



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 Sassari - Olbia Tempio

Prot. n. 28027

Pos. n. 359/08

Sassari,

18 LUG. 2016

Cl. I-63

AL COMUNE DI OSSI  
UFFICIO TECNICO  
07045 OSSI (SS)  
protocollo@pec.comuneossi.it

E, P.C.

ALLA SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI SASSARI OLBIA TEMPIO E NUORO  
07100 SASSARI  
mbac-sbeap-ss@mailcert.beniculturali.it

ALLA DIREZIONE GENERALE DELLA  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA TERRITORIALE  
E DELLA VIGILANZA EDILIZIA  
09123 CAGLIARI  
urbanistica@pec.regione.sardegna.it

ALL'UNIONE COMUNI DEL COROS  
07045 OSSI  
ufficiotecnico@pec.unioneoros.it

**Oggetto:** Determinazione n. 1436 del 18 LUG. 2016. **Approvazione ai sensi dell'art. 9, comma 5, della L.R. 12.08.1988, n. 28, del Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione del Comune di Ossi.**

In allegato alla presente si trasmette, in originale, la Determinazione richiamata in oggetto e si invita, inoltre, l'Ufficio comunale in indirizzo a provvedere a trasmettere una ulteriore copia degli elaborati, conformi a quelli allegati alla Deliberazione del Consiglio Comunale n.25 del 22.04.2016, al fine di restituirli regolarmente vidimati.

SETTORE PIANI PROGRAMMI OPERE PUBBLICHE  
E INTERVENTI GRANDE IMPATTO SASSARI

**Il Responsabile del Settore**  
Ing. Paolo Tanas



Viale Dante Alighieri, 37 - 07100 Sassari - tel. +39 079 2088300 - fax +39 079 2088907  
e-mail: eell.urbanistica.tpaesaggio.ss@regione.sardegna.it  
pec: eell.urbanistica.tpaesaggio.ss@pec.regione.sardegna.it



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS 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 Sassari - Olbia Tempio

DETERMINAZIONE N. 1436 PROT. N. 28024 DEL 18 Lug 2016

**Oggetto:** Pos. 359/08 – Approvazione, ai sensi dell'art. 9, comma 5, della L.R. 12.08.1998, n. 28, del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione del Comune di Ossi

- VISTO** lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTE** le LL.RR. 07.01.1977, n. 1 e 13.11.1998, n. 31;
- VISTI** gli artt. 57 e 74 del D.P.R. 19.06.1979, n. 348;
- VISTO** l'art. 12, comma 5 della L.R. 29.05.2007, n. 2;
- 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 Sassari - Olbia Tempio;
- VISTO** il Codice dei beni culturali e del paesaggio emanato con D.Lgs. del 22.01.2004, n. 42 e ss.mm.ii.;
- VISTO** l'art. 9 della L.R. 12.08.1998, n. 28, l'art. 28 della L. 17.08.1942, n. 1150 e l'art. 6 del D.P.R. 22.05.1975, n. 480;
- VISTA** la Direttiva n. 1 adottata con Decreto n. 3186 del 26.10.1998 dell'Assessore della pubblica istruzione, beni culturali, informazione, spettacolo e sport, previa Deliberazione della Giunta Regionale n. 45/7 del 15.10.1998, pubblicata sul B.U.R.A.S. n. 32 del 19.10.1998;
- VISTO** il Decreto del Presidente della Regione n.82 del 7.09.2006, di approvazione del Piano Paesaggistico Regionale, Primo ambito omogeneo – Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 5.09.2006, pubblicato sul B.U.R.A.S. n. 30 del 8.09.2006;
- VISTA** la Determinazione n. 28/DG del 22.01.2008 del Direttore generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia recante "Atto ricognitivo riguardante la perimetrazione del Centro di antica e prima formazione del Comune di Ossi";



