



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.43048 / TP / CA-CI

Cagliari,09/11/ 2016

PEC
protocollo@pec.comune.settimosanpietro.ca

COMUNE DI SETTIMO SAN PIETRO
Piazza Pertini
09040 SETTIMO SAN PIETRIO CA

Oggetto: Piano Particolareggiato del Centro Storico del Comune di Settimo San Pietro. Determinazione di approvazione paesaggistica ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98. Trasmissione riscontro osservazioni alla nota comunale n. 13111 del 03.12.2015 .
Ubicazione: Comune di Settimo San Pietro, Località Centro Storico.
Richiedente: Comune di Settimo San Pietro.
Posizione: 80190

Si trasmette, in allegato, la determinazione del Direttore del Servizio Tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia Iglesias n. 2151/TP-CA CI del 09/11/2016 con cui è stata rilasciata l'approvazione ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98 per la realizzazione del Piano in oggetto.

Essendo gli elaborati pervenuti sia in formato cartaceo (un unico esemplare) che digitale (CD), l'unica copia cartacea disponibile viene trattenuta a fini d'archivio.

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.2151, Prot n°43048 TP/CA-CI del 09/11/2016

Oggetto: Piano Particolareggiato del Centro Storico del Comune di Settimo San Pietro. Determinazione n.2151 del 09/11/16 di approvazione ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98.
Ubicazione: Comune di Settimo San Pietro, Località "Centro Storico".
Richiedente: Comune di Settimo San Pietro.
Posizione: 80190.

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

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. 2151 / TP/CA-CI

Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

DEL 09/11/2016

- VISTA l'istanza del Comune di Settimo San Pietro, assunta agli atti d'ufficio con prot. n. 7979 del 17 settembre 2012, 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 Settimo San Pietro, 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;
- VISTA la determinazione n. 2909/DG del 05 dicembre 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 Settimo San Pietro;
- PRESO ATTO che il Piano Particolareggiato di cui all'oggetto risulta adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 28 agosto 2012;
- RICHIAMATA la propria nota Prot. 48662/TP/CA-CI del 12 novembre 2014 con la quale si indicavano le prescrizioni da recepire in sede di approvazione definitiva;
- PRESO ATTO che il Piano è stato approvato definitivamente con Deliberazioni del Consiglio Comunale n 18 del 27/03/2015;
- VISTO il Piano particolareggiato del centro storico, composto dai seguenti elaborati:
001_Relazione illustrativa: contenuti ed articolazione del Piano particolareggiato (Fase 3);
002_Norme Tecniche di Attuazione;
002_Allegato1.1_Lotti con Risanamento Urbanistico (R.U.);
002_Allegato1.2_Lotti con R.U.;
002_Allegato1.2_Lotti con R.U.;
002_Allegato 2.1_Titolo III_Tipologia edilizia A (Art. 29.3.a);
002_Allegato 2.2_Titolo III_Tipologia edilizia A (Art. 29 – 31);
002_Allegato 2.3_Titolo III_Tipologia edilizia A (Art. 29);
002_Allegato 3_Titolo III_Rapporti Aeroilluminanti (Art. 29.2.c);
003_Isolato A1 – Regole edilizie e urbanistiche;
004_Isolato A2 – Regole edilizie e urbanistiche;
005_Isolato A3 – Regole edilizie e urbanistiche;
006_Isolato A4 – Regole edilizie e urbanistiche;
007_Isolato A5a – Regole edilizie e urbanistiche;
008_Isolato A6 – Regole edilizie e urbanistiche;
009_Isolato A7 – Regole edilizie e urbanistiche;
010_Isolato A8 – Regole edilizie e urbanistiche;
011_Isolato A9 – Regole edilizie e urbanistiche;
012_Isolato A10 – Regole edilizie e urbanistiche;
013_Isolato A11 – Regole edilizie e urbanistiche;
014_Isolato A12a – Regole edilizie e urbanistiche;
015_Isolato A12b – Regole edilizie e urbanistiche;
016_Isolato A13a – Regole edilizie e urbanistiche;
017_Isolato A13b – Regole edilizie e urbanistiche;
018_Isolato AB14 – Regole edilizie e urbanistiche;
019_Isolato AB15 – Regole edilizie e urbanistiche;
020_Isolato AB16 – Regole edilizie e urbanistiche;
021_Isolato AB17 – Regole edilizie e urbanistiche;
022_Isolato AB18 – Regole edilizie e urbanistiche;



