



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

COMUNE DI PORTO TORRES
comune@pec.comune.porto-torres.ss.it

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

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

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

Oggetto: Pos. n. 2523/24 – Approvazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 9, comma 12, della L.R. n. 28/1998, della variante al Piano di Risanamento del comparto C6 Serra li pozzi e riduzione della dotazione dei Servizi strettamente connessi alla residenza ai sensi dell'art. 11, comma 2, della LR. 23/1985, per un lotto edificabile sito a Porto Torres in via del Mirto, zona C6, subzona K1, Lotto 10.

Trasmissione determinazione.

In conformità a quanto prescritto dalla L.R. 12/08/1998, n. 28, art. 9, comma 12, come modificato dalla L.R. 17/06/2025 n. 18, si trasmette la Determinazione con la quale si è provveduto all'approvazione paesaggistica della variante al Piano di cui all'oggetto, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 17.06.2024, nella quale si dà atto che *“la variante urbanistica in oggetto non produce nessun incremento volumetrico e di superficie rispetto a quello attualmente concesso dal piano di utilizzo e che rientra per tanto nella fattispecie delle varianti urbanistiche ai sensi Deliberazione di RAS n. 5/48 del 29.01.2019 e ai sensi dell'art. 21 comma 2bis della L.R.45/1989”* e i cui elaborati, firmati in formato digitale, sono stati trasmessi dal Comune di Porto Torres in allegato alla nota acquisita al ns. prot. n. 36403 del 24.07.2024, successivamente integrati con nota ns prot. n. 47519 del 08.09.2025.

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

SETTORE PIANI, PROGRAMMI, OO.PP.
E INTERVENTI DI GRANDE IMPATTO
Coordinatore: Ing. Renato Alfio Valenti
Funzionario Istruttore: Ing. Giuliano Urgeghe



**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. n. 2523/24 – Approvazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 9, comma 12, della L.R. n. 28/1998, della variante al Piano di Risanamento del comparto C6 Serra li pozzi e riduzione della dotazione dei Servizi strettamente connessi alla residenza ai sensi dell'art. 11, comma 2, della L.R. 23/1985, per un lotto edificabile sito a Porto Torres in via del Mirto, zona C6, subzona K1, Lotto 10.

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'Assessora degli Affari generali, personale e riforma della Regione N.P. 67/3621 del 09.08.2024 con il quale sono state conferite le funzioni di Direttore del Servizio Tutela del paesaggio Sardegna settentrionale del Nord Ovest;
- DATO ATTO** di non trovarsi personalmente in conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e del Codice di comportamento;
- DATO ATTO** di aver acquisito le dichiarazioni e valutato l'assenza di conflitti di interessi, come previste dalla normativa, da parte degli istruttori e di tutti coloro che, a qualunque titolo, hanno preso parte e/o concorso con il proprio operato all'esito del procedimento;
- VISTO** il Codice dei beni culturali e del paesaggio emanato con D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 e s.m.i.;
- VISTO** l'art. 9 della L.R. 12.08.1998, n. 28 e s.m.i. e gli artt. 20 e 21 della L.R. 22.12.1989, n. 45 e s.m.i., così come modificati dalla L.R. 17.06.2025 n. 18;
- 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 acquisita al ns. prot. n. 36403 del 24.07.2024, con la quale il Comune di Porto Torres ha richiesto l'approvazione ai sensi dell'art. 9, comma 5 (ora comma 12), della L.R. 12.08.1998, n. 28, della variante al Piano di Risanamento del comparto C6 Serra li pozzi, del P.R.G.C, al fine di ridurre la dotazione di servizi



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

strettamente connessi alla residenza, ai sensi dell'art. 11 comma 2 della L.R. n° 23/85, nel lotto n.10 del comparto K1, sito in via del Mirto n° 9;

VISTI gli elaborati allegati alla suddetta nota, di seguito elencati, approvati con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 17.06.2024:

- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 17.06.2024
- Proposta di Deliberazione
- Relazione di variante
- TAV.01_INQUADRAMENTO [REDACTED]
- TAV.02_PROGETTO__ante_e_post__ [REDACTED]
- Relazione [REDACTED];
- Relazione_istruttoria_ufficio_12_04_2024

VISTE le integrazioni trasmesse dal Comune di Porto Torres con note acquisite al ns prot. n. 47519 del 08.09.2025 e n. 55694 del 20.10.2025;

DATO ATTO che la documentazione di piano integrata è stata trasmessa alla competente Soprintendenza ai fini dell'espressione delle eventuali osservazioni di cui all'art. 16 c. 4 della L. 1150/1942;

RILEVATO che l'intervento ricade in aree assoggettate alla disciplina di cui alla PARTE TERZA, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.); segnatamente si individuano le seguenti categorie di beni paesaggistici indicate all'art.134:

- immobili e aree di cui all'art. 136, dichiarazione di notevole interesse pubblico notificata con D.M. 07.01.1966 (successivamente rettificato dal D.M. 20.06.1968), emanato ai sensi della L. 29.06.1939, n. 1497, che conserva ancora efficacia ai sensi dell'art. 157 c. 1, lett. c) del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;
- aree vincolate paesaggisticamente ai sensi dell'art. 143, comma 1, lett. d) del D.Lgs. 42/2004 e dell'art. 17, comma 3, lett. a) delle NTA del PPR, Fascia costiera;

RILEVATO inoltre che l'area d'intervento ricade nell'ambito di paesaggio costiero n. 14 "Golfo dell'Asinara" del Piano paesaggistico regionale (foglio 442 sez IV), nella fascia compresa tra i 300 e i 2000 metri dal mare. Si individuano le seguenti componenti di paesaggio:

- Componenti dell'assetto ambientale, aree seminaturali;

VISTA la deliberazione del consiglio comunale di Porto Torres n. 30 del 17.06.2024 - "Variante al Piano di Risanamento comparto C6 Serra li pozzi – Approvazione" nella quale viene dato atto che "la variante urbanistica in oggetto non produce nessun incremento volumetrico e di superficie rispetto a quello attualmente concesso dal piano di utilizzo e che rientra per tanto nella fattispecie delle varianti urbanistiche ai sensi Deliberazione di RAS n. 5/48 del 29.01.2019 e ai sensi dell'art. 21 comma 2bis della L.R.45/1989 che citano "le varianti urbanistiche che non incidono sul dimensionamento volumetrico del piano attuativo e non comportano modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o ad uso pubblico, o costituiscano adeguamento alle previsioni di cui all'articolo 41-quinquies della legge n. 1150 del 1942, introdotto dall'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n.



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

765, sono approvate con un'unica deliberazione, salva ogni altra autorizzazione necessaria, inderogabilmente entro sessanta giorni dal loro deposito, dai rispettivi consigli comunali.”;

PRESO ATTO dei contenuti della “Relazione di variante” dalla quale risulta che:

Le finalità di codesto progetto sono quelle di:

- Frazionare urbanisticamente l'attuale lotto 10 in due lotti isolati di uguali dimensioni (10a e 10b) la cui conformazione e parametri saranno ripartiti così come indicati nella presente relazione e nella tavola grafica allegata.

- Chiedere la riduzione dal 20% (previsto da piano di lottizzazione) al 5% la dotazione minima di servizi strettamente connessi alla residenza, da doversi realizzare sul lotto, così come consentito dall' art.11 comma 2 della L.R. 23/85.

- Individuazione del volume corrispondente al 5% di cui al punto precedente, interamente sul lotto di nuova costituzione denominato lotto 10a.

Tali esigenze scaturiscono dalla necessità di poter edificare in maniera autonoma su uno dei lotti che si va ad originare senza ledere il diritto conseguito ad esistere del fabbricato preesistente. Ovviamente con tale pratica si definiscono inoltre quelli che sono i limiti e le possibilità che si avranno un domani qualora si volesse intervenire sul lotto in cui presente il fabbricato condonato.

