

COPIA
SITO



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggistica per le province di Oristano e del Medio-Campidano

Prot. n. 42165/I.4.3

Oristano, 06 OTT. 2014

RACC. A.R.

> Al Comune di Seneghe
Piazza G. A. Deriu, 1
09070 SENEGHE (OR)

Oggetto: Pos. 9769A / Comune di Seneghe / Località Centro Storico / Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione / Approvazione ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 12.08.1998, n.28 e ss.mm.ii..

Si trasmette, in allegato, la Determinazione del Direttore del Servizio Tutela Paesaggistica per le province di Oristano e del Medio Campidano n. 2638 del 06 OTT. 2014, con cui è stato approvato, ai sensi dell'art. 9, comma 5 della L.R. n.28/1998 e ss.mm.ii., il Piano Particolareggiato del Centro Matrice del Comune di Seneghe.

Il Responsabile del Settore Medio Campidano

(Ing. Raimondo Legni)





REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggistica per le province di Oristano e del Medio Campidano

DETERMINAZIONE N. 2638 PROT. N. 42165 DEL 06 OTT. 2014

**Oggetto: Pos. 9769A / Comune di Seneghe / località: Centro di antica e prima formazione /
Proponente: Amministrazione Comunale / Approvazione, ai sensi dell'art. 9, comma 5, della
L.R. n.28/98 e ss.mm.ii, del Piano Particolareggiato del centro di prima e antica formazione.**

- VISTO lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTE le Leggi Regionali n. 1 del 07.01.1977 e n. 31 del 13.11.1998;
- VISTI gli artt. 57 e 74 del D.P.R. 10.06.1979, n. 348;
- VISTO l'art. 12 comma 15 della L.R. n. 2 del 29.05.2007;
- VISTO il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio emanato con Decreto Legislativo 22.01.2004, n. 42;
- VISTA la Legge Regionale n. 28 del 12 agosto 1998 e ss.mm.ii, concernente le norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesaggistica trasferite alla Regione Autonoma della Sardegna;
- VISTO il Piano Paesaggistico Regionale approvato il 05.09.2006 dalla Giunta Regionale e pubblicato sul B.U.R.A.S. n. 30 del 08.09.2006;
- VISTI gli articoli 4 e 107 delle N.T.A. del suddetto Piano Paesaggistico, riguardanti l'obbligo dell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali agli indirizzi ed alle prescrizioni dello stesso PPR;
- VISTO l'articolo 52 delle N.T.A. del Piano Paesaggistico Regionale di cui sopra;
- VISTA la Legge Regionale n. 4 del 23.10.2009;
- CONSIDERATO che, per quanto concerne i centri di antica e prima formazione e gli 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 degli strumenti urbanistici comunali, il recupero dei valori ambientali ed architettonici e identitari propri dell'assetto urbano ed edilizio pertinente all'impianto insediativo e alla sua evoluzione attraverso il tempo;
- VISTO il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 70 del 10.09.2009, che apporta modifiche all'assetto organizzativo della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia, definito con D.P.Reg. 11.10.2007, n. 107 e razionalizzazione della competenze dei servizi;
- VISTO il Decreto dell'Assessore degli AA.GG., Personale e Riforma della Regione N.P. 14943/78 del 06.06.2013 di conferimento delle funzioni di Direttore del Servizio tutela paesaggistica per le province di Oristano e del Medio Campidano, al Dott. Giovanni Serra;
- VISTA l'istanza del Comune di Seneghe trasmessa il 07.08.2013 prot. n.3841 (ns. prot. n. 39979 del 07.08.2013), tesa ad ottenere l'approvazione, ai sensi dell'art.9, comma 5,





REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggistica per le province di Oristano e del Medio Campidano

