



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio Tutela del paesaggio e vigilanza province Sassari – Olbia Tempio

DETERMINAZIONE N. 502 PROT. N. 9829 DEL 07 MAR 2015

**Oggetto:** Pos. 1816/86 – Approvazione ex art. 9, comma 5, della LR 12.08.1998 n. 28  
Verifica di coerenza con il PPR del piano particolareggiato del centro di antica e  
prima formazione del Comune di Calangianus ai sensi dell'art.2 LR 13/2008 smi  
Delibera C.C. n.41 del 17.12.2015

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

- VISTO** lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTE** le Leggi Regionali n.1 del 07.01.1977 e n.31 del 13.11.1998;
- VISTI** gli artt. 57 e 74 del Decreto del Presidente della Repubblica 10.06.1979, n. 348;
- VISTO** l'art. 12 comma 15 della Legge Regionale n.2 del 29.05.2007;
- VISTO** il Decreto dell'Assessore degli Enti Locali, finanze e urbanistica n.3/523 del 26.02.2015 con il quale sono stati ridefiniti i Servizi della Direzione Generale della Pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia;
- VISTO** il Decreto dell'Assessore degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione n.14865/36 del 18.06.2015 di nomina del Direttore del Servizio tutela del paesaggio e vigilanza province di Sassari e Olbia -Tempio;
- VISTO** il Regio Decreto 03.06.1940, n. 1357;
- VISTO** il Decreto Legislativo 22.01.2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio);
- VISTA** la Legge Regionale 12.08.1998 n. 28, come modificata e integrata dalla Legge Regionale 08.11.2011, n. 21, che detta norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica e, in particolare, l'articolo 9, 5° comma
- VISTO** l'articolo 25 della Direttiva n. 1 dell'Assessore Regionale della Pubblica Istruzione, approvata con DGR 45/7 del 15.10.1998, nonché la Direttiva ai sensi dell'art.4, c.1, della LR 28/1998 approvata con DGR 13/5 del 28.03.2012 contenente le modalità applicative della LR 21.11.2011, n. 21 e, in particolare, il paragrafo 2.2 "*Esercizio della competenza al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica in aree soggette a pianificazione attuativa*";
- VISTO** il Piano Paesaggistico Regionale, approvato il 05.09.2006 dalla Giunta Regionale e pubblicato sul B.U.R.A.S. n.30 del 08.09.2006, e in particolare l'art.52 delle relative NTA che detta, fino all'adeguamento dei Piani Urbanistici Comunali al PPR, prescrizioni sulle aree caratterizzate da insediamenti storici;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia  
Servizio Tutela del paesaggio e vigilanza province Sassari – Olbia Tempio

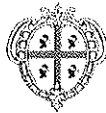
Det.

502

del

0 - MAR 2016

- VISTO** l'art.2 (*Disciplina per le aree all'interno dei centri di antica e prima formazione*) della legge regionale 13/2008 come sostituito dall'art.14 della legge regionale 4/2009;
- VISTA** la legge regionale n.8 del 23.04.2015 recante "*Norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio*";
- VISTA** l'istanza prot.n.13438 del 30.11.2010, (ns.prot.n.6568/OT del 01.12.2010) con la quale l'amministrazione comunale di Calangianus trasmette, ai fini dell'approvazione ai sensi dell'art. 9 della LR 28/1998, la delibera del Consiglio Comunale n.40 del 18.11.2010, avente ad oggetto "*Esame ed approvazione verifica di coerenza del vigente P.P. centro storico alle previsioni del Piano Paesaggistico Regionale*" ed esaminati gli elaborati ad essa allegati relativi al PPCS vigente e, in particolare, la tav.12 – Relazione illustrativa;
- RICHIAMATA** la propria nota n.10166 del 23.02.2011 con la quale sono state formulate le osservazioni in applicazione dell'art. 25 della Direttiva n.1 approvata con DGR 15.10.1998, n.45/7;
- VISTA** la delibera del Consiglio Comunale n.41 del 17.12.2015, trasmessa con nota n.85 del 05.01.2016 (ns.prot.n.452 del 08.01.2016), avente ad oggetto "*Verifica di coerenza del piano particolareggiato del Centro Storico – centro di antica e prima formazione vigente, con le previsioni del PPR – determinazione osservazioni ai sensi dell'art. 25 della direttiva n.1 (DGR 15.10.1998, n.45/7)*", con la quale sono state recepite in parte le osservazioni proposte dallo scrivente Servizio, ed esaminata la tav.12-bis "*Relazione illustrativa – verifica di coerenza*" ad essa allegata;
- ACCERTATO** che il piano riguarda un ambito vincolato ai sensi dell'art. 143, lett. d) del D.Lgs 42/2004 in quanto individuato nel piano paesaggistico regionale quale "*centro di antica e prima formazione*" di cui all'art.51, c.1, lett. a.1 delle relative norme tecniche di attuazione e delimitato nella cartografia del PPR ai fini dell'identificazione e successivamente ripermetrato in sede di copianificazione tra Comune e Regione con determinazione n.2424/DG del 17.10.2008 del Direttore generale della Pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della RAS;
- RICHIAMATA** la determinazione n.3395/DG del 17.12.2014 con la quale è stata modificata la composizione dei gruppi di lavoro di cui alle determinazioni n.1483/DG del 06.04.2012 e n.205/DG del 22.01.2014 e sono stati individuati contestualmente procedure e soggetti responsabili per gli adempimenti di cui all'art.9, c.5 della LR 28/1998, disponendo ai fini delle analisi dei piani trasmessi dai Comuni che i responsabili di settore dei Servizi Tutela paesaggistica competenti utilizzino come riferimento la metodologia sviluppata dal precedente gruppo di lavoro; nonché la successiva nota n. 55817/DG del 19.12.2014 con la quale sono state specificate le attività richieste ai collaboratori SCUS il cui coordinamento è affidato ai Direttori dei Servizi Tutela paesaggistica;
- VISTA** la relazione istruttoria predisposta dall'Ufficio da cui si rileva che gli interventi previsti nel piano particolareggiato del centro storico vigente, così come descritto negli



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia  
Servizio Tutela del paesaggio e vigilanza province Sassari – Olbia Tempio

Del.

