



101

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio tutela paesaggistica per le province di Oristano e del Medio-Campidano

Prot. n. 5740/XIV.22.2

Oristano, 02 FEB. 2011

> Al Comune di  
09071 ABBASANTA

**OGGETTO: Pos. 10226/ Approvazione ai sensi dell'articolo 9, della L.R. 28/98 del Piano Particolareggiato del Centro Storico del Comune di Abbasanta.**

RACC. A.R.

Si trasmette, in allegato, la Determinazione del Direttore del Servizio tutela paesaggistica per le province di Oristano e del Medio-Campidano n. 320 del 02 FEB. 2011 con cui è stato approvato, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98 il Piano Particolareggiato in oggetto.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

(Valentina Mameli)



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA**

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio tutela paesaggistica per le province di Oristano e del Medio-Campidano

**DETERMINAZIONE N. 320 del 02 FEB. 2011**

**OGGETTO: Pos. 10226/ Approvazione ai sensi dell'articolo 9, della L.R. 28/98 del Piano Particolareggiato del Centro Storico del Comune di Abbasanta.**

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

**VISTA** la L.R. 7 gennaio 1977, n. 1;

**VISTA** la L.R. 13 novembre 1998, n. 31 e ss.mm. e ii.;

**VISTA** la L.R. 22 dicembre 1989, n. 45;

**VISTA** la L.R. 12 agosto 1998, n. 28 concernente le norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesaggistica trasferite alla Regione Autonoma della Sardegna;

**VISTO** il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e ss.mm. e ii.;

**VISTA** la deliberazione n. 3677 del 5 settembre 2006, con la quale la Giunta regionale ha approvato il Piano Paesaggistico Regionale – Primo ambito omogeneo;

**VISTO** l'art. 12, comma 15, della L.R. 29 maggio 2007, n. 2;

**VISTI** gli articoli 4 e 107 delle N.T.A. del suddetto Piano Paesaggistico, riguardanti l'obbligo dell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali agli indirizzi ed alle prescrizioni dello stesso PPR;

**VISTO** l'articolo 52 delle N.T.A. del Piano Paesaggistico Regionale di cui sopra;

**VISTO** l'art. 14 della L.R. 23 ottobre 2009, n. 4;

**VISTO** il Decreto dell'Assessore degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione n. 31528/115/P del 28 ottobre 2009, di conferimento all'Ing. Valentina Mameli delle funzioni di Direttore del Servizio tutela paesaggistica per le province di Oristano e del Medio-Campidano;

**VISTA** l'istanza del Comune di Abbasanta, assunta agli atti in data 1 luglio 2010, prot. N. 23017 e successivamente integrata in data 24 novembre 2010, prot. N. 41880, tesa ad ottenere l'approvazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico, ex articolo 9 della L.R. 28/98;

**CONSIDERATO** che, per quanto concerne i centri di antica e prima formazione e gli insediamenti storici, la verifica e l'adeguamento degli strumenti urbanistici al PPR mirano ad assicurare, anche in un'ottica di processo anticipatorio dell'adeguamento al PPR



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio tutela paesaggistica per le province di Oristano e del Medio-Campidano

degli strumenti urbanistici comunali, il recupero dei valori ambientali ed architettonici e identitari propri dell'assetto urbano ed edilizio pertinente all'impianto insediativo e alla sua evoluzione attraverso il tempo;

**VISTA** la Determinazione n. 1635/DG del 15 luglio 2008, della Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia, relativa alla ripermimetrazione del Centro Matrice;

**PRESO ATTO** che il Consiglio Comunale di Abbasanta, con Deliberazione n. 67 del 13 ottobre 2006 ha approvato definitivamente il Piano Particolareggiato del Centro Storico, ricadente nel centro di antica e prima formazione e pertanto vincolato ai sensi dell'articolo 47 delle N.T.A. del P.P.R.;

**VISTE** le risultanze delle attività istruttorie svolte ai sensi dell'art. 9 della L.R. 12 agosto 1998, n. 28;

**CONSIDERATO** che il piano particolareggiato del Centro Storico del Comune di Abbasanta, interessa un'area di estensione minore rispetto a quella del Centro di Antica e Prima Formazione, che negli elaborati allegati all'istanza si rappresenta in maniera abbastanza esaustiva l'attuale stato dei luoghi, (documentazione fotografica, profili regolatori, planimetrie e tipologie edilizie), non è però presente l'epoca di costruzione degli immobili, si individuano 6 tipologie relative allo stato di conservazione degli edifici e 9 categorie di intervento, tra cui la manutenzione ordinaria, straordinaria e il restauro e risanamento conservativo sempre ammissibili;

**RILEVATO** peraltro che per alcuni fabbricati, indicati come fatiscenti, ma di evidente epoca storica, si consente anche la demolizione, che in alcuni casi si prevede altresì la sopraelevazione di edifici antecedenti al 1939, che dalla documentazione allegata sembrano aver conservato i caratteri originari;

**CONSIDERATO** di poter procedere all'approvazione del piano particolareggiato del Centro Storico del Comune di Abbasanta purchè vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

- Gli edifici antecedenti il 1939, dovranno essere conservati integralmente con interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e risanamento conservativo; eventuali parti crollate potranno essere ricostruite secondo le forme originarie se rilevabili o seguendo gli abachi tipologici di cui al Manuale di Recupero dell'edificato storico del Gulcer. E' consentita la sopraelevazione di suddetti immobili finalizzata al conseguimento della altezza utile minima e al risanamento igienico sanitario.
- La realizzazione di nuovi volumi, dovrà essere coerente con gli abachi tipologici e si dovrà in ogni caso salvaguardare la stratificazione storica, evitando pertanto la sopraelevazione delle preesistenze storiche e di inglobare quest'ultime in nuovi corpi di fabbrica.
- Dovranno essere preservate le recinzioni storiche e dovranno essere escluse le recinzioni a giorno.
- E' vietato l'utilizzo di finiture quali spugnato, anticato, placcaggi in materiale lapideo e simili.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio tutela paesaggistica per le province di Oristano e del Medio-Campidano

**DETERMINA**

1. di approvare ai sensi dell'articolo 9, comma 5 della L.R. 28/98, il piano particolareggiato del Centro Storico del Comune di Abbasanta, così come descritto negli elaborati progettuali allegati all'istanza e secondo le prescrizioni indicate in premessa;

2. di dare atto che ai sensi della L.R. 12 agosto 1998, n. 28 concernente le norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesaggistica trasferite alla Regione Autonoma della Sardegna, l'autorizzazione paesaggistica ex 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio è delegata al Comune purchè quest'ultimo abbia acquisito l'attestato sul possesso dei requisiti di organizzazione e di competenza tecnico scientifica stabiliti dall' art. 146 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e ss.mm., rilasciato dalla Direzione Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia;

3. Avverso la presente determinazione è ammesso ricorso al Direttore Generale competente, ai sensi degli artt. 21, comma 7, e 24, comma 1 lett. f), della L.R. 31/98, è ammessa, altresì, la proposizione di ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale secondo le modalità di cui alla Legge 6.12.1971 n. 1034, rispettivamente entro 30 e 60 giorni dalla data di ricevimento del presente atto.

Ai sensi dell'art. 21, comma 9, della L.R. 13.11.98, n. 31, la presente determinazione viene comunicata all'Assessore EE.LL., Finanze e Urbanistica.

**Il Direttore del Servizio**

(Valentina Mameli)