



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE
ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della Vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. 807/DG dell'8.08.2007

OGGETTO: Piano Paesaggistico Regionale – Art. 49 delle N.T.A. - Aree caratterizzate da edifici e manufatti di valenza storico-culturale – Ridelimitazione della fascia di rispetto e tutela – Comune di Quartu Sant'Elena- Lottizzazione "is Lois".

- VISTA la L.R. 13 novembre 1998, n.31 e successive modifiche e integrazioni;
- VISTO il decreto dell'Assessore regionale degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione n.1043/P del 26 agosto 2004, con il quale all'ing. Paola Lucia Cannas sono state conferite le funzioni di Direttore Generale della Pianificazione Territoriale e della Vigilanza Edilizia;
- VISTA la legge regionale 22 dicembre 1989, n.45;
- VISTA la legge regionale 25 novembre 2004, n.8, recante norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio regionale;
- VISTO il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42, modificato ed integrato dal decreto legislativo 24 marzo 2006, n.157, concernente l'obbligo di sottoporre a specifica normativa d'uso l'intero territorio regionale attraverso l'approvazione del piano paesaggistico;
- VISTA la deliberazione n.36/7 del 5 settembre 2006, con la quale la Giunta regionale ha approvato il Piano Paesaggistico Regionale – Primo ambito omogeneo;
- VISTI gli articoli 4 e 107 delle norme tecniche di attuazione (N.T.A.) del suddetto Piano Paesaggistico, riguardanti l'obbligo dell'adeguamento dei Piani Urbanistici Comunali agli indirizzi ed alle prescrizioni dello stesso P.P.R.;
- VISTO in particolare l'articolo 49 delle N.T.A., laddove prevede che per i beni paesaggistici individuati nel comma 1 lett. a) dell'art. 48, nonché per i beni



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE
ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N.
DEL

identitari, sino all'analitica delimitazione cartografica delle aree, si applicano i vincoli di tutela in una fascia di 100 metri dal perimetro esterno di essi;

CONSIDERATO che negli indirizzi applicativi approvati dalla Giunta Regionale con la deliberazione 16/3 del 24.4.2007, si precisa che nelle more dell'adeguamento del Piano Urbanistico Comunale al Piano Paesaggistico si consente che la fascia di rispetto e di tutela dei 100 mt. dai beni paesaggistici ed identitari individuati dal P.P.R., venga ridelimitata in sede di studio particolareggiato attestante le adeguate misure di tutela e di salvaguardia con riguardo al contesto territoriale e alle valenze paesaggistiche o identitarie interessate;

DATO ATTO che tali operazioni sono inquadrabili tra le normali modalità attuative del Piano Paesaggistico Regionale, come disposto negli "Indirizzi applicativi del Piano Paesaggistico" emanati dalla Giunta regionale con delibera n.16/3 del 24.04.2007;

DATO ATTO che nel corso dell'iter approvativo e di gestione del Piano Paesaggistico, anche a seguito del protocollo d'intesa tra il Ministero per i beni e le attività culturali e la Regione Sardegna in data 19 febbraio 2007, sono state condivise con i competenti rappresentanti del Ministero le modalità operative di verifica della perimetrazione degli insediamenti storici, nonché per la ridelimitazione cartografica della fascia di tutela e di rispetto;

RILEVATO che il Comune di Quartu Sant'Elena è dotato di Piano Urbanistico Comunale tuttora vigente;

DATO ATTO che nel corso delle procedure relative all'attuazione di un piano di lottizzazione denominato "Is Lois", convenzionato in data 8.03.2005, il Comune di Quartu Sant'Elena ha segnalato agli organi competenti l'esistenza, all'interno del piano di lottizzazione citato, di alcune fortificazioni militari risalenti alla 2° guerra mondiale;

DATO ATTO che a seguito di tale segnalazione, la sovrintendenza ai B.A.P.P.S. ha avviato il procedimento per la dichiarazione di notevole interesse culturale delle suddette fortificazioni, provvedendo all'apposizione di un vincolo provvisorio sulle stesse, mentre, da parte del Comune si è richiesta ai lottizzanti, con le conseguenti



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE
ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N.
DEL

spese a loro carico, la predisposizione di una variante al piano di lottizzazione nella quale si prevedesse la cessione al Comune delle aree circostanti le fortificazioni, al fine di predisporre una adeguata tutela e valorizzazione dei beni medesimi;

CONSIDERATO che in data 29.11.2005 si è tenuta una conferenza di servizi promossa dal Comune, alla quale hanno partecipato tutte le autorità competenti, nella quale si è definita con il parere favorevole di tutti i partecipanti, la variante, al piano di lottizzazione che garantiva la cessione al Comune delle aree circostanti le fortificazioni e conseguentemente la salvaguardia delle stesse;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale del comune di Quartu Sant'Elena, n.26 in data 28.03.2007, con la quale il Comune, viste le disposizioni del P.P.R. in materia di beni culturali, ha approvato l'atto ricognitivo nel quale viene confermata l'analitica delimitazione cartografica delle aree di pertinenza delle fortificazioni, secondo quanto già stabilito nella conferenza di servizi sopra citata;

ATTESO che la delimitazione cartografica della fascia di tutela e rispetto delle fortificazioni comprese nel piano di lottizzazione sopra citato come elaborata sulla base dell'atto ricognitivo è stata esaminata in sede di copianificazione tra il Comune di Quartu Sant'Elena e l'Ufficio del piano e verificata con i competenti rappresentanti del Ministero per i beni e le attività culturali e che in tale sede si è concordata la delimitazione proposta che si allega alla presente determinazione perché ne faccia parte integrante e sostanziale

RITENUTO che la perimetrazione delle aree di pertinenza delle fortificazioni, come riportata nell'allegato ridelimita la fascia di rispetto e tutela che in fase preliminare e cautelativa il P.P.R. aveva identificato in termini generali pari a 100 metri dal perimetro esterno dei beni;

CONSIDERATO che la ridelimitazione cartografica così definita, nelle more dell'adeguamento del P.U.C., attuata attraverso specifica attività di copianificazione riveste carattere anticipatorio nella pianificazione comunale alle prescrizioni della



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE
ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N.
DEL

Pianificazione Paesaggistica, svincolando i Comuni interessati dai limiti imposti dalla disciplina transitoria;

DETERMINA

- Art.1 Si prende atto della nuova delimitazione cartografica della fascia di tutela e rispetto dei beni paesaggistici ubicati nel Comune di Quartu Sant'Elena e più precisamente delle fortificazioni risalenti alla 2° guerra mondiale compresi nel piano di lottizzazione "Is Lois" come elaborata sulla base della ridelimitazione proposta dal Comune di Quartu Sant'Elena con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 in data 28.03.2007, riportata nella cartografia allegata alla presente determinazione.
- Art.2 Alle aree ricomprese all'interno della fascia di cui al precedente articolo 1 si applicano le disposizioni previste dagli artt. 48 e 49 delle N.T.A. del P.P.R..
- Art.3 Alle aree esterne a tale perimetrazione sono immediatamente applicabili le discipline contenute nei previgenti strumenti urbanistici comunali.
- Art.4 Le risoluzioni assunte in sede di copianificazione, definite attraverso gli atti che fanno parte integrante della presente determinazione, costituiscono, per il Comune, presupposti delle attività di adeguamento del P.U.C. al P.P.R..
- Art.5 La presente determinazione è pubblicata per estratto nel BURAS e sul sito della Regione Autonoma della Sardegna.

Il Direttore Generale f.f.

F.to Ing. Giorgio Pittau