



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÁNTZIAS E URBANÍSTICA
ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

DIREZIONE GENERALE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA TERRITORIALE E DELLA VIGILANZA EDILIZIA
SERVIZIO TUTELA DEL PAESAGGIO E VIGILANZA SARDEGNA CENTRALE

- > Al Comune di Genoni
comune.genoni@legalmail.or.it

- > Al Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio
per la città metropolitana di Cagliari e le province di
Oristano e sud Sardegna
mbac-sabap-ca@mailcert.beniculturali.it

Oggetto: Pos. 17682/ Comune di Genoni/ Proponente: COMUNE/ Approvazione ai sensi dell'articolo 9 della LR 28/98 e ss. mm. ii. del Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione.

In allegato alla presente si trasmette la Determinazione indicata in oggetto, con la quale questo Servizio ha **approvato con prescrizioni** ai sensi dell'art. 9 della LR 28/98 il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione del comune di Genoni.

Firmato digitalmente

Il Direttore del Servizio
Ing. Giuseppe Fucas



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÁNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela del paesaggio e vigilanza Sardegna centrale

Oggetto: Pos. 17682/ Comune di Genoni/ Proponente: COMUNE/ Approvazione ai sensi dell'articolo 9 della LR 28/98 e ss. mm. ii. del Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione.

Il Direttore del Servizio

- VISTO lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTE le Leggi Regionali 07.01.1977, n. 1 e 13.11.1998, n. 31;
- VISTI gli artt. 57 e 74 del D.P.R. 10.06.1979, n. 348;
- VISTO il Decreto dell'Assessore Enti Locali, Finanza e Urbanistica n. 13/5107 del 29/10/2018, che apporta modifiche all'assetto organizzativo della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia;
- VISTA il Decreto dell'Assessore degli AA.GG., Personale e Riforma della Regione N.P. 6299/19 del 22/02/2019 di conferimento delle funzioni di Direttore del Servizio tutela paesaggio e vigilanza Sardegna centrale, all'ing. Giuseppe Furcas;
- VISTO l'art. 9 della L.R.28/98, l'art.28 della L.1150/42 e l'art.6 del D.P.R. 480/75;
- VISTO il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio emanato con Decreto Legislativo 22.01.2004, n. 42 e ss. mm. ii.;
- VISTO il R.D. 03.06.1940, n. 1357;
- VISTO il Decreto del Presidente della Regione 07.09.2006, n. 82, di approvazione del Piano Paesaggistico Regionale, Primo ambito omogeneo – Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7, del 05.09.2006, pubblicato sul B.U.R.A.S. n 30, del 08.09.2006;
- VISTI gli articoli 4, 52 e 53 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale;
- VISTA l'istanza presentata in data 14 maggio 2018, prot. n. 18830, dal Comune di Genoni, relativa al Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione in ambito vincolato per effetto dell'art. 47 comma 2 delle Norme Tecniche di Attuazione del PPR;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÁNTZIAS E URBANÍSTICA
ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela del paesaggio e vigilanza Sardegna centrale

VISTI gli elaborati progettuali, pervenuti contestualmente all'istanza in formato digitale, di seguito elencati:

