclusivamente qualora sia dimostrata l'impossibilità



REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

DETERMINAZIONE N. 705 / TP/CA-CI

DEL 19/03/2015

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

di ottenere l'eventuale deroga prevista dalle norme di settore (cfr artt. 19.1, 20.1, 21.1 delle NTA);

- ✓ gli interventi di nuova edificazione sui lotti liberi (cfr. art. 10.2 delle NTA) dovranno essere conformati nella distribuzione spaziale (area di sedime) alle tipologie dell'edificato tradizionale e resi compatibili con l'immediato intorno di riferimento (cfr. Codice di pratica e Allegato AF);
- ✓ si rende necessario, nel caso tale adempimento non sia stato ancora eseguito, che il Comune ottemperi all'obbligo previsto dall'art. 8, comma 2 delle Norme di attuazione del Piano di assetto idrogeologico, ossia la redazione di appositi studi di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica, predisposti in osservanza degli articoli 24 e 25 delle citate NA. Ciò in quanto eventuali indicazioni o prescrizioni scaturite da tali studi devono essere recepite dal piano sin dalla sua adozione. Qualora emerga la necessità di modificare il piano, esso dovrà essere integrato e ri-trasmesso al Servizio scrivente al fine di procedere ad un nuovo iter autorizzativo.

DETERMINA

ART. 1. Per i motivi espressi in premessa **si approva** ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 28/1998, il Piano particolareggiato del centro storico del Comune di Monserrato, così come descritto negli elaborati grafici allegati alla presente determinazione, **a condizione che** vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

- ✓ per i corpi storici (residenziali e specialistici), al fine del raggiungimento dei rapporti aero illuminanti minimi per il conseguimento dell'abitabilità dei locali, potrà essere valutata la possibilità di aprire nuove bucaure nei prospetti o di allargare quelle esistenti, esclusivamente qualora sia dimostrata l'impossibilità di ottenere l'eventuale deroga prevista dalle norme di settore (cfr artt. 19.1, 20.1, 21.1 delle NTA);
- ✓ gli interventi di nuova edificazione sui lotti liberi (cfr. art. 10.2 delle NTA) dovranno essere conformati nella distribuzione spaziale (area di sedime) alle tipologie dell'edificato tradizionale e resi compatibili con l'immediato intorno di riferimento (cfr. Codice di pratica e Allegato AF);
- ✓ si rende necessario, nel caso tale adempimento non sia stato ancora eseguito, che il Comune ottemperi all'obbligo previsto dall'art. 8, comma 2 delle Norme di attuazione del Piano di assetto idrogeologico, ossia la redazione di appositi studi di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica, predisposti in osservanza degli articoli 24 e 25 delle citate NA. Ciò in quanto eventuali indicazioni o prescrizioni scaturite da tali studi devono essere recepite dal piano sin dalla sua adozione. Qualora emerga la necessità di modificare il piano, esso dovrà essere integrato e ri-trasmesso al Servizio scrivente al fine di procedere ad un nuovo iter autorizzativo.

ART. 2. Costituiscono parte integrante della presente determinazione i seguenti elaborati:

- ✓ Tav. 01: Perimetro del Centro Storico;
- ✓ Tav. 02: Uso del suolo;
- ✓ Tav. 03rev: Altimetria dei corpi di fabbrica;
- ✓ Tav. 04: Sezioni sedi stradali;
- ✓ Tav. 05.1: Profili altimetrici via del Redentore;
- ✓ Tav. 05.2: Profili altimetrici via G. Cesare;
- ✓ Tav. 05.3: Profili altimetrici via G. Zuddas;
- ✓ Tav. 05.4: Profili altimetrici via Tito Livio;



REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANÍSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

