



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANZIAS 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

Pos. 1104/17

Prot.n. 46350/I.4.3

Sassari, 05 DIC. 2018

Ci.

Nota inviata via pec al
Comune in indirizzo, ai
sensi dell'art. 48, D. Lgs.
n. 82/2005

AL COMUNE DI BESSUDE
UFFICIO TECNICO
07040 BESSUDE (SS)
protocollo@pec.comune.bessude.ss.it

E, P.C.

ALLA SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA,
BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE
DI SASSARI E NUORO
07100 SASSARI
mbac-sabap-ss@mailcert.beniculturali.it

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

AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA E URBANISTICA
09123 CAGLIARI
eell.urb.pianificazione@pec.regione.sardegna.it

ALL'UNIONE DEI COMUNI DEL MEILOGU
UFFICIO TECNICO
07012 BONORVA (SS)
protocollo@pec.unionecomunimeilogu.it

Oggetto: 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 BESSUDE

In allegato alla presente si trasmette la Determinazione richiamata in oggetto.

Il Responsabile del Settore
Ing. Paolo Tanas

SETTORE PIANI, PROGRAMMI, OO.PP.
E INTERVENTI DI GRANDE IMPATTO SASSARI
Funzionario Istruttore Arch. Michele Rosa





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

DETERMINAZIONE N. 1948 PROT. N. 46350 DEL 05 DIC. 2018

Oggetto: Pos. 1104/17 – 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 BESSUDE.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

- 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 s.m.i.;
- 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 07.09.2006, di approvazione del Piano Paesaggistico Regionale, Primo ambito omogeneo – Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 05.09.2006, pubblicato sul B.U.R.A.S. n. 30 del 08.09.2006;
- VISTA** la Determinazione n. 179/DG del 04.02.2008 del Direttore Generale della Pianificazione urbanistica territoriale e della Vigilanza edilizia della Regione Autonoma della Sardegna recante "Atto ricognitivo riguardante la perimetrazione del centro di antica e prima formazione del Comune di Bessude" (B.U.R.A.S. n. 23 del 18.07.2008), areale di seguito indicato come CAPF per brevità;
- VISTA** la Deliberazione di Giunta Regionale n. 33/35 del 10.08.2011, recante "Contributi ai Comuni per la redazione dei Piani Particolareggiati in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale. Criteri di riparto per l'annualità 2011 e 2012";
- VISTA** la Determinazione n. 4929/AG del 10.11.2011 del Direttore del Servizio Affari Generali e giuridici di questa Direzione Generale, avente per oggetto "Contributi ai Comuni per la redazione dei Piani Particolareggiati dei centri di antica formazione in adeguamento al PPR", nel cui allegato compare, tra i beneficiari, il Comune di Bessude;
- VISTO** il Piano Operativo e Finanziario per la definizione del Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione approvato dal Comune di Bessude con Deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 08.01.2014;