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

- VISTA** la Determinazione n. 2493/DG del 27.10.2008 del Direttore generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia recante "Verifica di conformità ai sensi dell'art. 52 delle N.T.A. del Piano Paesaggistico Regionale - Indirizzi applicativi di cui al D.G.R. 16/3 del 24.04.07 - Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Ossi approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.61 in data 20/07/2000".
- VISTA** la nota prot. n.9955 del 20.11.2014 assunta agli atti di questo Servizio in data 21.11.2014, prot.50569, con la quale il Comune di Ossi ha trasmesso la Deliberazione del Consiglio Comunale n.13 del 08.05.2014 relativa alla "approvazione definitiva adeguamento dei Piani Particolareggiati al Piano Paesaggistico Regionale", corredata dei relativi elaborati progettuali, al fine dell'approvazione ai sensi dell'art.9 della L.R. 28/1998;
- RICHIAMATA** la nota prot. n.17621/XIV.12.2 del 20.04.2015, con la quale questo Servizio ha formulato le proprie deduzioni, relative al procedimento per l' approvazione ai sensi dell'art.9 della L.R. 28/1998 dello strumento attuativo di cui all'oggetto;
- VISTA** la nota prot.4077 del 28.04.2016 assunta agli atti di questo Servizio in data 29.04.2016, prot. 17229, con la quale il Comune di Ossi ha inviato la documentazione del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione aggiornata accogliendo le osservazioni formulate da questo Servizio con la citata nota prot. n.17621/XIV.12.2 del 20.04.2015;
- PRESO ATTO** che, allegata alla nota sopraccitata, il Comune di Ossi ha depositato copia della Deliberazione di Consiglio Comunale n.24 del 22.04.2016 avente ad oggetto la "revoca della Deliberazione di Consiglio Comunale n.13 del 08.05.2014 di approvazione definitiva adeguamento piano particolareggiato del centro matrice al Piano Paesaggistico Regionale";
- RILEVATO** che, allegata alla nota sopra richiamata, il Comune di Ossi ha trasmesso copia della Deliberazione di Consiglio Comunale n.25 del 22.04.2016 avente ad oggetto "Piano particolareggiato del centro di antica e prima formazione in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale – recepimento osservazioni – adozione definitiva";
- ATTESO** che, pur riconoscendo che nel suddetto documento e nei suoi allegati sono state riassunte ed accolte integralmente tutte le osservazioni proposte da questo Servizio con la citata nota prot. n. 17621/XIV.12.2 del 20.04.2015, si è riscontrato che le varie prescrizioni, indicazioni ed indirizzi progettuali sono contenute/i in differenti elaborati del Piano, si ritiene, al fine di una corretta ed omogenea applicazione, che fra la documentazione da allegare alle istanze riguardanti modifiche da introdurre agli immobili compresi all'interno del perimetro del Centro di Antica e Prima Formazione, debbano obbligatoriamente essere presenti gli stralci dei seguenti elaborati:
- a) - scheda dell'Unità Edilizia dell'immobile oggetto di intervento (allegato D);
  - b) - profilo regolatore e pianta delle coperture, con indicata la categoria di intervento massimo ammissibile da A ad E (Tav. 6);



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

c) - evidenziazione tabellare della codifica dell'Unità Edilizia (allegato C, pagg. da 2 a 7) e relativo schema di intervento da abaco (allegato C, pagg. da 9 a 11), con attinente tipologia A1, A2, A3, B1, B2, B3, C1, C2, C3.

Per lo stesso motivo devono ritenersi espressamente vietati interventi che prevedano la totale demolizione o la sopraelevazione di Unità Edilizie storiche tipologicamente inalterate o con modifiche reversibili, per le quali è ammessa la demolizione delle sole superfetazioni con sostituzione degli elementi incongrui con i caratteri tipologico-architettonici originari.