DETERMINAZIONE N. 705 / TP/CA-CI
DEL 19/03/2015

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

- ✓ Tav. 05.5: Profili altimetrici via Virgilio;
- ✓ Tav. 06: Catasto 1901;
- ✓ Tav. 07: Catasto 1930;
- ✓ Tav. 08: Catasto 1953;
- ✓ Tav. 09: Rilievo aerofotogrammetrico 1998;
- ✓ Tav. 10: Confronto catasto 1930 – 1901;
- ✓ Tav. 11: Confronto catasto 1953 – 1930;
- ✓ Tav. 12rev: Confronto aerofotogrammetrico 1998 – catasto 1953;
- ✓ Tav. 13rev: Edifici storici 1953 inalterati;
- ✓ Tav. 14rev: Edifici e corti storiche inalterate e modificate;
- ✓ Tav. 15rev: Netto storico;
- ✓ Tav. 16: Regesto tipologie edilizie – Analisi dell'esistente al 1998;
- ✓ Tav. 17: Tipologie e lotti inalterati e modificati;
- ✓ Tav. 18.1Arev: Carta della metodologia operativa e verifica della persistenza dei requisiti di storicità;
- ✓ Tav. 18.1Brev: Carta della metodologia operativa e verifica della persistenza dei requisiti di storicità;
- ✓ Tav. 18.2Arev: Casistica del degrado degli edifici rispetto alle esigenze di conformità delle NTA al PPR;
- ✓ Tav. 18.2Brev: Casistica del degrado degli edifici rispetto alle esigenze di conformità delle NTA al PPR;
- ✓ Tav. 18.2Crev: Progetto di piano: interventi ammessi;
- ✓ Tav. 18.2Drev: Progetto di piano: interventi ammessi;
- ✓ Tav. 18.3Arev: Carta dei beni di valenza storico culturale;
- ✓ Tav. 18.3Brev: Carta dei beni di valenza storico culturale;
- ✓ Tav. 19: Edifici specialistici civili;
- ✓ Tav. 20.1: Profilo altimetrico via G. Cesare;
- ✓ Tav. 20.2: Profilo altimetrico via G. Cesare;
- ✓ Tav. 21.1rev: Elementi di arredo urbano;
- ✓ Tav. 21.2rev: Elementi di arredo urbano;
- ✓ Tav. 22: Colore degli intonaci;
- ✓ Tav. 23rev: Carta delle destinazioni d'uso;
- ✓ Tav. 23.1rev: Carta delle destinazioni d'uso – Comparto 1;
- ✓ Tav. 23.2rev: Carta delle destinazioni d'uso – Comparto 2;
- ✓ Tav. 23.3rev: Carta delle destinazioni d'uso – Comparto 3;
- ✓ Tav. 24: Carta dei tetti – Simulazione inserimento di impianti fotovoltaici in corrispondenza dei punti di maggiore interesse paesaggistico;
- ✓ Allegato RG: Relazione generale;
- ✓ Allegato NTA rev: Norme tecniche di attuazione e codice di pratica;
- ✓ Allegato AF: Album fotografico;
- ✓ Allegato A: Beni di valenza storico culturale;
- ✓ Allegato B rev: Schede mosaico beni;



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

DETERMINAZIONE N. 705 / TP/CA-CI

DEL 19/03/2015

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

- ✓ Allegato C rev: Schede delle unità edilizie del centro storico;
- ✓ Allegato D: Schede di analisi per una lettura del paesaggio urbano storico;
- ✓ Allegato E: Spazi pubblici e fronti edilizi – Criticità;
- ✓ Allegato F: Portali e portoni;
- ✓ Allegato G: Analisi della sosta nel centro storico.

ART. 3. Ogni eventuale variante al Piano dovrà essere preventivamente approvata da questo Servizio. Le opere programmate in sede esecutiva dovranno essere progettate conformemente alle indicazioni del Piano, come descritte nei grafici allegati.

ART. 4. Tutte le opere previste dal Piano in oggetto dovranno essere specificatamente autorizzate ai sensi e secondo il dettato dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004. Per effetto della L.R. 12/08/1998 n. 28 art. 3 comma 1 lett. c), la competenza all'emissione del parere e del successivo rilascio dell'autorizzazione è delegata al Comune di Monserrato. In tale sede potranno essere date prescrizioni integrative rispetto alle previsioni del piano in oggetto. Qualora il piano attuativo non fosse completato alla scadenza dei dieci anni di validità, la competenza delegata al comune dovrà essere confermata mediante richiesta di nuova autorizzazione del piano.

Qualora in sede esecutiva si desse luogo ad una qualsivoglia variazione delle opere previste, rispetto a quanto approvato col presente provvedimento, la competenza all'emanazione del parere ai sensi del D.Lgs. 42/04 ritornerebbe in capo allo scrivente ufficio, ai sensi dell'art. 14 comma 2° della Direttiva n. 1 in attuazione della citata L.R. 28/98.

ART. 5. La presente determinazione è rilasciata esclusivamente ai sensi e per gli effetti dell'articolo 9 della Legge Regionale 12 agosto 1998, n. 28. È compito del Comune accertare la rispondenza alle vigenti disposizioni in materia edilizia e urbanistica, anche con riferimento alle Norme di Attuazione del P.P.R. Resta fermo l'obbligo dell'osservanza di ogni ulteriore prescrizione derivante da altre, distinte, Autorità.

ART. 6. Copia della presente determinazione è trasmessa:

- ✓ al MIBAC - Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per le Province di Cagliari ed Oristano;
- ✓ al Comune di Monserrato;
- ✓ ai sensi dell'art. 21, ultimo comma, della LR 31/1998, all'Assessore agli Enti Locali, Finanze e Urbanistica.

ART. 7. Avverso il presente provvedimento è ammesso, entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricezione, ricorso gerarchico al Direttore Generale della Direzione della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia, ai sensi degli artt. 21, e 24, della L.R. 31/1998, secondo le modalità di cui alla L.1199/1971. E' ammesso, altresì, entro 60 (sessanta) giorni dalla medesima data, ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale, secondo le modalità di cui al D.Lgs. 104/2010.

Il Direttore del Servizio

Ing. Alessandro Pusceddu

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/05)

Resp. Sett.: SM
Funz. Tecn.: AMB