



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

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

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

**Prot. n. 11701 / TP / CA-CI**

**Cagliari, 05/03/ 2013**

COMUNE DI PORTOSCUSO  
Via Marco Polo, 1  
09010 PORTOSCUSO (CI)

PEC

E, p.c. MINISTERO per i Beni e le Attività Culturali  
Soprintendenza BAPPSAE CA OR  
Via Cesare Battisti 2  
09123 CAGLIARI CA

**Oggetto: Piano Particolareggiato del centro di prima e antica formazione. Istanza ex art. 9 L.R. n. 28/98. Trasmissione Determinazione di Autorizzazione.**

**Ubicazione: Portoscuso – Centro matrice.**

**Richiedente: Amministrazione Comunale.**

**Posizione: 77204.**

Si trasmette, in allegato, la determinazione del Direttore del Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia-Iglesias TP/CA - CI n. 755 del 05.03.2013 con cui è stato autorizzato, ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 28/1998, il piano particolareggiato in oggetto.

Distinti saluti.

**Il Direttore del Servizio**  
Ing. Alessandro Pusceddu

Ing. Silvia Lallai / resp. Sett. CI



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

#### DETERMINAZIONE N. 755/ TP CA - CI del 05 / 03 / 2013

**Oggetto:** Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione. Autorizzazione ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98.  
**Ubicazione:** Comune di Portoscuso. Centro Matrice  
**Richiedente:** Comune di Portoscuso.  
**Posizione:** 77204

#### 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;  
VISTA l'istanza del comune di Portoscuso, assunta agli atti d'ufficio con prot. n. 49328 del 01.09.2011, tesa ad ottenere il rilascio della prescritta autorizzazione al



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

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

DETERMINAZIONE N. 755/ TP/CA-CI  
DEL 05.03.2013

- Progetto del Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/1998;
- VERIFICATO** che l'intervento per cui si chiede l'autorizzazione ricade nel territorio del Comune di Portoscuso, in ambito n. 6 "Carbonia e Isole Sulcitane" del P.P.R. ed è sottoposto a vincolo paesaggistico per effetto dell'art. 47, comma 2, lettera c, punto 2. delle NTA del PPR;
- PRESO ATTO** che il piano particolareggiato di cui all'oggetto risulta adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 12 aprile 2011 e approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 8 agosto 2011;
- VISTO** il progetto del Piano Particolareggiato, composto dai seguenti elaborati:
- ✓ Tav. R: Relazione Tecnico descrittiva;
  - ✓ Tav. NTA: Norme tecniche di Attuazione;
  - ✓ Tav. PPE: Piano Particolareggiato, Acquisizione nuove aree per spazi pubblici;
  - ✓ Tav. 1: Rilievo aerofotogrammetrico;
  - ✓ Tav. 2: Pianificazione vigente e beni vincolati;
  - ✓ Tav. 3: Centro Matrice – Nuova perimetrazione;
  - ✓ Tav. 4: Catasto Storico;
  - ✓ Tav. 5: Nuovo Catasto Edilizio Urbano;
  - ✓ Tav. 6: Analisi diacronica dello sviluppo dell'abitato;
  - ✓ Tav. 7: Viabilità storica e spazi pubblici;
  - ✓ Tav. 8: Coperture;
  - ✓ Tav. 9: Individuazione delle unità edilizie nel N.C.E.U.;
  - ✓ Tav. 10: Tessuti urbani e edilizi;
  - ✓ Tav. 11: Viabilità e spazi pubblici;
  - ✓ Tav. 12: Nuove concessioni edilizie;
  - ✓ Tav. 13: Tipologie edilizie;
  - ✓ Tav. da 14/1 a 14/12: Profili isolati esistenti;
  - ✓ Tav. 15: Volumi esistenti;
  - ✓ Tav. 16: Stato di conservazione delle unità edilizie;
  - ✓ Tav. 17: Classi di trasformabilità delle unità edilizie;
  - ✓ Tav. 18: Schede delle unità edilizie;
  - ✓ Tav. da 19/1 a 19/12: Profili regolatori;
  - ✓ Tav. 20: Abachi;
- RICHIAMATA** la propria nota prot. 66494 del 08.11.2011 con la quale sono state chieste delle integrazioni;
- VISTE** le integrazioni trasmesse con nota prot. 10519 del 24.02.2012 composte dai seguenti elaborati:
- ✓ Tav. R: Relazione Tecnico descrittiva;
  - ✓ Tav. NTA: Norme tecniche di Attuazione;
  - ✓ Tav. 1: Rilievo aerofotogrammetrico;
  - ✓ Tav. 2: Pianificazione vigente e beni vincolati;
  - ✓ Tav. 3: Centro Matrice;
  - ✓ Tav. 4: Catasto Storico;
  - ✓ Tav. 5: Nuovo Catasto Edilizio Urbano;
  - ✓ Tav. 6: Analisi diacronica dello sviluppo dell'abitato;
  - ✓ Tav. 7: Viabilità storica e spazi pubblici;
  - ✓ Tav. 8: Coperture;
  - ✓ Tav. 9: Individuazione delle unità edilizie nel N.C.E.U.;
  - ✓ Tav. 10: Tessuti urbani e edilizi;
  - ✓ Tav. 11: Viabilità e spazi pubblici;
  - ✓ Tav. 12: Nuove concessioni edilizie;