DETERMINAZIONE N. 2638
DEL 06 OTT. 2014

- della L.R. n.28/1998 e ss.mm.ii, del Piano Particolareggiato del Centro di prima e antica formazione;
- VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale di Seneghe. N.14 del 11.04.2013 con la quale è stato approvato definitivamente il Piano Particolareggiato del Centro Storico ricompreso all'interno della perimetrazione del centro di antica e prima formazione così come definita dal Decreto del Sindaco del 11.04.2007, relativo alla ripermetrazione del Centro Matrice;
- VISTI gli elaborati progettuali allegati all'istanza;
- VISTA la nota Prot. n.38636 del 11.09.2014 (ns. Prot. n.38660 del 11.09.2014) con la quale il Servizio Pianificazione Paesaggistica e Urbanistica della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia ha trasmesso l'elaborato contenente le risultanze delle analisi condivise dal gruppo di lavoro di cui alla Determinazione n.205/DG del 22.01.2014, costituenti la base delle attività istruttorie svolte ai sensi dell'art. 9 della LR. 12 agosto 1998, n.28;
- CONSIDERATO che il piano particolareggiato del centro matrice contiene la rappresentazione cartografica illustrativa dei rapporti tra il contesto territoriale e l'abitato oggetto del Piano, che vengono individuate le direttrici dello sviluppo urbano in relazione alla viabilità storica, alla viabilità successiva e se ne individuano i nodi viari (Assi e Poli urbani), che contiene le Schede di indagine ed in esse sono riportati per ciascuna Unità Urbanistica il rilievo grafico e fotografico dei prospetti principali dell'edificio, la descrizione delle caratteristiche attuali dell'edificio sotto l'aspetto strutturale e di dettaglio, la proprietà, le superfici, le altezze, lo stato di consistenza, i caratteri costruttivi, i caratteri architettonici esterni, gli elementi di decorazione, le destinazioni d'uso, gli spazi non edificati, che sono inoltre riportati gli obiettivi da perseguire, gli interventi consentiti e le soluzioni specifiche individuate per unità edilizia, a completamento e/o integrazione delle NTA, che è presente l'abaco degli elementi tipologici, che il Piano, in funzione della datazione storica dell'edificato, del suo grado di conservazione e delle eventuali alterazioni subite, assegna per ciascuna Unità Edilizia (UE) le modalità di intervento ai sensi del DPR 380/01, collegandole all'Abaco sugli elementi tipologici, che le NTA definiscono inoltre le Classi di Trasformabilità, le Categorie di Intervento, con riferimento al DPR 380/01. Le NTA disciplinano inoltre l'attività edilizia in generale con esplicito riferimento alle tipologie tradizionali di cui al relativo Abaco, disciplinano i complementi di decoro urbano, che è prevista inoltre una tabella colori allegata al piano a cui riferirsi per le coloriture delle facciate, che oltre agli interventi, le NTA disciplinano anche le misure atte a perseguire la sostenibilità ambientale, la valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili, da installare negli spazi interni purchè non visibili dalla pubblica via, che le classi di attuazione delle UE, descritte nelle diverse tavole di analisi e progetto, congiuntamente con le Schede delle Unità Immobiliari, permettono la distinzione tra gli edifici che conservano i caratteri originari (per i quali sono previsti interventi di carattere conservativo) e quelli che invece risultano sostituiti o alterati.
- CONSIDERATO di poter procedere all'approvazione del piano particolareggiato del Centro Storico del Comune di Seneghe purchè vengano rispettate le seguenti prescrizioni:
- Gli edifici di valore storico, ai sensi dell'art. 52 delle N.T.A. del P.P.R. e del relativo Protocollo d'Intesa tra MIBAC e R.A.S (classificati dal Piano come A,A1, B, B1, C, C1, C2, D, D1, E, E1, E2, F e G), non potranno essere demoliti, ma dovranno essere recuperati con interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro





REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggistica per le province di Oristano e del Medio Campidano

DETERMINAZIONE N. 2638
DEL 06 OTT. 2014

conservativo. Eventuali parti crollate o che non essendo idonee staticamente non possono essere consolidate, restaurate e recuperate se non con tecniche che ne snaturino le caratteristiche tecnologiche storico originali, potranno essere ricostruite secondo le forme originarie se rilevabili o seguendo gli abachi tipologici e con l'impiego di materiali e tecniche tradizionali. E' consentita la sopraelevazione di suddetti edifici esclusivamente finalizzata al conseguimento della altezza utile minima e al risanamento igienico sanitario escludendo la sopraelevazione di ulteriori piani.

