



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. LLLBAXW.LL.2

Oristano, 1 3 DIC. 2010

RACC, A.R.

Al Comune di 09090 ALBAGIARA

OGGETTO: Pos. 57/PP/ Art. 14 della L.R. 4/2009 - Verifica di coerenza del Piano Particolareggiato del Centro Storico del Comune di Albagiara ricadente all'interno del centro di antica e prima formazione.

Si trasmette, in allegato, la Determinazione del Direttore del Servizio tutela paesaggistica per le province di Oristano e del Medio-Campidano n. del 3095 12-10/10 con cui si approva, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 4/2009 la verifica di coerenza del Piano Particolareggiato in oggetto.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO



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. 3095 del

1 3 DIC. 2010

OGGETTO: Pos. 57/PP/ Art. 14 della L.R. 4/2009 - Verifica di coerenza delle aree ricomprese all'interno della zona A del Piano Particolareggiato del Centro Storico del Comune di Albagiara.

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.;

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

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

VISTA la deliberazione n. 36/7 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;

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

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;

VISTA la L.R. 12 agosto 1998, n. 28 concernente le norme per l'esercizio delle competenze

in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione Autonoma della Sardegna;

VISTA l'istanza del comune Albagiara assunta agli atti d'ufficio in data 5 ottobre 2010, prot.

N. 34151 e successivamente integrata in data 11 ottobre 2010 prot. N. 34903 tesa ad ottenere l'approvazione ai sensi dell'articolo 14 della L.R.4/2009 della verifica di coerenza del Piano Particolareggiato del Centro Storico approvato con deliberazione

del C.C. n. 29 del 21 maggio 1993.

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 degli strumenti urbanistici comunali, il recupero dei valori ambientali ed architettonici



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

e identitari propri dell'assetto urbano ed edilizio pertinente all'impianto insediativo e alla sua evoluzione attraverso il tempo;

VISTA

la Deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Albagiara n. 36 del 28 settembre 2010 con la quale si prende atto della verifica di coerenza del Piano Particolareggiato della zona A, Centro Storico, al PPR:

CONSIDERATO che la suddetta deliberazione del Consiglio Comunale, relativa al Piano Particolareggiato delle zone A, include e fa propri due elaborati: la relazione illustrativa con le schede di analisi delle unità edilizie e una tavola grafica;

VISTE le

le risultanze delle attività istruttorie svolte ai sensi dell'art. 14 della L.R. 23 ottobre 2009, n. 4;

CONSIDERATO che il Piano Particolareggiato del Centro Storico di Albagiara interessa un'area più piccola rispetto a quella individuata col perimetro del Centro di Antica e Prima Formazione di cui all'articolo 47 delle N.T.A. del P.P.R., che la verifica di coerenza di cui sopra, integra e modifica le vigenti norme del Piano Particolareggiato del Centro Storico al fine di renderle conformi alle disposizioni del P.P.R.; e nello specifico partendo dalla planimetria di datazione degli edifici, presente nel Piano Particolareggiato vigente, vengono classificati i fabbricati in cinque categorie, secondo il grado di conservazione dei caratteri architettonici di valore storico e in funzione di quest'ultimo si adeguano le tipologie d'intervento previste, al fine di renderle coerenti con le esigenze di tutela di cui alle N.T.A. del P.P.R., vengono peraltro elaborate le schede delle unità edilizie;

RITENUTO che, ai sensi 14 della L.R. 23 ottobre 2009, n. 4, occorre attestare l'esito della procedura di coerenza avente l'effetto di superare il regime transitorio di salvaguardia previsto dal Piano Paesaggistico Regionale;

DATO ATTO che ai sensi del comma 2 dell'art. 14 della L.R. 23 ottobre 2009, n. 4, dal giorno successivo alla pubblicazione sul BURAS della Deliberazione del Consiglio Comunale di cui sopra, possono essere realizzati gli interventi coerenti previsti nel Piano Particolareggiato vigente previo ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica ex 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;

CONSIDERATO che si possa attestare la coerenza di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Albagiara n. 36 del 28 settembre 2010, purchè si rispettino le seguenti prescrizioni:

• Gli edifici antecedenti il 1950, di cui al punto 1.1 e 1.2 così come individuati nelle schede di analisi delle Unità Edilizie allegate all'istanza, non potranno in nessun caso essere demoliti, 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 ai Manuali di Recupero dei Centri Storici. La sopraelevazione degli edifici antecedenti al 1950 è sempre vietata con esclusione di quella finalizzata al conseguimento della altezza utile minima e al risanamento igienico sanitario.



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

- Le recinzioni di epoca storica dovranno essere integralmente conservate, si dovrà provvedere alla ricostruzione delle recinzioni delle corti, con murature piene di altezza non inferiore ai 2.20 m, anche su lato strada, è vietato l'uso di recinzioni a giorno.
- La realizzazione di nuovi volumi, dovrà salvaguardare la stratificazione storica pertanto i nuovi corpi di fabbrica, non dovranno inglobare le preesistenze e dovranno essere realizzati seguendo gli abachi tipologici di cui al punto precedente, dovrà tra l'altro essere esclusa la realizzazione di scantinati e rampe.
- E' vietato l'utilizzo di finiture quali spugnato, anticato, placcaggi in materiale lapideo e simili.

DETERMINA

- 1. di approvare ai sensi dell'articolo 14, comma 2, della L.R. 4/2009 che richiama l'articolo 9, comma 5 della L.R. 28/98, la verifica di coerenza del Piano Particolareggiato del Comune di Albagiara di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Albagiara n. 36 del 28 settembre 2010 così come descritta negli elaborati allegati all'istanza e secondo le prescrizioni indicate in premessa.
- 2. di dare atto che ai sensi del comma 2 dell'art. 14 della L.R. 23 ottobre 2009, n. 4, dal giorno successivo alla pubblicazione sul BURAS della Deliberazione del Consiglio Comunale di cui sopra, nelle aree interne al Centro Storico, possono essere realizzati gli interventi coerenti previsti nella disciplina urbanistica previgente;
- 3. di dare atto che ogni intervento, esclusi quelli di cui all'articolo 149 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, deve essere autorizzato ai sensi dell'articolo 146 del Codice stesso e 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 purche quest'ultimo abbia acquisito l'attestato sul possesso del 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;
- 4. 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.L.L., Finanze e Urbanistica.

Il Direttore del Servizio

ameli)