



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio tutela del paesaggio e vigilanza province Oristano - Medio Campidano

Prot. n. 3507/I.4.3

Oristano, 31 GEN. 2017

- > Al Comune di Fordongianus  
[protocollo.fordongianus@pec.comunas.it](mailto:protocollo.fordongianus@pec.comunas.it)

E p.c.

- > Al Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo  
Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le province di  
Cagliari, Oristano, Medio Campidano, Carbonia-Iglesias e  
Ogliastra  
Via Cesare Battisti, 2  
09123 CAGLIARI  
[mbac-sbeap-ca@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sbeap-ca@mailcert.beniculturali.it)

Oggetto: Determinazione n. 138 del 31 GEN. 2017.

Pos. 95/PP/ Comune di Fordongianus/ 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 indicata in oggetto, con la quale questo Ufficio ha approvato, con prescrizioni, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98 e ss.mm. e ii. Il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione di Fordongianus.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO



Valentina Mameli



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 e vigilanza province Oristano - Medio Campidano

DETERMINAZIONE N 138 DEL 31 GEN. 2017

**Oggetto:** Pos. 95/PP/ Comune di Fordongianus/ 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;
- 
- VISTA** la L. R. 7 gennaio 1977, n. 1;
- VISTA** la L.R 13 novembre 1998, n. 31 e ss.mm.ii;
- VISTA** la L.R. 12 agosto 1998, n. 28 concernente le norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesaggistica;
- VISTO** il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio);
- VISTO** l'art. 12, comma 15 della L.R. 29 maggio 2007, n. 2;
- 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;
- VISTO** il Decreto dell'Assessore degli AA.GG., Personale e Riforma della Regione N.P. 2436/4 del 30.06.2015 di conferimento delle funzioni di Direttore del Servizio tutela paesaggio e vigilanza province Oristano - Medio Campidano, al Dott. Antonio Deias;
- VISTA** l'istanza del Comune di Fordongianus, assunta agli atti in data 2 febbraio 2015, prot. N. 4375 e successivamente integrata in data 3 novembre 2016, prot. N. 42191, tesa ad ottenere l'approvazione del Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98;
- VISTE** le Deliberazioni del Consiglio comunale di Fordongianus, n. 1 del 15 gennaio 2015, di adozione e n. 29 del 11 agosto 2016 di adozione definitiva del Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione;
- VISTI** gli elaborati progettuali allegati;
- VERIFICATO** che l'area interessata dal Piano Particolareggiato in oggetto, ricade nel territorio del comune di Fordongianus (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.);
- VISTA** la determinazione della Direzione generale della pianificazione territoriale e della vigilanza edilizia n. 1526/DG del 7 luglio 2008, "Atto ricognitivo riguardante la perimetrazione del centro di antica e prima formazione del comune di Fordongianus";
- VISTO** il parere preliminare di questo Servizio di cui alla nota prot. n. 10463 del 6 marzo 2015;
- CONSIDERATO** che il centro di antica e prima formazione risulta all'incirca coincidente con la zona urbanistiche omogenea A1 e risulta completamente regolamentato dal suddetto Piano Particolareggiato;



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 e vigilanza province Oristano - Medio Campidano

che il piano permette di inquadrare in maniera molto chiara il sistema urbano, grazie alla rappresentazione cartografica che evidenzia in maniera dettagliata l'assetto del territorio e la struttura dei poli e degli assi urbani principali. La comprensione della struttura insediativa è inoltre facilitata dalla costruzione storica del centro urbano riportata nella tav. DE 03 e esplicita nella Relazione Illustrativa. Gli elaborati analizzano l'evoluzione dell'abitato del centro urbano dal 1847 al 1958 evidenziando le modifiche del tessuto edilizio dovute alla realizzazione della via Ipsitani. Gli elaborati del Piano consentono una lettura immediata e chiara del Centro Matrice e del suo rapporto con il PUC;

