



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. 34387/XIV.12.2

Oristano, 11 OTT. 2010

> Al Comune di  
09080 SENIS

Oggetto: Pos. 39/LOTT/ Comune di Senis/ Piano Particolareggiato del Centro Storico/ Approvazione  
ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98.

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. 2203 del 11 OTT. 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. 220 del

11 OTT. 2010

**OGGETTO: Pos. 39/lott/ Approvazione ai sensi dell'articolo 9, della L.R. 28/98 del Piano Particolareggiato del Centro Storico del Comune di Senis**

- 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;

**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;



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

- PRESO ATTO** che il Consiglio Comunale di Senis, con Deliberazione n. 7 del 2 marzo 2009 ha preso atto e approvato la perimetrazione del centro di antica e prima formazione relativa al comune di Senis; e della Determinazione del Direttore Generale della Pianificazione urbanistica, territoriale e della vigilanza edilizia dell'Assessorato EE. LL. Finanze e Urbanistica n. 2335/DG del 23 ottobre 2009 di approvazione della nuova perimetrazione del Centro di Antica e Prima Formazione del comune di Senis;
- VISTA** la Deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Senis n. 79 del 19 dicembre 2008 con la quale si approva definitivamente il Piano Particolareggiato del Centro Storico;
- 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 Senis, interessa un'area di estensione maggiore rispetto a quella del Centro di Antica e Prima Formazione di cui al punto precedente, che negli elaborati allegati all'istanza si rappresenta in maniera abbastanza esaustiva l'attuale stato dei luoghi, (documentazione fotografica, profili regolatori, planimetrie), pur non essendo presente l'epoca di costruzione degli immobili, si individuano 10 tipologie di stato di conservazione degli edifici, tra cui la 1 e la 2 relative a organismi edilizi che hanno conservato i caratteri originari, a cui corrispondono altrettante categorie di intervento (A, B, C, C1, D1, D2, E1, E2, E3, e F), che è presente la schedatura di ogni edificio;
- RILEVATO** peraltro che in alcuni casi allo stato di conservazione 1 e 2, non sempre corrispondono le categorie di intervento A, B, C e C1, rispettivamente di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo e restauro conservativo con ampliamento, come viceversa dovrebbe risultare, coerentemente con quanto prevedono le Norme di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale, che la tipologia edilizia prevista per le nuove edificazioni presenta degli elementi estranei ai caratteri costruttivi storici, quali gli scantinati e le relative rampe, che in alcuni casi l'ampliamento volumetrico tende ad inglobare la preesistenza storica impedendo la lettura delle stratificazioni;
- CONSIDERATO** di poter procedere all'approvazione del piano particolareggiato del Centro Storico del Comune di Senis purchè vengano rispettate le seguenti prescrizioni:
- Allo stato di conservazione 1 e 2 devono sempre corrispondere le categorie di intervento A, B, C e C1 in conformità con quanto previsto nel Piano Paesaggistico Regionale e nel protocollo d'intesa tra Regione Sardegna e MIBAC.
  - Le tipologie edilizie ricadenti all'interno del Centro di Antica e Prima Formazione devono rispettare gli abachi di cui ai manuali di recupero per il centro storico e pertanto dovrà tra l'altro essere esclusa la realizzazione di scantinati, rampe e recinzioni a giorno.



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 ampliamenti di cui alla categoria di intervento C1 dovranno essere finalizzati esclusivamente all'adeguamento igienico sanitario e al conseguimento della altezza utile minima.
- La realizzazione di nuovi volumi, dovrà essere coerente con gli abachi tipologici di cui ai manuali di recupero e si dovrà in ogni caso salvaguardare la stratificazione storica, evitando pertanto la sopraelevazione delle preesistenze storiche e di inglobare quest'ultime con nuovi corpi di fabbrica.

**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 Senis, 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)