



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

- > Al Comune di Ales
protocollo.ales@legalmail.it

E p.c.

- > Al Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
Soprintendenza Archeologica, belle arti e paesaggio
per la città metropolitana di Cagliari e le province di
Oristano, Medio Campidano, Carbonia-Iglesias e
Ogliastra
Via Cesare Battisti, 2
09123 CAGLIARI
mbac-sbeap-ca@mailcert.beniculturali.it

Oggetto: Pos. 79A/PP/ Comune di Ales/ 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 del Comune di Ales e della Frazione di Zeppara.

In allegato alla presente si trasmette la Determinazione indicata in oggetto, con la quale questo Servizio ha approvato ai sensi dell'art. 9 della LR 28/98 il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione del Comune di Ales e della Frazione di Zeppara.

Firmato digitalmente

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

Antonio Deias

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

Oggetto: Pos. 79A/PP/ Comune di Ales/ 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 del Comune di Ales e della Frazione di Zeppara.

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 Ales, assunta agli atti in data 25 ottobre 2016, prot. N. 41134 e successivamente integrata in data 18 aprile 2018, prot. N. 15428, tesa ad ottenere l'approvazione del Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione del Comune di Ales e della Frazione di Zeppara, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98;
- VISTE le Deliberazioni del Consiglio Comunale di Ales, n. 24 del 29 luglio 2016 di adozione e n. 9 del 6 aprile 2018 di adozione definitiva del Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione del Comune di Ales e della Frazione di Zeppara;
- VISTI gli elaborati progettuali allegati;
- VERIFICATO che l'area interessata dal Piano Particolareggiato in oggetto, ricade nel territorio del comune di Ales, 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. 47/DG del 23 gennaio 2008, "Atto ricognitivo riguardante la perimetrazione del centro di antica e prima formazione del comune di Ales e della frazione di Zeppara";
- RICHIAMATO il parere preliminare di questo Servizio espresso con nota prot. N. 19676 del 22 maggio 2017;
- CONSIDERATO che il centro di antica e prima formazione, interessa le zone urbanistiche omogenee A e B del PUC vigente; risulta completamente regolamentato dal Piano Particolareggiato in esame; infatti comprende anche la frazione di Zeppara;
che il Piano permette di inquadrare l'impianto urbano grazie alla rappresentazione cartografica che sottolinea l'assetto del territorio, gli assi e i poli urbani. Lo studio delle tipologie edilizie facilita il loro riconoscimento all'interno del centro matrice;



**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 la classificazione in base al grado di permanenza dei caratteri storici è correttamente riferita al singolo corpo di fabbrica. In generale si riscontra un buon grado di coerenza tra la classificazione del fabbricato e gli interventi consentiti;
che sono presenti gli abachi tipologico, degli spazi pubblici e dei caratteri costruttivi e degli interventi di mitigazione;
che le norme sono chiare e riferite al DPR 380/2001;

ACCERTATO che sono state recepite le osservazioni di questo Servizio di cui alla nota prot. N. 19676 del 22 maggio 2017 e che il piano proposto garantisce un appropriato grado di tutela per gli edifici che conservano i caratteri costruttivi e tipologici dell'edilizia storico tradizionale e guida 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 di antica e prima formazione 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 di Ales e della Frazione di Zeppara, 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 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.

Firmato digitalmente

Il Direttore del Servizio
Antonio Deias

Firmato digitalmente da

**ANTONIO
DEIAS**