



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. 37745 XW11.2

Oristano,

2 8 OTT, 2010

Al Comune di 09081 ARDAULI

OGGETTO: Pos. 42/PP/ Art. 14 della L.R. 4/2009 - Verifica di conformità ai sensi dell'articolo 52 del P.P.R. delle previsioni urbanistiche relative alle aree del Centro di Antica e Prima Formazione interne ed esterne al Piano Particolareggiato del Centro Storico del Comune di Ardauli.

RACC. A.R.

Con riferimento all'oggetto si rappresenta quanto segue:

- l'art. 14 della L.R. 4/2009 prevede che i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, verificano la coerenza delle disposizioni dei vigenti piani particolareggiati dei centri storici ricadenti nelle aree di antica e prima formazione con le disposizioni del Piano paesaggistico regionale, sue varianti ed atti di aggiornamento e revisione, e possono procedere alla loro attuazione per le parti coerenti. Con deliberazione consiliare; i comuni, per le restanti aree del centro di antica e prima formazione esterne al piano particolareggiato del centro storico, verificano la coerenza delle relative previsioni urbanistiche con le disposizioni del Piano paesaggistico regionale e procedono alla loro attuazione. Tali deliberazioni, i relativi piani particolareggiati e le Norme di Attuazione delle zone B, devono essere trasmesse a questo Servizio per l'approvazione ex articolo 9 della L.R. 28/98, ottenuta quest'ultima devono essere pubblicate sul B.U.R.A.S.;
- il comune di Ardauli ha effettuato una sola deliberazione relativa al Piano Particolareggiato delle zone A, ma che faceva propri una serie di elaborati, in cui si verificava la consistenza del patrimonio edilizio con caratteristiche tradizionali, storiche, che includeva anche edifici fuori dal Centro Storico, zona A, ma all'interno del Centro di Antica e Prima Formazione;



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

- gli elaborati allegati, presentano la schedatura e la documentazione, relativa ai soli edifici
 che hanno conservato caratteristiche meritevoli di tutela, non è allegato il vecchio Piano
 Particolareggiato, ma è presente una tavola di raffronto, è assente la documentazione
 fotografica di tutti gli edifici presenti all'interno del centro storico e del centro di antica e
 prima formazione;
- sono state introdotte nuove norme, non vigenti in quanto non sono state attivate e
 concluse le procedure di cui all'articolo 20 della L.R. 45/89, rispetto alle quali questo
 Servizio può dare un parere preliminare ma non può emettere una determinazione.

Per quanto sopra esposto si ritiene di poter rilasciare un provvedimento di approvazione del Piano Particolareggiato vigente e di coerenza delle vigenti Norme delle zone B interne al centro di Antica e Prima Formazione, con esclusione:

- degli edifici aventi più di 50 anni così come individuati nella tavola "classificazione dei fabbricati del centro matrice" per i quali si chiede la documentazione fotografica e di specificare gli interventi consentiti;
- degli edifici indicati nelle schede di censimento dei fabbricati superstiti, per i quali si deve prevedere la conservazione integrale, con interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e risanamento conservativo.

Si chiede altresì al Comune di Ardauli di integrare la documentazione con i profili fotografici degli edifici ricadenti in 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 28/10/2010 N.2423 con cui si approva, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98 il Piano Particolareggiato in oggetto e la coerenza per le zone B.

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. 2423 del

2 8 OTT. 2010

OGGETTO: Pos. 42/PP/ Art. 14 della L.R. 4/2009 - Verifica di conformità ai sensi dell'articolo 52 del P.P.R. delle previsioni urbanistiche relative alle aree del Centro di Antica e Prima Formazione interne ed esterne al Piano Particolareggiato del Centro Storico del Comune di Ardauli

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

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

VISTA

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

il Decreto dell'Assessore degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione n. VISTO 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;

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

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

la deliberazione n. 36/7 del 5 settembre 2006, con la quale la Giunta regionale ha **VISTA**

approvato il Piano Paesaggistico Regionale - Primo ambito omogeneo;