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

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

DETERMINAZIONE N. 755/ TP/CA-CI  
DEL 05.03.2013

- ✓ Tav. 13: Tipologie edilizie;
- ✓ Tav. da 14/1 a 14/12: Profili isolati esistenti;
- ✓ Tav. 15: Volumi esistenti;
- ✓ Tav. 16: Stato di conservazione delle unità edilizie;
- ✓ Tav. 17: Classi di trasformabilità delle unità edilizie;
- ✓ Tav. 18: Schede delle unità edilizie;
- ✓ Tavv. da 19/1 a 19/12 (escluse 19/2;): Profili regolatori;
- ✓ Tav. 20: Abachi;

VISTE le ulteriori integrazioni trasmesse con nota prot. 53959 del 20.09.2012 e composte dai seguenti elaborati:

- ✓ Tav. R: Relazione Tecnico descrittiva;
- ✓ Tav. NTA: Norme tecniche di Attuazione
- ✓ Tav. PPE: Piano Particolare, Acquisizione nuove aree per spazi pubblici;
- ✓ Tav. 1: Rilievo aerofotogrammetrico;
- ✓ Tav. 3: Centro Matrice;
- ✓ Tav. 17: Classi di trasformabilità delle unità edilizie;
- ✓ Tav. 19/6: Profilo regolatore isolato 19;
- ✓ Tav. 20: Abachi;
- ✓ Schede tecniche unità edilizie 13 e 14 dell'isolato 19

VISTA la relazione istruttoria dell'ufficio;

CONSIDERATO che le azioni programmate e previste nel Piano Particolareggiato risultano coerenti con l'art. 52 delle NTA del PPR;

VERIFICATA la compatibilità degli interventi proposti rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo ed alle finalità di tutela ai sensi dell'art. 49 delle NTA del PPR;

DATO ATTO della mancata coincidenza del perimetro del Piano Particolareggiato con il perimetro del Centro di Antica e Prima Formazione di cui alla determinazione n. 1474/DG del 18/12/2007.

ACCERTATO che gli elaborati presentati offrono, fatte salve le condizioni riportate di seguito, una descrizione esaustiva del patrimonio edilizio esistente, nella sua evoluzione storica e nella condizione attuale (tipologie edilizie e architettoniche, stato di conservazione, destinazione d'uso, lineamenti stratigrafici, distribuzione cubature, condizioni strutturali) anche attraverso schede di progetto che, per ciascuna unità di intervento, riportano sia le caratteristiche tipologiche, dimensionali e strutturali dello stato attuale degli edifici che le previsioni progettuali, la descrizione degli elementi di degrado da eliminare e/o gli elementi di pregio da salvaguardare;

RITENUTO comunque opportuno raccomandare il rispetto delle seguenti condizioni:

- ✓ Nelle norme tecniche di attuazione, all'art. 4, dovrà essere eliminata la possibilità per l'Amministrazione Comunale di procedere con interventi di ristrutturazione urbanistica per la realizzazione di nuovi slarghi e spazi pubblici, in quanto in contrasto con l'art. 52, comma 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del PPR perché comportano una modifica dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, consentendo anche la demolizione di corpi di fabbrica storicamente identificati;
- ✓ Gli impianti tecnologici per la produzione di energia da fonti rinnovabili dovranno essere vietati nei corpi di fabbrica che conservano l'assetto storico, materiali ed elementi storici (corrispondenti agli edifici che nelle schede dell'edificato vengono classificati con le seguenti classi di trasformabilità: conservazione integrale e bassa trasformabilità) ad eccezione dei casi in cui sia possibile installarli su corpi di fabbrica interni e



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

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

DETERMINAZIONE N. 755/ TP/CA-CI  
DEL 05.03.2013

che comunque risultino non visibili dalla viabilità principale o dalle visuali panoramiche. In tutti gli altri casi gli impianti non potranno essere installati nelle falde dei tetti che prospettano sulla viabilità principale e gli interventi dovranno essere prealutati mediante fotosimulazione realistica da effettuarsi rappresentando un adeguato intorno dell'area interessata;

- ✓ È necessario integrare il Piano con abachi riguardanti le opere infrastrutturali e di arredo urbano come pavimentazioni, illuminazione pubblica, ecc., intese come materiali e scelte formali;
- ✓ È necessario prevedere che per gli interventi pubblici e privati di una certa rilevanza, si proceda attraverso la forma del concorso di idee, ai fini anche della partecipazione sociale dei protagonisti e degli utenti del bene culturale. Tali procedure nel piano, infatti, sono rimandate ad un impegno dell'amministrazione ad attuare e incentivare politiche di qualità riguardanti la programmazione e la gestione degli interventi all'interno del centro matrice e negli ambiti strettamente connessi.
- ✓ E' necessario applicare le prescrizioni di cui all'art. 52, comma 1, lett. a) e comma 3 delle NTA del PPR nelle aree ricomprese all'interno del perimetro del Centro di Antica e Prima Formazione di cui alla determinazione n. 1474/DG del 18/12/2007 ed esterne al Piano Particolareggiato.

