



**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. 31200/ TP / CA-CI

Cagliari, 09/08/2016

PEC
ufficiotecnico@pec.comune.santandreafrius.ca.it

COMUNE DI SANT'ANDREA FRIUS
Via Fermi n.6
09040 SANT'ANDREA FRIUS (CA)

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

Ministero dei 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 per la zona di conservazione ambientale tradizionale del Comune di Sant'Andrea Frius. Domanda di approvazione paesaggistica ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98. Trasmissione Determinazione di rilascio di Approvazione

Ubicazione: Comune di Sant'Andrea Frius, Località Centro storico.

Richiedente: Comune di Sant'Andrea Frius

Posizione: 74676

Si trasmette, in allegato, la determinazione del Direttore del Servizio Tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia Iglesias n. 1648/TP-CA CI del 09/08/2016 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, 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 di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

DETERMINAZIONE N. 1648, Prot n° 31200/ TP/CA-CI del 09/08/2016

Oggetto: Piano Particolareggiato per la zona di conservazione ambientale tradizionale del Comune di Sant'Andrea Frius. Approvazione ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98.
Ubicazione: Comune di Sant'Andrea Frius, Località "Centro storico".
Richiedente: Comune di Sant'Andrea Frius
Posizione: 74676

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. 1648 / TP/CA-CI

DEL 09/08/2016

- VISTA l'istanza del Comune di Sant'Andrea Frius, assunta agli atti d'ufficio con prot. 19865 del 18 maggio 2016, tesa ad ottenere l'approvazione del Piano Particolareggiato per la zona di conservazione ambientale tradizionale 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 Sant'Andrea Frius, in ambito non costiero del P.P.R., sottoposto a vincolo paesaggistico per effetto dell'art. 47 e seguenti delle NTA del PPR;
- VISTA la determinazione n. 360/D.G. del 05 marzo 2008 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 Sant'Andrea Frius;
- PRESO ATTO che il piano particolareggiato di cui all'oggetto risulta adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 18 giugno 2014;
- RICHIAMATA la propria nota prot. 8831 del 25 febbraio 2015 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 Consiglio Comunale n. 13 del 29 aprile 2016;
- VISTO il Piano particolareggiato del centro storico, composto dai seguenti elaborati:
- Elab.A Relazione illustrativa
 - Elab.B Norme Tecniche di Attuazione
 - Elab.C Abaco Tipologico e degli Elementi Costruttivi
 - Elab.1 La pianificazione vigente: il P.P.R., P.U.C., Zona d'ambito 33
 - Elab.2 Inquadramento geografico e paesaggistico
 - Elab.3 Analisi diacronica dello sviluppo dell'abitato 1840-1968
 - Elab.4 Analisi diacronica dello sviluppo dell'abitato 1977-2012
 - Elab.5 Il centro matrice. Stato di fatto su ortofoto
 - Elab.6 Catasto storico e attuale ed evoluzione dell'impianto
 - Elab.7 Unità edilizie
 - Elab.8 Tessuti edilizi e tipi edilizi storici
 - Elab.9 Pianta delle coperture
 - Elab.9.1 Carta dei Volumi
 - Elab.10 Classi di trasformabilità dei corpi di fabbrica e classificazione corti e spazi inedificati
 - Elab.11 Classi di trasformabilità 1 e 2 dei corpi di fabbrica nel Centro Matrice e in Zona B1
 - Elab.12 Il Progetto Pubblico
 - Elab.13.1 Aree Normative
 - Elab.13.2 Aree Normative. Limitazioni agli interventi
 - Elab.14 Tipologie edilizie negli interventi di nuova edificazione
 - Elab.14.1 Schede Normative degli ambiti di riferimento per la riqualificazione. Isolato 1
 - Elab.14.2 Schede Normative degli ambiti di riferimento per la riqualificazione. Isolato 4
 - Elab.14.3 Schede Normative degli ambiti di riferimento per la riqualificazione. Isolati 2 e 6
 - Elab.15 Schede Unità 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 della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela del paesaggio e vigilanza province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

DETERMINAZIONE N. 1648 / TP/CA-CI
DEL 09/08/2016

- 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 la seguente prescrizione: nella progettazione degli ambiti di riferimento per la riqualificazione di cui all'art.8 delle NTA e tavole 14.1, 14.2 e 14.3, gli interventi previsti non potranno comportare modifiche ai caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia e ai manufatti che costituiscano testimonianza storica e culturale. Pertanto gli interventi sui corpi di fabbrica storici (cfr. isolato 1 UE 10 e 12), dovranno essere coerenti con quanto prescritto dall'art.52 comma 3 delle NTA del PPR.
- CONSIDERATO** che il Comune, nel caso tale adempimento non sia stato ancora eseguito, 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 per la zona di conservazione ambientale tradizionale del Comune di Sant'Andrea Frius, così come descritto negli elaborati grafici allegati alla presente determinazione, **a condizione che** venga rispettata la seguente prescrizione:
- ✓ nella progettazione degli ambiti di riferimento per la riqualificazione di cui all'art.8 delle NTA e tavole 14.1, 14.2 e 14.3, gli interventi previsti non potranno comportare modifiche ai caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia e ai manufatti che costituiscano testimonianza storica e culturale. Pertanto gli interventi sui corpi di fabbrica storici (cfr. isolato 1 UE 10 e 12), dovranno essere coerenti con quanto prescritto dall'art.52 comma 3 delle NTA del PPR.
- Il Comune, nel caso tale adempimento non sia stato ancora eseguito, 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:
- Elab.A Relazione illustrativa
 - Elab.B Norme Tecniche di Attuazione
 - Elab.C Abaco Tipologico e degli Elementi Costruttivi
 - Elab.1 La pianificazione vigente: il P.P.R., P.U.C., Zona d'ambito 33
 - Elab.2 Inquadramento geografico e paesaggistico
 - Elab.3 Analisi diacronica dello sviluppo dell'abitato 1840-1968
 - Elab.4 Analisi diacronica dello sviluppo dell'abitato 1977-2012
 - Elab.5 Il centro matrice. Stato di fatto su ortofoto
 - Elab.6 Catasto storico e attuale ed evoluzione dell'impianto
 - Elab.7 Unità edilizie



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. 1648 / TP/CA-CI

DEL 09/08/2016

- Elab.8 Tessuti edilizi e tipi edilizi storici
- Elab.9 Pianta delle coperture
- Elab.9.1 Carta dei Volumi
- Elab.10 Classi di trasformabilità dei corpi di fabbrica e classificazione corti e spazi ineditati
- Elab.11 Classi di trasformabilità 1 e 2 dei corpi di fabbrica nel Centro Matrice e in Zona B1
- Elab.12 Il Progetto Pubblico
- Elab.13.1 Aree Normative
- Elab.13.2 Aree Normative. Limitazioni agli interventi
- Elab.14 Tipologie edilizie negli interventi di nuova edificazione
- Elab.14.1 Schede Normative degli ambiti di riferimento per la riqualificazione. Isolato 1
- Elab.14.2 Schede Normative degli ambiti di riferimento per la riqualificazione. Isolato 4
- Elab.14.3 Schede Normative degli ambiti di riferimento per la riqualificazione. Isolati 2 e 6
- Elab.15 Schede Unità Edilizie

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 Sant'Andrea Frius. 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:

- ✓ al Comune di Sant'Andrea Frius;
- ✓ 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



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. 1648 / TP/CA-CI

DEL 09/08/2016

(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