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; **VISTO**

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

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

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

la Deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Ardauli n. 31 del 30 novembre VISTA 2009 con la quale si prende atto della verifica di coerenza del Piano Particolareggiato della zona A, Centro Storico, 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

- CONSIDERATO che la suddetta deliberazione del Consiglio Comunale, relativa al Piano Particolareggiato delle zone A, fa propri una serie di elaborati, in cui si verifica la consistenza del patrimonio edilizio con caratteristiche tradizionali, storiche, che include anche edifici fuori dal Centro Storico, zona A, ma all'interno del Centro di Antica e Prima Formazione;
- VISTE le risultanze delle attività istruttorie svolte ai sensi dell'art. 14 della L.R. 23 ottobre 2009, n. 4;
- CONSIDERATO che lo studio della Verifica di Conformità di cui sopra, integra e modifica le vigenti norme urbanistiche, sia per le zone A che per le zone B al fine di renderle conformi alle disposizioni del P.P.R.; e nello specifico viene elaborata una planimetria in cui si individuano gli edifici, all'interno del Centro Matrice, aventi più di cinquanta anni e si classificano questi ultimi in cinque categorie secondo il loro grado di conservazione, vengono peraltro elaborate le schede di 34 fabbricati ritenuti meritevoli di tutela;
- RILEVATO che il Piano Particolareggiato del centro storico, non è stato allegato nella sua interezza, che non contiene tutti gli elementi che consentono di fare un esame compiuto ai fini dell'articolo 9 della L.R. 28/98, manca la documentazione fotografica degli edifici, se non quelli di cui alle schede di censimento dei fabbricati superstiti;
- 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, nelle aree esterne al Piano Particolareggiato del Centro Storico e interne al Centro Matrice, possono essere realizzati gli interventi coerenti previsti nella disciplina urbanistica previgente previo ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica ex 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;
- DATO ATTO che, le integrazioni e le modifiche alla normativa previgente approvate con la Deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Ardauli n. 31 del 30 novembre 2009, costituiscono indirizzi progettuali per l'adeguamento del PUC e del Piano Particolareggiato, e come tali devono seguire le procedure di cui all'articolo 20 della L.R. 45/89;
- CONSIDERATO che si possa attestare la coerenza di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Ardauli n. 31 del 30 novembre 2009, esclusivamente per gli edifici aventi meno di 50 anni così come individuati nella tavola "Classificazione dei Fabbricati del Centro Matrice", mentre per gli altri, per i quali sono state integrate le norme devono essere concluse le procedure di cui all'articolo 20 della L.R. 45/89;



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 14, comma 2, della L.R. 4/2009 che richiama l'articolo 9, comma 5 della L.R. 28/98, la Deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Ardauli n. 31 del 30 novembre 2009 relativa allo studio della Verifica di Conformità del Piano Particolareggiato del Centro Storico, alle disposizioni del PPR e i relativi allegati per le parti coerenti alla normativa previgente, cioè per tutti gli edifici aventi meno di 50 anni, rinviando l'approvazione per le restanti parti alla conclusione delle procedure di cui all'articolo 20 della L.R. 45/89 e alla trasmissione da parte del Comune di Ardauli della documentazione fotografica (profili fotografici) degli edifici ricadenti all'interno del Centro di Antica e Prima Formazione e alla produzione di specifica normativa relativa agli interventi consentiti sugli edifici aventi più di 50 anni così come individuati nella tavola "Classificazione dei Fabbricati del Centro Matrice".
- 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 Matrice, possono essere realizzati gli interventi coerenti previsti nella disciplina urbanistica previgente previo ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica ex 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;
- 3. di dare atto che, le integrazioni e le modifiche alla normativa previgente approvate con la Deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Ardauli n. 31 del 30 novembre 2009, costituiscono indirizzi progettuali per l'adeguamento del PUC e del Piano Particolareggiato, e come tali devono seguire le procedure di cui all'articolo 20 della L.R. 45/89;
- 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.LL., Finanze e Urbanistica.

Il Direttore del Servizio

vina Mameli)