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

DET. 1948
del 05 DIC. 2018

- VISTA** la nota prot. 2697 del 10.10.2017, assunta agli atti di questo Servizio in data 10.10.2017, prot. 38664, con la quale il Comune di Bessude ha trasmesso la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 07.08.2017 relativa alla *“Adozione, ai sensi e per gli effetti degli articoli 20 e 21 della Legge Regionale n. 45/89, del nuovo piano particolareggiato del centro di antica e prima formazione con adeguamento al PPR, alle sue varianti e agli atti di aggiornamento e revisione”*, corredata dei relativi elaborati progettuali;
- RICHIAMATA** la nota prot. n. 8175/XIV.12.2 del 28.02.2018, con la quale questo Servizio ha formulato le proprie Osservazioni, ex art.25 della citata Direttiva n.1 (D.G.R. 45/7 del 15.10.1998) emessa ai sensi della L.R. 28/1998;
- RICHIAMATA** la nota prot. n. 24361/XIV.12.2 del 19.06.2018, con la quale questo Servizio ha formulato le proprie osservazioni, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione del Comune di Bessude, in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale;
- VISTO** che, con Determinazione n. 2376 del 22.08.2018 del *Settore Programmazione, Ambiente e Agricoltura nord ovest, Servizi Tecnologici* della Provincia di Sassari, il *Piano Particolareggiato del Centro matrice del Comune di Bessude* è stato escluso dalla procedura di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n.152/2006;
- VISTA** la nota prot. 2986 del 12.10.2018, assunta agli atti di questo Servizio in pari data, prot. 39092, con la quale il Comune di Bessude ha trasmesso la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 08.10.2018 avente per oggetto *“Approvazione definitiva, ai sensi dell'art. 20 comma 4 e dell'art. 21 della L.R. n. 45/89 come da ultimo modificata dalla L.R. n. 8/2015, del Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione in adeguamento al PPR del Comune di Bessude”*, corredata dei relativi elaborati progettuali, al fine dell'approvazione ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/1998;
- DATO ATTO** che, durante il periodo fra l'adozione e l'approvazione definitiva del Piano, non sono state presentate osservazioni al Piano da parte dei privati;
- VERIFICATO** che sono state riassunte ed accolte le Osservazioni proposte da questo Servizio con la citata nota prot. n. 8175/XIV.12.2 del 28.02.2018, ad esclusione di quelle concernenti l'Unità urbanistica e relative a criticità: *“dovute alla mancanza di studi grafici e/o indirizzi di pianificazione, nonché alla previsione di interventi di modifica di tipologie edilizie identitarie su edifici che hanno mantenuto i caratteri di valore storico paesaggistico”*; *“carenze di studio di alcune “quinte edilizie paesaggisticamente rilevanti in particolare riferimento a parte dei profili riguardanti gli isolati H, I, R, S e T”*;
- RILEVATO** che successivamente all'adozione ed alle Osservazioni formulate da questo Servizio è stato modificato il contenuto della *“Tav.16 Abaco tipologico”* mediante l'introduzione di alcune *“tipologie edilizie storiche”* (D1a – cellula elementare mono-livello con altana; E1d; E1e – soprizzo della falda su metà della copertura identificando una grande terrazza coperta) che, pur presenti all'interno del CAPF, non sono riconducibili a quelle tradizionali appartenenti al tessuto storico del CAPF né, tantomeno, a quelle della regione storica, a causa della giustapposizione, in copertura, di logge o verande, erroneamente definite *“altane”*;
- DATO ATTO** che, pertanto, tale modifica costituisce elemento di novità rispetto all'adozione del Piano, sulla quale questo Servizio non ha potuto esprimere le Osservazioni di rito;
- POSTO CHE** la struttura e le previsioni del Piano Particolareggiato devono essere tali da garantire la sua piena operatività non solo in termini di chiarezza e di congruenza fra le prescrizioni di natura



urbanistico-edilizia e quelle di tutela paesaggistica, che nella disciplina delle trasformazioni del territorio assume a valore prevalente, con la conseguenza che non può risultare compromessa quell'impronta unitaria della pianificazione paesaggistica, anche in relazione al legittimo affidamento del privato in ordine agli interventi conformi alla disciplina comunale e al possibile conseguente instaurarsi di contenziosi;

RITENUTO

di dover provvedere a fornire un criterio unico ed omogeneo, coerente con i principi illustrati negli artt. 52 e 53 delle N.T.A. del P.P.R. tendenti alla conservazione ed al recupero degli elementi identitari superstiti ed a favorire, contemporaneamente, l'integrazione delle nuove attività volte all'utilizzo compatibile dell'edificato storico;