che le tavole d'insieme rappresentano compiutamente i caratteri e la classificazione dell'edificato, vengono individuati i tipi edilizi e lo stato di conservazione tipologica. Si riscontra alta coerenza tra individuazione dello stato di conservazione tipologica e interventi consentiti. Le schede, (due per ogni isolato) contengono la rappresentazione grafica dell'intero isolato (dati planovolumetrici, articolazione delle proprietà, classificazione tipologica, indicazioni progettuali in planimetria e con i profili). È presente la scheda di ogni unità edilizia, correttamente la classificazione e la proposta progettuale è riferita al singolo corpo di fabbrica;

VALUTATO

tuttavia che in sede di adozione definitiva del Piano Particolareggiato sono state accolte alcune osservazioni dai contenuti non conformi con le NTA del PPR;

pertanto che, pur ritenendo nel complesso che il Piano Particolareggiato del Centro Matrice di Fordongianus contenga un progetto di sviluppo incentrato alla conservazione e tutela di ciò che permane della cultura materiale, storica e artistica passata, sia necessario, al fine di ricondurre il Piano alla sua primaria stesura, impartire le seguenti prescrizioni:

- **Si chiede di escludere dalla categoria della ristrutturazione edilizia l'ampliamento e la sopraelevazione;**
- **In generale sugli edifici classificati come conservati integralmente e modificati parzialmente sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo; sono pertanto escluse le sopraelevazioni, queste ultime sono consentite esclusivamente per i fabbricati monocellula, qualora l'altezza utile sia inferiore a 2,70 al fine di raggiungere questa quota;**
- **Le concessioni edilizie in corso di validità sono fatte salve esclusivamente se precedute dall'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, presupposto per la legittimità di queste ultime se rilasciate dopo l'entrata in vigore del Piano Paesaggistico Regionale;**
- **Non si accolgono le seguenti osservazioni e pertanto si chiede di ripristinare le previsioni di cui all'adozione preliminare (deliberazione del C.C. n. 1 del 15 gennaio 2015): la n. 1, relativa all'Unità Edilizia n. 32 dell'Isolato 18; la numero 3 relativa alla realizzazione di gronde e pluviali sugli edifici conservati integralmente; la n. 12, relativa all'Unità Edilizia 6 dell'Isolato 30; la n. 17 relativa all'Unità Edilizia 2 dell'Isolato 35; la n. 35 relativa all'Unità Edilizia 5 dell'Isolato 32; la n. 6 relativa all'Unità Edilizia 21 dell'Isolato 2 si accoglie a condizione che la ricostruzione sia realizzata secondo le forme originarie; la n. 20 relativa all'Isolata 15, Unità Edilizia 3, si accoglie a condizione che l'altezza in gronda non sia superiore a 2,70 m; la n. 27 relativa all'Isolato n. 17, Unità Edilizia 17 si accoglie a condizione che non venga realizzato il volume in aderenza al corpo di fabbrica conservato integralmente prospettante sulla via Umberto.**



**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 e vigilanza province Oristano - Medio Campidano



**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 Storico di Fordongianus proposto, adottato definitivamente con deliberazione del Consiglio comunale di Fordongianus n. 29 del 11 agosto 2016, così come descritto negli elaborati grafici allegati all'istanza.

Ogni eventuale variante al Piano Particolareggiato, dovrà essere preventivamente sottoposta a nuova approvazione ai sensi dell'art. 9 comma 5 della L.R. 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, comma 1, lett. c) della L.R. 28/1998, secondo le procedure contenute nella Direttiva di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 13/5 del 28 marzo 2012, se delegata, anche in forma 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 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 ricezione 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.

**Il Direttore del Servizio**

Antonio Deias

Settore Piani Programmi Opere Pubbliche Interventi di Grande Impatto Oristano e Medio Campidano  
Responsabile: Valentina Mameli

