



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione Generale Pianificazione urbanistica territoriale e Vigilanza edilizia

Comune di Arborea

INTESA ai sensi dell'art. 11 delle N.T.A. del Piano Paesaggistico Regionale

Verbale della conferenza istruttoria

Il giorno 17 gennaio 2008, in Cagliari, alle ore 09.45, nella sala riunioni dell'Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, si è svolta la seduta del Tavolo Tecnico, convocato con nota n. 1035/DG del 15.01.2008, al fine di conseguire una comune valutazione istruttoria relativamente a n. 3 interventi proposti dal Comune di Arborea, con la D.G.C. n. 147 del 08.10.2007, per i quali è stata richiesta l'attivazione dell'Intesa, ai sensi dell'art. 11 N.T.A. del P.P.R.

Hanno partecipato:

Comune di Arborea – Ufficio Tecnico	Geom. Bruno Veiceschi
Ass.to EE.LL., Finanze e Urbanistica - Direzione Generale Pianificazione Urbanistica Territoriale e Vigilanza Edilizia	Paola Lucia Cannas
Ass.to EE.LL., Finanze e Urbanistica – Direzione Generale Pianificazione Urbanistica Territoriale e Vigilanza Edilizia – Servizio pianificazione territoriale regionale	Ing. Giuseppe Biggio
Ass.to EE.LL., Finanze e Urbanistica – Direzione Generale Pianificazione Urbanistica Territoriale e Vigilanza Edilizia – Servizio governo del territorio e tutela paesaggistica per le province di Oristano e del Medio Campidano	Geom. Antonio Catzeddu
Provincia di Oristano – Ufficio Programmazione e Pianificazione Territoriale	Ing. Enzo Sanna
Soprintendenza per i Beni Architettonici, e per il Paesaggio, il Patrimonio Storico Artistico e Etnoantropologico della Provincia di CA – OR	Arch. Paolo Margaritella
Soprintendenza per i Beni Archeologici della Provincia di CA – OR	Dr.ssa Emerenziana Usai

Il tavolo tecnico è stato presieduto dall'Assessore.

Ha verbalizzato la seduta l'Ing. Anna Maria Badas.

Alle ore 09.45 l'Assessore dichiara aperta la seduta e dà avvio ai lavori.

A tutti i partecipanti unitamente alla convocazione è stata fornita la relazione contenente il riepilogo delle schede istruttorie, elaborate dall'Ufficio del Piano.

Durante la seduta si è proceduto all'illustrazione degli interventi sottoposti all'attenzione del tavolo tecnico e si è data ampia discussione in relazione alle rispettive competenze, sui diversi aspetti inerenti l'attuazione delle proposte, connesse all'applicazione della disciplina del P.P.R.

Alcuni partecipanti alle sedute del Tavolo Tecnico hanno reso valutazioni espresse in forma scritta, che vengono allegate quale parte integrante del presente verbale (allegato B).

Al fine di poter fornire un quadro complessivo delle valutazioni rese, si riepilogano nelle schede di seguito, riferite a ciascuno degli interventi, le valutazioni di sintesi dei giudizi formulati.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Intervento n. 1: Progetto per la realizzazione di una casa rurale da edificarsi in agro di Arborea presso la strada 6 Ovest – Proponente: Contu Salvatore

PARTECIPANTI

VALUTAZIONE DI SINTESI

Comune di Arborea Ufficio Tecnico	Proponente
Assessorato Enti Locali, Finanze e Urbanistica – Servizio governo del territorio e tutela paesaggistica	Nessuna valutazione
Provincia di Oristano – Ufficio Programmazione e Pianificazione Territoriale	Nessuna valutazione
Soprintendenza per i Beni Architettonici, e per il Paesaggio, il Patrimonio Storico Artistico e Etnoantropologico della Provincia di CA – OR	Parere condizionato*
Soprintendenza per i Beni Archeologici della Provincia di CA – OR	Nessuna valutazione

*Si rimanda all'allegato che riporta la valutazione in forma estesa



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Intervento n. 2: Progetto per la realizzazione di una casa rurale da edificarsi in agro di Arborea presso la strada 12 Ovest – Proponente: De Vecchi Alessandro

PARTECIPANTI

VALUTAZIONE DI SINTESI

Comune di Arborea Ufficio Tecnico	Proponente
Assessorato Enti Locali, Finanze e Urbanistica – Servizio governo del territorio e tutela paesaggistica	Nessuna valutazione
Provincia di Oristano – Ufficio Programmazione e Pianificazione Territoriale	Nessuna valutazione
Soprintendenza per i Beni Architettonici, e per il Paesaggio, il Patrimonio Storico Artistico e Etnoantropologico della Provincia di CA – OR	Parere condizionato*
Soprintendenza per i Beni Archeologici della Provincia di CA – OR	Nessuna valutazione

*Si rimanda all'allegato che riporta la valutazione in forma estesa



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Intervento n. 3: Progetto per la realizzazione di una casa rurale da edificarsi in agro di Arborea presso la strada 16 Ovest – Proponente: Rossi Giorgio e Lelli Maria Lisa