## DETERMINA

ART. 1. Per i motivi espressi in premessa **si autorizza** ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 28/1998, il Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione del comune di Portoscuso, così come descritto negli elaborati grafici allegati alla presente determinazione, **a condizione che** vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

- ✓ Nelle norme tecniche di attuazione, all'art. 4, dovrà essere eliminata la possibilità per l'Amministrazione Comunale di procedere con interventi di ristrutturazione urbanistica per la realizzazione di nuovi slarghi e spazi pubblici, in quanto in contrasto con l'art. 52, comma 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del PPR perché comportano una modifica dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, consentendo anche la demolizione di corpi di fabbrica storicamente identificati;
- ✓ Gli impianti tecnologici per la produzione di energia da fonti rinnovabili dovranno essere vietati nei corpi di fabbrica che conservano l'assetto storico, materiali ed elementi storici (corrispondenti agli edifici che nelle schede dell'edificato vengono classificati con le seguenti classi di trasformabilità: conservazione integrale e bassa trasformabilità) ad eccezione dei casi in cui sia possibile installarli su corpi di fabbrica interni e che comunque risultino non visibili dalla viabilità principale o dalle visuali panoramiche. In tutti gli altri casi gli impianti non potranno essere installati nelle falde dei tetti che prospettano sulla viabilità principale e gli interventi dovranno essere prealutati mediante fotosimulazione realistica da effettuarsi rappresentando un adeguato intorno dell'area interessata;
- ✓ È necessario integrare il Piano con abachi riguardanti le opere infrastrutturali e di arredo urbano come pavimentazioni, illuminazione pubblica, ecc., intese come materiali e scelte formali;
- ✓ È necessario prevedere che per gli interventi pubblici e privati di una certa rilevanza, si proceda attraverso la forma del concorso di idee, ai fini anche della partecipazione sociale dei protagonisti e degli utenti del bene culturale;
- ✓ E' necessario applicare le prescrizioni di cui all'art. 52, comma 1, lett. a) e comma 3 delle NTA del PPR nelle aree ricomprese all'interno del perimetro del Centro di Antica e Prima Formazione di cui alla determinazione n. 1474/DG del 18/12/2007 ed esterne al Piano Particolareggiato;



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

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

DETERMINAZIONE N. 755/ TP/CA-CI  
DEL 05.03.2013

- ✓ L'iter procedurale del Piano Particolareggiato dovrà seguire quanto disposto dall'art. 20 della L.R. 45/89 e dall'art 25 della direttiva n. 1 della L.R. 28/98;

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

- ✓ Tav. R: Relazione Tecnico descrittiva;
- ✓ Tav. NTA: Norme tecniche di Attuazione
- ✓ Tav. PPE: Piano Particolareggiato, Acquisizione nuove aree per spazi pubblici;
- ✓ Tav. 1: Rilievo aerofotogrammetrico;
- ✓ Tav. 2: Pianificazione vigente e beni vincolati;
- ✓ Tav. 3: Centro Matrice – Nuova perimetrazione;
- ✓ Tav. 4: Catasto Storico;
- ✓ Tav. 5: Nuovo Catasto Edilizio Urbano;
- ✓ Tav. 6: Analisi diacronica dello sviluppo dell'abitato;
- ✓ Tav. 7: Viabilità storica e spazi pubblici;
- ✓ Tav. 8: Coperture;
- ✓ Tav. 9: Individuazione delle unità edilizie nel N.C.E.U.;
- ✓ Tav. 10: Tessuti urbani e edilizi;
- ✓ Tav. 11: Viabilità e spazi pubblici;
- ✓ Tav. 12: Nuove concessioni edilizie;
- ✓ Tav. 13: Tipologie edilizie;
- ✓ Tav. da 14/1 a 14/12: Profili isolati esistenti;
- ✓ Tav. 15: Volumi esistenti;
- ✓ Tav. 16: Stato di conservazione delle unità edilizie;
- ✓ Tav. 17: Classi di trasformabilità delle unità edilizie;
- ✓ Tav. 18: Schede delle unità edilizie;
- ✓ Tavv. da 19/1 a 19/12: Profili regolatori;
- ✓ Tav. 20: Abachi;

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 Portoscuso previo accertamento dei requisiti di organizzazione e di competenza tecnico - scientifica previsti dall'art. 146 comma 6 del citato decreto. In tale sede potranno essere date prescrizioni integrative rispetto alle previsioni del piano in oggetto.

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 Comune di Portoscuso;
- ✓ al MIBAC - Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per le Province di Cagliari ed Oristano;
- ✓ 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



REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

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

DETERMINAZIONE N. 755/ TP/CA-CI  
DEL 05.03.2013

(sessanta) giorni dalla data di comunicazione del presente atto, ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale, secondo le modalità di cui al D.Lgs. 104/2010.

**Il Direttore del Servizio**  
Ing. Alessandro Pusceddu

Il resp. del sett.: Ing. Silvia Lallai