



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. 3365 / TP / CA-CI**

**Cagliari, 28/01/ 2016**

PEC  
protocollo.samatzai@pec.comunas.it

COMUNE DI SAMATZAI  
Piazza Guido Rossa  
09020 SAMATZAI CA

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

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 Samatzai. Richiesta di autorizzazione ex art. 9 della L.R. 28/98. Trasmissione Determinazione di rilascio di Approvazione.  
**Ubicazione:** Comune di Samatzai, Località: Centro di antica e prima formazione.  
**Richiedente:** Comune di Samatzai.  
**Posizione:** 84864

Si trasmette, in allegato, la determinazione del Direttore del Servizio Tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia Iglesias n. 129 /TP-CA CI del 28/01/2016 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.: SM



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 paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

## DETERMINAZIONE N. 129 , Prot n° 3365 TP/CA-CI del 28 / 01 / 2016

**Oggetto:** Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Samatzai.  
Approvazione ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98.  
**Ubicazione:** Comune di Samatzai, Centro di antica e prima formazione.  
**Richiedente:** Comune di Samatzai.  
**Posizione:** 84864

### 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. 129 / TP/CA-CI

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

DEL 28/01/2016

- VISTA** l'istanza del Comune di Samatzai, assunta agli atti d'ufficio con prot. 6523 del 10.02.2014, 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 Samatzai, in ambito non costiero del P.P.R. ed è sottoposto a vincolo paesaggistico per effetto dell'art. 47 e seguenti delle NTA del PPR;
- VISTO** l'atto ricognitivo del perimetro del centro di antica e prima formazione verificato in sede di copianificazione con l'Ufficio del Piano della RAS e approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 42 del 25/09/2007;
- PRESO ATTO** che il Piano particolareggiato di cui all'oggetto risulta adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 02 del 30/01/2014 e approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 21/12/2015;
- VISTO** il Piano particolareggiato del centro storico, composto dai seguenti elaborati:
- A. APPARATO TESTUALE:**
1. Norme di Attuazione;
  2. Relazione Generale, comprensiva di "Piano Finanziario e di "Report dei Processi Partecipativi";
  3. Relazione Paesaggistica;
- B. APPARATO GRAFICO:**
0. Planimetria Generale;
  1. Inquadramento Territoriale del Centro Storico: Individuazione orografia, idrografia, rapporti con elementi naturali, giaciture;
  2. Planimetria stralcio PUC con evidenziazione del Centro Matrice;
  3. Planimetria Catastale;
  4. Planimetrie catastali storici;
  5. Fotografia aerea, perimetrazione Centro Matrice;
  6. Planimetria analisi della stratificazione storica dell'evoluzione dell'insediamento con evidenziazione delle varie fasi dell'espansione urbana diversificata;
  7. Planimetrie indagine puntuale delle caratteristiche dell'edificato:
    - 7.a Classificazione delle UMI;
    - 7.b Stato di conservazione,
    - 7.c1 Vetusta dell'edificato: periodo di costruzione;
    - 7.c2 Vetusta dell'edificato: interventi sull'edificato;
  8. Planimetria elementi di riconoscibilità storica e tipologica;
  9. Planimetria tipologie edilizie;
  10. Planimetria individuazione beni identitari ed unità architettoniche di particolare pregio storico-culturale;
  11. Planimetria inserimento nuovi volumi;
  12. Abaco tipologie edilizie;
  13. Abaco dei materiali e degli elementi costruttivi, decorativi e del colore;
  14. Sezioni stradali tipo, pavimentazioni, arredo urbano;
  15. Profili regolatori: da 15.1 Isolato 01 (...) a 15.24 Isolato 24;



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. 129 / TP/CA-CI

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

DEL 28/01/2016

16. Planimetria localizzazione preferenziale impiantistica tecnologica: pannelli solari e fotovoltaici;
17. Schede U.M.I
- RICHIAMATA** la propria nota prot. 48861 del 12/11/2014 con la quale si indicano le integrazioni e 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 risulta coerente con l'art. 52 delle NTA del PPR e 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:
- ✓ Il Comune, nel caso in cui tale adempimento non sia stato ancora eseguito, dovrà verificare l'ottemperanza 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 N.A.. 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 della Zona "A" (Centro Storico) e delle parti di zona "B" interne al Centro di Antica e Prima Formazione (Centro Matrice) del Comune di Samatzai, così come descritto negli elaborati grafici allegati alla presente determinazione, a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni:
- ✓ Il Comune, nel caso in cui tale adempimento non sia stato ancora eseguito, dovrà verificare l'ottemperanza 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:
- A. APPARATO TESTUALE:**
1. Norme di Attuazione;
  2. Relazione Generale, comprensiva di "Piano Finanziario e di "Report dei Processi Partecipativi";
  3. Relazione Paesaggistica;
- B. APPARATOGRAFICO:**
0. Planimetria Generale;
  1. Inquadramento Territoriale del Centro Storico: Individuazione orografia, idrografia, rapporti con elementi naturali, giaciture;



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

DETERMINAZIONE N. 129 / TP/CA-CI

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

DEL 28/01/2016

2. Planimetria stralcio PUC con evidenziazione del Centro Matrice;
3. Planimetria Catastale;
4. Planimetrie catastali storici;
5. Fotografia aerea, perimetrazione Centro Matrice;
6. Planimetria analisi della stratificazione storica dell'evoluzione dell'insediamento con evidenziazione delle varie fasi dell'espansione urbana diversificata;
7. Planimetrie indagine puntuale delle caratteristiche dell'edificato:
  - 7.a Classificazione delle UMI;
  - 7.b Stato di conservazione,
  - 7.c1 Vetusta dell'edificato: periodo di costruzione;
  - 7.c2 Vetusta dell'edificato: interventi sull'edificato;
8. Planimetria elementi di riconoscibilità storica e tipologica;
9. Planimetria tipologie edilizie;
10. Planimetria individuazione beni identitari ed unità architettoniche di particolare pregio storico-culturale;
11. Planimetria inserimento nuovi volumi;
12. Abaco tipologie edilizie;
13. Abaco dei materiali e degli elementi costruttivi, decorativi e del colore;
14. Sezioni stradali tipo, pavimentazioni, arredo urbano;
15. Profili regolatori: da 15.1 Isolato 01 (...) a 15.24 Isolato 24;
16. Planimetria localizzazione preferenziale impiantistica tecnologica: pannelli solari e fotovoltaici;
17. Schede U.M.I

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 Samatzai. 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:



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. 129 / TP/CA-CI

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

DEL 28/01/2016

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