



**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 di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

**Prot. n. 34076 / TP / CA-CI**

**Cagliari, 07/09/2017**

PEC  
protocollo.ortacesus@servizipostacert.it

COMUNE DI ORTACESUS  
Via Giovanni XXIII 22  
09040 ORTACESUS CA

PEC  
mbac-sabap-ca@mailcert.beniculturali.it

Ministero dei Beni, Attività Culturali e Turismo  
Soprintendenza ABAP città metropolitana di  
Cagliari e prov. OR, MC, CI, OG  
Via Cesare Battisti 2  
09123 CAGLIARI CA

**Oggetto:** Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione in adeguamento al PPR di Ortacesus, adottato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 29.12.2016. Domanda di approvazione paesaggistica ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98. Trasmissione Determinazione di rilascio di Approvazione

**Ubicazione:** Comune di Ortacesus – Centro di antica e prima formazione

**Richiedente:** Comune di Ortacesus.

**Posizione:** 90046

Si trasmette, in allegato, la determinazione del Direttore del Servizio Tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia Iglesias n. 1638/TP-CA CI del 07/09/2017 con cui è stata rilasciata l'approvazione ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98 per la realizzazione del Piano in oggetto.

Distinti saluti.

**Il Direttore del Servizio**  
Ing. Alessandro Pusceddu  
(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/05)

Resp. Sett. S. Muroi  
Funz. istrut. F. Mattu



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 di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

**DETERMINAZIONE N. 1639 , Prot n° 34076 TP/CA–CI del 07/09/2017**

**Oggetto:** Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione in adeguamento al PPR di Ortacesus, adottato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 29.12.2016. Approvazione paesaggistica ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98.

**Ubicazione:** Comune di Ortacesus – Centro di antica e prima formazione

**Richiedente:** Comune di Ortacesus

**Posizione:** 90046

**Il Direttore del Servizio**

VISTO lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;

VISTE le Leggi Regionali 7 gennaio 1977, n. 1 e 13 novembre 1998, n. 31;

VISTO l'art. 6 del Decreto del Presidente della Repubblica 22 maggio 1975, n. 480;

VISTO l'art. 57 del Decreto del Presidente della Repubblica 19 giugno 1979, n. 348;

VISTO Il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio emanato con Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42, nel testo coordinato con il D.Lgs. n. 156 e n. 157 del 24/03/2006;

VISTO il Regio Decreto 3 giugno 1940, n. 1357;

VISTO l'articolo 28 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150;

VISTO l'articolo 21 della Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45;

VISTO l'art. 9 della Legge Regionale 12 agosto 1998, n. 28;

VISTO l'art. 25 della direttiva n.1 dell'Assessore della Pubblica Istruzione, Beni Culturali, informazione, Spettacolo e Sport, emanata ai sensi dell'art.4, comma 1, della L.R.28/98 "*Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica*";

VISTA la nota n. L/1612 del 07.04.2006 con la quale la Direzione Generale dell'Area Legale, anche alla luce dei più recenti pronunciamenti della Corte Costituzionale sulla competenza normativa della Regione Sardegna nella materia della tutela del paesaggio, ritiene tuttora vigente la norma di cui all'art. 9, comma 5 della L.R. 28/1998 "*Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione Autonoma della Sardegna con l'articolo 6 del D.P.R. 22 maggio 1975, n. 480, e delegate con l'articolo 57 del D.P.R. 19 giugno 1979, n. 348*", che prevede l'approvazione regionale, sotto il profilo paesaggistico, dei piani attuativi di cui all'art. 21 della L.R. 45/1989;

VISTO il D.P.R.S. 08.09.2006 n. 82, di approvazione del Piano Paesaggistico Regionale – Primo Ambito Omogeneo;

VISTO il Decreto dell'Assessore degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione N.P.24779/44 del 31.08.2017 di conferimento all'Ing. Alessandro Pusceddu, a far data dal 31.08.2017, delle funzioni di Direttore del Servizio Pianificazione paesaggistica ed urbanistica nonché il mantenimento ad interim delle funzioni di Direttore del Servizio della Tutela paesaggistica per le province di Cagliari e Carbonia – Iglesias.



REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANÍSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio tutela del paesaggio e vigilanza province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

DETERMINAZIONE N. 1639 / TP/CA-CI

DEL 07/09/2017

- VISTA** l'istanza del Comune di **Ortacesus** avente sede in Via. Giovanni XXIII n. 22, assunta agli atti d'ufficio con prot. 42072 del 05.10.2015, tesa ad ottenere l'approvazione del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione in adeguamento al PPR, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/1998;
- VERIFICATO** che l'intervento per cui si chiede l'approvazione ricade nel territorio del Comune di Ortacesus, in ambito sottoposto a vincolo paesaggistico per effetto dell'art. 143 del D.Lgs 42/2004 e dell'art. 47, comma 3 delle NTA del PPR;
- PRESO ATTO** che il piano particolareggiato attuativo di cui all'oggetto risulta adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 28.08.2015 e approvato con successive Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 46 del 29.12.2016 e n. 23 del 18.07.2017;
- VISTA** la Deliberazione del Consiglio Comunale di Ortacesus n. 30 del 22.08.2016 di presa d'atto dell'Analisi dell'assetto idraulico e geomorfologico esteso a tutto il territorio comunale ai sensi delle NTA del PAI finalizzata all'aggiornamento della pianificazione a scala di dettaglio.
- VISTI** gli elaborati componenti il progetto di Piano;
- RICHIAMATA** la propria nota prot. 5525 del 11.02.2016 con la quale sono state chieste delle integrazioni e si indicano le prescrizioni da recepire in sede di approvazione definitiva;
- VISTA** la documentazione inviata con nota 177 del 12.01.2017 acquisita agli atti con prot. 2258 del 201.01.2017, contenente la nota di risposta alla richiesta di cui sopra, unitamente alla citata deliberazione n. 46/2016 e al Piano approvato;
- RICHIAMATA** la propria nota prot. 12223 del 30.03.2017 con la quale sono state comunicate le ulteriori prescrizioni da recepire in sede di approvazione definitiva, in adeguamento alla nota sopra indicata;
- VISTA** la documentazione inviata con nota 3153 del 25.07.2017 acquisita agli atti con prot. 31548 del 09.08.2017, contenente gli elaborati modificati secondo le osservazioni sopra richiamate, unitamente alla deliberazione CC n. 23 del 18.07.2017 con cui si approva il Piano, che pertanto risulta composto dai seguenti elaborati:
- All. A Relazione illustrativa
  - All. B1 Tabellone dati
  - All. B2 Risultati dell'Analisi - Grafici statistici dei tematismi
  - All. B3 Calcolo delle superfici e dei volumi delle UMI - S
  - All. B4 Calcolo superfici e volumi - Progetto
  - All. C Relazione storica e tecnica
  - All. D Norme tecniche di attuazione
  - All. D1 Allegato alle N.T.A - Abachi e prescrizioni
  - All. D2 Schede UMI
  - Tav. 1a Inquadramento territoriale
  - Tav. 1b Analisi territoriale e piani sovraordinati
  - Tav. 2a Planimetria catastale storica 1939
  - Tav. 2b Planimetria catastale storica 1979
  - Tav. 3 Planimetria generale con indicazioni UMI
  - Tav. 4 Epoca di costruzione
  - Tav. 5 Abaco delle tipologie edilizie



REGIONE AUTÓNOMA 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 di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

DETERMINAZIONE N. 1639 / TP/CA-CI

DEL 07/09/2017

- Tav. 6 Tipologie edilizie
- Tav. 7 Destinazione uso
- Tav. 8 Numero dei piani
- Tav. 9 Materiale della copertura
- Tav. 10 Materiale delle facciate
- Tav. 11 Conservazione degli edifici
- Tav. 12 Spazi collettivi
- Tav. 13 Prescrizioni Spazi collettivi - Progetto
- Tav. 14 Valore storico
- Tav. 14a Livello di trasformabilità
- Tav. 15 Planimetria generale Nuove edificazioni
- Tav. A Isolato A
- Tav. B Isolato B
- Tav. C Isolato C
- Tav. D Isolato D
- Tav. E Isolato E
- Tav. F Isolato F
- Tav. G Isolato G
- Tav. H Isolato H
- Tav. I Isolato I
- Tav. L Isolato L
- Tav. M Isolato M
- Tav. N Isolato N
- Tav. O Isolato O
- Tav. P Isolato P
- Tav. Q Isolato Q
- Tav. R Isolato R

**ACCERTATO** che gli elaborati presentati offrono una descrizione adeguata dei caratteri paesaggistici peculiari della zona d'intervento, gli impatti delle trasformazioni sul paesaggio e gli elementi di mitigazione e compensazione e che il Piano proposto risulta coerente, fatto salvo quanto di seguito specificato, con le esigenze di tutela e in sintonia con i valori paesaggistici dell'ambito, che hanno portato all'apposizione del vincolo;

