



**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 di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

Prot. n. 29549 / TP / CA-CI

Cagliari, 27/07/2016

PEC
domus.protocollo@globalcert.it

COMUNE DI DOMUS DE MARIA
Via Garibaldi n. 2
09010 DOMUS DE MARIA CA

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

Ministero dei Beni, Attività Culturali e
Turismo
Soprintendenza BAEP CA-OR-MC-CI-OG
Via Cesare Battisti 2
09123 CAGLIARI CA

Oggetto: Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione del Comune di Domus de Maria. Domanda di approvazione paesaggistica ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98. Trasmissione Determinazione di rilascio di Approvazione.
Ubicazione: Comune di Domus de Maria, Località: Centro di antica e prima formazione.
Richiedente: Comune di Domus de Maria
Posizione: 87035

Si trasmette, in allegato, la determinazione del Direttore del Servizio Tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia Iglesias n. 1551/TP-CA CI del 27/07/2016 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.: S.M



REGIONE AUTONOMA 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 di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

DETERMINAZIONE N. 1551 , Prot n° 29549 TP/CA-CI del 27/07/2016

Oggetto: Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione del Comune di Domus de Maria. Approvazione ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98.
Ubicazione: Comune di Domus de Maria, Località: Centro di antica e prima formazione.
Richiedente: Comune di Domus de Maria
Posizione: 87035

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 Affari Generali, Personale e Riforma della Regione N.P.14866/37 del 18.06.2015 di conferimento, a far data dal 01.07.2015, all'Ing. Alessandro Pusceddu delle funzioni di Direttore del Servizio della Tutela paesaggistica per le province di Cagliari e 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

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela del paesaggio e vigilanza province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

DETERMINAZIONE N. 1551 / TP/CA-CI

DEL 27/07/2016

- VISTA** l'istanza del Comune di Domus de Maria, assunta agli atti d'ufficio con prot. 22633 del 09 giugno 2016, tesa ad ottenere l'approvazione del Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione di Domus de Maria e Chia 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 Domus de Maria, in ambito n. 3 "Chia" del PPR ed è sottoposto a vincolo paesaggistico per effetto dell'art. 47 e seguenti delle NTA del PPR;
- VISTA** la Delibera G.R. n. 42/9 del 20.10.2011, concernente la correzione della perimetrazione del "Centro di antica e prima formazione" del Comune di Domus de Maria e della frazione di Chia;
- PRESO ATTO** che il piano particolareggiato di cui all'oggetto risulta adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 17 maggio 2014 e successivamente approvato definitivamente con Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 10 novembre 2014;
- RICHIAMATE** le proprie note prot. 31739 del 16 luglio 2015 e prot. 13964 del 07 aprile 2016 con le quali sono state indicate le prescrizioni da recepire in sede di approvazione definitiva;
- PRESO ATTO** che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 07 maggio 2016 viene approvato definitivamente il piano particolareggiato del Centro di antica e prima formazione del Comune di Domus de Maria e della frazione di Chia con le integrazioni richieste;
- VISTO** il Piano particolareggiato del Centro di antica e prima formazione, composto dai seguenti elaborati:
- Elab. RT Relazione Tecnica di Piano
 - Elab. RT1 Linee guida per gli edifici in terra cruda
 - Elab. NTA Norme Tecniche di Attuazione
 - Elab. NTA1 Abaco degli elementi architettonici e costruttivi del Centro di antica e prima formazione
 - Elab. NTA2 Schede delle Unità Minime di Intervento
 - Elab. A Base strategica del Piano
 - Elab. 01 Altimetria del Centro di antica e prima formazione
 - Elab. 02 Evoluzione storica dell'insediamento
 - Elab. 03 Edificato storico
 - Elab. 04 Edificato storico esistente
 - Elab. 05 Datazione degli edifici
 - Elab. 06 Percorsi storici e beni identitari
 - Elab. 07 Strumento urbanistico vigente e individuazione del Centro di antica e prima formazione
 - Elab. 08 Stato delle proprietà e stato di occupazione
 - Elab. 09 Coperture e numeri civici



REGIONE AUTÓNOMA 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 di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

