



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Prot. n. Regione Autonoma della Sardegna  
DG Pianificazione Urbanistica Territoriale  
Prot. Uscita del 12/11/2012  
nr. 0063460/Determinazione/5049  
Classifica XII.6.1  
04-02-00



Cagliari,



> AL COMUNE DI VILLA SAN PIETRO  
PIAZZA SAN PIETRO 6  
09010 VILLA SAN PIETRO CA

**Oggetto:** Comune di Villa San Pietro.

Deliberazione del C.C. n. 10 del 06.06.2012 – Verifica di coerenza – Variante al PUC – Individuazione della zona A e modifiche alle NTA e al RE.

Trasmissione Determinazione n. 5049 /DG del 12 NOV. 2012

Con riferimento alla Deliberazione del C.C. n. 10 del 06.06.2012 si trasmette la determinazione in oggetto concernente l'esito della verifica di coerenza di cui all'art. 31 della L.R. 7/2002. Si evidenzia che codesta Amministrazione dovrà trasmettere idonea comunicazione di recepimento delle prescrizioni indicate nella citata determinazione, completa della relativa documentazione, al fine di essere autorizzato dalla RAS alla pubblicazione della variante sul BURAS.

Occorre, inoltre, evidenziare che in sede di esame della proposta comunale il C.T.R.U. ha segnalato che:

- 1) NdA, articolo 7, comma 17. I riferimenti all'articolo 3 della Legge n. 1357 del 21.12.1955 sono errati e comunque ormai superati dall'articolo 14 del DPR 380/2001 smi.
- 2) RE, articolo 86. La numerazione dei commi è errata. *ok*
- 3) RE, articolo 87. Nel periodo "In conformità al DM Sanità 05/07/1975 e fatte salve le norme di cui all'art. 43 della L 457/1978, negli edifici urbani locali di abitazione – cioè destinati a dimora abituale di persone – debbono avere ..." si segnala la mancanza dell'articolo prima di "locali di abitazione". *ok*
- 4) RE, articolo 103.3. Nel comma 3 il richiamo alla LR 5/2003 dovrebbe essere, più correttamente sostituito con il richiamo all'articolo 13 della LR 23/1985 smi. *ok*

**Il Direttore Generale**

Ing. Marco Melis

Dir. Serv. Pian.: Ing. Giuseppe Biggio  
Resp. Settore: Ing. Giorgio Speranza  
Funz. tecn.: Ing. Giorgio Speranza



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. 5049/DG DEL 12 NOV. 2012

**Oggetto:** Comune di Villa San Pietro.  
Deliberazione del C.C. n. 10 del 06.06.2012 – Verifica di coerenza – Variante al PUC – Individuazione della zona A e modifiche alle NTA e al RE.

**IL DIRETTORE GENERALE**

- VISTO lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTA la L.R. del 7 gennaio 1977 n. 1, recante norme sull'organizzazione amministrativa della Regione e sulle competenze della Giunta, del Presidente e degli Assessori Regionali;
- VISTA la L.R. del 13 novembre 1998 n. 31 e successive modifiche e integrazioni, che detta norme per la disciplina del personale regionale e per l'organizzazione degli uffici della Regione;
- VISTO il Decreto dell'Assessore degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione n. P 29841/45 del 22.11.2011 con il quale sono state confermate al sottoscritto le funzioni di Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia;
- VISTA la L.R. del 20 dicembre 1989 n. 45 e successive modifiche e integrazioni;
- VISTO l'art. 31 della L.R. 11 aprile 2002 n. 7 che prevede la verifica di coerenza degli atti di pianificazione urbanistica generale degli Enti Locali con gli strumenti sovraordinati, di governo del territorio e con le direttive regionali in materia urbanistica;



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. *5049* /DG

DEL *12 NOV. 2012*

- VISTO il D.P.G.R. N. 3885/DecP/84 del 20 luglio 2009 con il quale è stato ricostituito il C.T.R.U.
- VISTA la variante allo strumento urbanistico vigente del Comune di Villa San Pietro, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 06.06.2012;
- VISTA la relazione istruttoria dell'Ufficio;
- VISTO il parere del Comitato tecnico regionale per l'urbanistica riunitosi in data 23.10.2012;

**DETERMINA**

Art. 1) La variante allo strumento urbanistico del Comune di Villa San Pietro, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 06.06.2012, risulta coerente col quadro normativo e pianificatorio sovraordinato.

