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

Prot. n. 22636/I.4.3 Oristano, 09 GIU. 2017

RACC. A.R.

> Al Comune di Segariu
> Via Municipio, 11
> 09040 SEGARIU

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

Oggetto: **Determinazione n.** 1086 **del** 09 GIU. 2017.
Pos. 16668/PP/ Comune di Segariu/ 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 Segariu.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Valentina Mameli

Vico Arquer 12/14 09170 Oristano - tel +39 0783 308772 fax +39 0783 308773 eell.urb.governoterr.or@regione.sardegna.it

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 1086 **DEL** 09 GIU. 2017

Oggetto: **Pos. 16668/PP/ Comune di Segariu/ 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.**

Regione Autonoma - Ass.to EE.LL., Fin. ed Urb. - Servizio tutela paesaggistica per la provincia

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 Segariu, assunta agli atti in data 1 agosto 2013, prot. N. 39237 e successivamente integrata in data 14 febbraio 2017, prot. N. 5840, 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 Segariu, n. 20 del 24 maggio 2013, di adozione e n. 48 del 29 dicembra 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 Segariu (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. 1188/DG del 30 maggio 2008, "Atto ricognitivo riguardante la perimetrazione del centro di antica e prima formazione del comune di Segariu";

VISTO il parere preliminare di questo Servizio di cui alla nota prot. n. 24270 del 30 maggio 2014;

CONSIDERATO che il centro di antica e prima formazione, a seguito di variante al PUC in adeguamento al PPR, risulta coincidente con la zona urbanistica omogenea A centro storico e risulta completamente regolamentato dal suddetto Piano Particolareggiato;

che il piano permette di inquadrare in maniera abbastanza chiara il sistema urbano, grazie alla rappresentazione cartografica che evidenzia l'assetto del territorio e l'evoluzione del centro abitato;
che le tavole d'insieme rappresentano i caratteri e la classificazione dell'edificato, vengono individuati i tipi edilizi e lo stato di conservazione tipologica. Si rileva che la classificazione è stata fatta per UMI e non per corpo di fabbrica, come peraltro invece era stato chiesto di fare nel parere preliminare; Non sempre si riscontra un buon grado di coerenza tra individuazione dello stato di conservazione tipologica e interventi consentiti, sono previste infatti sopraelevazioni su corpi di fabbrica conservati integralmente o modificati parzialmente e nuovi volumi che inglobano le preesistenze storiche. È presente la scheda di ogni unità edilizia; Si prevede un incremento volumetrico un po' eccessivo e non giustificato;

VALUTATO che in sede di adozione definitiva del Piano Particolareggiato non sono state accolte alcune delle osservazioni di cui al parere preliminare prot. n. 24270 del 30 maggio 2014, si ritiene tuttavia nel complesso di poter procedere all'approvazione del Piano Particolareggiato nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- **Sui corpi di fabbrica sotto elencati possono essere consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, è ammessa anche la ristrutturazione edilizia interna purchè eseguita nel rispetto dei materiali della tradizione locale, non sono ammesse pertanto sopraelevazioni; eventuali nuovi volumi, all'interno dell'Unità Edilizia, dovranno essere realizzati senza inglobare le preesistenze e lasciando leggibile la stratificazione storica:**

