



STC

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. *39669/XIV.12.2*

Oristano, **11 NOV. 2010**

> Al Comune di
09020 LAS PLASSAS

OGGETTO: Pos. 46/PP/ Approvazione ai sensi dell'articolo 9, della L.R. 28/98 dei Piani Particolareggiati del Centro Storico del Comune di Las Plassas.

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. 2603 del 11 NOV. 2010 con cui sono stati approvati, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98 i Piani Particolareggiati 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. 2603 del 11 NOV. 2010

- OGGETTO:** Pos. 46/PP/ Approvazione ai sensi dell'articolo 9, della L.R. 28/98 dei Piani Particolareggiati del Centro Storico del Comune di Las Plassas.
- 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;
- 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. 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;
- 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;
- VISTA** l'istanza del Comune di Las Plassas, assunta agli atti in data 14 ottobre 2009, prot. N. 30777 e successivamente integrata in data 2 aprile 2010, prot. N. 10551, tesa ad ottenere l'approvazione dei Piani Particolareggiati 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;

CONSIDERATO che il centro storico del Comune di Las Plassas ha due piani particolareggiati, che interessano due zone urbanistiche A, diverse, una esistente prima dell'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale e una diventata zona A, in seguito, in quanto ricadente all'interno del Centro di Antica e Prima Formazione di cui all'articolo 47, 51, 52 e 53 delle N.T.A. del P.P.R.. Pertanto è presente un Piano Particolareggiato vigente al momento dell'approvazione del P.P.R. per il quale occorre verificare la coerenza, e uno viceversa approvato dopo l'entrata in vigore del P.P.R. per il quale si deve procedere all'approvazione ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98;

PRESO ATTO che il Consiglio Comunale di Las Plassas, con Deliberazione n. 11 del 27 luglio 2009 ha approvato definitivamente il Piano Particolareggiato del Centro Storico, per le parti diventate zone A in seguito all'approvazione del P.P.R. e ricadenti nel centro di antica e prima formazione e con Deliberazione n. 7 del 22 marzo 2010 ha approvato la verifica di conformità al P.P.R. ai sensi dell'articolo 14 della L.R. 4/2009 del Piano Particolareggiato del centro storico approvato con Deliberazione C.C. N. 17 del 8 luglio 2002;

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

CONSIDERATO che i piani particolareggiati del Centro Storico del Comune di Las Plassas, ricoprono tutto il 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), è presente l'epoca di costruzione degli immobili, per quanto riguarda il Piano Particolareggiato del 2002 non sono presenti le schede degli edifici, si individuano 5 tipologie di edifici in base alla stratificazione tipologica (tipologia tradizionale conservata, tradizionale manomessa, tradizionale frazionata, moderna su tradizionale e moderna), si individuano 12 categorie di intervento;

RILEVATO peraltro che talvolta per gli edifici antecedenti al 1945, si prevede la categoria della ristrutturazione edilizia in luogo di quella del restauro, che dalla documentazione agli atti si riscontra che molte delle recinzioni storiche sono andate perdute e sostituite con recinzioni a giorno, spesso con elementi in calcestruzzo di vario disegno, assolutamente incongrue;

CONSIDERATO di poter procedere all'approvazione dei piani particolareggiati del Centro Storico del Comune di Las Plassas purchè vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

- Gli edifici antecedenti al 1945 così come individuati nella cartografia allegata 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



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

- tipologici di cui all'allegato D, tavola 3 del P.P. ultimo. La sopraelevazione degli edifici antecedenti al 1945 è sempre vietata con esclusione di quella finalizzata al conseguimento della altezza utile minima e al risanamento igienico sanitario.
- 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, in tutto il centro storico, 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, piaccaggi in materiale lapideo e simili.

DETERMINA

1. di approvare ai sensi dell'articolo 9, comma 5 della L.R. 28/98, i piani particolareggiati del Centro Storico del Comune di Las Plassas, così come descritti negli elaborati progettuali allegati alla presente determinazione e secondo le prescrizioni indicate in premessa;
 2. ogni variante al Piano Particolareggiato dovrà essere approvato da questo Servizio ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98;
 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 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;
 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
(Valentina Mamei)