



**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 Sardegna settentrionale Nord Ovest

AL COMUNE DI ALGHERO
SERVIZIO URBANISTICA
protocollo@pec.comune.alghero.ss.it

TRASMESSA VIA PEC
AI SENSI DELL'ART. 48
DEL D.LGS. 82/2005

ALLA SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA,
BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE
DI SASSARI E NUORO
sabap-ss@pec.cultura.gov.it

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

ALL'ASSESSORE DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA
eell.assessore@pec.regione.sardegna.it

Oggetto: Pos. 2369/97 (1750/96) – Variante al Piano Particolareggiato delle zone B1 e B2 e “P.I.R.U. – Programma Integrato per il Riordino Urbano della periferia La Pietraia” di cui alla Legge Regionale 29 aprile 1994, n. 16, e all’articolo 40 della Legge Regionale 23 aprile 2015, n. 8 – Comune di Alghero

Trasmissione DETERMINAZIONE

Si trasmette, in conformità a quanto prescritto dalla L.R. 12/08/1998, n. 28, art. 9, comma 5, e s.m.i., la Determinazione del Direttore del Servizio Tutela del Paesaggio Sardegna settentrionale Nord-Ovest con la quale si è provveduto al rilascio dell’approvazione paesaggistica degli interventi della Variante in oggetto, i cui elaborati in formato digitale, adottati definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 19/04/2024, sono stati trasmessi dal Comune di Alghero mediante collegamento riportato nella nota prot. n. 34436 del 29/04/2024 (ns. prot. n. 22665 del 29/04/2024).

Il ritardo nell’esame della pratica in oggetto è dovuto all’eccessivo carico di lavoro e alla grave carenza di personale, più volte formalmente rappresentata ai vari livelli istituzionali.

Si invita il Comune di Alghero a trasmettere la documentazione della variante alla Soprintendenza in indirizzo, qualora non inviata in precedenza.

Il Direttore del Servizio
Dott. Antonello Bellu
(Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005)

Responsabile del Gruppo di Lavoro: Ing. P. Sollai
Funzionari Istruttori: Ing. E. Mereu - Arch. M. 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 Sardegna settentrionale Nord Ovest

Oggetto: Pos. 2369/97 (1750/96) – Variante al Piano Particolareggiato delle zone B1 e B2 e “P.I.R.U. – Programma Integrato per il Riordino Urbano della periferia La Pietraia” di cui alla Legge Regionale 29 aprile 1994, n. 16, e all’articolo 40 della Legge Regionale 23 aprile 2015, n. 8 – Comune di Alghero

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** l’art. 6 del D.P.R. 22/05/1975, n. 480 e l’art. 57 del D.P.R. 19/06/1979, n. 348;
- VISTO** il Decreto dell’Assessore degli Enti Locali, finanze e urbanistica n. 7 prot. n. 2872 del 19/05/2020 con il quale è stato razionalizzato l’assetto organizzativo 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. 67 prot. n.3621 del 9/08/2024 di nomina del Direttore del Servizio tutela del paesaggio Sardegna settentrionale Nord-Ovest;
- VISTO** il Codice dei beni culturali e del paesaggio emanato con D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 e s.m.i.;
- VISTO** l’art. 9 della L.R. 12/08/1998, n. 28 e s.m.i. e l’art. 21 della L.R. 22/12/1989, n. 45 e s.m.i.;
- 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, previa 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 Deliberazione della Giunta Regionale n. 13/5 del 28/03/2012, recante “Direttiva ai sensi dell’art. 4, comma 1, della L.R. 28/1998 contenente modalità applicative”;
- VISTA** la nota prot. n. 34436 del 29/04/2024, assunta agli atti di questo Servizio in pari data con prot. n. 22665, recante in oggetto “**Variante al Piano Particolareggiato delle zone B1 e B2 e ‘Programma Integrato per il Riordino Urbano della periferia La Pietraia’ di cui alla Legge Regionale 29 aprile 1994, n. 16, e all’articolo 40 della Legge Regionale 23 aprile 2015, n. 8 Approvazione - trasmissione atti per approvazione paesaggistica ai sensi dell’art. 9 comma 5 della L.R. 28/1998 e s.m.i.**”, con la quale il Comune di Alghero ha trasmesso la documentazione relativa alla Variante in esame, adottata definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 19/04/2024;
- RILEVATO** che l’intervento in esame ricade nell’ambito di paesaggio costiero n. 13 “Alghero” del Piano Paesaggistico Regionale, al foglio 478 I, e che parte delle aree interessate **risultano assoggettate alla disciplina di cui alla PARTE TERZA - Beni paesaggistici TITOLO I - Tutela e valorizzazione - del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.)** in quanto ricadenti in ambito vincolato per effetto del D.M. 4/07/1966 *Alghero – zona panoramica costiera* (pubblicato sulla G.U. 325 - 27/12/1966), emanato ai sensi della L. 1497/1939, ex art.136, c. 1, lett. d), del D. Lgs. 42/2004 *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, che conserva ancora efficacia ai sensi dell’art. 157, c.1, lett. c) dello stesso.



Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela del paesaggio Sardegna settentrionale Nord Ovest

Si individuano, inoltre, le seguenti componenti di paesaggio dell'assetto insediativo da carta del suolo 1:25.000:

- aree edificato urbano - artt. 63, 64, 65, 67, 68, 69 delle N.T.A. del P.P.R. (*espansioni sino agli anni '50*);
- aree edificato urbano - artt. 63, 64, 65, 70, 71, 72 delle N.T.A. del P.P.R. (*espansioni recenti*);

PRESO ATTO che il Comune di Alghero è dotato di P.R.G. approvato con D.A. RAS n. 1427/U del 5/11/1984 prot. 5501/U e di Piano Particolareggiato delle sotto zone B1 e B2 approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 15/05/2002;

VISTO il parere favorevole dell'Ufficio Tutela del Paesaggio di Sassari prot. n. 16541 del 29/12/1997 ai sensi dell'art.12 della L. 1497/1939, **a condizione che** "la sistemazione delle aree di servizi, a parcheggi e impianti sportivi, deve intendersi come puramente indicativa, il loro definitivo e puntuale assetto dovrà essere definito con un progetto esecutivo particolareggiato" e che "venga prevista, lungo la viabilità di progetto, ove possibile, la piantumazione di essenze arboree autoctone";

VISTO il parere favorevole dell'Ufficio Tutela del Paesaggio di Sassari prot. n. 1720 del 24/02/2000, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/1998, relativo alla riadozione del Piano Particolareggiato delle zone B1 e B2;

VISTA la Determinazione n.468, prot. 2451/SS del 22/12/2008, del Direttore del Servizio tutela del paesaggio di Sassari con la quale è stato approvato, ai sensi e per gli effetti della L.R. 12/08/1998, n. 28, art. 9, comma 5, la "variante al Piano Particolareggiato delle sottozone B1-B2 per gli isolati fra le vie Castelsardo, Pais, De Giorgio e Don Minzoni";

ESAMINATA la documentazione trasmessa, mediante collegamento riportato nella sopraccitata nota prot. n.34436 del 29/04/2024, si è rilevato che la Variante in esame:

- interviene sulla perimetrazione di aree standard in sottrazione di superfici fondiarie di zona "B2", con nuova classificazione in zone "S" secondo gli usi effettivi o programmati;
- attua progetti di adeguamento delle nuove zone "S" in applicazione di principi di riduzione del rischio idrogeologico e, più in generale, di potenziamento e miglioramento dei servizi, delle aree di sosta, dei collegamenti e delle superfici verdi e pavimentali, delle quinte paesaggistiche urbane del contesto e della qualità urbana complessiva;
- riqualifica la struttura del mercato e le aree pertinenziali senza variazioni di sagoma e/o modifiche di sedime, volumetria e prospetti, prevedendo nuove funzioni interne ed esterne, con pedonalizzazione del tratto viario di via Pisa compreso tra via Don Minzoni e via Amalfi;
- valorizza i tre principali collegamenti stradali di via Malta, via delle Baleari e via Castelsardo, da e verso l'arenile ed il fronte mare, inserendo percorsi ciclabili, migliorando le aree pedonali e gli attraversamenti, rendendo drenanti le aree di sosta veicolare e mettendo a dimora nuove alberature;

VERIFICATA la compatibilità paesaggistica e i relativi livelli di tutela necessari per gli interventi oggetto di variante, riguardanti aree urbane in cui sono previste limitate modifiche, senza variazioni e/o incrementi volumetrici, volte alla riqualificazione dei servizi, del verde, degli spazi collettivi e dei collegamenti veicolari e ciclo-pedonali;

RITENUTO che la proposta di variante presenti sufficienti gradi di approfondimento in merito alla tutela e valorizzazione del contesto paesaggistico e che, pur nelle trasformazioni previste, non produca effetti negativi sulla qualità paesaggistica, ottemperando alle condizioni contenute nel parere di questo Servizio prot. n. 16541 del 29/12/1997;



Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Servizio tutela del paesaggio Sardegna settentrionale Nord Ovest

DETERMINA

- ART.1** Di **approvare**, ai sensi e per gli effetti della L.R. 12/08/1998, n. 28, art. 9, comma 5, la “*Variante al Piano Particolareggiato delle zone B1 e B2 e ‘P.I.R.U. – Programma Integrato per il Riordino Urbano della periferia La Pietraia’ di cui alla Legge Regionale 29 aprile 1994, n. 16, e all’articolo 40 della Legge Regionale 23 aprile 2015, n. 8*” nel Comune di Alghero, adottata definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 19/04/2024, così come descritta e rappresentata negli elaborati in formato digitale trasmessi dal Comune mediante collegamento riportato nella sopraccitata nota prot. n. 34436 del 29/04/2024.
- ART.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.
- ART.3** Ai sensi di quanto stabilito dalla L.R. 12/08/1998, n. 28, art. 3, comma 1, lett. c), le successive autorizzazioni di cui all’art. 146 del D.Lgs. 22/01/2004, n. 42 e s.m.i., relative ad opere e interventi da realizzarsi all’interno dell’area assoggettata alla sola Variante del 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. In tale sede potranno essere date prescrizioni integrative rispetto alle previsioni del Piano in oggetto.
- 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.
- ART.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 s.m.i.). Resta fermo l’obbligo dell’osservanza di ogni ulteriore prescrizione derivante da altre, distinte, Autorità.
- Copia della presente determinazione è trasmessa:
- al Comune di Alghero;
 - al Ministero della Cultura - 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.
- ART.5** Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso gerarchico al Direttore Generale della Pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia e ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale della Sardegna nel termine, rispettivamente, di 30 e 60 giorni.

Il Direttore del Servizio

Dott. Antonello Bellu

(Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005)

Responsabile del Gruppo di Lavoro: Ing. P. Sollai
Funzionari Istruttori: Ing. E. Mereu - Arch. M. Rosa