Art. 2) La coerenza è subordinata al recepimento delle seguenti prescrizioni:

Modifiche alla zonizzazione

- 1) La perimetrazione del "Centro di antica e prima formazione" riportata nella Tavola 7B è diversa da quella vigente e indicata nella Determinazione n. 523/DG del 15.06.2007, in quanto non ricomprende parte della viabilità (parte di via Mazzini, via XX Settembre, via Cavour, via Carlo Alberto, parte del Corso Vittorio Emanuele). La zona A individuata nella Tavola 7C non coincide con il "Centro di antica e prima formazione" vigente per via delle strade sopra richiamate e per la maggiore grandezza del parco urbano. Pertanto la perimetrazione del "Centro di antica e prima formazione" riportata nella Tavola 7B dovrà essere ridisegnata per coincidere esattamente con quella indicata nella Determinazione n. 523/DG del 15.06.2007, dal momento che il "bene paesaggistico" può essere individuato solo dal PPR e non dall'Amministrazione comunale, e la perimetrazione della zona A riportata nella Tavola 7C dovrà comprendere anche la viabilità in quanto non potrà avere estensione inferiore al "Centro di antica e prima formazione".

Modifiche alle NdA

- 2) Articolo 11, comma 11. Il periodo "Al fine di migliorare le condizioni igieniche dei fabbricati esistenti, è consentita l'apertura di finestre nei vani privi di luci dirette a



**REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. 5049 /DG

DEL 12 NOV. 2012

*distanza inferiore a quelle sopra indicate, purché nel rispetto delle disposizioni fissate al riguardo dal Codice Civile* dovrà essere integrato con l'aggiunta dopo la parola "esistenti" del periodo *"quando siano ammesse in sede di Piano particolareggiato"*, in quanto l'apertura di nuove bucaure è una ristrutturazione edilizia e quindi non genericamente o immediatamente autorizzabile in assenza del Piano Particolareggiato. OK

- 3) Articolo 11.1, comma 2. Il periodo *"la Zona A ... costituisce bene paesaggistico di insieme da sottoporre ad una specifica normativa di salvaguardia e tutela ai sensi della normativa paesaggistica"* deve essere riscritto in quanto il *"bene paesaggistico"* non è la zona urbanistica A ma il *"Centro di antica e prima formazione"* così come copianificato con la RAS (Determinazione n. 523/DG del 15.06.2007); OK

Modifiche al RE

- 4) Articolo 48.1. La realizzazione degli allacciamenti ai pubblici servizi deve essere ragionevolmente sottoposta ad un regime giuridico che termini con un provvedimento espresso dell'Amministrazione comunale che valuti la conformità dell'intervento alle prescrizioni regolamentari, e, quindi si ritiene, per assimilazione alle opere *"di demolizione, i reinterri e gli scavi finalizzati ad attività edilizia"* di cui all'articolo 13, comma 1, lettera i), della LR 23/1985 smi, che la corretta procedura sia quella della *"autorizzazione edilizia"* di cui al citato articolo 13 della LR 23/1985 smi. OK

Art. 3) Il Comune dovrà trasmettere idonea comunicazione di recepimento della citata prescrizione, completa della relativa documentazione, al fine di essere autorizzato dalla RAS alla pubblicazione della variante sul BURAS.

**Il Direttore Generale**

Ing. Marco Melis

Dir. Serv. Pian.: Ing. Giuseppe Biggio  
Resp. Settore: Ing. Giorgio Speranza  
Funz. tecn.: Ing. Giorgio Speranza