



**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. 911 / TP / CA-CI

Cagliari, 11/01/2017

PEC

COMUNE DI VILLAPERUCCIO
Piazza IV Novembre 1
09010 VILLAPERUCCIO 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 Matrice del Comune di Villaperuccio.
Domanda di approvazione paesaggistica ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98.
Trasmissione Determinazione di rilascio di Approvazione**
Ubicazione: Comune di Villaperuccio, Località: Centro di antica e prima formazione.
Richiedente: Comune di Villaperuccio.
Posizione: 90340

Si trasmette, in allegato, la determinazione del Direttore del Servizio Tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia Iglesias n. 25/TP-CA CI del 11/01/2017 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. 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. 25 , Prot n° 911 TP/CA–CI del 11/01/2017

Oggetto: Piano Particolareggiato del Centro Matrice del Comune di Villaperuccio.
Domanda di approvazione paesaggistica ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98.
Ubicazione: Comune di Villaperuccio, Località: Centro di antica e prima formazione.
Richiedente: Comune di Villaperuccio.
Posizione: 90340

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.
VISTA l'istanza del Comune di Villaperuccio con sede in Piazza IV Novembre 1, assunta agli atti d'ufficio con prot. 47076 del 05.11.2016, tesa ad ottenere l'approvazione del



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. 25 / TP/CA-CI

DEL 11/01/2017

- 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 Villaperuccio, in ambito sottoposto a vincolo paesaggistico per effetto dell'art. 47 delle NTA del PPR;
- VISTA la determinazione n. 425/D.G. del 06.03.2009 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 attuativo di cui all'oggetto risulta adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 27.10.2015;
- RICHIAMATA la propria nota prot. 1191 del 14.01.2016 con la quale sono state chieste delle integrazioni da recepire in sede di approvazione definitiva;
- VISTE le integrazioni trasmesse con Risposta n. 1416 del 28.04.2016;
- RICHIAMATA la propria nota prot. 19287 del 16.05.2016 con la quale sono state specificate 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. 25 del 28.11.2016;
- PRESO ATTO delle motivazioni espresse dal Comune di Villaperuccio nella nota 4481 del 12.11.2016 in merito alle osservazioni e prescrizioni effettuate dal Servizio Tutela;
- VISTO il Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione approvato con Deliberazione n. 25 del 28.11.2016, composto dai seguenti elaborati:
- 1 - RT - Relazione Tecnica di Piano
 - 2 - RT1 - Relazione Demografica
 - 3 - RT2 - Linee guida per gli edifici in terra cruda
 - 4 - Relazione Paesaggistica
 - 5 - NTA - Norme Tecniche di Attuazione
 - 6 - NTA1 - Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
 - 7 - NTA2 - Abaco dei Tipi Insediativi
 - 8 - NTA3 - Schede delle Unità Minime di Intervento
 - 9 - NTA4 – Linee Guida per la Riqualificazione degli spazi pubblici e l'arredo urbano
 - 10 - A - Base strategica del Piano 1:1.250
 - 11 - B - Altimetria del Centro di antica e prima formazione Varie
 - 12 - C - Quadro dei Vincoli 1:30.000
 - 13 - 01 – Evoluzione Storica dell'insediamento Varie
 - 14 - 02a – Edificato Storico 1:1.000
 - 15 - 02b – Edificato Storico Esistente 1:1.000



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. 25 / TP/CA-CI

DEL 11/01/2017

- 16 - 02c – Datazione degli edifici 1:1.000
- 17 - 02d – Territorio Storico 1:25.000
- 18 - 03 -Percorsi storici e beni identitari 1:1.500
- 19 - 04 – Strumento Urbanistico Vigente 1:1.000
- 20 - 05 – Stato delle proprietà e stato di occupazione 1:1.000
- 21 - 06 – Coperture e numeri civici 1:1.000
- 22 - 07 – Altezze dell'edificato 1:1.000
- 23 - 08 – Destinazione d'uso dei piani terra 1:1.000
- 24 - 09 – Corti, spazi aperti e verde urbano 1:1.000
- 25 - 10a - Profilo attuale dei fabbricati Via Argiolu – Piazza chiesa 1:200
- 26 - 10b - Profilo dei fabbricati - Via G. Deledda - Via A. Lai - Via Nazionale -
Attuale e di allineamento –1:200
- 27 - 11 - Isolati, Unità Minime di Intervento e Unità di Vicinato 1:1.000
- 28 - 12 - Ambiti di intervento 1:1.000
- 29 - 13 - Elementi caratterizzanti e definizione degli interventi 1:1.000
- 30 - 13b – Stato di conservazione degli elementi caratterizzanti antecedenti al
cessato catasto e spazi aperti conformi all'impianto originario -1:1.000
- 31 - 14 - Tipi insediativi 1:1.000
- 32 - 15 – Impianti per energie rinnovabili 1:1.000