Tav.A - Relazione di progetto-Tav.B - Norme di attuazione di progetto-STATO DI FATTO:
Tav.C - Stralcio delle N.A. del PUC vigente concernenti la zona di PP-Tav.D - Stralcio del PUC vigente ed individuazione delle zone oggetto di PP-PROGETTO: Tav.E1- Individuazione Nucleo A1 e nucleo A2-Tav.E2- Individuazione Comparti-PLANIMETRIE D'INDAGINE: Tav. F1 - Tipologie edilizie esistenti in base al numero di piani (da Tav.F 1a a Tav.F1e COMPARTO da 1 a 12)-Tav. F2 - Tipologie edilizie esistenti in base al tipo di copertura (da Tav.F2a a Tav.F2e COMPARTO da 1 a 12)-Tav. G – Analisi corpi di fabbrica (da Tav.Ga a Tav.Ge COMPARTO da 1 a 12)-PLANIMETRIE DI PROGETTO: Tav.H - Assi viari principali e piazze-Tav.I1- Beni identitari-Tav.I2- Standard Urbanistici-Tav.L -Strade lastricate-Tav.M -Planimetria del Centro Matrice ed individuazione catastale delle proprietà (da Tav.Ma a Tav.Me COMPARTO da 1 a 12)-Tav. N – Individuazione UMI-Tav.O – Demolizioni e ricostruzioni (da Tav.Oa a Oe COMPARTO da 1 a 12) Tav. P –Tipologie edilizie di progetto in base al numero dei piani (da Tav.Pa a Tav.Pe COMPARTO da 1 a 12)- SCHEDE DI ANALISI E DI PROGETTO: Tav.Q - Schede di analisi e progetto del Nucleo A1-Tav.Q 1... Q12 COMPARTO 1.....12-Tav.R - Schede di analisi e progetto del Nucleo A2 Tav.Q 1,3,6,10,11,12 COMPARTO 1,3,6,10,11,12 Tav.Q-R - Consistenza Globale Comparti Nucleo A1 e A2-PROFILI STRADALI: Tav. S - Profili stradali per Comparto - Tav.S 1A VIA CHIESA - Tav.S 1B VIA DON STURZO - Tav.S 1C VIA CONVENTO - Tav.S 1D VIA SANT'ELENA - Tav.S 1E VIA DEL MONTE - Tav.S 1F VIA MADONNA DELLE GRAZIE - Tav.S 1G VIA MADONNA DELLE GRAZIE - Tav.S 1H VIA PADRE RAFFAELE DISPARI - Tav.S 1I VIA PADRE RAFFAELE - Tav.S 1L VIA SANTA BARBARA - Tav.S 1M VIA SANTA BARBARA COMPARTO 1- Tav.S 1N VIA SANTA BARBARA COMPARTO 1A- Tav.S 1O VIA SANTA BARBARA COMPARTO 1B- Tav.S 2A VIA BRIGATA SASSARI - Tav.S 2B VIA SANTA CHIARA - Tav.S 2C VIA CHIESA-VIA B.SASSARI - Tav.S 2D VIA SANTA BARBARA - Tav.S 2E VIA SANT'ELENA COMPARTO 2- Tav.S 3A VIA BRIGATA SASSARI - Tav.S 3B VIA DON STURZO DISP. - Tav.S 3C VIA DON STURZO PARI - Tav.S 3D VIA SANTA CHIARA PARI - Tav.S 3E VIA SU PADDIU COMPARTO 3 - Tav.S 3aA VIA SANTA CHIARA - Tav.S 3aB VIA SANTA CHIARA COMPARTO 3A - Tav.S 4A VIA BRIGATA SASSARI - Tav.S 4B VIA BRIGATA SASSARI - Tav.S 4C VIA CASA COMUNALE - Tav.S 4D VIA CASA COMUNALE - Tav.S 4E VIA CHIESA - Tav.S 4F VIA DON L.STURZO - Tav.S 4G VIA DON L.STURZO - Tav.S 4H VIA SU PADDIU - Tav.S 4I VIA DON LUIGI STURZO COMPARTO 4 - Tav.S 5A VIA CHIESA DISP. - Tav.S 5B VIA CHIESA PARI - Tav.S 5C VIA DON STURZO-C.COMUN. - Tav.S 5D VIA MADONNA S.CUORE - Tav.S 5E VIA SAN PIETRO - Tav.S 5F VIA SATTA COMPARTO 5 - Tav.S 6A PIAZZA GRAMSCI - Tav.S 6B VIA SAN PIETRO - Tav.S 6C VIA MAMELI. - Tav.S 6D VIA ELEONORA D'ARBOREA - Tav.S 6F VIA MADONNA SACRO CUORE -Tav.S 6E VIA ELEONORA



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÁNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela del paesaggio e vigilanza Sardegna centrale

D'ARBOREA COMPARTO 6-6a- Tav.S 7A VIA MAMELI-VIA STRINT. - Tav.S 7B VIA ROMA - Tav.S 7C VIA SAN GIUSEPPE. - Tav.S 7D VIA SAN PIETRO COMPARTO 7 - Tav.S 8A VIA CASA COMUNALE - Tav.S 8B VIA LEDDA - Tav.S 8C VIA LEDDA - Tav.S 8D VIA SATTÀ-SAN PIETRO - Tav.S 8E VIA CASA COMUNALE COMPARTO 8 - Tav.S 9A VIA G.LEDDA - Tav.S 9B VIA G.LEDDA - Tav.S 9C VIA ROMA CIV66-50 - Tav.S 9D VIA ROMA CIV68-84 - Tav.S 9E VIA ROMA - Tav.S 9F VIA ROMA CIV77-91 - Tav.S 9G VIA PRINETTI - Tav.S 9H VIA STRADA COMUNALE - Tav.S 9 I VIA G.PORQUEDDU - Tav.S 9L VIA G.DELEDDA COMPARTO 9 - Tav.S 10A VIA BRIGATA SASSARI - Tav.S 10B VIA PRINETTI - Tav.S 10C VIA SU PADDIU - Tav.S 10D VIA ROMA - Tav.S 10E VIA ROMA COMPARTO 10-10a-10b - Tav.S 11A VIA G.DELEDDA - Tav.S 11B VIA G.DELEDDA CIV 22-24 - Tav.S 11C VIA G.DELEDDA DISPARI - Tav.S 11D VIA G.DELEDDA - Tav.S 11E VIA PORQUEDDU - Tav.S 11F VIA PORQUEDDU - Tav.S 11G VIA PRINETTI - Tav.S 11H VIA ROMA 53-55 COMPARTO 11 - Tav.S 12A VIA G.DELEDDA - Tav.S 12B VIA G.PORQUEDDU - Tav.S 12C VIA G.PORQUEDDU - Tav.S 12D VIA MADRE E. MONTIXI - Tav.S 12E VIA MADRE E. MONTIXI - Tav.S 12F VIA PUTZUIRI - Tav.S 12G VIA SAN GIUSEPPE COMPARTO 12 - ABACO: Tav.T - Abaco dei tipi e dei particolari architettonici e Quaderno dei colori.

