



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Regione Autonoma della Sardegna
JG Pianificazione Urbanistica Territoriale

Prot. Entrata del 03/04/2017

nr. 0012611

Classifica 1.4.3
14-02-00



Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela del paesaggio e vigilanza province Sassari - Olbia Tempio

*Ing. Tedeschi
(V. nota Pionnas)*

Pos. 51/09

Prot.n. *12520/1.4.3*

Sassari,

31 MAR. 2017

03.04.17

Cl.

F

AL COMUNE DI SEMESTENE
SETTORE TECNICO
07010 SEMESTENE
protocollo@pec.comune.semestene.ss.it

E, P.C.

ALLA SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA,
BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE
DI SASSARI, OLBIA-TEMPIO E NUORO
07100 SASSARI
mbac-sabap-ss@mailcert.beniculturali.it

ALLA DIREZIONE GENERALE DELLA PIANIFICAZIONE
URBANISTICA TERRITORIALE E DELLA VIGILANZA EDILIZIA
09123 CAGLIARI
urbanistica@pec.regione.sardegna.it

AL SERVIZIO OSSERVATORIO DEL PAESAGGIO
E DEL TERRITORIO,
SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI
09123 CAGLIARI
eell.urb.oss@pec.regione.sardegna.it

Comunicazione trasmessa
via pec, ai sensi dell'art.
48, D. Lgs. n. 82/2005

Oggetto: Determinazione n. *551* del *31 MAR. 2017*. Approvazione ai sensi dell'art. 9,
comma 5, della L.R. 12.08.1988, n. 28, del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima
formazione del Comune di SEMESTENE

In allegato alla presente si trasmette il provvedimento richiamato in oggetto.

Il Responsabile del Settore
Ing. Paolo Tanad



SETTORE PIANI PROGRAMMI OPERE PUBBLICHE
E INTERVENTI GRANDE IMPATTO SASSARI
aMV

viale Dante Alighieri, 37 - 07100 Sassari - tel. +39 079 2088300 - fax +39 079 2088907
e-mail: *eell.urbanistica.tpaesaggio.ss@regione.sardegna.it*
pec: *eell.urbanistica.tpaesaggio.ss@pec.regione.sardegna.it*



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 del paesaggio e vigilanza province Sassari - Olbia Tempio

31 MAR. 2017

DETERMINAZIONE N. 551 PROT. N. 12520 DEL _____

Oggetto: Pos. 51/09- Approvazione, ai sensi dell'art. 9, comma 5, della L.R. 12.08.1998, n. 28, del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione del Comune di SEMESTENE.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

- VISTO** lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTE** le LL.RR. 07.01.1977, n. 1 e 13.11.1998, n. 31;
- VISTI** gli artt. 57 e 74 del D.P.R. 19.06.1979, n. 348;
- VISTO** l'art. 12, comma 5 della L.R. 29.05.2007, n. 2;
- VISTO** il Decreto dell'Assessore degli Enti locali, finanze e urbanistica n. 3/523 del 26.02.2015 con il quale sono stati ridefiniti i Servizi della Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia;
- VISTO** il Decreto dell'Assessore degli Affari Generali, Personale, e Riforma della Regione n. 14865/36 del 18.06.2015 di nomina del Direttore del Servizio tutela del paesaggio e vigilanza province Sassari - Olbia Tempio;
- VISTO** il Codice dei beni culturali e del paesaggio emanato con D.Lgs. del 22.01.2004, n. 42 e ss.mm.ii.;
- VISTO** l'art. 9 della L.R. 12.08.1998, n. 28, l'art. 28 della L. 17.08.1942, n. 1150 e l'art. 6 del D.P.R. 22.05.1975, n. 480;
- VISTA** la Direttiva n. 1 adottata con Decreto n. 3186 del 26.10.1998 dell'Assessore della pubblica istruzione, beni culturali, informazione, spettacolo e sport, previa Deliberazione della Giunta Regionale n. 45/7 del 15.10.1998, pubblicata sul B.U.R.A.S. n. 32 del 19.10.1998;
- VISTO** il Decreto del Presidente della Regione n.82 del 7.09.2006, di approvazione del Piano Paesaggistico Regionale, Primo ambito omogeneo - Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 5.09.2006, pubblicato sul B.U.R.A.S. n. 30 del 8.09.2006;
- VISTA** la Determinazione n. 216/DG del 12/02/2008 del Direttore generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia recante "Atto ricognitivo riguardante la perimetrazione del Centro di antica e prima formazione del Comune di SEMESTENE", pubblicata sul B.U.R.A.S. n. 23 del 18/07/2008;
- PRESO ATTO** della Determinazione n. 3152/DG del 29/12/2008 del Direttore generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia recante "Verifica di conformità ai sensi dell'art. 52 delle N.T.A. del Piano Paesaggistico Regionale - Indirizzi applicativi di cui al



Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela del paesaggio e vigilanza province Sassari - Olbia Tempio

DET. 551
del 31 MAR. 2017

D.G.R. 16/3 del 24/04/2007 - Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Semestene approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.6 in data 02/03/2001".