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

DETERMINAZIONE N. 2151 / TP/CA-CI

Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

DEL 09/11/2016

023_Isolato AB19 – Regole edilizie e urbanistiche;
024_Isolato AB20 – Regole edilizie e urbanistiche;
025_Isolato AB21 – Regole edilizie e urbanistiche;
026_Isolato AB22 A5b – Regole edilizie e urbanistiche;
027_Isolato AB23 – Regole edilizie e urbanistiche;
028_Isolato AB24 – Regole edilizie e urbanistiche;
029_Isolato AB26 – Regole edilizie e urbanistiche;
030_TAV_01_Individuazione ambito Piano particolareggiato sugli strumenti urbanistici;
031_TAV_01A_inquadrimento_aggiornamento 2015 (Fase 3);
032_TAV_02_Individuazione ambito del P.P.su stato di fatto_aggiornamento 2015 (Fase 3);
033_TAV_03_Ambito_catastale_2012 (Fase 3);
034_tav_04_Vincoli sovraordinati (Fase 3);
035_TAV_05_Aree normative _aggiornamento 2015 (Fase 3);
036_TAV_06_Patrimonio città _aggiornamento 2015 (Fase 3);
037_TAV_07.1_Isolato A1_AB15 (Fase 3);
038_TAV_07.2_Isolato A1_AB17 (Fase 3);
039_TAV_07_3_Regole edilizie e urbanistiche A3_aggiornamento 2015 (Fase 3);
040_TAV_07.4_Isolato A1 (Fase 3);
041_TAV_07.5_Regole Isolato A5a_AB20_aggiornamento 2015 (Fase 3);
042_TAV_07.6_Isolato A6 (Fase 3);
043_TAV_7_7_Regole Isolato A7_aggiornamento 2015 (Fase 3);
044_TAV_07.8_Isolato A8_AB24;
045_TAV_07.9_Isolato A9_A10;
046_TAV_07.10_Isolato A11;
047_TAV_07.11_Isolato A12a_A12b;
048_TAV_07.12_Isolato A13a_A13b;
049_TAV_07.13_Isolato AB14;
050_TAV_7.14_Regole Isolato AB16_aggiornamento 2015 (Fase 3);
051_TAV_07.15_Isolato AB18;
052_TAV_7.16_Regole Isolato AB19_aggiornamento 2015 (Fase 3);
053_TAV_07.17_Isolato AB21;
054_TAV_07.18_Isolato AB22_A5b;
055_TAV_7.19_Regole Isolato AB23_aggiornamento 2015 (Fase 3);
056_TAV_07.20_Isolato AB26;
057_TAV_08.1.1_Isolato A1_AB15/A;
058_TAV_08.1.2_Isolato A1_AB15/B;
059_TAV_08.2.1_Isolato A2_AB17/A;
060_TAV_08.2.2_Isolato A2_AB17/B;
061_TAV_08.2.3_Isolato A2_AB17/C;
062_TAV_8.3_a_Profili Isolato A3/A_aggiornamento 2015 (Fase 3);
063_TAV_8.3_b_Profili A3_B_aggiornamento 2015 (Fase 3);
064_TAV_08.4.1_Isolato A4/A;
065_TAV_08.4.2_Isolato A4/B;
066_TAV_8.5_a_Profili A5a_AB20/A_aggiornamento 2015 (Fase 3);
067_TAV_8.5_b_Profili A5a_AB20/B_aggiornamento 2015 (Fase 3);
068_TAV_8.5_c_Profili A5a_AB20/C_aggiornamento 2015 (Fase 3);
069_TAV_08.6.1_Isolato A6/A;



