



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. 2035 / TP / CA-CI**

**Cagliari, 19/01/2017**

PEC  
protocollo@pec.comune.escalaplano.ca.it

COMUNE DI ESCALAPLANO  
Via Sindaco Giovanni Carta n. 18  
08043 ESCALAPLANO CA

PEC  
mbac-sabap-ca@mailcert.beniculturali.it

Ministero Beni, Attività Culturali e Turismo  
Soprintendenza ABAP città metropolitana di  
Cagliari e prov. OR, MC, CI, OG  
Via Cesare Battisti 2  
09123 CAGLIARI CA

**Oggetto:** Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione. Domanda di approvazione paesaggistica ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98. Trasmissione Determinazione di rilascio di Approvazione  
**Ubicazione:** Comune di Escalaplano – Centro di antica e prima formazione.  
**Richiedente:** Comune di Escalaplano.  
**Posizione:** 91256

Si trasmette, in allegato, la determinazione del Direttore del Servizio Tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia Iglesias n.57 del19/01/2017con 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.57, Prot n°2035 TP/CA-CI del

**Oggetto:** Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione. Domanda di approvazione paesaggistica ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98. Trasmissione Determinazione di rilascio di Approvazione  
**Ubicazione:** Comune di Escalaplano – Centro di antica e prima formazione.  
**Richiedente:** Comune di Escalaplano.  
**Posizione:** 91256

#### 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.57 / TP/CA-CI

DEL 19/01/2017

- VISTA l'istanza del Comune di Escalaplano, assunta agli atti d'ufficio con prot. 34405 del 07 settembre 2016, tesa ad ottenere l'approvazione del Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/1998, in adeguamento ai contenuti del PPR;
- VERIFICATO che il Piano per cui si chiede l'approvazione ricade nel territorio del Comune di Escalaplano, in ambito sottoposto a vincolo paesaggistico per effetto dell'art. 47 delle NTA del PPR;
- VISTA la determinazione n. 1249/D.G. del 20 novembre 2007 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 Escalaplano;
- PRESO ATTO che il piano particolareggiato di cui all'oggetto risulta adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 17 febbraio 2016;
- RICHIAMATA la propria nota prot. 14350 del 11 aprile 2016 con la quale sono state indicate le prescrizioni da recepire in sede di approvazione definitiva;
- PRESO ATTO che il piano particolareggiato di cui all'oggetto risulta approvato definitivamente con Deliberazione del Commissario ad Acta n. 02 del 26 agosto 2016;
- VISTO il Piano particolareggiato del centro storico, composto dai seguenti elaborati allegati alla deliberazione n. 2/2016 del Commissario ad Acta :
- All. 01. Relazione illustrativa
  - All.02. Norme tecniche di attuazione
  - All.02.bis Norme tecniche di attuazione (con correzioni)
  - All.03. Guida alla progettazione
  - All.04.01 / 04.30 Classificazione interventi isolato 1 / isolato30
  - All.05.01 / 05.30 Schede unità edilizie isolato 1 / isolato30
  - All.06. Abaco tipologie edilizie e particolari costruttivi
  - All.07. Abaco infissi
  - All.08. Schede beni identitari
  - Tav.1. Stralcio dal programma di fabbricazione esistente
  - Tav.2. Inquadramento catastale
  - Tav.3. Inquadramento su catasto storico
  - Tav.4. Sovrapposizione catastale storico-ortofoto
  - Tav.5. Inquadramento su ortofoto
  - Tav.6a. Analisi del contesto geografico – Sistema insediativo del territorio
  - Tav.6b. Analisi del contesto geografico – Analisi idrografica
  - Tav.6c. Analisi del contesto geografico – Analisi dei monumenti
  - Tav.7 Suddivisione comparti zona A e Zona B
  - Tav.8.Suddivisione degli isolati e dei lotti



REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÍSTICA  
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.57 / TP/CA-CI

DEL 19/01/2017

- Tav.9. Tipologie edilizie
- Tav.10. Analisi datazione edifici
- Tav.11. Rapporti tra vuoti e pieni
- Tav.12. Analisi altezze degli edifici
- Tav.13. Analisi tipologica delle coperture
- Tav.14. Viabilità e arredo urbano
- Tav.15.1 /15.30 - Profilo regolatore isolato 1 / isolato 30

**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 prescrivere il rispetto delle seguenti condizioni, al fine di salvaguardare le esigenze di tutela della consistenza tipologica e materica del patrimonio edilizio storico ancora esistente, dell'attuazione delle politiche di qualità e di eliminazione delle parti incongrue incompatibili col tessuto originario:

- ✓ Nei casi in cui l'intera UE risulti conservata nella sua interezza, le norme di tutela devono essere estese agli spazi aperti, recinzioni, così come indicato nel comma 4, art. 52 NTA del PPR.

**CONSIDERATO** che Il Comune 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 NA. Eventuali indicazioni o prescrizioni scaturite da tali studi devono essere recepite dal piano sin dalla sua adozione e, pertanto, 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 per la zona di conservazione ambientale tradizionale del Comune di Escalaplano, così come descritto negli elaborati grafici allegati alla presente determinazione, **a condizione che** venga rispettate la seguente prescrizioni:

- ✓ Nei casi in cui l'intera UE risulti conservata nella sua interezza, le norme di tutela devono essere estese agli spazi aperti, recinzioni, così come indicato nel comma 4, art. 52 NTA del PPR.

**ART. 2.** Costituiscono parte integrante della presente determinazione gli elaborati elencati in premessa.

**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



REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANÍSTICA  
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.57 / TP/CA-CI

DEL 19/01/2017

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 Escalaplano o all'eventuale Ente cui il servizio sia stato trasferito. 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.

Si ricorda che il Comune 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 NA. Eventuali indicazioni o prescrizioni scaturite da tali studi devono essere recepite dal piano e, pertanto, 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. 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 Escalaplano;
  - ✓ al MIBACT – Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Cagliari e le province di Cagliari, Oristano, Medio Campidano, Carbonia Iglesias e Ogliastra;
  - ✓ 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