



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE
ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della Vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. 636 /DG del 09/04/2008

OGGETTO: Piano Paesaggistico Regionale – Art. 49 delle N.T.A. - Aree caratterizzate da edifici e manufatti di valenza storico-culturale – Ridelimitazione della fascia di rispetto e tutela – Comune di Cagliari-Villa Binaghi

- VISTA la L.R. 13 novembre 1998, n.31 e successive modifiche e integrazioni;
- VISTO il decreto dell'Assessore regionale degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione n.1043/P del 26 agosto 2004, con il quale all'ing. Paola Lucia Cannas sono state conferite le funzioni di Direttore Generale della Pianificazione Territoriale e della Vigilanza Edilizia;
- VISTA la legge regionale 22 dicembre 1989, n.45;
- VISTA la legge regionale 25 novembre 2004, n.8, recante norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio regionale;
- VISTO il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42, modificato ed integrato dal decreto legislativo 24 marzo 2006, n.157, concernente l'obbligo di sottoporre a specifica normativa d'uso l'intero territorio regionale attraverso l'approvazione del piano paesaggistico;
- VISTA la deliberazione n.36/7 del 5 settembre 2006, con la quale la Giunta regionale ha approvato il Piano Paesaggistico Regionale – Primo ambito omogeneo;
- VISTI gli articoli 4 e 107 delle norme tecniche di attuazione (N.T.A.) del suddetto Piano Paesaggistico, riguardanti l'obbligo dell'adeguamento dei Piani Urbanistici Comunali agli indirizzi ed alle prescrizioni dello stesso P.P.R.;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE
ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N.
DEL

- VISTO** in particolare l'articolo 49 delle N.T.A., laddove prevede che per i beni paesaggistici individuati nel comma 1 lett. a) dell'art. 48, nonché per i beni identitari, sino all'analitica delimitazione cartografica delle aree, si applicano i vincoli di tutela in una fascia di 100 metri dal perimetro esterno di essi;
- CONSIDERATO** che negli indirizzi applicativi approvati dalla Giunta Regionale con la deliberazione 16/3 del 24.4.2007, si precisa che nelle more dell'adeguamento del Piano Urbanistico Comunale al Piano Paesaggistico si consente che la fascia di rispetto e di tutela dei 100 mt. dai beni paesaggistici ed identitari individuati dal P.P.R., venga ridelimitata in sede di studio particolareggiato attestante le adeguate misure di tutela e di salvaguardia con riguardo al contesto territoriale e alle valenze paesaggistiche o identitarie interessate;
- DATO ATTO** che tali operazioni sono inquadrabili tra le normali modalità attuative del Piano Paesaggistico Regionale, come disposto negli "Indirizzi applicativi del Piano Paesaggistico" emanati dalla Giunta regionale con delibera n.16/3 del 24.04.2007;
- DATO ATTO** che nel corso dell'iter approvativo e di gestione del Piano Paesaggistico, anche a seguito del protocollo d'intesa tra il Ministero per i beni e le attività culturali e la Regione Sardegna in data 19 febbraio 2007, sono state condivise con i competenti rappresentanti del Ministero le modalità operative di verifica della perimetrazione degli insediamenti storici, nonché per la ridelimitazione cartografica della fascia di tutela e di rispetto;
- VISTA** la configurazione dell'area nella quale è ubicata la Villa Binaghi nel Comune di Cagliari vincolata dal PPR come bene identitario e paesaggistico con D.M. 31/07/1980 L. 1089/1939;
- RILEVATO** che il Comune di Cagliari è dotato di Piano Urbanistico Comunale tuttora vigente;
- CONSIDERATA** l'esigenza di provvedere alla analitica definizione delle pertinenze e delle fasce di rispetto condizionate della villa Binaghi;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE
ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N.
DEL

- ATTESO** che la delimitazione cartografica della fascia di tutela e rispetto della Villa Binaghi è stata verificata con i competenti rappresentanti del Ministero per i beni e le attività culturali e che in tale sede si è concordata la delimitazione proposta che si allega alla presente determinazione perché ne faccia parte integrante e sostanziale;
- RITENUTO** che la perimetrazione delle aree di pertinenza della Villa Binaghi, come riportata nell'allegato ridelimita la fascia di rispetto e tutela che in fase preliminare e cautelativa il P.P.R. aveva identificato in termini generali pari a 100 metri dal perimetro esterno dei beni;
- CONSIDERATO** che la ridelimitazione cartografica così definita, nelle more dell'adeguamento del P.U.C., riveste carattere anticipatorio nella pianificazione comunale alle prescrizioni della Pianificazione Paesaggistica, svincolando i Comuni interessati dai limiti imposti dalla disciplina transitoria;

DETERMINA

- Art.1** Si prende atto della nuova delimitazione cartografica della fascia di tutela e rispetto del bene paesaggistico ubicato nel Comune di Cagliari e più precisamente della villa Binaghi localizzata in Via Cesare Battisti 24/Viale Trieste 9 come elaborata sulla base della ridelimitazione proposta dalla Regione, riportata nelle cartografie allegate alla presente determinazione.
- Art.2** Alle aree ricomprese all'interno della fascia di cui al precedente articolo 1 si applica la disciplina indicata nella cartografia allegata.
- Art.3** Alle aree esterne a tale perimetrazione sono immediatamente applicabili le discipline contenute nei previgenti strumenti urbanistici comunali.
- Art.4** Le risoluzioni assunte e definite attraverso gli atti che fanno parte integrante della presente determinazione, costituiscono, per il Comune, presupposti delle attività di adeguamento del P.U.C. al P.P.R..



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE
ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N.

DEL

Art.5 La presente determinazione è pubblicata per estratto nel BURAS e sul sito della Regione Autonoma della Sardegna.

Il Direttore Generale

Paola Lucia Cannas