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 Bessude, in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale*", approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 08.10.2018 così come descritto e rappresentato negli elaborati in formato digitale in allegato alla nota trasmessa dal Comune di Bessude via pec prot. 2986 del 12.10.2018, assunta agli atti di questo Servizio in pari data, prot. 39092, e **nel rispetto delle seguenti prescrizioni**:
 - 1.1 al fine di perseguire l'obiettivo primario di ricostituire un assetto generale coerente con quello originario o storicamente formatosi, mediante conservazione e restauro di elementi e componenti superstiti, così come indicato all'art. 30, comma 2 della L.R. 8/2015 e s.m.i.:
 - a) dovrà ritenersi sempre cogente la prescrizione di *eliminare gli elementi incongrui con il contesto storico e/o estranei all'organismo edilizio ed all'impiego di tecnologie edilizie compatibili con la tradizione locale*, anche se non riportata esplicitamente all'interno delle singole schede delle Unità Edilizie, per tutti gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria;
 - b) in riferimento alla presenza di logge e verande realizzate in arretramento rispetto al filo delle facciate, costituenti una chiara alterazione dell'assetto storico originario dell'edificio e del contesto storico identitario, qualunque intervento eccedente la manutenzione straordinaria, dovrà prevedere l'allineamento dei prospetti del fabbricato e il ripristino dell'originario rapporto tra pieni e vuoti, conformemente al contenuto dell'elaborato "*Tav.16 Abaco tipologico*", con le esclusioni di quanto evidenziato in premessa (Tip.: D1a; E1d; E1e);
 - c) gli ampliamenti, le sopraelevazioni e le nuove costruzioni dovranno avere come unico riferimento progettuale le tipologie edilizie riportate nell'elaborato "*Tav.16 Abaco tipologico*", con le eccezioni di cui alla lettera b), così come i singoli elementi architettonici, le decorazioni e le finiture dovranno ispirarsi ai caratteri di grande essenzialità e sobrietà della tradizione locale e della regione storica;
 - 1.2 per quanto concerne i rapporti dimensionali, gli allineamenti, la metrica e la partitura delle aperture esistenti e di progetto, dovrà sempre essere fatto riferimento ai caratteri architettonici analizzati nell'elaborato "*Tav.16 Abaco tipologico*", in particolare in tutti quei casi in cui le aperture esistenti risultino disallineate e/o aventi forme incongrue.
2. **L'attestazione di conformità urbanistica rilasciata dall'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 9, comma 1, della L.R. 28/1998 e s.m.i., dovrà essere resa non solo in relazione alle previsioni del Piano ma dovrà tener conto anche delle prescrizioni riportate nella presente determinazione.**
3. Ogni eventuale variante dovrà essere preventivamente sottoposta all'approvazione, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/1998.



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 Sassari - Olbia Tempio

DET. 1948
del 05 DIC. 2018

4. Ai sensi di quanto stabilito dalla L.R. 12.08.1998, n. 28, art. 3, comma 1, lett. a), c) e h-bis), le successive autorizzazioni di cui all'art. 146 del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 e s.m.i., relative ad opere ed interventi da realizzarsi all'interno dell'area assoggettata al Piano attuativo in oggetto, 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. A tal proposito, si rammenta che:
 - la documentazione progettuale da allegare alle istanze per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è quella stabilita dal D.P.C.M. 12.12.2005, per le procedure ordinarie e dal D.P.R. 31/2017, per le procedure semplificate.
5. 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. 22.01.2004, n. 42 e s.m.i.). Resta fermo l'obbligo dell'osservanza di ogni ulteriore prescrizione derivante da altre, distinte, Autorità.
6. Copia della presente determinazione è trasmessa:
 - al Comune di Bessude;
 - all'Unione dei Comuni del Meilogu;
 - al MIBAC - Soprintendenza Archeologia, 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.
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.

Il Direttore del Servizio
Dott. Giovanni Serra



SETTORE PIANI, PROGRAMMI, OO.PP.
E INTERVENTI DI GRANDE IMPATTO SASSARI

Resp.: ing. Paolo Tanas
Istruttore: arch. Michele Rosa