



107

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. 38002/XIV.12.2

Oristano,

02 NOV. 2010

> Al Comune di
09076 SEDILO

OGGETTO: Pos. 44/PP/ Approvazione ai sensi dell'articolo 9, della L.R. 28/98 del Piano Particolareggiato del Centro Storico del Comune di Sedilo.

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. 2444 del 02 NOV. 2010 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. 2444 del 02 NOV. 2010

OGGETTO: Pos. 44/PP/ Approvazione ai sensi dell'articolo 9, della L.R. 28/98 del Piano Particolareggiato del Centro Storico del Comune di Sedilo.

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 Sedilo, assunta agli atti in data 4 febbraio 2010, prot. N. 3237, 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;

PRESO ATTO che il Consiglio Comunale di Sedilo, con Deliberazione n. 10 del 30 gennaio 2008 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 Sedilo, 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), è presente l'epoca di costruzione degli immobili, si individuano 7 tipologie di edifici (I-V antecedenti al 1960, VI e VII successivi al 1960), si individuano 11 categorie di intervento;

RILEVATO peraltro che spesso si fa ricorso alla categoria della ristrutturazione edilizia anche per gli edifici antecedenti al 1939, che hanno conservato i caratteri originari e che talvolta se ne prevede la sopraelevazione in modo indiscriminato, rilevato infine che i nuovi volumi nella maggior parte dei casi tendono a inglobare le recinzioni storiche;

CONSIDERATO di poter procedere all'approvazione del piano particolareggiato del Centro Storico del Comune di Sedilo purché vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

- Gli edifici antecedenti al 1939 di cui all'allegato n. 6 "schede compari", 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 al Manuale di recupero dell'edificato storico del Guilcer. La sopraelevazione degli edifici antecedenti al 1939 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, non potranno essere inglobate nei nuovi edifici previsti (es. edificio 19 dell'isolato G, edificio 1 dell'isolato F, edifici 162-163-164 dell'isolato D), pertanto la realizzazione di nuovi volumi, dovrà essere localizzata in modo diverso da quanto previsto salvaguardando la stratificazione storica e seguendo gli abachi tipologici di cui al punto precedente, dovrà tra l'altro essere esclusa la realizzazione di scantinati, rampe e 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 Sedilo, così come descritto 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 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)