



**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-est

PEC protocollo@pec.comunesanteodoro.it		COMUNE DI SAN TEODORO Servizio Urbanistica, Edilizia privata, Demanio
PEC sabap-ss@pec.cultura.gov.it		MINISTERO DELLA CULTURA Soprintendenza ABAP per le provincie di Sassari e Nuoro
PEC cfva.sir.te@pec.regione.sardegna.it	E, p.c.	CFVA - Servizio Territoriale dell'Ispettorato Ripartimentale (STIR) di Tempio Pausania
PEC	“	Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica SEDE
PEC	“	Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia SEDE

Oggetto: Trasmissione Determinazione di rilascio dell'approvazione ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 28/98 della Variante al PUL vigente - Adeguamento e riorganizzazione aree retro demaniali e modifiche previsioni nuove concessioni demaniali - Adozione e recepimento accordi procedimentale ex art 11 della legge 241/1990

Ubicazione: Aree demaniali e limitrofe del Comune di San Teodoro

Richiedente: Comune di San Teodoro

Posizione: 1071/23

Si trasmette, in allegato, la determinazione del Direttore del Servizio tutela del paesaggio Sardegna meridionale con cui è stata rilasciata l'approvazione ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98 per la realizzazione del Piano in oggetto.

Il Direttore del Servizio
Ing. Giovanni Nicola Cossu
(Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/05)

Resp. Prog: Ing. P.Sollai



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-est

Oggetto: **Determinazione di rilascio dell'approvazione ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 28/98 della Variante al PUL vigente - Adeguamento e riorganizzazione aree retro demaniali e modifiche previsioni nuove concessioni demaniali - Adozione e recepimento accordi procedimentale ex art 11 della legge 241/1990**

Ubicazione: **Aree demaniali e limitrofe del Comune di San Teodoro**

Richiedente: **Comune di San Teodoro**

Posizione: **1071/23**

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. 66 del 09/08/2024, prot. n° 3620 di conferimento, all'Ing. Giovanni Nicola Cossu delle funzioni di Direttore del Servizio Tutela del paesaggio Sardegna settentrionale nord est;

ATTESO che il sottoscritto dichiara di non si trovarsi in conflitto d'interessi, in attuazione dell'articolo 6 bis della L. n 241/90 e degli articoli 7, 15 e 19 comma 9 del "Codice



**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-est

- di comportamento del personale del Sistema Regione e delle Società Partecipate della Regione Autonoma della Sardegna”;
- RILEVATO** che non sono pervenute al sottoscritto segnalazioni di sussistenza di conflitto d'interessi da parte del personale dipendente che ha partecipato al procedimento;
- VISTA** l'istanza ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/1998 trasmessa dal Comune di San Teodoro e acquisita agli atti dell'ufficio in data 21.3.2023 con prot.n°14225, relativa alla Variante al Piano d'utilizzo del litorale, adottato con D.C.C. n.1 del 20.2.2023 e successivamente integrata con l'ulteriore variante successiva alla valutazione delle osservazioni in data 27.9.2023 prot.n°45563, oggetto della D.C.C. n.32 del 18.9.2023.
- VERIFICATO** che l'intervento per cui si chiede l'approvazione ricade nel territorio del Comune di San Teodoro, vincolato paesaggisticamente dall'art.136 del D.Lgs.42/2004 per effetto del D.M. 14.10.1967;
- PRESO ATTO** che il piano attuativo di cui all'oggetto risulta adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n°1 del 20.2.2023 e approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n°40 del 19.12.2024;
- VISTO** il progetto della variante al PUL vigente – adeguamento e riorganizzazione aree retro-demaniali e modifiche previsioni nuove concessioni demaniali, composto dai seguenti elaborati:
- Regolamento d'uso e norme tecniche per la realizzazione delle strutture
 - Relazione esplicativa delle Modalità di Attuazione del PUL
 - Relazione tecnico-illustrativa
 - TAV. 10a - Zonizzazione e Attività turistico-ricreative e servizi di supporto alla balneazione
 - TAV. 10b - Zonizzazione e Attività turistico-ricreative e servizi di supporto alla balneazione
 - TAV. 10c - Zonizzazione e Attività turistico-ricreative e servizi di supporto alla balneazione
 - TAV. 10d - Zonizzazione e Attività turistico-ricreative e servizi di supporto alla balneazione
 - TAV. 10e - Zonizzazione e Attività turistico-ricreative e servizi di supporto alla balneazione
 - TAV. 11 - Tipologie architettoniche dei manufatti, schema tipologico dei parcheggi, degli accessi e dei servizi
 - RELAZIONE PAESAGGISTICA
 - RELAZIONE PAESAGGISTICA- ALL.1 – Quadro dei livelli di tutela ambientale e paesaggistica
 - RELAZIONE PAESAGGISTICA- ALL.2 – Piano Paesaggistico Regionale;
- RICHIAMATA** la propria nota prot.n°48608 del 25.9.2024 con la quale sono state richieste integrazioni ed espresse le osservazioni ai sensi dell'art. 20 comma 9 della LR 45/1989 e smi da recepire in sede di approvazione definitiva;
- VISTE** la nota prot.n°56157 del 8.11.2024 di recepimento delle osservazioni e le integrazioni richieste;



