



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

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

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

- > Al Comune di Milis
tecnico.milis@pec.comunas.it

- > Al Ministero della Cultura
Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e
Paesaggio per la città metropolitana di Cagliari
e le province di Oristano e Sud Sardegna
sabap-ca@pec.cultura.gov.it

Oggetto: Pos. 1238-2020/ Comune di Milis / Proponente: Comune/ Approvazione ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98 e ss.mm. e ii. del Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione.

In allegato alla presente si trasmette la Determinazione con la quale questo Servizio ha approvato ai sensi dell'art. 9 della LR. n. 28/98 il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione di Milis approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 20.10.2023.

Il sostituto del Direttore del Servizio

(ex art. 30, comma 5, L.R. n. 31/1998)

Ing. Valentina Mamei

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005)



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

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

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

Oggetto: Pos. 1238-2020/ Comune di Milis / Proponente: Comune/ Approvazione ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98 e ss.mm. e 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 R.D. 03.06.1940, n. 1357;
- 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 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;
- VISTO il Decreto dell'Assessore Enti Locali, Finanza e Urbanistica n. 7 prot. n. 2872 del 19 maggio 2020, che apporta modifiche all'assetto organizzativo della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia;
- CONSIDERATO che la Direzione del Servizio tutela del paesaggio Sardegna centrale è vacante e che la Dott.ssa Maria Ersilia Lai dal 7 aprile 2023 ha assunto le funzioni di Direttore del Servizio, ai sensi dell'articolo 30, comma 4, della L.R. n.31/1998;
- VISTA la determinazione n. 493 prot. 18379 del 13.04.2023 con la quale, ai sensi dell'art. 30, comma 5, della L.R. n. 31/1998 è stata nominata l'Ing. Valentina Mameli sostituto del Direttore del Servizio tutela del paesaggio Sardegna centrale;
- ATTESO che la sottoscritta Ing. Valentina Mameli dichiara di non trovarsi in conflitto di interessi, in attuazione dell'articolo 6 bis della L. n. 241/1990 e degli artt. 7, 15 e 19, comma 9, del Codice di comportamento del personale della Regione Autonoma della Sardegna;



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

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

- RILEVATO** che non sono pervenute alla sottoscritta segnalazioni di sussistenza di conflitto di interessi da parte del personale dipendente che ha partecipato al procedimento;
- VISTA** l'istanza del Comune di Milis, assunta agli atti in data 28.10.2020, prot. n. 41982, tesa ad ottenere l'approvazione del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione ai sensi dell'articolo 9 della L.R. n. 28/98;
- VISTA** la Deliberazione del Consiglio comunale di Milis n. 26 del 21.10.2020, di adozione del Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione
- VISTA** la determinazione n. 292 del 19.03.2020 del Settore Ambiente e Attività Produttive della Provincia di Oristano con la quale il Piano è stato escluso dalla procedura di VAS;
- RICHIAMATE** le osservazioni di questo Servizio, protocollo n. 18147 del 14.04.2021, relative all'adozione del Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione;
- VISTA** la Deliberazione del Consiglio comunale di Milis n. 14 del 20.10.2023, di approvazione definitiva del Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione di Siamanna;
- VISTE** le integrazioni documentali assunte agli atti in data 07.11.2023 con prot. 52568;
- VISTI** gli elaborati progettuali, revisionati e corretti in recepimento delle osservazioni impartite, come di seguito elencati: a.1 – *Planimetria generale*; a.2 - *Aerofotogrammetria del centro matrice*; a.3 - *Planimetria catastale*; a.5 – *Planimetria dei tipi di copertura e delle giaciture delle linee di falda*; a.6.1 - *Ricostruzione dei profili dell'edificato Via Sant'Agostino e Via Roma - lato Nord*; a.6.2 - *Ricostruzione dei profili dell'edificato Via Sant'Agostino e Via Roma –lato Sud*; a.6.3 - *Ricostruzione dei profili dell'edificato Via Verdi – lato Ovest*; a.6.4 - *Ricostruzione dei profili dell'edificato Via Verdi – lato Est*; a.6.5 - *Ricostruzione dei profili degli isolati da 1 a 11*; a.6.6 - *Ricostruzione dei profili degli isolati da 12 a 20*; a.6.7 - *Ricostruzione dei profili degli isolati da 21 a 28*; a.6.8 - *Ricostruzione dei profili degli isolati da 29 a 36*; a.6.9 - *Ricostruzione dei profili degli isolati da 37 a 44*; a.6.10 - *Ricostruzione dei profili degli isolati da 45 a 49*; b.1 - *Identificazione degli isolati e delle unità minime di intervento (UMI)*; b.2 - *Consistenza fisica: numero dei piani*; b.3 - *Consistenza fisica: destinazione e condizioni d'uso*; b.4 - *Consistenza fisica: stato di conservazione*; b.5.1 - *Consistenza fisica: densità fondiaria*; b.5.2 - *Consistenza fisica: indice di copertura*; b.5.3 - *Tabulato degli isolati con indicazione degli indici di cubatura e rapporto di copertura*; b.6 - *Unità edilizie ed ambientali di rilevante interesse storico architettonico*; b. 7 - *Analisi del patrimonio infrastrutturale*; b. 8 - *Analisi del sistema insediativo*; b. 9 - *Consistenza fisica: caratteri tipologici e assetto*



