



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

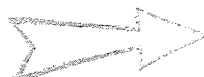
Pos. 97/87

Prot.n. 0003899

Sassari,

01 FEB. 2017

Cl. I-4.3



AL COMUNE DI ITTIREDDU
UFFICIO TECNICO
VIA SAN GIACOMO N. 3
07010 ITTIREDDU

E, P.C.

ALLA SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA,
BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE
DI SASSARI, OLBIA-TEMPIO 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 OSSERVATORIO DEL PAESAGGIO
E DEL TERRITORIO,
SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI
09123 CAGLIARI
eell.urb.oss@pec.regione.sardegna.it

Oggetto: Determinazione n. 150 del 01 FEB. 2017. 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 ITTIREDDU.

In allegato alla presente si trasmette, in originale, la Determinazione richiamata in oggetto, completa degli elaborati grafico-descrittivi vidimati che ne costituiscono parte integrante.

Il Responsabile del Settore
Ing. Paolo Tanas

SETTORE PIANI PROGRAMMI OPERE PUBBLICHE
E INTERVENTI GRANDE IMPATTO SASSARI



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. 150 PROT. N. 3822 DEL 01 FEB. 2017

Oggetto: Pos. 97/87– 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 ITTIREDDU.

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 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. 2375/DG del 15/10/2008 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 ITTIREDDU”;
- VISTA** la nota prot. n. 884 del 17/03/2016 assunta agli atti di questo Servizio in data 23/03/2016, prot. 12004, con la quale il Sindaco del Comune di ITTIREDDU ha trasmesso la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 02/03/2016 relativa all’adozione preliminare del “Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione del Comune di ITTIREDDU in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale”, corredata dei relativi elaborati progettuali;



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

DET. 150
del 07 FEB. 2017

- RICHIAMATA** la nota prot. n. 25696/XIV.12.2 del 29/06/2016, con la quale questo Servizio ha formulato le proprie osservazioni, ai sensi di quanto previsto dall'art.25 della citata Direttiva n.1 (D.G.R. 45/7 del 15.10.1998) emessa ai sensi della L.R. 28/1998;
- PRESO ATTO** che, con Determinazione n. 1205 del 04/07/2016 del Settore 8° Ambiente e Agricoltura della Provincia di Sassari, il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima formazione del Comune di ITTIREDDU 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. 4171 del 02/12/2016 assunta agli atti di questo Servizio in data 05/12/2016, prot. 46515, con la quale il Sindaco Comune di ITTIREDDU ha trasmesso la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 07/11/2016 avente per oggetto: "Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione del Comune di Ittireddu. Adozione definitiva", corredata dei relativi elaborati tecnico-progettuali, al fine dell'approvazione ai sensi dell'art.9 della L.R. 28/1998;
- TENUTO CONTO** di quanto riportato nell'Allegato H "OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI Relative al Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione del Comune di ITTIREDDU in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale" accluso alla Deliberazione del C.C. n. 29 del 2015, facente parte integrante e sostanziale degli elaborati del P.P.C.M.;
- 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, assurge a valore prevalente, in maniera tale da non compromettere l'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** che lo strumento attuativo, in merito alla tutela e valorizzazione degli assetti paesaggistici del nucleo storico e del suo contesto territoriale, debba contenere prescrizioni e indicazioni tali indirizzare i futuri interventi in maniera tale da garantire la conservazione ed il recupero degli elementi identitari superstiti e favorire l'integrazione delle nuove attività edilizie compatibili con l'edificato storico, 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. 12.08.1988, n. 28, art. 9, comma 5, il "Piano particolareggiato del Centro di antica e prima formazione del Comune di ITTIREDDU", in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 07/11/2016, così come descritto e rappresentato negli elaborati vidimati allegati alla presente condizionandolo, pertanto, al **rispetto delle seguenti prescrizioni**:
 - gli interventi di "Riqualificazione - Ristrutturazione edilizia" di cui agli artt. 6 e 11 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.P.C.M. (Allegato B), previsti per gli "Organismi architettonici ante 1950", così come richiesto nella nota prot. n. 25696/XIV.12.2 del 29/06/2016, con la quale questo Servizio ha formulato le proprie osservazioni, dovranno essere calibrati in relazione al grado di alterazione dell'assetto tipologico e/o di composizione delle facciate e/o degli elementi costruttivi tipici della tradizione edilizia della regione storica; pertanto:



