



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. 33583. x10.12.2

Oristano, 26 OTT. 2010

> Al Comune di  
09039 VILLACIDRO

**OGGETTO:** Pos. 50/PP/ Approvazione ai sensi dell'articolo 9, della L.R. 28/98 del Piano Particolareggiato del Centro Storico del Comune di Villacidro.

**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. 2407 del 26 OTT. 2010 che annulla e sostituisce la propria Determinazione n. 2363 del 25 ottobre 2010, viziata da errore materiale, 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. 2407 del 26 OTT. 2010

**OGGETTO:** Pos. 50/PP/ Approvazione ai sensi dell'articolo 9, della L.R. 28/98 del Piano Particolareggiato del Centro Storico del Comune di Villacidro.

**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 Villacidro, assunta agli atti in data 29 aprile 2009, prot. N. 14211, 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;

**VISTE** le Determinazioni della Direzione Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia n. 1162/DG del 26 ottobre 2007, relativa alla ripermimetrazione del Centro Matrice e n. 2411/DG del 17 ottobre 2008 di coerenza del Piano Particolareggiato alle N.T.A del P.P.R.;

**PRESO ATTO** che il Consiglio Comunale di Villacidro, con Deliberazione n. 44 del 9 ottobre 2009 ha approvato definitivamente la variante in adeguamento al P.P.R. del Piano Particolareggiato del Centro Storico, per le parti ricadenti all'interno del Centro di Antica e Prima Formazione;

**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 Villacidro, interessa un'area di estensione maggiore rispetto a quella del Centro di Antica e Prima Formazione, che la variante in adeguamento ha interessato l'area interna al 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 4 tipologie di stato di conservazione degli edifici, S salvaguardia, B buono, M mediocre e F fatiscente e 8 categorie di intervento (I1, I2, I3, I4, I5, I6, I7, I8), che le categorie I1, I2, I3, di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo sono sempre ammesse, che è presente la schedatura di ogni edificio;

**RILEVATO** peraltro che in alcuni casi è prevista la demolizione di edifici antecedenti il 1939, alcuni addirittura antecedenti il 1800, che spesso si prevede la sopraelevazione e la ristrutturazione di edifici di epoca storica, che in linea di massima comunque il Piano Particolareggiato tiene conto delle preesistenze e ne prevede il recupero;

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

- Gli edifici antecedenti il 1939 di cui all'allegato F (Epoca Fabbricati), non potranno essere demoliti, ma dovranno essere recuperati con interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo, eventuali parti crollate potranno essere ricostruite secondo le forme originarie se rilevabili o seguendo gli abachi tipologici. E' consentita la sopraelevazione di suddetti immobili finalizzata al conseguimento della altezza utile minima e al risanamento igienico sanitario.
- La realizzazione di nuovi volumi, dovrà essere coerente con gli abachi tipologici 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.



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

- 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 Villacidro, così come descritto negli elaborati progettuali allegati all'istanza e secondo le prescrizioni indicate in premessa;

2. di annullare la propria precedente determinazione n. 2363 del 25 ottobre 2010;

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)