



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. 31245/I.4.3

Oristano, 08 AGO. 2017

> Al Comune di Aidomaggiore
tecnico@pec.comuneaidomaggiore.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

Oggetto: Determinazione n. 1528 del 08 AGO. 2017.

Pos. 14963A/ Comune di Aidomaggiore/ 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 Aidomaggiore.



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Valentina Mamei



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS 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

DETERMINAZIONE N 1528 DEL 08 AGO. 2017

Oggetto: Pos. 14963A/ Comune di Aidomaggiore/ 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 Aidomaggiore, assunta agli atti in data 14 settembre 2016, prot. N. 35691 e successivamente integrata in data 2 agosto 2017, prot. N. 30628, 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 Aidomaggiore, n. 15 del 29 luglio 2016, di adozione e n. 12 del 10 maggio 2017 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 Aidomaggiore (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. 931/DG del 12 settembre 2017, "Atto ricognitivo riguardante la perimetrazione del centro di antica e prima formazione del comune di Aidomaggiore";
- VISTO il parere preliminare di questo Servizio di cui alla nota prot. n. 46354 del 2 dicembre 2016;
- CONSIDERATO che il centro di antica e prima formazione interessa zone urbanistiche omogenee A, B e G 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 consente di inquadrare in maniera molto chiara il sistema urbano, anche grazie alla rappresentazione cartografica che sottolinea in maniera dettagliata l'assetto del territorio. E' confortato da un accurato studio delle tipologie edilizie che favoriscono il loro riconoscimento all'interno del centro matrice. La tavola A10 classifica gli edifici in base al grado di permanenza dei caratteri storici, accuratamente individuati per ogni corpo di fabbrica dell'unità edilizia. Il Piano è integrato da un interessante studio stratigrafico condotto su 10 isolati, utilizzando i metodi dell'archeologia dell'architettura. Si riscontra un alto grado di coerenza tra lo studio e la classificazione dell'edificato storico e le categorie di intervento previste, diversificate per ciascun corpo di fabbrica e compatibili con lo stato di conservazione attuale;

che trovano considerazione anche gli spazi pubblici e gli spazi aperti, nella prospettiva di riappropriazione e rivitalizzazione degli stessi, in funzione di una maggiore qualità del vivere quotidiano dei residenti e eventuali fruitori esterni;

che le tavole di analisi dell'isolato rappresentano i caratteri e la classificazione dell'edificato, anche in relazione al loro grado di coerenza con i canoni dell'architettura tradizionale. Le schede sono presenti per ogni singola unità edilizia e forniscono indicazioni e prescrizioni sugli interventi consentiti, che risultano rispettosi dell'identità architettonica e materica dei manufatti;

che le norme sono puntualmente riferite al DPR 380/2001;

VALUTATO

tuttavia che in sede di adozione definitiva del Piano Particolareggiato non sono state accolte alcune prescrizioni di questo Servizio, in particolare quella relativa all'isolato 14, unità edilizia 11 e isolato 31 unità edilizia 35, e che in particolare il non accoglimento della prescrizione relativa all'isolato 14 unità edilizia 11, risulta in contrasto con quanto previsto dall'articolo 52, comma 10 delle NTA del PPR e peraltro sono state accolte alcune osservazioni dei cittadini dai contenuti non conformi con le NTA del PPR e comunque non compatibili con le esigenze di tutela;

VERIFICATO

che nel complesso il Piano Particolareggiato del Centro Matrice di Aidomaggiore contenga un progetto di sviluppo incentrato alla conservazione e tutela di ciò che permane della cultura materiale, storica e artistica passata, si ritiene tuttavia necessario prescrivere:

- **Relativamente all'unità edilizia 11 dell'isolato 14, di ricostituire almeno le quinte stradali in modo da non modificare la trama viaria e superare il contrasto con l'articolo 52, comma 10 delle NTA del PPR;**
- **Non si accoglie l'osservazione n. 1, di allargamento stradale in quanto in contrasto con l'articolo 52, comma 10 delle NTA del PPR;**
- **Non si accolgono le osservazioni n. 2 relativa all'isolato 24, unità edilizia 6 in quanto trattasi di un fabbricato incongruo, già fuori scala, peraltro con un volume prossimo a 1000 mc e un indice pari a 7,98, la cui sopraelevazione lo renderebbe ancora più incoerente e percettibile; e, per le stesse motivazioni, la n. 6 relativa all'isolato 41, unità edilizia n. 8, in questo caso il volume è superiore a 800 mc e l'indice è pari a 4,63; e la n. 7 relativa all'isolato 39 unità edilizia n. 1, con un volume pari a 1344 mc e un indice pari a 4.80.**
- **Non si accoglie l'osservazione n. 5, relativa all'isolato 9, unità edilizia 1, in quanto risultano senza dubbio più rispettose del contesto e della parte storica del fabbricato le previsioni riportate nell'adozione preliminare a cui si chiede di tornare.**



**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 Aidomaggiore proposto, adottato definitivamente con deliberazione del Consiglio comunale di Aidomaggiore n. 12 del 10 maggio 2017, così come descritto negli elaborati grafici allegati all'istanza e secondo le prescrizioni riportate in premessa.

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 attestata 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 Marnelli