DETERMINAZIONE N. 1551 / TP/CA-CI

DEL 27/07/2016

- Elab. 10 Numero dei piani
- Elab. 11 Destinazione d'uso
- Elab. 12 Corti, spazi aperti e verde urbano
- Elab. 13 A-P Profili attuali degli Isolati
- Elab. 14 Isolati e Unita Minime di Intervento
- Elab. 15 Ambiti di intervento
- Elab. 16 Elementi caratterizzanti dell'edificato
- Elab. 17 A- N Proposta di profilo
- Elab. 18 Spazi pubblici e di uso pubblico, elementi di arredo urbano
- Elab. 19 Classi di trasformabilità delle Unita Minime di Intervento

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 necessario adeguare il piano secondo le seguenti prescrizioni:

- ✓ dovrà essere eliminata l'incongruenza rilevata nell'elaborato NTA2 – Unità minima di intervento M138 – in quanto l'ampliamento indicato è in giustapposizione al corpo storico tradizionale, in contrasto con quanto disposto all'art.20 delle NTA “Modalità operativa di intervento” e con la proposta di profilo allegata, ritenuta conforme;
- ✓ il Comune, qualora non abbia ancora adempiuto, dovrà ottemperare 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 NTA.

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 di antica e prima formazione del Comune di Domus de Maria e della frazione di Chia, così come descritto negli elaborati grafici allegati alla presente determinazione, **a condizione che** vengano rispettate la seguenti prescrizioni:

- ✓ dovrà essere eliminata l'incongruenza rilevata nell'elaborato NTA2 – Unità minima di intervento M138 – in quanto l'ampliamento indicato è in giustapposizione al corpo storico tradizionale, in contrasto con quanto disposto all'art.20 delle NTA “Modalità operativa di intervento” e con la proposta di profilo allegata, ritenuta conforme;
- ✓ il Comune, qualora non abbia ancora adempiuto, dovrà ottemperare 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 NTA.

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



REGIONE AUTÓNOMA 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 di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

DETERMINAZIONE N. 1551 / TP/CA-CI

DEL 27/07/2016

- ✓ Elab. RT Relazione Tecnica di Piano
- ✓ Elab. RT1 Linee guida per gli edifici in terra cruda
- ✓ Elab. NTA Norme Tecniche di Attuazione
- ✓ Elab. NTA1 Abaco degli elementi architettonici e costruttivi del Centro di antica e prima formazione
- ✓ Elab. NTA2 Schede delle Unità Minime di Intervento
- ✓ Elab. A Base strategica del Piano
- ✓ Elab. 01 Altimetria del Centro di antica e prima formazione
- ✓ Elab. 02 Evoluzione storica dell'insediamento
- ✓ Elab. 03 Edificato storico
- ✓ Elab. 04 Edificato storico esistente
- ✓ Elab. 05 Datazione degli edifici
- ✓ Elab. 06 Percorsi storici e beni identitari
- ✓ Elab. 07 Strumento urbanistico vigente e individuazione del Centro di antica e prima formazione
- ✓ Elab. 08 Stato delle proprietà e stato di occupazione
- ✓ Elab. 09 Coperture e numeri civici
- ✓ Elab. 10 Numero dei piani
- ✓ Elab. 11 Destinazione d'uso
- ✓ Elab. 12 Corti, spazi aperti e verde urbano
- ✓ Elab. 13 A-P Profili attuali degli Isolati
- ✓ Elab. 14 Isolati e Unità Minime di Intervento
- ✓ Elab. 15 Ambiti di intervento
- ✓ Elab. 16 Elementi caratterizzanti dell'edificato
- ✓ Elab. 17 A- N Proposta di profilo
- ✓ Elab. 18 Spazi pubblici e di uso pubblico, elementi di arredo urbano
- ✓ Elab. 19 Classi di trasformabilità delle Unità Minime di Intervento

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 Domus de Maria. 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



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 della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela del paesaggio e vigilanza province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

DETERMINAZIONE N. 1551 / TP/CA-CI

DEL 27/07/2016

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 Comune di Domus de Maria;
 - ✓ 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 (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.: S.M