**RITENUTO** opportuno raccomandare il rispetto delle seguenti condizioni, in coerenza con quanto previsto dall'art. 52, comma 3 e comma 5, delle NTA del PPR:

- ✓ nell'isolato P, UMI 7, per il corpo 1-LT3 e nell'isolato I, UMI 4, per i corpi 1 e 2-LT3, aventi valore storico, siano esclusi ampliamenti volumetrici in elevazione e/o in aderenza;
- ✓ nell'isolato H, UMI 13, la nuova volumetria dovrà essere vincolata e subordinata alla demolizione dell'edificio incongruo e la sua ricostruzione dovrà avvenire secondo l'impianto catastale storico (tipologia a corte antistante);

## **DETERMINA**



REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANÍSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio tutela del paesaggio e vigilanza province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

DETERMINAZIONE N. 1639 / TP/CA-CI

DEL 07/09/2017

- ART. 1. Per i motivi espressi in premessa **si approva** ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 28/1998, il *"Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione in adeguamento al PPR di Ortacesus"*, così come descritto negli elaborati grafici in formato digitale allegati alla presente determinazione e alla delibera CC di Ortacesus n. 23 del 18.07.2017, **a condizione che** vengano rispettate le seguenti prescrizioni:
- ✓ nell'isolato P, UMI 7, per il corpo 1-LT3 e nell'isolato I, UMI 4, per i corpi 1 e 2-LT3, aventi valore storico, siano esclusi ampliamenti volumetrici in elevazione e/o in aderenza;
  - ✓ nell'isolato H, UMI 13, la nuova volumetria dovrà essere vincolata e subordinata alla demolizione dell'edificio incongruo e la sua ricostruzione dovrà avvenire secondo l'impianto catastale storico (tipologia a corte antistante).
- ART. 2. Costituiscono parte integrante della presente determinazione gli elaborati in formato digitale elencati nella premessa.
- ART. 3. Ogni eventuale variante al Piano dovrà essere preventivamente approvata da questo Servizio. Le opere programmate in sede esecutiva dovranno essere progettate conformemente alle indicazioni del Piano, come descritte nei grafici allegati.
- ART. 4. Tutte le opere previste dal Piano in oggetto dovranno essere specificatamente autorizzate ai sensi e secondo il dettato dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004. Per effetto della L.R. 12/08/1998 n. 28 art. 3 comma 1 lett. c), la competenza all'emissione del parere e del successivo rilascio dell'autorizzazione è delegata al Comune di Ortacesus. In tale sede potranno essere date prescrizioni integrative rispetto alle previsioni del piano in oggetto.
- Qualora in sede esecutiva si desse luogo ad una qualsivoglia variazione delle opere previste, rispetto a quanto approvato col presente provvedimento, la competenza all'emanazione del parere ai sensi del D.Lgs. 42/04 ritornerebbe in capo allo scrivente ufficio, ai sensi dell'art. 14 comma 2° della Direttiva n. 1 in attuazione della citata L.R. 28/98.
- ART. 5. La presente determinazione è rilasciata esclusivamente ai sensi e per gli effetti dell'articolo 9 della Legge Regionale 12 agosto 1998, n. 28. È compito del Comune accertare la rispondenza alle vigenti disposizioni in materia edilizia e urbanistica, anche con riferimento alle Norme di Attuazione del PPR. Resta fermo l'obbligo dell'osservanza di ogni ulteriore prescrizione derivante da altre, distinte, Autorità.
- ART. 6. Copia della presente determinazione è trasmessa:
- ✓ al Comune di Ortacesus;
  - ✓ al MIBAC - Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Cagliari e le province di Cagliari, Oristano, Medio Campidano, Carbonia Iglesias e Ogliastra ;
  - ✓ ai sensi dell'art. 21, ultimo comma, della LR 31/1998, all'Assessore agli Enti Locali, Finanze e Urbanistica.
- ART. 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. 31/1998, secondo le modalità di cui alla L.1199/1971. E' ammesso, altresì, entro 60 (sessanta) giorni dalla medesima data, ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale, secondo le modalità di cui al D.Lgs. 104/2010.

**Il Direttore del Servizio**

Ing. Alessandro Pusceddu

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/05)

Resp. Sett.: S. Muroli  
Funz. Istrut. F. Mattu