502

del

0 MAR. 2016

elaborati progettuali e nei limiti di quanto riportato nella tav.12-bis “*Relazione illustrativa*” allegata alla Del. C.C. n.41 del 17.12.2015, sono coerenti con la disciplina del PPR ad eccezione delle previsioni relative agli isolati 11 e 63 per i quali l'insufficienza delle analisi delle relazioni spaziali con il contesto storico rispetto a quanto previsto dall'art. 52, comma 2, lettere e), f), i), e j), determina la possibile compromissione dell'assetto paesaggistico del centro storico, tenuto conto che:

- La sopraelevazione della testata nell'isolato 11 senza la previa valutazione dell'intervento sull'edificio storico adiacente, potrebbe irrimediabilmente compromettere la valorizzazione ed il recupero dello stesso e della quinta urbana dell'isolato, nonché inserirsi negativamente nel contesto storico adiacente in assenza di una valutazione sulla leggibilità e fruibilità dello spazio pubblico (piazzetta tra via Pes e via Angioy antistante Palazzo Corda);
- La sopraelevazione nell'isolato 63, benché condivisibile sotto il profilo del riequilibrio dei volumi del comparto e della riqualificazione degli edifici esistenti caratterizzati da linguaggio e partiture di facciata incongrui rispetto al contesto storico, non appare compiutamente descritta negli elaborati di piano riguardo la soluzione di testata;

**RITENUTO** di conseguenza che gli interventi previsti per gli isolati 11 e 63 dal PPCS debbano essere esclusi dalla presente approvazione ex art.9 LR 28/1998;

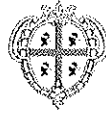
**RITENUTO** altresì che gli altri interventi previsti dal PPCS siano coerenti con le previsioni dell'art.52 delle NTA del PPR nei limiti di quanto riportato nella tabella a pag. 20 della tav. 12-bis e meglio esplicitati nelle schede degli isolati, a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:

1. fatti salvi specifici studi volti alla eliminazione delle parti incongrue rilevabili negli edifici, la demolizione e rimozione delle superfetazioni deve ritenersi preferibile a qualunque altro intervento e deve essere comunque valutata in fase di progettazione;
2. gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria devono prevedere l'eliminazione dagli edifici oggetto di intervento dei caratteri incongrui con il contesto storico (aperture con esplicito riferimento al rispetto della forma e dimensioni delle stesse, balconi, coperture, ringhiere, impianti tecnologici, ecc.) riconducendo gli elementi di facciata a quelli tipici come declinati negli abachi (tipologie edilizie, regole compositive e rapporti metrico-dimensionali, formali e materici degli elementi architettonici storici esistenti nel centro matrice di Calangianus) allegati in calce alla tav. 12 bis.

Fino all'approvazione del PP in adeguamento al PPR la relazione paesaggistica ex DPCM 12.12.2005 allegata all'istanza di autorizzazione ex art. 146 D.Lgs 42/2004 per i singoli interventi dovrà esplicitamente verificare il rispetto delle prescrizioni di cui ai precedenti punti 1, 2 e 3.

**Tutto ciò premesso**

**DETERMINA**



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia  
Servizio Tutela del paesaggio e vigilanza province Sassari – Olbia Tempio

Det. 502  
del 05 MAR 2016

di approvare, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 9, comma 5, della LR 12.08.1998, n. 28, la *Verifica di coerenza del piano particolareggiato del centro storico di Calangianus* adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 41 del 17.12.2015, così come descritta negli elaborati grafici alla stessa allegati e, in particolare, nei limiti di quanto riportato nella tav. 12 bis "*Relazione illustrativa*", che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, ad eccezione delle previsioni relative agli isolati 11 e 63 e a condizione che siano rispettate le prescrizioni riportate in premessa.

Le opere programmate dovranno essere progettate conformemente alle indicazioni del piano, come descritte nei grafici allegati.

Le autorizzazioni di cui all'articolo 146 del D.Lgs. 42/2004 s.m.i, saranno conseguentemente rilasciate dall'Amministrazione Comunale, in applicazione di quanto disposto dall'art.3, comma c) della L.R.28/98, secondo le procedure contenute nella Direttiva n.1 del 15.10.1998 dell'Assessore Regionale della Pubblica Istruzione, approvata dalla Giunta Regionale con delibera n.45/7 del 15.10.1998.

Avverso la presente determinazione è ammesso ricorso gerarchico alla Direzione generale della Pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia, ai sensi degli artt. 21, comma 7, e 24, comma 1 lett. f), della L.R. 31/1998, entro il termine di 30 giorni. È ammessa, altresì, la proposizione di ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale secondo le modalità di cui alla Legge 6.12.1971 n. 1034, entro 60 dalla data di ricevimento del presente atto.

Ai sensi dell'art. 21, u.c., della LR 13.11.1998, n. 31, la presente determinazione viene contestualmente comunicata all'Assessore.

**Il Direttore del Servizio**  
Dott. Giovanni Serra

Settore Piani programmi Opere pubbliche e  
interventi grande impatto Olbia-Tempio  
Responsabile: arch. Mauro Carboni *Mc*