**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-est

- ACCERTATO** che gli elaborati presentati recepiscono correttamente le osservazioni dello scrivente succitate, offrono una descrizione esaustiva dei caratteri paesaggistici peculiari della zona d'intervento e che non si rilevano problematiche se non per la scarsa definizione delle opere di urbanizzazione primaria (Nuova strada carrabile, piste ciclabili, percorsi pedonali da infrastrutturare e riqualificare, rete idrica, fognaria, elettrica, illuminazione pubblica, rete telefonica, etc.) che hanno valore puramente indicativo e nella discesa di scala dalla pianificazione all'attuazione dovranno confrontarsi pienamente con la strumentazione paesaggistica sovraordinata;
- VISTE** la Deliberazione del C.C. n°40 del 19.12.2024 di approvazione e recepimento dalle condizioni espresse dallo scrivente.

DETERMINA

- ART. 1.** Per i motivi espressi in premessa **si approva** ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 28/1998, la variante al Piano di Utilizzo dei Litorali in argomento, così come descritto negli elaborati sopra elencati. Si dovranno comunque per una migliore coerenza paesaggistica porre in essere, in fase di progettazione esecutiva, le seguenti condizioni:
- Per la spiaggia di Salina Bamba nella proposta di variante si dovrà verificare la legittimità dell'area sosta esistente prossima al pontile avente una superficie pari a 300 mq;
 - Per il settore dove emerge la spiaggia di Cala Brandinchi settore nord la proposta di variante prevede l'inserimento dell'area sosta in progetto su area pubblica di superficie pari a 9.500 mq che verrà realizzata in prossimità di Via C.C.Cavallo. Trattandosi di areali ove emerge la presenza di macchia mediterranea, questa dovrà essere preservata per mantenere le attuali caratteristiche naturalistiche e valori paesaggistici;
 - Per la spiaggia di La Cinta, la nuova area sosta a ridosso del depuratore ricade in area umida come perimetrata dal PPR che sono inedificabili e non possono essere oggetto di alcuna trasformazione urbanistica o edilizia, fatta eccezione per l'attuazione delle prescrizioni e indicazioni dell'art.18 delle NTA del PPR;
 - Per il settore retrocostiero di Padula Sicca, la nuova area parcheggi parrebbe incidere sulla macchia mediterranea, questa dovrà essere preservata per mantenere le attuali caratteristiche naturalistiche e valori paesaggistici. Anche il punto servizi dovrà essere inserito, senza incidere sulla macchia mediterranea contigua sia con le operazioni di montaggio e smontaggio stagionale, sia con il calpestio degli avventori;
 - Relativamente alle aree parcheggio esistenti ad uso delle residenze, queste ancorché necessarie per il dimensionamento delle nuove aree, andranno preliminarmente verificate sotto l'aspetto della legittimità paesaggistica ed urbanistica al fine di un legittimo inserimento in cartografia;
- ART. 2.** Costituiscono parte integrante della presente determinazione gli elaborati grafici allegati alla Delibera del Consiglio Comunale di approvazione n°40 del 19.12.2024;
- 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.



**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-est

- ART. 4. Tutte le opere previste dal Piano in oggetto dovranno essere specificatamente autorizzate ai sensi e secondo il dettato dell'art. 146 D.Lgs. n. 42/2004. In tale sede potranno essere date prescrizioni integrative rispetto alle previsioni del piano in oggetto.
- ART. 5. La presente determinazione è rilasciata esclusivamente ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della L.R. 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 P.P.R.. 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 San Teodoro;
 - ✓ Al MiC - Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Sassari e Nuoro;
 - ✓ 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 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
Ing. Giovanni Nicola Cossu
(Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/05)

Resp. Prog: Ing. P.Sollai

