ARCH

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. 3491 / TP-CA CI DEL 27/07/2011

Oggetto: **Pos. 75850 / Comune di Capoterra / Piano Particolareggiato del centro storico.**

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 gennaio 2004, n. 42 e ss. mm. ii;

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

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 (PPR) – Primo Ambito Omogeneo;

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

VISTA l'istanza del Comune di Capoterra (prot. Comune n° 6996 del 14 marzo 2011 - prot. RAS n° 0015781 del 18 marzo 2011) tesa ad ottenere il rilascio della autorizzazione ex art. 9 della LR 28/1998 al Piano Particolareggiato del Centro Storico;

VERIFICATO che l'area interessata dal Piano Particolareggiato risulta vincolata ai sensi dell'art. 47 e seguenti delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PPR;

VISTA la determinazione n. 2267/D.G. del 6 ottobre 2008 del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia, concernente la verifica di conformità ai sensi dell'art. 52 delle NTA del PPR del Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Capoterra;

DATO ATTO che il piano attuativo di cui all'oggetto, così come da relazione tecnica, risulta approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 24 marzo 2003;

DATO ATTO che il Comune di Capoterra ha deliberato la coerenza del Piano Particolareggiato del Centro Storico con il Piano Paesaggistico Regionale ai sensi dell'art.14 della L.R. 4/2009 (Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 4 marzo 2011);

DATO ATTO che il Piano Particolareggiato del Centro Storico risulta composto dai seguenti elaborati:

- Schedature delle unità edilizie interne al Centro Matrice;
- Tavola A.1 – Relazione tecnica illustrativa;
- Tavola A.2* - Norme tecniche di attuazione;
- Tavola A.3 – Laboratorio per il centro storico scheda sintetica;
- Tavola B.1* - Estratto della variante al PdF approvata: zonizzazione urbana;
- Tavola B.2* - Estratto della variante al PdF approvata: Norme tecniche di attuazione;
- Tavola B.3* - Planimetria della dimensione urbana interessata dal programma integrato: Zonizzazione di piano particolareggiato e vincoli;
- Tavola B.4* - Planimetria d'insieme delle opere pubbliche;

- Tavola B.5* - Planimetria riassuntiva dei singoli interventi di recupero primario;
- Tavola C.1* - Planimetria d'insieme;
- Tavola C.2* - Isolati ed unità minime di intervento: Planivolumetrie e profili di rilievo e di progetto, sezioni stradali di rilievo e progetto.

VISTA la relazione istruttoria dell'ufficio, dalla quale risulta che le azioni programmate e previste nel Piano Particolareggiato del Centro Storico del Comune di Capoterra risultano parzialmente coerenti con quanto previsto dall'art. 52 delle NTA del PPR;

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 e schede 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 Particolareggiato del Centro Storico del Comune di Capoterra 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 il Piano presenta diverse criticità, in particolare per quel che riguarda la disciplina relativa a:

- il posizionamento degli impianti tecnologici sulle parti esterne degli organismi edilizi;
- il mantenimento, per finalità di pubblico interesse, di aree libere a seguito di demolizione di unità e organismi edilizi;
- il frazionamento delle unità immobiliari;
- il cambio di destinazione d'uso degli immobili;

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 Particolareggiato del Centro Storico del Comune di Capoterra 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 etc.), per i quali dovrà essere predisposta una apposita disciplina tramite una variante, ai sensi della LR 45/1989, contenente la normativa specifica;
- degli interventi riguardanti la ricostruzione su aree libere a seguito di demolizione e/o interessate da ruderi, in quanto per queste aree dovrà essere fatta una valutazione, ai sensi dell'art. 52, comma 8 delle NTA del PPR, sulla opportunità del mantenimento degli spazi per finalità di pubblico interesse, anche in considerazione dell'effettivo posizionamento delle aree di cui all'art 6 del DA 2266/U del 20 dicembre 1983 relative alla zona A;
- degli interventi di frazionamento delle unità immobiliari;
- degli interventi riguardanti il cambio di destinazione d'uso degli immobili;
- degli interventi sullo spazio pubblico, che dovranno essere disciplinati attraverso linee guida progettuali in merito ai materiali, componenti di arredo urbano, corpi illuminanti, chioschi, insegne, cartellonistica, in modo da garantire l'unitarietà del paesaggio storico urbano;

ART. 2 Il piano dovrà essere integrato con i seguenti indirizzi e finalità da attuare in fase di progettazione architettonica:

- governare le fasi di progettazione architettonica per raggiungere un risultato finale condiviso attraverso forme di partecipazione delle comunità direttamente o indirettamente interessate;
- procedere per gli interventi pubblici e privati di una certa rilevanza tramite concorsi di idee ai fini della *partecipazione sociale dei protagonisti e degli utenti del bene culturale;*

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. Tale parere sui progetti definitivi delle opere programmate dovrà essere emanato dal competente organo comunale, qualora in possesso 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 L.R. n. 28/1998.
Resta fermo l'obbligo dell'osservanza di ogni ulteriore prescrizione derivante da altre, distinte, Autorità.

ART. 6 ai sensi dell'art. 21, ultimo comma della L.R. n. 31/1998, 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 al D. Lgs. 104/2010, 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

TI: GB