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

DETERMINAZIONE N. 2151 / TP/CA-CI

Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

DEL 09/11/2016

070_TAV_08.6.1_Isolato A6/B;
071_TAV 8.7_Profilo A7_aggiornamento 2015 (Fase 3);
072_TAV_08.8.1_Isolato A8_AB24;
073_TAV_08.9.1_Isolato A11/B;
074_TAV_08.10.1_Isolato A10;
075_TAV_08.11.1_Isolato A11/A;
076_TAV_08.11.2_Isolato A11/B;
077_TAV_08.12.1_Isolato A12a_A12b/A;
078_TAV_08.12.2_Isolato A12a_A12b/B;
079_TAV_08.13.1_Isolato A13a_A13b/A;
080_TAV_08.13.2_Isolato A13a_A13b/B;
081_TAV_08.14.1_Isolato AB14/A;
082_TAV_08.14.2_Isolato AB14/B;
083_TAV_08.14.3_Isolato AB14/C;
084_TAV 8.15_a_Profili AB16/A_aggiornamento 2015 (Fase 3);
085_TAV 8.15_b_Profili AB16/B_aggiornamento 2015 (Fase 3);
086_TAV_08.16.1_Isolato AB18/A;
087_TAV_08.16.2_Isolato AB18/B;
088_TAV 8.17_a_Profili AB19/A_aggiornamento 2015 (Fase 3);
089_TAV 8.17_b_Profili AB19/B_aggiornamento 2015 (Fase 3);
090_TAV 8.17_c_Profili AB19/C_aggiornamento 2015 (Fase 3);
091_TAV_08.18.1_Isolato AB21;
092_TAV_08.19.1_Isolato AB22_A5b/A;
093_TAV 8.20_a_Profili AB23/A_aggiornamento 2015 (Fase 3);
094_TAV 8.20_b_Profili AB23/B_aggiornamento 2015 (Fase 3);
095_TAV_08.21.1_Isolato AB26;
096_TAV_09_tipologie edilizie di nuova edificazione;
097_TAV.9a_Tipologie insediative;
098_TAV 10_Connettività, Polarità, Infrastrutture;
099_TAV 11_urbanizzazioni_Reti distribuzione gas metano;
100_Schede Normative_API_AC_AT__ATO_MU_AP;
101_Abachi_Tipologia edilizia e Rapporti di facciata;
102_Abaco_Elementi di facciata;
103_Abaco_Dettagli di facciata;
104_Abaco_Particolari_costruttivi;
105_Manuale uso elaborati.

- RICHIAMATA** la propria nota prot. 48662 del 12 novembre 2014 con la quale si indicano 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, 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:
1. gli interventi previsti nel Piano Particolareggiato dovranno essere vincolanti; non potrà essere ammessa la possibilità di proporre interventi da sottoporre a