PARTECIPANTI

VALUTAZIONE DI SINTESI

Comune di Arborea Ufficio Tecnico	Proponente
Assessorato Enti Locali, Finanze e Urbanistica – Servizio governo del territorio e tutela paesaggistica	Nessuna valutazione
Provincia di Oristano – Ufficio Programmazione e Pianificazione Territoriale	Nessuna valutazione
Soprintendenza per i Beni Architettonici, e per il Paesaggio, il Patrimonio Storico Artistico e Etnoantropologico della Provincia di CA – OR	Parere condizionato*
Soprintendenza per i Beni Archeologici della Provincia di CA – OR	Nessuna valutazione

*Si rimanda all'allegato che riporta la valutazione in forma estesa



Esiti della conferenza istruttoria

Sulla base degli approfondimenti conseguiti in sede di istruttoria nella quale sono emersi aspetti di coerenza con le previsioni del P.P.R., criticità e/o necessità di ulteriori approfondimenti, tenuto conto di quanto riportato negli allegati "A" e "B" al presente verbale, si riepilogano gli esiti del percorso di valutazione in ordine alla ammissibilità di adire ad intesa in relazione a ciascuno degli interventi come di seguito riportato:

Intervento n. 1: Progetto per la realizzazione di una casa rurale da edificarsi in agro di Arborea presso la strada 6 Ovest – Proponente: Contu Salvatore

L'intesa è **sospesa** in attesa delle seguenti integrazioni:

- a. relazione paesaggistica redatta ai sensi del D.P.C.M. 12.12.2005, corredata da adeguata documentazione fotografica dello stato di fatto dei luoghi e simulazione dell'intervento;
- b. autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004;
- c. progetto dell'intervento rimodulato al fine di adeguare le volumetrie, le altezze, le tipologie edilizie e le caratteristiche architettoniche proposte alle preesistenze rurali del contesto (art. 83, comma 1, lettera d, N.T.A. del P.P.R.), e maggiormente dettagliato (particolari costruttivi);
- d. piano aziendale di cui all'art. 84 delle N.T.A. del P.P.R., contenente chiarimenti in merito ai titoli posseduti dai richiedenti, alla dinamica aziendale ed al proporzionamento del volume residenziale proposto in relazione all'attività aziendale prevista.

La documentazione di cui al punto b. potrà essere acquisita anche successivamente alla stipula dell'intesa.

Intervento n. 2: Progetto per la realizzazione di una casa rurale da edificarsi in agro di Arborea presso la strada 12 Ovest – Proponente: De Vecchi Alessandro

L'intesa è **sospesa** in attesa delle seguenti integrazioni:

- a. relazione paesaggistica redatta ai sensi del D.P.C.M. 12.12.2005, corredata da adeguata documentazione fotografica dello stato di fatto dei luoghi e simulazione dell'intervento;
- b. autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004;
- c. progetto dell'intervento rimodulato al fine di adeguare le tipologie edilizie e le caratteristiche architettoniche proposte alle preesistenze rurali del contesto (art. 83, comma 1, lettera d, N.T.A. del P.P.R.), e maggiormente dettagliato (particolari costruttivi);
- d. piano aziendale di cui all'art. 84 delle N.T.A. del P.P.R., contenente chiarimenti in merito ai titoli posseduti dai richiedenti, alla dinamica aziendale ed al proporzionamento del volume residenziale proposto in relazione all'attività aziendale prevista.

Si fa presente inoltre che la costruzione del nuovo edificio residenziale è ammissibile fermo restando l'obbligo di recuperare l'immobile esistente nella proprietà (art. 83, N.T.A. del P.P.R.), il cui volume deve comunque essere computato ai fini del calcolo della cubatura massima realizzabile nel fondo.

La documentazione di cui al punto b. potrà essere acquisita anche successivamente alla stipula dell'intesa.

Intervento n. 3: Progetto per la realizzazione di una casa rurale da edificarsi in agro di Arborea presso la strada 16 Ovest – Proponente: Rossi Giorgio e Lelli Maria Lisa

L'intesa è **sospesa** in attesa delle seguenti integrazioni:

- a. relazione paesaggistica redatta ai sensi del D.P.C.M. 12.12.2005, corredata da adeguata documentazione fotografica dello stato di fatto dei luoghi e simulazione dell'intervento;
- b. autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004;
- c. progetto dell'intervento rimodulato al fine di adeguare le tipologie edilizie e le caratteristiche architettoniche proposte alle preesistenze rurali del contesto (art. 83, comma 1, lettera d, N.T.A. del P.P.R.), maggiormente dettagliato (particolari costruttivi), e relativo all'intero edificio, non solo alla parte in ampliamento;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

d. piano aziendale di cui all'art. 84 delle N.T.A. del P.P.R., contenente chiarimenti in merito ai titoli posseduti dai richiedenti, alla dinamica aziendale ed al proporzionamento del volume residenziale proposto in relazione all'attività aziendale prevista.

Si chiedono inoltre chiarimenti in merito alla demolizione degli annessi agricoli (tettoia e magazzino) originariamente previsti in quanto necessari alla conduzione del fondo, per la realizzazione dell'ampliamento in oggetto.

La documentazione di cui al punto b. potrà essere acquisita anche successivamente alla stipula dell'intesa.

Si chiude la seduta alle ore 10.30.

L'Assessore
Ing. Gian Valerio Sanna

