



**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. 10452 / TP / CA-CI

Cagliari, 17/03/2017

PEC

COMUNE DI SUELLI
Piazza Municipio 1
09040 SUELLI 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 del centro di antica e prima formazione del Comune di Suelli, in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, riapprovato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 29.11.2016. Domanda di approvazione paesaggistica ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98. Trasmissione Determinazione di rilascio dell'approvazione

Ubicazione: Comune di Suelli, Località: Centro di antica e prima formazione.

Richiedente: Comune di Suelli.

Posizione: 90549

Si trasmette, in allegato, la determinazione del Direttore del Servizio Tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia Iglesias n.423/TP-CA CI del17/03/2017con 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. Muroi
Funz. Istrutt.F. Mattu



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. 423 , Prot n°10452 TP/CA–CI del 17/03/2017

Oggetto: Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione del Comune di Suelli, in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, riapprovato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 29.11.2016. Approvazione paesaggistica ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98.

Ubicazione: Comune di Suelli, Località: Centro di antica e prima formazione.

Richiedente: Comune di Suelli.

Posizione: 90549

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.423 / TP/CA-CI

DEL 17/03/2017

- VISTA** l'istanza del Comune di Suelli con sede in, assunta agli atti d'ufficio con prot. 50619 del 26.11.2015, 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;
- VERIFICATO** che il Piano per cui si chiede l'approvazione ricade nel territorio del Comune di Suelli, in ambito sottoposto a vincolo paesaggistico per effetto dell'art. 47 delle NTA del PPR;
- VISTA** la determinazione n. 682/DG del 17.07.2007 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 Suelli;
- PRESO ATTO** che il Piano attuativo di cui all'oggetto risulta adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 04.11.2015;
- RICHIAMATA** la propria nota prot. 5388 del 11.02.2016 con la quale sono state espresse le osservazioni di competenza sul Piano adottato;
- VISTA** la nota del Comune di Suelli n. 2404 del 04.07.2016 (prot. RAS 27951 del 18/07/2016) con la quale si trasmette copia del Piano modificata secondo le osservazioni e prescrizioni poste dal Servizio Tutela;
- RICHIAMATA** la propria nota prot. 32290 del 22.08.2016 con la quale si prende atto delle modifiche ma si segnala la presenza di residue criticità;
- VISTA** la nota del Comune di Suelli n. 3601 del 14.10.2016 (prot. RAS 41308 del 26/10/2016) con la quale si trasmettono, in formato digitale, ulteriori elaborati progettuali, aggiornati secondo le osservazioni del Servizio;
- VISTA** la propria nota n.45259 del 25/11/2016 con la quale si prende atto delle modifiche e si comunica il nulla osta alla prosecuzione dell'iter di approvazione;
- CONSIDERATO** che il Comune di Suelli ha approvato definitivamente il Piano in oggetto con Deliberazione CC n°41 del 29/11/2016;
- VISTO** il Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 29.11.2016, assunto agli atti d'ufficio con prot. 2542 del 23.01.2017, composto dai seguenti elaborati in formato digitale:
- TAV 01.n - La Geografia dei Luoghi**
 - TAV 01.1 - inquadramento territoriale
 - TAV 01.2 - idrografia + orografia
 - TAV 01.3 - complessi manufatti di carattere emergente e monumentale
 - TAV 02.n - Stralcio PPR**
 - TAV 02.1 - STRALCIO PPR13_22_tavola dei beni paesaggistici_548 IV A2
 - TAV 02.2 - STRALCIO PPR13_23_tavola degli insediamenti storici e contesti identitari_548 IV A2
 - TAV 02.3 - STRALCIO DAL PAI_Codice_Area_21_TREXENTA
 - TAV 03.n- Il sistema urbano**
 - TAV 03.1a - analisi dell'evoluzione
 - TAV 03.1b - analisi dell'evoluzione
 - TAV 03.1c - analisi dell'evoluzione
 - TAV 03.02a - evoluzione storica centro abitato
 - TAV 03.02b - evoluzione storica centro abitato – Schema esemplificativo
 - TAV 03.03 - evoluzione storica viabilità
 - TAV 03.04 - collegamento con i paesi limitrofi



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.423 / TP/CA-CI

DEL 17/03/2017

TAV 03.05 - schema esemplificativo dell'impatto visivo del centro storico
TAV 03.06 - Piano Urbanistico Comunale
TAV 03.07 - il centro matrice - Limiti territoriali del centro matrice
TAV 03.08 - il centro matrice - Limiti territoriali dei comparti
TAV 03.09 - complessi, manufatti di carattere emergente e monumentale
TAV 03.10 - slarghi e piazze

TAV 04.n - Il centro di antica e prima formazione

TAV 04.01 - fruizioni generali
TAV 04.02 - pianta uso unità edilizie
TAV 04.03 - condizioni generali delle unità edilizie
TAV 04.04 - condizioni generali delle coperture delle unità edilizie
TAV 04.05 - rilievo tettoie magazzini legnaie ricoveri animali
TAV 04.06 - rilievo unità abitative con ammezzati controsoffitti coperture
TAV 04.07 - rilievo portoni portali passi carrai
TAV 04.08 - rilievo cortili corti frutteti orti
TAV 04.09 - rilievo pozzi centro storico
TAV 4.10.n - orientamento e tipologia edilizia isolati (*da a-z*)
TAV 04.11 - vuoti urbani
TAV 4.12 - arredo urbano (*TAV 4.12a - TAV 4.12b*)
TAV 4.13 - pavimentazioni stradali
TAV 04.14 - classi di trasformabilità
TAV 04.15 - aumento di volumetria