- CONSIDERATO** che il Comune di SEMESTENE ha aderito al "Protocollo di Intesa per la condivisione di finalità e metodologie per la gestione e valorizzazione del patrimonio costruito storico e la redazione dei piani particolareggiati per i centri di antica e prima formazione in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale", di cui alla nota dell'Assessore EE.LL.FF.UU. prot. 72/GAB del 11/01/2012, in attuazione della Deliberazione G.R. n.33/35 del 10/08/2011 "Contributi ai Comuni per la redazioni dei PP in adeguamento al PPR", in virtù del quale ha definito il "Piano Operativo e Finanziario" approvato dall'Amministrazione Regionale;
- VISTA** la nota prot. n. 1402 del 05/10/2016 assunta agli atti di questo Servizio in data 06/10/2016, prot. 38545, con la quale il Settore Tecnico del Comune di Semestene ha dato notizia del deposito della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 04/10/2016 relativa all'adozione preliminare del "Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione del Comune di SEMESTENE", corredata dei relativi elaborati progettuali;
- ATTESO** che, con Determinazione n. 2560 del 17/11/2016 del Settore Servizi Tecnologici - Ambiente e Agricoltura Nord Ovest della Provincia di Sassari, il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima formazione del Comune di SEMESTENE è stato escluso dalla procedura di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. n.152/2006;
- VISTA** la nota prot. 9 del 02/01/2017 assunta agli atti di questo Servizio in data 10/01/2017, prot. 780, con la quale il Settore Tecnico del Comune di SEMESTENE ha trasmesso la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 20/12/2016 avente per oggetto: "Approvazione definitiva del Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale (PPR)", corredata della copia digitale su supporto informatico (CD-Rom) dei relativi elaborati tecnico-progettuali, al fine dell'approvazione ai sensi dell'art.9 della L.R. 28/1998;
- RITENUTO** che, al fine di una corretta ed omogenea applicazione delle prescrizioni contenute nello strumento attuativo, negli interventi di Nuova Costruzione (N.C.) previsti nei lotti a margine del centro di antica e prima formazione (CAPF), si dovrà fare riferimento alle tipologie edilizie riportate nella Tavola 14, alle forme dei volumi, alle pendenze, agli sporti e all'articolazione delle falde dei tetti, all'utilizzo dei materiali di facciata e di copertura e, nella composizione dei prospetti, si dovranno rispettare i rapporti dimensionali, la metrica delle aperture nonché gli elementi architettonici riportati nella Tavola 15 (Abaco elementi costruttivi);
- RITENUTO** opportuno, per i motivi illustrati, che fra la documentazione da allegare alle istanze riguardanti gli interventi di Nuova Costruzione (N.C.) previsti nei lotti di cui sopra, debbano essere presenti i seguenti elaborati:
- profilo regolatore esteso anche all'intorno dell'intervento;
 - schema compositivo di intervento riferito all'abaco della Tavola 15, con relativa tipologia A1, A2, A3, A5, A6, A8, A9 di cui alla Tavola 14 (Tipologie edilizie).
- RILEVATA** la presenza di un errore materiale nella Tav. 15 (particolare L5) e l'assenza della prescrizione R1, prevista nelle schede delle Unità Edilizie, che definisce il riferimento per i parapetti dei balconi, si dovrà prevedere, nei casi stabiliti, di adottare soluzioni dal disegno semplice con elementi rettilinei verticali con passo da cm 10 circa;



Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela del paesaggio e vigilanza province Sassari - Olbia Tempio

DET. 551
del 31 MAR. 2017

PRESO ATTO che nel Rapporto Ambientale Preliminare (Tav. B) e nell'Elaborato "Aree di pericolosità idraulica da studio compatibilità Comune 2013" (Tav. 25), tra i fattori di rischio, è stata individuata *"la presenza di un piccolo canale tombato che raccoglie le acque del canale di guardia e della fonte Donigarza (o Donigazza) e che corre sotto la via Regina Margherita, è stato segnalato (nello studio di compatibilità idraulica del PAI) un'area di pericolosità che interessa numerose unità abitative... peraltro già oggetto dei necessari studi di compatibilità idraulica presentati all'ADIS e in attesa di parere"* e che dovranno essere, verosimilmente, aggiornate le schede delle Unità Edilizie ricadenti all'interno della suddetta area, conformandone, conseguentemente, le categorie di intervento massimo ammissibile;