Nel caso di demolizione del fabbricato esistente sul futuro lotto 10a, il nuovo fabbricato che un domani si andrà a realizzare dovrà rispettare le distanze dai confini ed i nuovi parametri previsti dalla presente variante;

CONSIDERATO quanto riportato nella relazione istruttoria dell'UTC allegata alla suddetta deliberazione che *“il lotto originario deve garantire 83,55 mc di Servizi strettamente connessi alla residenza pari al 5% del Volume non residenziale da garantire, tale volumetria verrà garantita dal lotto 10a, che avrà come volumetria residenziale residuale di 751,45 mc, di cui 331,74 mc già edificati e condonati;*

RICHIAMATA la nota prot. n. 37908 del 15.07.2025 con la quale questo Servizio ha formulato le proprie osservazioni e richiesto integrazioni al fine valutare la variante proposta in rapporto alla normativa vigente;

PRESO ATTO che, con le note acquisite al prot. n. 47519 del 08.09.2025 e n. 55694 del 20.10.2025, il Comune di Porto Torres ha trasmesso, in riscontro alle predette osservazioni, copia delle Deliberazioni del Consiglio Comunale di adozione preliminare e definitiva della variante del piano in oggetto e una serie di autorizzazioni paesaggistiche, rilasciate dal Comune di Porto Torres, riguardanti immobili realizzati nel comparto C6 in questione ed in particolare l'autorizzazione paesistica n. 50 del 12.09.2005 relativa alla sanatoria dell'immobile realizzato nel lotto 10 del comparto C6 identificato al N.C.E.U, al foglio 8 mappale 817 sub 1 e 2 oggi mappale 1749 sub 1;

PRESO ATTO inoltre che, con la suddetta nota acquisita al prot. n. 47519 del 08.09.2025, il Dirigente dell'Area ambiente, tutela del territorio, urbanistica, edilizia privata del Comune di Porto Torres ha attestato la conformità urbanistica – ai sensi dell'art. 9, comma 1, della L.R. n. 28 del 12/08/1998 – della variante al piano particolareggiato rispetto alla normativa urbanistica e edilizia vigente ed in particolare alle disposizioni del P.P.R.;

VERIFICATO che, dall'esame della variante in progetto, richiesta al fine di ridurre la dotazione di servizi strettamente connessi alla residenza, in un lotto di zona C completamente



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

trasformata e urbanizzata, contigua al tessuto urbano consolidato e interclusa da elementi infrastrutturali e insediativi, non sono emerse criticità sotto il profilo tipologico e localizzativo;

RILEVATO che, sulla base di quanto suddetto, la pratica è da considerarsi conforme con la disciplina transitoria dettata dall'art. 15, comma 1, delle N.T.A. del P.P.R. da leggersi in combinato disposto con l'art. 20 delle stesse N.T.A.;

DETERMINA

ART.1 Di approvare ai sensi e per gli effetti della L.R. 12/08/1998, n. 28, art. 9, comma 12, **variante al Piano di Risanamento del comparto C6 Serra li pozzi e riduzione della dotazione dei Servizi strettamente connessi alla residenza ai sensi dell'art. 11, comma 2, della LR. 23/1985, per un lotto edificabile sito a Porto Torres in via del Mirto, zona C6, subzona K1, Lotto 10**, del P.R.G.C. del Comune di Porto Torres di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 17.06.2024, così come descritta e rappresentata negli elaborati firmati digitalmente e trasmessi dal Comune di Porto Torres in allegato alle note sopraccitate, indicati nella presente determinazione, che sebbene non allegati alla presente ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

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. del 22/01/2004, n. 42 e s.m.i., 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. 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 Porto Torres;
- 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.



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

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)

SETTORE PIANI, PROGRAMMI, OO.PP.
E INTERVENTI DI GRANDE IMPATTO
Coordinatore: Ing. Renato Alfio Valenti
Funzionario Istruttore: Ing. Giuliano Urgeghe