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

DETERMINAZIONE N. 2151 / TP/CA-CI

Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

DEL 09/11/2016

- successiva valutazione da parte del Comune (cfr. art. 8, comma 2 e art. 32, 33 delle NTA);
2. la progettazione degli Ambiti di Progetto Integrato (API), degli Ambiti a Trasformabilità Orientata (ATO), degli Ambiti a Trasformazione (AT) e degli Ambiti Complessi (AC) presentano criticità legate alla demolizione di corpi di fabbrica di valore storico, compresi quelli di valore storico-documentale (come definiti dall'art. 18, comma 4, lett. d delle NTA), per i quali se ne prevede la ricostruzione a seguito della realizzazione di piastre interrate da destinare a parcheggio per le attività a destinazione mista, commerciale/direzionale/residenziale (cfr API3, AC1, AC2, AT3, etc.) con stravolgimento delle tipologie consolidate oltre che della distribuzione storica dei volumi originariamente presenti. Stante la non conformità alle norme del PPR le previsioni ivi contenute dovranno essere stralciate e riprogettate. Fino a tale momento all'interno di tali "ambiti" non potranno essere ammessi interventi di: a) ristrutturazione edilizia esterna, b) demolizione (se non di elementi estranei all'organismo edilizio) e c) di nuova costruzione, salvo limitati interventi, strettamente necessari ad assicurare l'abitabilità dei locali e per situazioni prive di alternative. Si ricorda altresì che la ristrutturazione urbanistica (cfr. art. 1, comma 3, lett. b e art. 6, comma 2, lett. f delle NTA) non potrà prevedere modifiche dell'impianto viario storico o delle corti storiche, salvo che non sia finalizzata a ripristinare documentati percorsi o impianti storici andati perduti.
 3. Si dovranno valutare attentamente i casi in cui è permesso il frazionamento delle unità edilizie storiche [cfr. art. 4, comma 39 e art. 6, comma 3, lett. c ("RS2 e RC") delle NTA]. La creazione di nuove unità immobiliari dovrà essere puntualmente disciplinata all'interno delle NTA del PPCS coerentemente con quanto disposto dal comma 6 dell'art. 52 delle NTA del PPR che, oltre al recupero, vincola la previsione di "forme di riuso del bene compatibili con la sua costituzione intrinseca e non distruttive della sua identità culturale", al fine di evitare alterazioni della sintassi e del linguaggio formale proprio dei caratteri dell'edificato storico, in contrasto con l'art. 52, comma 10 delle NTA del PPR;
 4. si dovrà verificare l'equilibrio delle dotazioni di S3 e S4 rilevato per le zone A e B;
 5. si dovrà appurare che con l'attuazione degli ambiti, essendo questi, in alcuni casi, limitrofi alle zone B, si possano realizzare aree S3 e S4 con le cessioni ulteriori derivate da questi;
 6. si dovrà chiarire la situazione riguardante gli API che trovano destinazione in aree S in cui generalmente non vi è possibilità di insediare nuovi abitanti;
 7. nella scelta dei materiali previsti sia per la progettazione degli spazi pubblici che per le superfici pedonali di strade, slarghi e piazze, compresi i marciapiedi, si dovrà privilegiare l'uso di materiali lapidei locali secondo la tradizione del luogo e nel rispetto di quanto disposto dall'art. 53 delle NTA del PPR, favorendo l'aspetto della percorribilità pedonale e dell'eliminazione delle barriere architettoniche. Si dovrà evitare il ricorso a pavimentazioni continue seminate con pietrisco, anche se locale. Inoltre, l'esecuzione dei lavori dovrà garantire, per quanto possibile, la permeabilità dei suoli lungo i tracciati stradali da riqualificare;
 8. per gli elementi di illuminazione pubblica, i successivi piani di settore dovranno privilegiare soluzioni omogenee e analoghe a quelle già esistenti nel centro di antica e prima formazione, prevedendo l'impiego di elementi a stelo nelle strade più ampie ed elementi a mensola nelle strade più strette. Gli arredi urbani e gli spazi a verde pubblico dovranno essere individuati in maniera unitaria per tutto



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

DETERMINAZIONE N. 2151 / TP/CA-CI

Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

DEL 09/11/2016

il centro di antica e prima formazione e, preferibilmente, in analogia a quelli già presenti nel centro matrice.

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 (Centro Matrice) del Comune di Settimo San Pietro, così come descritto negli elaborati grafici allegati alla presente determinazione, **a condizione che** vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