RITENUTO per i motivi e alle condizioni di cui sopra, che il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione del Comune di SEMESTENE contenga sufficienti gradi di approfondimento in merito alla tutela e valorizzazione degli assetti paesaggistici del nucleo storico e del suo contesto territoriale, promuovendo la conservazione ed il recupero degli elementi identitari superstiti e favorendo l'integrazione delle nuove attività volte all'utilizzo compatibile dell'edificato storico, degli spazi pertinenziali e pubblici, conformemente con quanto previsto dagli artt. 52 e 53 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale;

DETERMINA

1. di approvare, ai sensi e per gli effetti della L.R. 12.08.1988, n. 28, art. 9, comma 5, il "Piano particolareggiato del Centro di antica e prima formazione del Comune di SEMESTENE", in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 20/12/2016, così come descritto e rappresentato negli elaborati trasmessi in copia digitale su supporto informatico (CD-Rom) in allegato alla nota prot. 9 del 02/01/2017 del Settore Tecnico del Comune di SEMESTENE, condizionandolo, per le motivazioni espresse, al rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - negli interventi di Nuova Costruzione (N.C.) previsti nei lotti a margine del centro di antica e prima formazione (CAPF), si dovrà fare riferimento alle tipologie edilizie riportate nella Tavola 14, alle forme dei volumi, alle pendenze, agli sporti e all'articolazione delle falde dei tetti, all'utilizzo dei materiali di facciata e di copertura e, nella composizione dei prospetti, si dovranno rispettare i rapporti dimensionali, la metrica delle aperture nonché gli elementi architettonici riportati nella Tavola 15 (Abaco elementi costruttivi);
 - fra la documentazione da allegare alle istanze riguardanti gli interventi di Nuova Costruzione (N.C.) previsti nei lotti di cui sopra, dovranno essere presenti i seguenti elaborati:
 - _ profilo regolatore esteso anche all'intorno dell'intervento;
 - _ schema compositivo di intervento riferito all'abaco della Tavola 15, con relativa tipologia A1, A2, A3, A5, A6, A8, A9, (Tavola 14 - Tipologie edilizie);
 - per quanto concerne il riferimento per i parapetti dei balconi, si dovrà prevedere, nei casi stabiliti, di adottare soluzioni dal disegno semplice con elementi rettilinei verticali con passo da cm 10 circa;
 - dovranno essere aggiornate le schede delle Unità Edilizie ricadenti all'interno della suddetta area di pericolosità idraulica, conformandone le categorie di intervento massimo ammissibile, all'esito della conclusione delle procedure in atto presso l'ADIS.



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONI AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela del paesaggio e vigilanza province Sassari - Olbia Tempio

DET. 551
del 31 MAR. 2017

2. Ogni eventuale variante al Piano dovrà essere preventivamente approvata da questo Servizio e le opere programmate in sede esecutiva dovranno essere progettate conformemente alle prescrizioni in esso contenute.
3. Ai sensi di quanto stabilito dalla L.R. 12.08.1988, n. 28, art.3, comma 1, lett. a) e c), le successive autorizzazioni di cui all'art. 146 del D.Lgs. del 22.01.2004, n. 42 e ss.mm.ii., relative ad opere e interventi da realizzarsi all'interno dell'area assoggettata al Piano attuativo in oggetto, dovranno essere rilasciate dall'Amministrazione comunale, previa attestazione della sussistenza del possesso dei requisiti previsti dal comma 6 dello stesso articolo, da espletarsi secondo le direttive riportate nella Deliberazione della Giunta Regionale n° 37/11 del 30/07/2009.
4. La presente approvazione è rilasciata ai soli fini di tutela paesaggistica di cui alla Parte III – Titolo I del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. del 22.01.2004, n. 42 e ss.mm.ii.). Resta fermo l'obbligo dell'osservanza di ogni ulteriore prescrizione derivante da altre, distinte, Autorità.
5. Copia della presente determinazione è trasmessa:
 - al Comune di SEMESTENE;
 - al MIBACT - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Sassari, Olbia-Tempio e Nuoro;
 - alla Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia;
 - all'Assessore agli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, ai sensi dell'art. 21, ultimo comma, della L.R. 13.11.1998, n. 31.
6. 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. 13.11.1998, n. 31, secondo le modalità di cui alla L.1199/1971. E' ammesso, altresì, entro 60 (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
Dott. Giovanni Serra

SETTORE PIANI, PROGRAMMI, OO.PP.
E INTERVENTI DI GRANDE IMPATTO SASSARI
Resp.: ing. Paolo Tanas
aMV