  Isolato 1, U.E. 1, corpo 4; Isolato 2, U.E. 2, corpi 6-7; U.E. 4, corpo 5; Isolato 3, U.E. 7, corpi 1-5-8; U.E. 13, corpi 1-2-5-6; U.E. 11, corpi 3-4-5-6-7; U.E. 13, corpi 1-2-5-6; U.E. 1-9, corpi 4-6; Isolato 4, U.E. 1, corpo 1; U.E. 20 tutti i corpi di fabbrica, classificare come a', U.E. 16 corpi 4-5; U.E. 5, corpi 1-2; U.E. 13, corpo 3; U.E. 12, corpi 1-2; Isolato 5, U.E. 4, corpi 2-3; Isolato 6, U.E. 2-3, corpi 1-2-3-4; U.E. 4 corpo 3; U.E. 5 corpi 4-5; U.E. 6, corpo 1; U.E. 12, corpo 1; U.E. 13, corpi 2-3-4; U.E. 14 corpi 1-3; U.E. 16, corpi 1-2-3-4; U.E. 17, corpi 1-2-3-6-7; U.E. 20, corpi 2-4; Isolato 7, U.E. 2, corpi 6-7; U.E. 3 corpi 1-4-14-18-19; U.E. 6 corpi 3-4; Isolato 8, U.E. 3, corpo 1; U.E. 5 corpi 3-4; U.E. 6 corpi 2-3-5-8-9-10; U.E. 9, corpi 2-4; U.E. 11, corpi 1-2; U.E. 12, corpi 1-4; U.E. 15, corpi 1-2, U.E. 16, corpo 4; Isolato 9, U.E. 1, corpi 2-6-7; U.E. 14 corpi 1-2-3; U.E. 15 tutti i corpi; U.E. 19, corpi 1-2; U.E. 20, corpi 2-4; U.E. 22, corpi 2-3; U.E. 24, tutti i corpi; Isolato 10, U.E. 1, corpo 2; U.E. 2, corpo 2; U.E. 3a, corpo 5; U.E. 6, corpo 1; Isolato 11, U.E. 1, corpo 3; U.E. 3 corpo 3; U.E. 10 corpi 1-3-4; U.E. 11, corpi 1-2; Isolato 12, U.E. 1, corpo 3; Isolato 13, U.E. 1, corpo 3; Isolato 14, U.E. 1, corpi 1-2; U.E. 2 corpo 4; U.E. 7 corpi 1-2-3; U.E. 8, corpi 1-2; Isolato 15, U.E. 1, corpi 1-2; U.E. 3 corpi 3-5; U.E. 6 tutti i corpi; U.E. 7, corpi 1-2; Isolato 16, U.E. 1, corpi 1-2; Isolato 17, U.E. 4, corpo 2; Isolato 18, U.E. 2, corpo 1; U.E. 4, corpo 3; U.E. 5, corpi 4-5; U.E. 7, corpo 6; U.E. 8, corpo 3; Isolato 19, U.E. 1, corpi 1-2-3; Isolato 20, U.E. 1, corpi 1-2; ; Isolato 21, U.E. 2b, corpi 1-2; U.E. 3-12, corpi 6-4; U.E. 5, corpo 4; U.E. 8a, corpi 1-2; U.E. 9, corpi 1-3-4-9-10; ; Isolato 23, U.E. 4, corpo 4; U.E. 5, corpi 2-3; ; Isolato 24, U.E. 11, corpo 2; Isolato 25, U.E. 7, corpi 1-2; U.E. 6, corpo 1; Isolato 26, U.E. 4a, corpo 1-2-3; Isolato 29, U.E. 2b, corpo 1; U.E. 3, corpo 4; U.E. 4, corpo 1; U.E. 6, corpi 1-3; U.E. 7, tutti i corpi;

- **I ruderi devono essere ricostruiti secondo le forme rilevabili, la demolizione di questi ultimi è ammessa esclusivamente se viene dimostrato che non è possibile in alcun modo prevederne il recupero;**
- **E' possibile realizzare nuovi volumi all'interno dell'unità edilizia, solo se non viene superato il rapporto di copertura pari al 60%; La superficie libera del lotto deve essere mantenuta permeabile almeno per il 50%. Nel caso in cui la superficie libera del lotto, allo stato attuale, risulti inferiore al 30%, la stessa dovrà essere mantenuta del tutto permeabile;**
- **Gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui alla L.R.8/2015 non potranno interessare edifici di cui alle categorie a, a', b;**

DETERMINA

di approvare con prescrizioni, 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 di Segariu proposto, adottato definitivamente con deliberazione del Consiglio comunale di Segariu n. 48 del 29 dicembre 2016, così come descritto negli elaborati grafici allegati al provvedimento.

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