1. gli interventi previsti nel Piano particolareggiato dovranno essere vincolanti; non potrà essere ammessa la possibilità di proporre interventi da sottoporre a successiva valutazione da parte del Comune (cfr. art. 8, comma 2 e art. 32, 33 delle NTA);
2. dovrà essere stralciata e rimandata ad un ulteriore approfondimento la progettazione degli Ambiti di Progetto Integrato (API), degli Ambiti a Trasformabilità Orientata (ATO), degli Ambiti a Trasformazione (AT) e degli Ambiti Complessi (AC) in quanto, constatata la presenza al loro interno di edifici di valore storico e storico-documentale, attualmente prevedono interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione con stravolgimento delle tipologie consolidate oltre che della distribuzione storica dei volumi originariamente presenti, non ammissibili ai sensi dell'art. 52 e 53 delle NTA del PPR. Fino a tale momento all'interno di tali "ambiti" non potranno essere ammessi interventi di a) ristrutturazione edilizia esterna, b) di demolizione (se non di elementi estranei all'organismo edilizio) e c) di nuova costruzione, salvo limitati interventi, strettamente necessari ad assicurare l'abitabilità dei locali e per situazioni prive di alternative. Si ricorda altresì che la ristrutturazione urbanistica (cfr. art. 1, comma 3, lett. b e art. 6, comma 2, lett. f delle NTA) non potrà prevedere modifiche dell'impianto viario storico o delle corti storiche, salvo che non sia finalizzata a ripristinare documentati percorsi o impianti storici andati perduti;
3. Si dovranno valutare attentamente i casi in cui è permesso il frazionamento delle unità edilizie storiche [cfr. art. 4, comma 39 e art. 6, comma 3, lett. c ("RS2 e RC") delle NTA]. La creazione di nuove unità immobiliari dovrà essere puntualmente disciplinata all'interno delle NTA del PPR coerentemente con quanto disposto dal comma 6 dell'art. 52 delle NTA del PPR che, oltre al recupero, vincola la previsione di "forme di riuso del bene compatibili con la sua costituzione intrinseca e non distruttive della sua identità culturale", al fine di evitare alterazioni della sintassi e del linguaggio formale proprio dei caratteri dell'edificato storico, in contrasto con l'art. 52, comma 10 delle NTA del PPR;
4. si dovrà verificare l'equilibrio delle dotazioni di S3 e S4 rilevato per le zone A e B;
5. andrà appurato che con l'attuazione degli ambiti, essendo questi, in alcuni casi, limitrofi alle zone B, si possano realizzare aree S3 e S4 con le cessioni ulteriori derivate da questi;
6. si dovrà chiarire la situazione riguardante gli API che trovano destinazione in aree S in cui generalmente non vi è possibilità di insediare nuovi abitanti;
7. nella scelta dei materiali previsti per la progettazione degli spazi pubblici oltre che per le superfici pedonali di strade, slarghi e piazze, compresi i marciapiedi, si dovrà privilegiare l'uso di materiali lapidei locali secondo la tradizione del luogo e nel rispetto di quanto disposto dall'art. 53 delle NTA del PPR, sostenendo l'aspetto della percorribilità pedonale e dell'eliminazione delle barriere architettoniche, evitando il ricorso a pavimentazioni continue seminate con pietrisco, anche se locale. Inoltre, l'esecuzione dei lavori dovrà garantire, per quanto possibile, la permeabilità dei suoli lungo i tracciati stradali da riqualificare;



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

DETERMINAZIONE N. 2151 / TP/CA-CI

Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

DEL 09/11/2016

8. per gli elementi di illuminazione pubblica, i successivi piani di settore dovranno privilegiare soluzioni omogenee e analoghe a quelle già esistenti nel centro di antica e prima formazione, prevedendo l'impiego di elementi a stelo nelle strade più ampie ed elementi a mensola nelle strade più strette. Gli arredi urbani e gli spazi a verde pubblico dovranno essere individuati in maniera unitaria per tutto il centro di antica e prima formazione e, preferibilmente, in analogia a quelli già presenti nel centro matrice;

Si ricorda che il Comune in indirizzo 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. Ciò in quanto eventuali indicazioni o prescrizioni scaturite da tali studi devono essere recepite dal piano sin dalla sua adozione. Posto che dalla lettura del piano in argomento non si evince se tale adempimento sia stato eseguito o meno, si invita il Comune a verificarlo. Qualora emerga la necessità di modificare il piano, esso dovrà essere integrato e ri-trasmesso al Servizio scrivente per la conclusione dell'iter autorizzativo come sopra specificato.

ART. 2. Costituiscono parte integrante della presente determinazione, seppur non materialmente allegati, i seguenti elaborati:

001_Relazione illustrativa:contenuti ed articolazione del Piano particolareggiato (Fase 3);

002_Norme Tecniche di Attuazione;

002_Allegato1.1_Lotti con R.U.;

002_Allegato1.2_Lotti con R.U.;

002_Allegato1.2_Lotti con R.U.;

002_Allegato 2.1_Titolo III_Tipologia edilizia A (Art. 29.3.a);

002_Allegato 2.2_Titolo III_Tipologia edilizia A (Art. 29 – 31);

002_Allegato 2.3_Titolo III_Tipologia edilizia A (Art. 29);