TAV 05.n - Consistenza architettonica e caratteri architettonici (*da 01-22*)

TAV 06.1 - Obiettivi e strategie (*da a-c*)

TAV 07.n – Tavola dei dissesti endemici (*da 01-16*)

TAV 08.n - Abaco Tipologico (*da 01-09*)

ELABORATI A3

Schede di indagine delle unità edilizie:

Isolati A 79; A1_80; A2_45; A3_52; A4_49; A5_53; A6_54; A7_57; A8_58; A9_81;
A10_81; A11_82; A12_44; A13_44; A14_44; A 15_43; A16_43; A17_43; A18_43;
A19_48; A20_50;

RELAZIONE A4

- ALLEGATO A - CALCOLI PLANOVOLUMETRICI
- GLI SPAZI PUBBLICI LINEE GUIDA
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- RELAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO.

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 proposto risulta coerente, fatto salvo quanto di seguito specificato, con le esigenze di tutela e in sintonia con i valori paesaggistici della zona, che hanno portato all'apposizione del vincolo;

PRESO ATTO del parere assunto dalla Provincia di Cagliari con Determinazione n. 03 del 122/01/16 di non assoggettare a VAS il Piano Particolareggiato del Comune di Suelli;

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 Suelli, così



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.423 / TP/CA-CI

DEL 17/03/2017

come descritto negli elaborati grafici allegati in formato digitale alla presente determinazione.

ART. 2. Costituiscono parte integrante della presente determinazione, sebbene non materialmente allegati, i seguenti elaborati in formato digitale:

TAV 01.n - La Geografia dei Luoghi

TAV 01.1 - inquadramento territoriale

TAV 01.2 - idrografia + orografia

TAV 01.3 –complessi manufatti di carattere emergente e monumentale

TAV 02.n - Stralcio PPR

TAV 02.1 - STRALCIO PPR13_22_tavola dei beni paesaggistici_548 IV A2

TAV 02.2 - STRALCIO PPR13_23_tavola degli insediamenti storici e contesti identitari_548 IV A2

TAV 02.3 - STRALCIO DAL PAI_Codice_Area_21_TREXENTA

TAV 03.n- Il sistema urbano

TAV 03.1a - analisi dell'evoluzione

TAV 03.1b - analisi dell'evoluzione

TAV 03.1c - analisi dell'evoluzione

TAV 03.02a - evoluzione storica centro abitato

TAV 03.02b - evoluzione storica centro abitato – Schema esemplificativo

TAV 03.03 - evoluzione storica viabilità

TAV 03.04 - collegamento con i paesi limitrofi

TAV 03.05 - schema esemplificativo dell'impatto visivo del centro storico

TAV 03.06 - Piano Urbanistico Comunale

TAV 03.07 - il centro matrice - Limiti territoriali del centro matrice

TAV 03.08 - il centro matrice - Limiti territoriali dei comparti

TAV 03.09 - complessi, manufatti di carattere emergente e monumentale

TAV 03.10 - slarghi e piazze

TAV 04.n - Il centro di antica e prima formazione

TAV 04.01 - fruizioni generali

TAV 04.02 - pianta uso unità edilizie

TAV 04.03 - condizioni generali delle unità edilizie

TAV 04.04 - condizioni generali delle coperture delle unità edilizie

TAV 04.05 - rilievo tettoie magazzini legnaie ricoveri animali

TAV 04.06 - rilievo unità abitative con ammezzati controsoffitti coperture

TAV 04.07 - rilievo portoni portali passi carrai

TAV 04.08 - rilievo cortili corti frutteti orti

TAV 04.09 - rilievo pozzi centro storico

TAV 4.10.n - orientamento e tipologia edilizia isolati (*da a-z*)

TAV 04.11 - vuoti urbani

TAV 4.12 - arredo urbano (*TAV 4.12a - TAV 4.12b*)

TAV 4.13 - pavimentazioni stradali

TAV 04.14 - classi di trasformabilità

TAV 04.15 - aumento di volumetria

TAV 05.n - Consistenza architettonica e caratteri architettonici (*da 01-22*)

TAV 06.1 - Obiettivi e strategie (*da a-c*)

TAV 07.n – Tavola dei dissesti endemici (*da 01-16*)

TAV 08.n - Abaco Tipologico (*da 01-09*)

ELABORATI A3

Schede di indagine delle unità edilizie:

Isolati A 79; A1_80; A2_45; A3_52; A4_49; A5_53; A6_54; A7_57; A8_58; A9_81; A10_81;
A11_82; A12_44; A13_44; A14_44; A 15_43; A16_43; A17_43; A18_43; A19_48; A20_50;



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.423 / TP/CA-CI

DEL 17/03/2017

RELAZIONE A4

- ALLEGATO A - CALCOLI PLANOVOLUMETRICI
- GLI SPAZI PUBBLICI LINEE GUIDA
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- RELAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO.

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 Suelli. 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.

ART. 6. Copia della presente determinazione è trasmessa:

- ✓ al Comune di Suelli;
- ✓ al MIBAC - 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. Muroi
Funz. Istrut. F. Mattu