- La realizzazione di nuovi volumi, dovrà essere coerente con gli abachi tipologici in tutti gli edifici mentre si dovrà in ogni caso salvaguardare la stratificazione storica, evitando pertanto la sopraelevazione delle presistenze e di inglobare quest'ultime in nuovi corpi di fabbrica nel caso di interventi su edifici di valore storico.
- E' vietato l'utilizzo di finiture quali spugnato, anticato, placcaggi in materiale lapideo e simili.
- Per gli edifici di recente costruzione, privi di caratteri tipologici storico tradizionali, negli eventuali interventi di trasformazione si dovranno prioritariamente eliminate le incongruenze che li rendono avulsi dal contesto storico.
- Le sopraelevazioni sono vietate qualora interferiscano sulla conservazione delle visuali pubbliche libere verso monumenti, edifici pubblici o privati di particolare pregio storico architettonico o beni identitari.
- Gli interventi di ampliamento, sopraelevazione e nuova costruzione non dovranno comunque interessare corti, giardini e spazi vuoti di pertinenza di edifici storici o originariamente annessi a tali edifici, in conformità all'art. 52, comma 4, delle NTA del PPR.
- Non è consentita la realizzazione di nuove aperture esterne nelle unità edilizie storiche a parte i casi in cui si dimostri che tale necessità è funzionale al raggiungimento dei parametri igienico sanitari di aero illuminazione.

VISTO

l'art. 9, c. 5, della LR 28/1998 così come esplicitato dall'art. 25 della Direttiva n. 1 dell'Assessore Regionale della Pubblica Istruzione, approvata dalla Giunta Regionale con delibera n. 45/7 del 15.10.1998;

DETERMINA

Di approvare, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 9 comma 5 della L.R. 12.08.1998, n. 28 e ss.mm.ii., il piano particolareggiato del Centro Storico ricadente all'interno del centro di antica e prima formazione del comune di Seneghe, definitivamente adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 14 del 11.04.2013, così come descritto negli elaborati grafici, regolarmente vidimati, che fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e secondo le prescrizioni indicate in premessa.

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

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, commi a) e c) della L.R. n. 28/1998, secondo le procedure contenute nella Direttiva n. 1 dell'Assessore Regionale della Pubblica Istruzione, approvata dalla Giunta Regionale con delibera n. 45/7 del 15.10.1998 se delegata, anche in forma





REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggistica per le province di Oristano e del Medio Campidano

DETERMINAZIONE N. 2638
DEL 06 OTT. 2014

associata, all'esercizio delle funzioni autorizzatorie in materia paesaggistica attestate dal Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Autonoma della Sardegna in conformità di quanto previsto dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 37/11 del 30 luglio 2009.

Avverso la presente determinazione è ammesso ricorso gerarchico alla Direzione Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia, ai sensi degli artt. 21, comma 7, e 24, comma 1 lett. f), della L.R. 31/1998, entro il termine di 30 giorni. 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, entro 60 giorni dalla data di ricevimento del presente atto.

Ai sensi dell'art. 21, comma 9, della L.R. 13.11.98, n. 31, la presente determinazione viene comunicata all'Assessore EE.LL., Finanze e Urbanistica.

Il Direttore del Servizio
Dott. Giovanni Derra

Settore Territoriale del Medio Campidano
Responsabile: R. Leoni