002_Allegato 3_Titolo III_Rapporti Aeroilluminanti (Art. 29.2.c);

003_Isolato A1 – Regole edilizie e urbanistiche;

004_Isolato A2 – Regole edilizie e urbanistiche;

005_Isolato A3 – Regole edilizie e urbanistiche;

006_Isolato A4 – Regole edilizie e urbanistiche;

007_Isolato A5a – Regole edilizie e urbanistiche;

008_Isolato A6 – Regole edilizie e urbanistiche;

009_Isolato A7 – Regole edilizie e urbanistiche;

010_Isolato A8 – Regole edilizie e urbanistiche;

011_Isolato A9 – Regole edilizie e urbanistiche;

012_Isolato A10 – Regole edilizie e urbanistiche;

013_Isolato A11 – Regole edilizie e urbanistiche;

014_Isolato A12a – Regole edilizie e urbanistiche;

015_Isolato A12b – Regole edilizie e urbanistiche;

016_Isolato A13a – Regole edilizie e urbanistiche;

017_Isolato A13b – Regole edilizie e urbanistiche;

018_Isolato AB14 – Regole edilizie e urbanistiche;

019_Isolato AB15 – Regole edilizie e urbanistiche;

020_Isolato AB16 – Regole edilizie e urbanistiche;

021_Isolato AB17 – Regole edilizie e urbanistiche;

022_Isolato AB18 – Regole edilizie e urbanistiche;

023_Isolato AB19 – Regole edilizie e urbanistiche;

024_Isolato AB20 – Regole edilizie e urbanistiche;

025_Isolato AB21 – Regole edilizie e urbanistiche;



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

DETERMINAZIONE N. 2151 / TP/CA-CI

Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

DEL 09/11/2016

- 026_Isolato AB22 A5b – Regole edilizie e urbanistiche;
- 027_Isolato AB23 – Regole edilizie e urbanistiche;
- 028_Isolato AB24 – Regole edilizie e urbanistiche;
- 029_Isolato AB26 – Regole edilizie e urbanistiche;
- 030_TAV_01_Individuazione ambito Piano particolareggiato sugli strumenti urbanistici;
- 031_TAV_01A_inquadramento_aggiornamento 2015 (Fase 3);
- 032_TAV_02_Individuazione ambito del P.P.su stato di fatto_aggiornamento 2015 (Fase 3);
- 033_TAV_03_Ambito_catastale_2012 (Fase 3);
- 034_tav_04_Vincoli sovraordinati (Fase 3);
- 035_TAV_05_Aree normative _aggiornamento 2015 (Fase 3);
- 036_TAV_06_Patrimonio città _aggiornamento 2015 (Fase 3);
- 037_TAV_07.1_Isolato A1_AB15 (Fase 3);
- 038_TAV_07.2_Isolato A1_AB17 (Fase 3);
- 039_TAV_07_3_Regole edilizie e urbanistiche A3_aggiornamento 2015 (Fase 3);
- 040_TAV_07.4_Isolato A1 (Fase 3);
- 041_TAV_07.5_Regole Isolato A5a_AB20_aggiornamento 2015 (Fase 3);
- 042_TAV_07.6_Isolato A6 (Fase 3);
- 043_TAV_7_7_Regole Isolato A7_aggiornamento 2015 (Fase 3);
- 044_TAV_07.8_Isolato A8_AB24;
- 045_TAV_07.9_Isolato A9_A10;
- 046_TAV_07.10_Isolato A11;
- 047_TAV_07.11_Isolato A12a_A12b;
- 048_TAV_07.12_Isolato A13a_A13b;
- 049_TAV_07.13_Isolato AB14;
- 050_TAV_7.14_Regole Isolato AB16_aggiornamento 2015 (Fase 3);
- 051_TAV_07.15_Isolato AB18;
- 052_TAV_7.16_Regole Isolato AB19_aggiornamento 2015 (Fase 3);
- 053_TAV_07.17_Isolato AB21;
- 054_TAV_07.18_Isolato AB22_A5b;
- 055_TAV_7.19_Regole Isolato AB23_aggiornamento 2015 (Fase 3);
- 056_TAV_07.20_Isolato AB26;
- 057_TAV_08.1.1_Isolato A1_AB15/A;
- 058_TAV_08.1.2_Isolato A1_AB15/B;
- 059_TAV_08.2.1_Isolato A2_AB17/A;
- 060_TAV_08.2.2_Isolato A2_AB17/B;
- 061_TAV_08.2.3_Isolato A2_AB17/C;
- 062_TAV_8.3_a_Profilo Isolato A3/A_aggiornamento 2015 (Fase 3);
- 063_TAV_8.3_b_Profilo A3_B_aggiornamento 2015 (Fase 3);
- 064_TAV_08.4.1_Isolato A4/A;
- 065_TAV_08.4.2_Isolato A4/B;
- 066_TAV_8.5_a_Profilo A5a_AB20/A__aggiornamento 2015 (Fase 3);
- 067_TAV_8.5_b_Profilo A5a_AB20/B_aggiornamento 2015 (Fase 3);
- 068_TAV_8.5_c_Profilo A5a_AB20/C_aggiornamento 2015 (Fase 3);
- 069_TAV_08.6.1_Isolato A6/A;
- 070_TAV_08.6.1_Isolato A6/B;
- 071_TAV_8.7_Profilo A7_aggiornamento 2015 (Fase 3);
- 072_TAV_08.8.1_Isolato A8_AB24;
- 073_TAV_08.9.1_Isolato A11/B;
- 074_TAV_08.10.1_Isolato A10;