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

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

insediativo; b. 10 - Vincoli gravanti sul centro matrice; d.1 - Relazione illustrativa; d.2 - Categorie d'intervento sul costruito e vincoli sul centro matrice; d.3 - Planimetria delle coperture; d.5.1 - Abaco degli elementi architettonici e tecnici; d.5.2 - Abaco dell'arredo urbano e delle pavimentazioni stradali; d.6.1 - Schede delle unità edilizie: dati parametrici, profili regolatori e interventi tecnici ammissibili – isolati 1-11; d.6.2 - Schede delle unità edilizie: dati parametrici, profili regolatori e interventi tecnici ammissibili – isolati 12-20; d.6.3 - Schede delle unità edilizie: dati parametrici, profili regolatori e interventi tecnici ammissibili – isolati 21-29; d.6.4 - Schede delle unità edilizie: dati parametrici, profili regolatori e interventi tecnici ammissibili – isolati 30-39; d.6.5 - Schede delle unità edilizie: dati parametrici, profili regolatori e interventi tecnici ammissibili – isolati 40-46; d.6.6 - Schede delle unità edilizie: dati parametrici, profili regolatori e interventi tecnici ammissibili – isolati 47-51; d.7 - Interventi di riqualificazione urbana e ambientale; d.8 - Norme tecniche di attuazione; d.11 - Categorie tipologiche di progetto;

- VERIFICATO che l'area interessata dal Piano Particolareggiato in oggetto, ricade nel territorio del comune di Milis (OR), in ambito vincolato per effetto dell'art. 143 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. – aree caratterizzate da insediamenti storici (centro matrice ex art. 51, comma 1, lett. a) delle N.T.A. del P.P.R.), come riperimstrate con Determinazione della Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia n. 664/DG del 16.07.2007 recante “*Atto ricognitivo riguardante la perimetrazione del centro di antica e prima formazione del comune di Milis*”;
- CONSIDERATO che il Piano Particolareggiato interessa l'intero Centro di Antica e Prima Formazione che include la zona urbanistica omogenea A; che in sede di approvazione definitiva il Consiglio Comunale di Milis ha approvato gli elaborati rettificati accogliendo in linea generale le osservazioni di questo Servizio;
- VERIFICATO che il Piano contiene gli elementi grafici e descrittivi del contesto geografico di riferimento, necessari per definire le relazioni e le dinamiche tra il centro urbano e il contesto circostante, e del sistema urbano, compresa la sua evoluzione, l'articolazione dei percorsi storici, gli assi viari e i poli di attrazione;
- VISTI gli elaborati progettuali, da cui si è rilevato che il piano proposto è stato adeguato nel complesso alle osservazioni di questo Servizio, sopra richiamate, e risulta in generale 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;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

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

RILEVATO che il piano proposto è ammissibile ai sensi dell'articolo 52 delle Norme di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale e risulta coerente 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;

RITENUTO di poter procedere all'approvazione del piano particolareggiato del centro di antica e prima formazione del comune di Milis, purché vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