- VISTE le integrazioni documentali assunte agli atti in data 21 maggio 2019, prot. n. 18535/XIV.12.2;
- VISTA la determinazione n. 1072/DG del 10 ottobre 2007 della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia, concernente l'atto ricognitivo riguardante la perimetrazione del centro di antica e prima formazione del Comune di Genoni;
- VISTA la determinazione del 7 agosto 2017, prot.n. 26896 del Settore Ambiente e Suolo della Provincia di Oristano relativa alla Valutazione Ambientale Strategica del Piano Particolareggiato del Comune di Genoni;
- VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 15 luglio 2016, di adozione del Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Genoni, avente un perimetro leggermente maggiore rispetto alla riperimetrazione del centro di antica e prima formazione; **a tal proposito si evidenzia che gli edifici esterni al perimetro del centro matrice così come individuato negli allegati alla determinazione n. 1072/DG del 10 ottobre 2007 della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia sopra citata, non risultano tutelati paesaggisticamente e pertanto gli eventuali interventi non sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica;**



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÁNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela del paesaggio e vigilanza Sardegna centrale

- RICHIAMATE** le osservazioni di questo Servizio, del 3 ottobre 2018, protocollo n. 37493/XIV.12.2, relative all'adozione del Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione del Comune di Genoni;
- VISTA** la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 11 aprile 2019, di approvazione definitiva del Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Genoni, secondo la ripermetrazione del centro di antica e prima formazione, ai sensi dell'art. 52 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PPR;
- CONSIDERATO** che relativamente ai centri di antica e prima formazione e agli 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 dei Piani Urbanistici Comunali, il recupero dei valori ambientali, architettonici e identitari propri dell'assetto urbano ed edilizio pertinente all'impianto insediativo e alla sua evoluzione attraverso il tempo;
- RILEVATO** che il piano proposto è ammissibile ai sensi dell'articolo 52 delle Norme di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale e risulta coerente, se adeguato alle prescrizioni sotto riportate, con le esigenze di tutela dei beni paesaggistici e ambientali tutelati ai sensi della Parte Terza del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, Decreto Legislativo 22.01.2004 n. 42;
- VISTI** gli elaborati progettuali, la relazione paesaggistica e l'ulteriore documentazione allegata al Piano Particolareggiato in esame, da cui si è rilevato che il piano proposto è complessivamente coerente con le valenze paesaggistiche dell'area vincolata, in quanto gli interventi previsti sono volti soprattutto al recupero e alla riqualificazione del tessuto urbano e non sono pregiudizievoli dell'identità culturale e della matrice storica del patrimonio edilizio consolidato;
- CONSIDERATO** tuttavia che le osservazioni di questo Servizio, sopra richiamate, sono state accolte solo in minima parte e gli elaborati progettuali non risultano completamente adeguati, si ribadiscono tutte le prescrizioni riportate nel parere preliminare del 3 ottobre 2018, prot. N. 37493 e in particolare si prescrive:
- **sui "Fabbricati Storici" individuati in rosso nella tavola G, possono essere eseguiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro, pertanto non è ammessa la ristrutturazione e la sopraelevazione, a tal proposito si evidenzia che non può essere accolta l'osservazione relativa alla UE 39 del comparto 2;**
 - **i riferimenti e le individuazioni fatte ai sensi della LR 4/2009 devono essere rimossi dal Piano Particolareggiato in quanto la LR 4/2009 è stata abrogata;**