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

DETERMINAZIONE N. 2151 / TP/CA-CI

Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

DEL 09/11/2016

075_TAV_08.11.1_Isolato A11/A;
076_TAV_08.11.2_Isolato A11/B;
077_TAV_08.12.1_Isolato A12a_A12b/A;
078_TAV_08.12.2_Isolato A12a_A12b/B;
079_TAV_08.13.1_Isolato A13a_A13b/A;
080_TAV_08.13.2_Isolato A13a_A13b/B;
081_TAV_08.14.1_Isolato AB14/A;
082_TAV_08.14.2_Isolato AB14/B;
083_TAV_08.14.3_Isolato AB14/C;
084_TAV_08.15_a_Profili AB16/A_aggiornamento 2015 (Fase 3);
085_TAV_08.15_b_Profili AB16/B_aggiornamento 2015 (Fase 3);
086_TAV_08.16.1_Isolato AB18/A;
087_TAV_08.16.2_Isolato AB18/B;
088_TAV_08.17_a_Profili AB19/A_aggiornamento 2015 (Fase 3);
089_TAV_08.17_b_Profili AB19/B_aggiornamento 2015 (Fase 3);
090_TAV_08.17_c_Profili AB19/C_aggiornamento 2015 (Fase 3);
091_TAV_08.18.1_Isolato AB21;
092_TAV_08.19.1_Isolato AB22_A5b/A;
093_TAV_08.20_a_Profili AB23/A_aggiornamento 2015 (Fase 3);
094_TAV_08.20_b_Profili AB23/B_aggiornamento 2015 (Fase 3);
095_TAV_08.21.1_Isolato AB26;
096_TAV_09_tipologie edilizie di nuova edificazione;
097_TAV_09a_Tipologie insediative;
098_TAV_10_Connettività, Polarità, Infrastrutture;
099_TAV_11_urbanizzazioni_Reti distribuzione gas metano;
100_Schede Normative_API_AC_AT__ATO_MU_AP;
101_Abachi_Tipologia edilizia e Rapporti di facciata;
102_Abaco_Elementi di facciata;
103_Abaco_Dettagli di facciata;
104_Abaco_Particolari_costruttivi;
105_Manuale uso elaborati.

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 Settimo San Pietro. In tale sede potranno essere date prescrizioni integrative rispetto alle previsioni del piano in oggetto.

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.



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

DETERMINAZIONE N. 2151 / TP/CA-CI

Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

DEL 09/11/2016

ART. 6. Copia della presente determinazione è trasmessa:

- ✓ al MIBAC - Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per le Province di Cagliari ed Oristano;
- ✓ al Comune di Settimo San Pietro;
- ✓ 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.: Arch. Salvatore Muroi