Ancn

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. 5037 / TP-CA CI DEL 22/11/2011

Oggetto: **Pos. 76408 / Comune di Maracalagonis / 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;

VISTO il Decreto dell'Assessore degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione n. n. 28997/41 del 10 novembre 2011, con il quale sono state conferite al Dott. Ing. Alessandro Pusceddu le 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;

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 (PPR) – Primo Ambito Omogeneo;

VISTO l'art. 14 della L.R. n. 4 del 23 ottobre 2009;

VISTA l'istanza del Comune di Maracalagonis (prot. Comune n° 7369 del 23 maggio 2011 - prot. RAS n° 0031320 del 27 maggio 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 comma 2 lett. c) punto 1) delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PPR;

VISTA la determinazione n. 137/D.G. del 10 febbraio 2009 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 Maracalagonis;

DATO ATTO che il piano attuativo di cui all'oggetto, così come da relazione tecnica, risulta approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 17 luglio 2001;

DATO ATTO che il Comune di Maracalagonis 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. 14 del 4 aprile 2011);

DATO ATTO che la documentazione pervenuta è composta dai seguenti elaborati:

- Fascicolo A: Relazione tecnica;
- Fascicolo B: Norme tecniche di attuazione;
- Fascicolo C1: Schede di sintesi dei dati relativi alle unità edilizie fondiarie – unità storico ambientale n° 1;

- Fascicolo C2: Schede di sintesi dei dati relativi alle unità edilizie fondiarie – unità storico ambientale n° 2;
- Fascicolo C3: Schede di sintesi dei dati relativi alle unità edilizie fondiarie – unità storico ambientale n° 3;
- Fascicolo C4: Schede di sintesi dei dati relativi alle unità edilizie fondiarie – unità storico ambientale n° 4;
- Fascicolo C5: Schede di sintesi dei dati relativi alle unità edilizie fondiarie – unità storico ambientale n° 5;
- Fascicolo C6: Schede di sintesi dei dati relativi alle unità edilizie fondiarie – unità storico ambientale n° 6;
- Fascicolo C7: Schede di sintesi dei dati relativi alle unità edilizie fondiarie – unità storico ambientale n° 7;
- Tavola 1: Le evoluzioni del contesto territoriale nelle carte storiche;
- Tavola 2: Le evoluzioni del contesto urbano nelle carte storiche;
- Tavola 3A: Sistema urbano in base al vecchio catasto e all'impianto del nuovo catasto;
- Tavola 3B: Il sistema urbano in base alle tavole catastali aggiornate al 1999;
- Tavola 4A: La topografia sociale nel 1930 (su base aerofotogrammetrica);
- Tavola 4B: La topografia sociale attuale (su base aerofotogrammetrica);
- Tavola 5A: Lo stato della pianificazione;
- Tavola 5B: Lo stato della pianificazione (P.U.C. adottato);
- Tavola 6A: Stato del patrimonio edilizio;
- Tavola 6B: Lo stato del patrimonio edilizio al 13.01.1997 (su base aerofotografica;
- Tavola 7: Analisi dei caratteri storico tipologici degli immobili - tipologia agropastorale e tipologia a palazzina;
- Tavola 9: Planovolumetrico Unità storico ambientale n° 1;
- Tavola 10: Planovolumetrico Unità storico ambientale n° 2;
- Tavola 11: Planovolumetrico Unità storico ambientale n° 3;
- Tavola 12: Planovolumetrico Unità storico ambientale n° 4;
- Tavola 13: Planovolumetrico Unità storico ambientale n° 5;
- Tavola 14: Planovolumetrico Unità storico ambientale n° 6;
- Tavola 15: Planovolumetrico Unità storico ambientale n° 7;
- Tavola 17: Planovolumetrico di linea agropastorale;
- Tavola 18: Planovolumetrico di linea a palazzina;

- Tavola 19: Profili altimetrici e regolatori – via Nazionale;
- Tavola 20: Profili altimetrici e regolatori – via Cagliari;
- Tavola 21: Profili altimetrici e regolatori – via Roma;
- Tavola 22: Profili altimetrici e regolatori – via Giovanni XXIII;
- Tavola 23: Profili altimetrici e regolatori – via C. Colombo;
- Tavola 24: Profili altimetrici e regolatori – via Garibaldi;
- Tavola 25: Profili altimetrici e regolatori – via De Gasperi;
- Tavola 26: Profili altimetrici e regolatori – via Trento;
- Tavola 27: Profili altimetrici e regolatori – via Sassari;
- Tavola 28: Profili altimetrici e regolatori – via S. Giovanni;
- Tavola 29: Profili altimetrici e regolatori – via Silvio Pellico;
- Tavola 30: Profili altimetrici e regolatori – via Umberto;
- Tavola 31: Profili altimetrici e regolatori – via Regina Margherita;
- Tavola 32: Profili altimetrici e regolatori – via S. Stefano;

- Tavola C3: Superfici destinate a servizi – aree di proprietà comunale;

ACCERTATO che gli elaborati presentati offrono una descrizione sufficientemente 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;

VISTA la relazione istruttoria di questo Servizio, dalla quale risulta che le azioni programmate e previste nel Piano Particolareggiato risultano coerenti, con alcune eccezioni così come sotto riportate, con l'art. 52 delle NTA del PPR;

DETERMINA

ART. 1 Per i motivi espressi in premessa è verificata la coerenza, ai sensi dell'art. 14 della LR 4/2009, anche per gli effetti di cui all'art. 9 della LR 28/1998, del Piano Particolareggiato del Centro Storico del Comune di Maracalagonis 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 variante, ai sensi della LR 45/1989, contenente la normativa specifica;
- 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;
- degli interventi riguardanti il frazionamento delle unità edilizie, per i quali dovrà essere predisposta una disciplina specifica;
- delle nuove costruzioni sul lotto identificato col numero 216, così come identificato nella Tav. 10 "Planovolumetrico unità storica ambientale n° 2", in quanto su tale area il Comune dovrà valutare "l'opportunità del mantenimento degli spazi per finalità di pubblico interesse", anche in sede di predisposizione di una variante ai sensi della LR 45/1989;

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 LR 28/1998;

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 LR. 31/1998, la presente determinazione viene contestualmente comunicata all'Assessore.

Avverso il presente provvedimento è ammesso entro trenta giorni dalla data di comunicazione, ricorso gerarchico al Direttore Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia, ai sensi degli artt. 21, e 24, della LR 31/1998, secondo le modalità di cui alla L.1199/1971. E' ammesso, altresì, entro sessanta giorni dalla data di comunicazione del presente atto, ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale, secondo le modalità di cui al D. Lgs. 104/2010.

Il Direttore del Servizio

Dott. Ing. Alessandro Pusceddu

RS: GV

TI: MM