REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias.

DETERMINAZIONE N. 1127 / TP-CA CI DEL 01.07.10

Oggetto: **Pos. 73650 / Comune di Quartu S. Elena / Piano Particolareggiato – Piano di recupero "Cepola – S. Efisio".**

Verifica ex art. 14 della L.R. 4/2009 - Autorizzazione ex art. 9 della L.R. n. 28/1998.

Il Direttore del Servizio

VISTO lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;

VISTE le Leggi Regionali 7 gennaio 1977, n. 1 e 13 novembre 1998, n. 31;

VISTE le Leggi Regionali 07/01/77, n. 1 e 13/11/98, n. 31;

VISTO il Decreto dell'Assessore degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione n. 31526/114/P del 28/10/2009 di conferimento all'arch. Giorgio Costa delle funzioni di Direttore del Servizio della Tutela paesaggistica per le province di Cagliari e Carbonia - Iglesias;

VISTO l'articolo 6 del D.P.R. n. 480/1975;

VISTO l'art. 57 del Decreto del Presidente della Repubblica 19 giugno1979, n. 348;

VISTO l'art. 146, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio emanato con Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42, nel testo coordinato con il D.Lgs. n. 156 e n. 157 del 24/03/2006;

VISTO il Regio Decreto 3 giugno 1940, n. 1357;

VISTO l'articolo 28 della Legge n. 1150/1942;

VISTO l'articolo 21 della L.R. 45/1989;

VISTA la nota n. L/1612 del 7 aprile 2006 con la quale la Direzione Generale dell'Area Legale, anche alla luce dei più recenti pronunciamenti della Corte Costituzionale sulla competenza normativa della Regione Sardegna nella

materia della tutela del paesaggio, ritiene tuttora vigente la norma di cui all'art. 9, comma 5 della L.R. 28/1998 "Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione Autonoma della Sardegna con l'articolo 6 del D.P.R. 22 maggio 1975, n. 480, e delegate con l'articolo 57 del D.P.R. 19 giugno 1979, n. 348", che prevede l'approvazione regionale, sotto il profilo paesaggistico, dei piani attuativi di cui all'art. 21 della L.R. 45/1989;

VISTO il D.P.R.S. 08/09/2006 n. 82, di approvazione del Piano Paesaggistico Regionale – Primo Ambito Omogeneo;

VISTO l'art. 14 della L.R. 23/10/2009 n. 4;

VISTA l'istanza del Comune di Quartu S. Elena, assunta agli atti d'ufficio con prot. 0013030 del 22 aprile 2010, tesa ad ottenere il rilascio della prescritta autorizzazione al Piano Particolareggiato – Piano di recupero "Cepola – S. Efisio";

VERIFICATO che l'intervento per cui si chiede l'autorizzazione ricade nel territorio del Comune di Quartu S. Elena, in ambito vincolato ai sensi dell'art. 47 e seguenti delle Norme Tecniche di Attuazione del PPR;

VISTA la determinazione n. 679/D.G. del 17/07/2007 del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia, concernente la verifica della perimetrazione del centro di antica e prima formazione del Comune di Quartu S. Elena;

VISTA la relazione istruttoria dell'ufficio;

DATO ATTO che il piano attuativo di cui all'oggetto, così come da relazione tecnica, risulta adottato (Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 17 marzo 1997) e approvato definitivamente (Deliberazione del Consiglio Comunale n. 115 del 05 agosto 1998);

PRESO ATTO che il Comune di Quartu Sant'Elena ha deliberato la coerenza del Piano di recupero "Cepola – S. Efisio" con il Piano Paesaggistico Regionale ai sensi dell'art.14 della L.R. 4/2009 (Deliberazione del Consiglio Comunale n.27 del 08 aprile 2010);

VISTO il progetto consistente nel Piano di recupero "Cepola – S. Efisio", composto dai seguenti elaborati:

- DELIBERAZIONE del C.C. n. 115 del 05/08/1998;
- DELIBERAZIONE del C.C. n. 27 del 08/04/2010;
- RELAZIONE - Relazione generale;
- NTA - Norme Tecniche di Attuazione;
- TABELLE PARAMETRICHE - Dati relativi alle unità elementari d'intervento e prescrizioni di piano;
- ELENCO DITTE CATASTALI;
- COSTI RECUPERO – Schede di determinazione analitica dei costi di recupero edilizio;
- QUADRO – Quadro d'unione con localizzazione isolati;
- TAVOLA P.1 – Planimetria di progetto e profili regolatori: isolato A;
- TAVOLA P.2 – Planimetria di progetto e profili regolatori: isolato B;
- TAVOLA P.3 – Planimetria di progetto e profili regolatori: isolati C – D;
- TAVOLA P.4 – Planimetria di progetto e profili regolatori: isolato E;
- TAVOLA P.5 – Profili regolatori: isolato E;
- TAVOLA P.6 – Planimetria di progetto e profili regolatori: isolato F;
- TAVOLA P.7 – Planimetria di progetto e profili regolatori: isolato G – H;
- TAVOLA R.1 – Zonizzazione;
- TAVOLA R.2 – Planimetria catastale;
- TAVOLA R.3 – Rilievo: planimetria generale usi piani terra;
- TAVOLA R.4 – Rilievo: reti impiantistiche;
- TAVOLA R.5 – Classi di degrado e tipologie di costi per il recupero;
- TAVOLA U.1 – Ambiti, tipologie e fasi d'intervento e destinazioni d'uso – schemi di urbanizzazione;
- TAVOLA U.2 – Urbanizzazioni la piazza S. Maria;
- TAVOLA U.3 – Urbanizzazioni la Piazza S. Efisio;
- TAVOLA U.4 – Urbanizzazioni l'ex distilleria Capra;
- TAVOLA U.5 – Urbanizzazioni sezioni stradali;
- SCHEDE TECNOLOGICHE – Schede progetti dimostrativi.

CONSIDERATO che le azioni programmate e previste nel Piano di recupero "Cepola – S. Efisio" risultano coerenti con l'art. 52 delle NTA del PPR;

VERIFICATA la compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo ed alle finalità di tutela del Piano di recupero "Cepola – S. Efisio";

ACCERTATO che gli elaborati presentati offrono una descrizione esaustiva del patrimonio edilizio esistente, nella sua evoluzione storica e nella condizione attuale (tipologie edilizie e architettoniche, stato di conservazione) anche attraverso

abachi, schede tecnologiche e progetti dimostrativi che, per ciascuna unità di intervento, riportano sia le caratteristiche tipologiche, dimensionali e strutturali dello stato attuale degli edifici che le previsioni progettuali, la descrizione degli elementi di degrado da eliminare e/o gli elementi di pregio da salvaguardare.

VERIFICATO che i contenuti dello Studio di compatibilità, di cui all'art. 5 della L.R. 8/2004, sono rilevabili all'interno del Piano di recupero "Cepola – S. Efisio" in quanto sono rappresentate graficamente le simulazioni degli interventi nei profili regolatori e nelle planimetrie e sono inoltre previsti interventi volti all'eliminazione degli elementi ritenuti incongrui al contesto paesaggistico;

DATO ATTO che occorre predisporre una disciplina che regolamenti gli interventi di installazione e mitigazione degli impianti tecnologici all'interno del centro di antica e prima formazione;

DETERMINA

ART. 1 Per i motivi espressi in premessa è verificata la coerenza ai sensi dell'art. 14 della L.R. 4/2009, anche per gli effetti di cui all'art. 9 della L.R. n. 28/1998, del Piano di recupero "Cepola – S. Efisio, così come descritto negli elaborati allegati alla presente determinazione, ad eccezione degli interventi riguardanti l'installazione degli impianti tecnologici (pompe di calore, parabole, antenne telefonia mobile, impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili), per i quali dovrà essere predisposta una variante ai sensi della LR 45/1989 contenente la normativa specifica;

ART. 3 Ogni eventuale variante al Piano dovrà essere preventivamente approvata da questo Servizio. Le opere programmate in sede esecutiva dovranno essere progettate conformemente alle indicazioni del Piano, come descritte nei grafici allegati;

ART. 4 Tutte le opere previste dal Piano in oggetto dovranno essere specificatamente autorizzate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e per effetto della L.R. 12/08/1998 n. 28 art. 3 comma 1 lett. c). Il parere ai sensi del citato D.Lgs. 42/2004 sui progetti esecutivi delle opere programmate dovrà essere emanato dal competente organo

comunale, previo accertamento dei requisiti di organizzazione e di competenza tecnico - scientifica previsti dall'art. 146 comma 6 del citato decreto.

ART. 5 La presente determinazione è rilasciata esclusivamente ai sensi e per gli effetti dell'articolo 9 della Legge Regionale 12 agosto 1998, n. 28.
Resta fermo l'obbligo dell'osservanza di ogni ulteriore prescrizione derivante da altre, distinte, Autorità.

ART. 6 ai sensi dell'art. 21, u.c. della Legge Regionale 13/11/1998, n. 31, la presente determinazione viene contestualmente comunicata all'Assessore.

Avverso il presente provvedimento é ammesso ricorso al Direttore Generale dello scrivente Assessorato ai sensi dell'art. 21 comma 7 e dell'art. 24 c. 1 lett. f) della L.R. 31/98. E' ammessa, altresì, la proposizione di ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale secondo le modalità di cui alla legge 6/12/1971 n. 1034, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24/11/1971 n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di ricevimento del presente atto.

Il Direttore del Servizio
Arch. Giorgio Costa

RS: gv