- Relativamente agli interventi di nuova costruzione sui lotti liberi, si rinvia l'approvazione del piano particolareggiato, alla presentazione da parte del Comune di Milis dello studio delle tipologie edilizie e della simulazione schematica dell'inserimento dei nuovi volumi nelle relative UE. La realizzazione di nuovi volumi, dovrà essere coerente con gli abachi tipologici;
- Gli interventi edilizi dovranno essere finalizzati all'eliminazione degli elementi incongrui individuati e non, nelle schede di piano;
- Nel dettaglio le schede delle unità edilizie e gli elaborati di progetto relativi, vengono così corrette/integrate:

ISOLATO 8 - UE b: è consentito l'ampliamento a condizione che vengano eliminati corpi accessori nella corte;

ISOLATO 14 - UE e: è consentito l'ampliamento al fine di chiudere il balcone sulla facciata principale in modo tale che il prospetto sia continuo tra il piano terra ed il piano primo;

ISOLATO 16 - UE f: la falda di copertura ad angolo dell'isolato sia allineata a quella del corpo di fabbrica al confine con l'UE 16.e; siano allineate le bucatore sui prospetti compatibilmente con il soddisfacimento dei requisiti igienico-sanitari;

ISOLATO 29 - Ue a: il prospetto su Via Verdi venga modificato mediante ampliamento volumetrico con allineamento del prospetto al piano primo con quello a filo strada del piano terra, con eliminazione del balcone e delle sporgenze della copertura; compatibilmente con il soddisfacimento dei requisiti igienico-sanitari prevedere allineamento delle bucatore in facciata;

ISOLATO 29 - Ue d1: le bucatore con rapporti dimensionali del tutto incongrui dovranno essere riportate a rapporti dimensionali tipici della tradizione locale;

ISOLATO 39 - Ue w: è classificato in 2.1;

- Relativamente alle NTA del piano particolareggiato si specifica quanto segue:



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

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

Le tende frangisole e i pergolati di cui all'art. 31 potranno essere realizzati solo se localizzati in posizione non visibile dalla pubblica Via;

ACCERTATO che il piano proposto, con le prescrizioni impartite, garantisce un sufficiente grado di tutela per gli edifici che conservano i caratteri costruttivi e tipologici dell'edilizia storica tradizionale e indirizza le trasformazioni in modo da restituire coerenza con il contesto di appartenenza anche ai fabbricati che hanno subito modifiche non sempre compatibili con l'architettura locale in modo da restituire al centro storico un'immagine di insieme uniforme, decorosa e ordinata;

DETERMINA

Di approvare, ai sensi e per gli effetti di cui alla L.R. 12.08.1998, n. 28, art. 9, il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione, adottato definitivamente con deliberazione del Consiglio comunale di Milis n. 14 del 20.10.2023, così come descritto negli elaborati grafici allegati all'istanza, e secondo le **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 siano conformi al piano approvato e alle prescrizioni sopra richiamate.

Resta fermo che l'esecuzione di tutte le opere previste dal piano attuativo e conformi allo stesso, devono essere specificatamente autorizzate dall'Amministrazione competente, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004.

Tutte le conseguenti autorizzazioni di cui all'art. 146 del D.Lgs n. 42/2004, saranno rilasciate dall'Amministrazione comunale in applicazione di quanto disposto dall'art. 3, comma 1, lett. c) della L.R. n. 28/1998, **se delegata**, anche in forma associata, all'esercizio delle funzioni autorizzatorie in materia paesaggistica.

La presente determinazione è rilasciata esclusivamente per i soli fini di tutela paesaggistica e ambientale di cui alla Parte Terza, Beni Paesaggistici, del D.Lgs. n. 42/2004; conseguentemente resta fermo l'obbligo dell'osservanza e del rispetto di ogni ulteriore prescrizione da altre, distinte, Autorità.

Ogni eventuale variante al Piano Particolareggiato, dovrà essere preventivamente sottoposta a nuova approvazione ai sensi dell'art. 9 comma 5 della L.R. n. 28/1998 e ss.mm.ii.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso gerarchico al Direttore generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia e ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale della Sardegna nel termine, rispettivamente, di 30 e 60 giorni.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

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

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.

Il sostituto del Direttore del Servizio

(ex art. 30, comma 5, L.R. n. 31/1998)

Ing. Valentina Mameli

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005)

Responsabile del settore 3/OR: Ing. Valentina Mameli

Istruttore: Ing. Angelica Sedda

