



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. 10036- 21/12/2

Oristano, 22 FEB. 2011

RACC. A.R.

> Al Comune di
09088 SIMAXIS

OGGETTO: Pos. 40/PP/ Approvazione ai sensi dell'articolo 9, della L.R. 28/98 del Piano Particolareggiato del Centro Storico del Comune di Simaxis.

Si trasmette, in allegato, la Determinazione del Direttore del Servizio tutela paesaggistica per le province di Oristano e del Medio-Campidano n. 677 del 22 FEB. 2011 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 Marneli)



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. 67A del 22 FEB. 2011

OGGETTO: Pos. 40/P.P./ Approvazione ai sensi dell'articolo 9, della L.R. 28/98 del Piano Particolareggiato del Centro Storico del Comune di Simaxis.

- 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 Mamei 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



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

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 Simaxis, con Deliberazione n. 8 del 3 aprile 2009 ha adottato il Piano Particolareggiato del centro storico e che in precedenza, con Determinazione del Direttore Generale della Pianificazione urbanistica, territoriale e della vigilanza edilizia dell'Assessorato EE. LL. Finanze e Urbanistica n. 596/DG del 4 aprile 2009 era stata definita la nuova perimetrazione del Centro di Antica e Prima Formazione;

VISTE le Deliberazioni del medesimo Consiglio del 16 aprile 2009, n. 14 e 27 luglio 2009, n. 34, con le quali veniva approvato in via definitiva 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 Simaxis, interessa un'area di estensione minore 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 4 tipologie di stato di conservazione degli edifici: la A1 relativa a organismi edilizi che hanno conservato integra la tipologia tradizionale, la A2 relativa a organismi edilizi con tipologia tradizionale compromessa in modo reversibile, la A3 relativa a organismi edilizi con tipologia tradizionale compromessa in modo irreversibile, la A4 relativa a edifici difformi dalla tipologia tradizionale, a ciascuna delle quali corrispondono una o più categorie di intervento (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10); è presente inoltre la schedatura di ogni edificio;

RILEVATO che allo stato di conservazione A1 e A2, corrispondono le categorie di intervento 1, 2, 3, 8 e 10, rispettivamente di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo, ricostruzione fotocopia nei casi documentati e realizzazione di locali



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 provincie di Oristano e del Medio-Campidano

accessori, che non risultano coerenti con quanto prevedono le Norme di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale;

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

- Allo stato di conservazione A1 e A2 devono sempre corrispondere le sole categorie di intervento 1, 2 e 3, in conformità con quanto previsto nel Piano Paesaggistico Regionale e nel protocollo d'intesa tra Regione Sardegna e MIBAC. Per le categorie di intervento nn. 8, (ricostruzione fotocopia) e 10, (costruzione locali accessori), dovrà essere di volta in volta verificata la coerenza con l'edificato storico tradizionale e l'effettivo degrado statico e funzionale dell'unità edilizia;
- Le tipologie edilizie ricadenti all'interno del Centro di Antica e Prima Formazione ma esterne al perimetro del Piano Particolareggiato 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.
- Gli ampliamenti di cui alla categoria di intervento 4 che interessano i fabbricati classificati A1 e A2 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 in 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 Simaxis, 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



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

Sardegna, l'autorizzazione paesaggistica ex 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio è delegata al Comune purché 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. e ii., 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 Marnelli)