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÁNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela del paesaggio e vigilanza Sardegna centrale

sono ammessi ai sensi della LR 8/2015 ampliamenti sui seguenti edifici non coerenti e estranei al contesto al fine di attenuare gli elementi maggiormente dissonanti con le tipologie storiche (Comparto 1 – UE 1a incremento finalizzato alla chiusura dello spazio residuo sulla via Santa Barbara in modo da completare la cortina muraria; UE 16a incremento al fine di portare parte del fabbricato a 2,5 liv. come da progetto, per realizzare tetto a capanna; UE 30 incremento per modificare il tetto realizzarlo a capanna proseguendo il volume in luogo della terrazza. Comparto 2 UE 58 incremento al fine di allineare il profilo sulla via Sant'Elena eliminando l'arretramento dell'ingresso. Comparto 4, UE 64 l'ampliamento per realizzare il tetto a capanna eliminando la bandiera e per riportare a filo strada l'ingresso arretrato sulla via Don Sturzo; UE 94 per sopraelevazione a condizione che venga eliminata la pensilina in calcestruzzo. Comparto 5, UE 136 incremento finalizzato alla realizzazione di un tetto a capanna in prosecuzione del tetto a due livelli della UE 135; UE 145 l'ampliamento deve essere finalizzato al miglioramento del profilo su strada eliminando le verande e portando a filo la facciata – come da profilo regolatore. Comparto 8, UE 179a, per la parte con abbaini, l'ampliamento deve essere finalizzato all'eliminazione del tetto a bandiera per realizzarlo a capanna e degli abbaini; UE 184 – 186 incremento per realizzare fabbricati come da profilo. Comparto 10, UE 217 incremento finalizzato alla chiusura della veranda prospettante sul cortile);

- **la realizzazione di eventuali nuovi volumi, se previsti, è subordinata al recupero di tutte le strutture storiche esistenti nell'unità edilizia, anche se in stato di rudere, all'eliminazione delle superfetazioni e al completamento delle finiture esterne;**
- **gli infissi in alluminio e pvc siano consentiti solo in edifici recenti;**
- **vietare la realizzazione di archi a sesto ribassato e soprattutto la trasformazione di portali con arco a tutto sesto a portali con arco ribassato come previsto invece in alcuni casi (es. profili UE 175 – 179);**
- **nei fabbricati storici deve essere vietata la rimodulazione delle aperture su strada e l'introduzione di cornici se non già esistenti;**
- **se non documentati non inserire ingressi con portale ad arco, preferire ingresso architravato, soprattutto sulle UE edilizie di recente edificazione;**
- **escludere la sopraelevazione della UE 222 del comparto 7, 240 (civico 83) e UE 238 su via Deledda del comparto 9.**



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÁNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela del paesaggio e vigilanza Sardegna centrale

DETERMINA

di approvare, ai sensi e per gli effetti di cui alla L.R. 12.08.1998, n. 28, art. 9, alla L. 17.08.1942, n. 1150, art. 28 ed al D.P.R. 22.05.1975, n. 480, art. 6, il piano proposto, così come descritto negli elaborati grafici indicati in premessa che fanno parte integrante e sostanziale della presente determinazione, nel rispetto delle prescrizioni indicate in premessa.

Le opere programmate devono essere progettate conformemente alle indicazioni del piano, come descritte nei grafici allegati. Le aree libere devono essere reintegrate conformemente ai loro valori paesaggistici.

L'Amministrazione Comunale deve verificare che i progetti presentati, per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. 42/04, siano conformi al piano approvato e adeguati alle prescrizioni su indicate. Il rispetto di tali prescrizioni deve essere espressamente indicato nell'autorizzazione paesaggistica rilasciata dall'autorità competente.

Resta fermo che l'esecuzione di tutte opere previste dal piano attuativo e conformi allo stesso, devono essere specificatamente autorizzate dall'Amministrazione competente, ai sensi dell'art.146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, Decreto Legislativo 22.01.2004, n. 42.

La presente determinazione è rilasciata esclusivamente per i soli fini di tutela paesaggistica e ambientale di cui alla Parte Terza, Beni Paesaggistici, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, Decreto Legislativo 22.01.2004 n. 42; conseguentemente resta fermo l'obbligo dell'osservanza e del rispetto di ogni ulteriore prescrizione da altre, distinte, Autorità.

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 L.R. 31/98, 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 della Sardegna, secondo le modalità di cui al D. Lgs. 104/2010.

Ai sensi dell'art. 21, comma 9, della L.R. 13.11.1998, n. 31, la presente determinazione è comunicata all'Assessore Regionale Enti Locali, Finanze e Urbanistica.

Responsabile del Procedimento: Ing. Valentina Mameli

Firmato digitalmente

Il Direttore del Servizio
Ing. Giuseppe Furcas

Firmato digitalmente da

**GIUSEPPE
FURCAS**