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;

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:

- nelle Unità Minime d'Intervento 1.03 e 1.25, in coerenza con gli orientamenti progettuali di tutela degli spazi aperti, non siano consentite nuove costruzioni nelle aree libere.

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 Villaperuccio, così come descritto negli elaborati grafici allegati alla presente determinazione, **a condizione che** vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

- ✓ nelle Unità Minime d'Intervento 1.03 e 1.25, in coerenza con gli orientamenti progettuali di tutela degli spazi aperti, non siano consentite nuove costruzioni nelle aree libere.



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. 25 / TP/CA-CI

DEL 11/01/2017

ART. 2. Costituiscono parte integrante della presente determinazione, sebbene non materialmente allegati, gli elaborati elencati in premessa in formato digitale:

- ✓ Nome file: RT_Relazione_Tecnica.pdf
hash:111afafbeda2724a8c15d90ffaf1fad091df0aa003680355cd6812dc139e0988
- ✓ Nome file: RT1_Relazione_demografica.pdf
hash:0da39f1d58fa0f5ebb7676769518d174e292400f36c6683a2a0f3d93e65bdb5c
- ✓ Nome file: RT2_Linee_guida_terra_cruda.pdf
hash:e7da1d153b5a7f062325f217f85e2d1ba583feb641d383846260984fd7110ca4
- ✓ Nome file: Relazione_paesaggistica.pdf
Hash: 6cd06e16ed675f9f1b99bb8af9e770ada4c8f38e7446f02fff046dce6bbb252
- ✓ Nome file: NTA.pdf
hash:e083d45f7ca79512def090e87a9d36111c285db624cfa8a1fcc18174ad0ccbff
- ✓ Nome file: NTA1_Abaco_elem_arch_costr.pdf
hash:cf5c215a01e026d9cd74458d43c4953671283c9fbad79200677a5f9cd880ae99
- ✓ Nome file: NTA2_Abaco_tipi_insediativi.pdf
hash:a1753fce4b45460bab4582cb67f85d30c80b6ef402a8bb036322d45c010dd7d8
- ✓ File: Cartiglio_NTA3.pdf
Hash: 0be9146264d554ffd3093ceb04fd52e13e686afa14e2473869397346ec324d1a
- ✓ File: Scheda_1a_pag_VPO_ISO1.pdf
hash: e4b134f0a1c82046d08494a49b95e63b8c48dd4abe8a882e7e8a36cfb63d8a88
- ✓ File: Scheda_1a_pag_VPO_ISO2.pdf
hash: 3abf3afac3ce73cafa2b7c989dcd702598865842be07713a08d44ee6327a909e
- ✓ File: Scheda_2a_pag_VPO_ISO1.pdf
hash: b05c109dbfc8f401d9f3e11564b5ba21e2fce7340a0d443de29c0cdc424e5a04
- ✓ File: Scheda_2a_pag_VPO_ISO2.pdf
hash: ce15226975bdafc2c760d815ab69a74d17c24c9a6fbc1c1944a7c10fe1a41fbe
- ✓ Nome file: NTA4_Spazi_pubblici_e_arredo_urbano.pdf
hash:2361d2adc6023e47d19f68cb37bb84bcde844d8f416ce2a426c3b750ed270e2a
- ✓ Nome File:TavA_Base_strategica.pdf
hash: 8303430c1dda65a0250b370a8e62938956f9ae4baaa97742859bdcfc16902cb9
- ✓ Nome File:TavB_Altimetria.pdf
hash: 58424dde57432c82d11df0d26c8bf606da70e4fe2445c439f04912fb5e540496
- ✓ Nome File:TavC_Quadro_dei_vincoli.pdf
hash: 1ad1d74266f6f8e8acdd4144497a709bc061b19a47719cce4fa4395179f6cfa7
- ✓ Nome File:Tav01_Evoluzione_storica_insedimento.pdf
hash: 3e0ee6c6134bb6d3ed79e979dac0391aae1d6be6a79c7801ffd7f7921cb6d87E
- ✓ Nome File:Tav02a_Edificato_Storico.pdf
hash: 2a0941ffecccbb0f309269dbac6e96480bd6e559b759cfd7d5dde49df90d61
- ✓ Nome File:Tav02b_Edificato_Storico_Esistente.pdf
hash: 9ed31645c20f7dd53b694dd397bf6b6a1a7dabce315f09dc64cc4922672b6b31
- ✓ Nome File:Tav02c_Datazione_Edifici.pdf
hash: d00b109d6cfab961a84951f42acb821089889354b24e8e31f17c9338517f197d
- ✓ Nome File:Tav02d_Territorio_storico.pdf
hash: 080aa836d55db90176e8bbc41b925bc71899ca09883746b10a402c25736dfa0a
- ✓ Nome File:Tav03_Percorsi_storici_beni_identitari.pdf
hash: a164745e98712d7db96e55059b12644c134b021454491c324d920e1200ee0aae
- ✓ Nome File:Tav04_Strumento_urbanistico.pdf
hash: e893b637048b2835c433be8f70b108849d186e6228114aa06afa0027cfced5c7
- ✓ Nome File:Tav05_proprietà_occ.pdf
hash: 1c116a79d66d85f9312f2307c754b3621bbaa9cf3deaa02bb9213b0b388f87dc
- ✓ Nome File:Tav06_Coperture.pdf
hash: 4a14290cb44e882ab0f8943b741b118b065a5c9bf7481674ae186415cd00ffb0



