



AM

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. *22316-10122*

Oristano,

15 APR. 2011

RACC. A.R.

>

Al Comune di
09080 SODDI'

OGGETTO: Pos. 60/PP/ Approvazione ai sensi dell'articolo 9, della L.R. 28/98 del Piano Particolareggiato del Centro Storico del Comune di Soddi.

Si trasmette, in allegato, la Determinazione del Direttore del Servizio tutela paesaggistica per le province di Oristano e del Medio-Campidano n. 1785 del 5 APR. 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 Mamei)



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. 1485 del 15 APR. 2011

- OGGETTO:** Pos. 60/PP/ Approvazione ai sensi dell'articolo 9, della L.R. 28/98 del Piano Particolareggiato del Centro Storico del Comune di Soddi.
- 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.;
- 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;
- 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** l'istanza del Comune di Soddi, assunta agli atti in data 12 aprile 2011, 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 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 con Deliberazione del Commissario Straordinario N. 23 del 16 marzo 2011, è stato approvato definitivamente il Piano Particolareggiato del Centro Storico, coincidente con il 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 Soddì, interessa il Centro di Antica e Prima Formazione, così come individuato nella cartografia del P.P.R. e successivamente ripermetrato con Determinazione n. 39/DG del 19 gennaio 2009 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 4 categorie di edifici (Edifici interamente conservati – conservati che presentano piccoli inserimenti – modificati su impianto originale – in contrasto con l'architettura tradizionale), si individuano 8 categorie di intervento;

RILEVATO peraltro che spesso si fa ricorso alla categoria della ristrutturazione edilizia anche per gli edifici antecedenti al 1945, che hanno conservato i caratteri originari, così come individuati nelle tavole 03d e 03g, prevedendone la sopraelevazione in modo indiscriminato, in contrasto con quanto prevede il protocollo d'intesa tra MIBAC e Regione Sardegna del 12 novembre 2007; in particolare isolato 1, unità edilizia 4, isolato 2 unità edilizia 2, isolato 8 unità edilizia 2, isolato 9, unità edilizie 3 e 5, isolato 16 unità edilizie 1,2 e 8, isolato 17, unità edilizia 2, isolato 18, unità edilizia 1, isolato 21 unità edilizia 8 e isolato 23 unità edilizie 1 e 2 e che si prevede la demolizione delle unità edilizie n. 6 dell'isolato 9 e n. 6 dell'isolato 10, antecedenti al 1945, che seppur in stato di degrado potrebbero essere recuperati o comunque dovrebbero essere ricostruiti secondo le forme originarie, qualora rilevabili, recuperando eventuali cornici in pietra e elementi di pregio;

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

- Gli edifici antecedenti il 1945 che hanno conservato i caratteri originari, individuati nelle tavole 03d e 03g allegate all'istanza e più precisamente **isolato 1, unità edilizia 4, - isolato 2 unità edilizia 2, - isolato 8 unità edilizia 2, - isolato 9, unità edilizie 3 e 5, - isolato 16 unità edilizie 1,2 e 8, - isolato 17, unità edilizia 2, - isolato 18, unità edilizia 1, - isolato 21 unità edilizia 8 - e isolato 23 unità edilizie 1 e 2**, non potranno in nessun caso essere demoliti, dovranno essere conservati integralmente con interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e risanamento conservativo, la sopraelevazione degli stessi edifici è sempre vietata con esclusione di quella finalizzata al conseguimento dell'altezza utile minima e al risanamento igienico sanitario.
- Per quanto riguarda unità le **edilizie n. 6 dell'isolato 9 e n. 6 dell'isolato 10** se possibile se ne dovrà prevedere il recupero, o la ricostruzione secondo le forme originarie, reimpiegando tutti gli elementi presenti, quali cornici, stipiti e eventuali elementi di pregio.



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

- Le recinzioni di epoca storica dovranno essere integralmente conservate, non potranno essere inglobate nei nuovi edifici previsti, 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.

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 Soddi, così come descritto negli elaborati progettuali allegati all'istanza 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 Mameli)