- a) per gli edifici che hanno conservato la propria consistenza materiale e formale, dovranno prevedersi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo;
 - b) per gli edifici che hanno subito limitate e reversibili modificazioni su alcuni elementi di fabbrica, dovranno prevedersi interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di riqualificazione-ristrutturazione edilizia, in coerenza con l'abaco tipologico e mediante l'uso di tecnologie edilizie e materiali compatibili con la tradizione locale.
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. Costituiscono parte integrante della presente determinazione i seguenti elaborati, così come trasmessi dall'Amministrazione Comunale con nota prot. 4171 del 02/12/2016 del Sindaco di Ittireddu:
- Allegato A: Relazione generale
 - Allegato B: Norme tecniche d'attuazione
 - Allegato C: Relazione paesaggistica
 - Allegato E: Linee guida degli elementi costruttivi
 - Allegato F: Linee guida del colore
 - Allegato G1: Schede delle unità edilizie
 - Allegato G1: Schede delle unità edilizie
 - Allegato H: Osservazioni e controdeduzioni
 - Tavola 01: Stato di fatto | Inquadramento Strumenti di pianificazione vigenti, vincoli e catasto
 - Tavola 02: Stato di fatto | Inquadramento Evoluzione Storica
 - Tavola 03: Stato di fatto | Inquadramento Geografie dei luoghi: relazioni ambientali e uso del suolo
 - Tavola 04A: Stato di fatto | Inquadramento Beni paesaggistici, collegamenti territoriali e servizi pubblici
 - Tavola 04B: Stato di fatto | Inquadramento Visuali paesaggistiche ex Art. 52 del Piano Paesaggistico Regionale
 - Tavola 05: Stato di fatto | Analisi Planimetria perimetrazioni, comparti e lotti
 - Tavola 06: Stato di fatto | Analisi Planimetria superfici coperte e spazi liberi
 - Tavola 07: Stato di fatto | Analisi Planimetria numero piani edifici e schemi tipologici
 - Tavola 08: Stato di fatto | Analisi Planimetria utilizzo privato e pubblico, servizi e attività produttive
 - Tavola 09: Stato di fatto | Analisi Planimetria valore storico edifici e elementi tipologici tradizionali
 - Tavola 10: Stato di fatto | Analisi Planimetria stato di conservazione edifici
 - Tavola 11: Stato di fatto | Analisi Planimetria coperture: tipologia e materiali
 - Tavola 12: Stato di fatto | Analisi Planimetria elementi incongrui in facciata
 - Tavola 13: Stato di fatto | Analisi Planimetria sottoservizi e illuminazione pubblica
 - Tavola 14: Stato di fatto | Analisi Planimetria spazi pubblici: zone carrabili e parcheggi



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

DET. 150
del 22/07

- Tavola 15: Stato di fatto | Analisi
Planimetria pavimentazioni stradali
 - Tavola 16: Stato di fatto | Analisi
Profili esistenti
 - Tavola 17: Interventi e prescrizioni
Planimetria modalità di attuazione
 - Tavola 18: Interventi e prescrizioni
Planimetria spazi pubblici: parcheggi, viabilità e nuova nomenclatura da tradizione storica
 - Tavola 19: Interventi e prescrizioni
Profili di Piano
4. 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.
 5. 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., relative ad opere e 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.
 6. 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.
 7. Copia della presente determinazione è trasmessa:
 - al Comune di ITTIREDDU;
 - al MIBACT - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Sassari, Olbia-Tempio 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.
 8. 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
Responsabile: ing. Paolo Janas