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. 25 / TP/CA-CI

DEL 11/01/2017

- ✓ Nome File:Tav07_Altezze dell'edificato.pdf
hash: 108182df5d408ca49fb61901ccef0318ab3dae76e4c26607fb806997a5896141
- ✓ Nome File:Tav08_Destinazioni_uso_PT.pdf
hash: 7850d9c13f2ed2abd4d284df4b3c638f8f909f2448ecccdb4bddef63527836b
- ✓ Nome File:Tav09_Corti_spazi_aperti.pdf
hash: 380a2598f4bb88c037508d3b5db8823ded61c9e3d47c559daf9e9597f7d2c839
- ✓ Nome File:Tav10a_Profili_Via_Argiolu_PzzaChiesa.pdf
hash: 9b51197523e1ed28b7c2d00c011d9b91a3797388aef7242c0aa5cd163acbc834
- ✓ Nome File:Tav10b_Profili_Via_GDeledda_Lai_Nazionale.pdf
hash: 9e5654a97a23278505fc62b7351fd2fb28bbfac59747e86486a2795e2b8bbdf1
- ✓ Nome File:Tav11_ISO_UMI_UV.pdf
hash: b3500e4d8bbc4b5ef2e261e85945d1a85223211c1228aa9745aec4f67a378cd4
- ✓ Nome File:Tav12_Ambiti di intervento.pdf
hash: 9a801af9ad5eaae236af4ad61083b366dac98264e89f4a2390d06d2327536d20
- ✓ Nome File:Tav13_Elementi_caratterizzanti.pdf
hash: 99e47e60d43d24189771d235c8f23d7aeed077a8534ccabf15eb637c9e5d3085
- ✓ Nome File:Tav13b_Stato_conservazione_EC_SA.pdf
hash: 128f8169e262f5fb3875e545d6da4187b78d13876902ee25172e258106e87971
- ✓ Nome File:Tav14_Tipi_insediati.pdf
hash: c14612fb943c8bd1852bf57eff0ad1b0a1522ad15051eaa592a8047707cedd9c
- ✓ Nome File:Tav15_Impianti_energie_rinnovabili.pdf
hash: 40feb579405b309081522d879e28443593917fa959013d10aa073d1471c30324

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 Villaperuccio. 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 Villaperuccio;
- ✓ 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.



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. 25 / TP/CA-CI

DEL 11/01/2017

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. Muroli
Funz. Istrut. F. Mattu