## RITENUTO

per i motivi e alle condizioni di cui sopra, che il Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione del Comune di Ossi contenga sufficienti gradi di approfondimento in merito alla tutela e valorizzazione degli assetti paesaggistici del nucleo storico e del suo contesto territoriale, promuovendo la conservazione ed il recupero degli elementi identitari superstiti e favorendo l'integrazione delle nuove attività volte all'utilizzo compatibile dell'edificato storico, degli spazi pertinenziali e pubblici, conformemente con quanto previsto dagli artt. 52 e 53 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale

## DETERMINA

1. di approvare, ai sensi e per gli effetti della L.R. 12.08.1998, n. 28, art. 9, comma 5, il "Piano particolareggiato del Centro di antica e prima formazione del Comune di Ossi", in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n.25 del 22.04.2016, così come descritto e rappresentato negli elaborati allegati alla presente ed integrato dalle seguenti prescrizioni, da riportare integralmente nelle Norme Tecniche di Attuazione, prima della pubblicazione sul B.U.R.A.S.:  
**"al fine di una corretta ed omogenea applicazione delle prescrizioni contenute nello strumento attuativo, fra la documentazione da allegare alle istanze riguardanti modifiche da introdurre agli immobili compresi all'interno del perimetro del Centro di Antica e Prima Formazione, debbono obbligatoriamente essere presenti gli stralci dei seguenti elaborati:**
  - a) - scheda dell'Unità Edilizia dell'immobile oggetto di intervento (allegato D);
  - b) - profilo regolatore e pianta delle coperture, con indicata la categoria di intervento massimo ammissibile da A ad E (Tav. 6);
  - c) - evidenziazione tabellare della codifica dell'Unità Edilizia (allegato C, pagg. da 2 a 7) e relativo schema di intervento da abaco (allegato C, pagg. da 9 a 11), con attinente tipologia A1, A2, A3, B1, B2, B3, C1, C2, C3.  
Per lo stesso motivo devono ritenersi espressamente vietati interventi che prevedano la totale demolizione o la sopraelevazione di Unità Edilizie storiche tipologicamente inalterate o con modifiche reversibili, per le quali è ammessa la demolizione delle sole superfetazioni con sostituzione degli elementi incongrui con i caratteri tipologico-architettonici originari".
2. Ogni eventuale variante al Piano dovrà essere preventivamente approvata da questo Servizio e le opere programmate in sede esecutiva dovranno essere progettate conformemente alle prescrizioni in esso contenute.



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

3. Ai sensi di quanto stabilito dalla L.R. 12.08.1988, n. 28, art.3, comma 1, lett. a) e c), le successive autorizzazioni di cui all'art. 146 del D.Lgs. del 22.01.2004, n. 42 e ss.mm.ii., dovranno essere rilasciate dall'Amministrazione delegata, previa attestazione della sussistenza del possesso dei requisiti previsti dal comma 6 dello stesso articolo, da espletarsi secondo le direttive riportate nella Deliberazione della Giunta Regionale n° 37/11 del 30/07/2009.
4. La presente approvazione è rilasciata ai soli fini di tutela paesaggistica di cui alla Parte III – Titolo I del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. del 22.01.2004, n. 42 e ss.mm.ii.). Resta fermo l'obbligo dell'osservanza di ogni ulteriore prescrizione derivante da altre, distinte, Autorità.
5. **Sarà cura dell'Amministrazione Comunale, verificare, presso l'Autorità Competente, la sussistenza delle condizioni per l'esonero dalla procedura di verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica per il piano particolareggiato del Centro di antica e prima formazione del Comune di Ossi.**
6. Copia della presente determinazione è trasmessa:
  - al Comune di Ossi;
  - all'Unione dei Comuni del Coros;
  - al MIBACT - Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le province di Sassari e Nuoro;
  - alla Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia;
  - all'Assessore agli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, ai sensi dell'art. 21, ultimo comma, della L.R. 13.11.1998, n. 31;
  - alla Provincia di Sassari, Settore VIII - Ambiente-Agricoltura.
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. 13.11.1998, n. 31, secondo le modalità di cui alla L.1199/1971. E' ammesso, altresì, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di comunicazione del presente atto, ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale, secondo le modalità di cui al D.Lgs. 104/2010.

SETTORE PIANI, PROGRAMMI, OO.PP.  
E INTERVENTI DI GRANDE IMPATTO SASSARI  
aMR  
Resp.: ing. Paolo Tanas

Il Direttore del Servizio  
Dott. Giovanni Serra

