



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE
ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della Vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. 1476/DG del 18/12/2007

OGGETTO: Verifica di conformità ai sensi dell'art. 52 delle N.T.A. del Piano Paesaggistico Regionale - Indirizzi applicativi di cui alla D.G.R. 16/3 del 24.04.07 - Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Bauladu approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale in data 16/03/2005-

- VISTO lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTO l'art. 6 del DPR 25 novembre 1975, n. 480;
- VISTA la L.R. 7 gennaio 1977, n. 1;
- VISTO l'art. 57 del DPR 19 giugno 1979, n. 348;
- 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 sono state conferite all'ing. Paola Lucia Cannas le funzioni di Direttore Generale della Pianificazione Territoriale e della Vigilanza Edilizia;
- VISTA la legge regionale 22 dicembre 1989, n.45;
- VISTO il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42, e ss.mm. e ii., in particolare, l'art. 135, concernente l'obbligo di sottoporre a specifica normativa d'uso l'intero territorio regionale attraverso l'approvazione del Piano Paesaggistico e l'art. 143, riguardante le varie fasi nelle quali si articola la sua elaborazione;
- 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;
- VISTO l'art. 12, comma 15, della L.R. 29 maggio 2007, n. 2;
- VISTI gli articoli 4 e 107 delle 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. 1476/DG
DEL 18/12/2007

- RICHIAMATA** la determinazione n. 587/DG del 02/07/2007, del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia, concernente la verifica della perimetrazione del centro di antica e prima formazione del Comune di Bauladu;
- CONSIDERATO** che tali operazioni sono inquadrabili tra le normali modalità attuative del Piano Paesaggistico Regionale, come peraltro disposto con la Circolare esplicativa n.550/GAB del 23 novembre 2006 e con i successivi "Indirizzi applicativi del Piano Paesaggistico", emanati dalla Giunta regionale con delibera n.16/3 del 24 aprile 2007;
- DATO ATTO** che nel corso dell'iter approvativo e delle attività di gestione del Piano Paesaggistico, anche a seguito degli obiettivi sottoscritti nel 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 conformità dei piani particolareggiati dei centri storici all'art. 52 delle N.T.A. del PPR, e quelle riguardanti la gestione delle trasformazioni nelle aree di rispetto dei beni paesaggistici (culturali e identitari), per il periodo transitorio, secondo quanto concordato nel protocollo d'intesa in data 12 novembre 2007 a firma del Direttore Regionale del MIBAC e del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Regionale;
- RITENUTO** di dover procedere, in sede di copianificazione, ad individuare una concorde valutazione dei contenuti del piano particolareggiato in merito alla completezza degli elementi esaminati, delle analisi contenute e degli elaborati prodotti, al fine di verificare il conseguimento delle finalità poste dallo stesso art. 52, onde consentire al Comune l'applicazione delle disposizioni previste nel medesimo Piano Particolareggiato, ritenendo che tale livello di copianificazione sia da considerare anticipazione compiuta delle prescrizioni del PPR;
- CONSIDERATO** che, per quanto concerne i centri di antica e prima formazione e gli insediamenti storici, la verifica e l'adeguamento degli strumenti urbanistici al PPR mirano ad assicurare, anche in prospettiva, il recupero dei valori ambientali ed architettonici propri dell'assetto urbano ed edilizio pertinente all'impianto



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE
ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. 1476/DG

DEL 18/12/2007

insediativo e alla sua evoluzione attraverso il tempo, prima delle macroscopiche alterazioni subite negli ultimi cinquanta anni;

RITENUTO altresì che il principale obiettivo della verifica e dell'adeguamento suddetto è quello di ricostituire un assetto generale coerente con quello originario o storicamente formatosi, mediante conservazione e restauro di elementi e componenti superstiti e mediante previsione di interventi di progressiva eliminazione dei manufatti e dei fabbricati incongrui, con successiva eventuale realizzazione di nuovi corpi di fabbrica non dissonanti dal contesto e coerenti con l'abaco delle tipologie tradizionali locali;

VISTO il Piano Particolareggiato (PPA) del centro storico del Comune di Bauladu approvato dal C.C. in data 16/03/2005 ;

DATO ATTO che l'attività istruttoria dell'Ufficio del Piano per la verifica di conformità all'art. 52 delle N.T.A. del PPR è stata svolta mediante attività di copianificazione con il Comune, e che gli esiti sono sinteticamente riepilogati nelle schede allegate (allegato 1/2 e 2/2);

DETERMINA

Art. 1) Il Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Bauladu, approvato dal C.C. in data 16/03/2005, risulta conforme all'art. 52 delle N.T.A. del PPR, per quanto riguarda gli aspetti riepilogati nelle tavole 1/2 e 2/2 allegate, nel rispetto delle osservazioni e prescrizioni in esse riportate.

Art. 2) Il PPA in argomento dovrà essere integrato negli aspetti carenti entro e non oltre la data di adeguamento dello strumento urbanistico comunale al PPR e ad esso dovranno essere in particolare conferiti i contenuti paesaggistici di cui all'art. 107 delle NTA del PPR, con specifica attenzione alla analitica individuazione cartografica delle aree di pertinenza degli edifici e manufatti con valenza storico culturale e/o di beni identitari, che dovranno essere corredate da apposita disciplina di tutela.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE
ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. 1476/DG

DEL 18/12/2007

Art. 3) All'interno del centro storico, nei tessuti edilizi e urbani che conservano rilevanti tracce dell'assetto storico, e nella fasce di rispetto dei beni paesaggistici (culturali e identitari) sono consentiti, fino all'adeguamento al PPR, gli interventi seguenti:

- a) relativamente ai corpi di fabbrica riconosciuti di valore storico, come identificati nella tavole allegate, sono ammissibili esclusivamente gli interventi rivolti alla manutenzione ordinaria e straordinaria, al restauro conservativo e alla ristrutturazione interna;
- b) relativamente ai corpi di fabbrica da riqualificare, come identificati nella tavole allegate, sono ammissibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia, eliminazione degli elementi incongrui con il contesto storico, riqualificazione, anche attraverso variazioni di volume, in coerenza con l'abaco tipologico e l'assetto storico e prevedendo l'uso di materiali e tecniche edilizie della tradizione locale;
- c) relativamente agli edifici alterati o di recente / nuova edificazione, come identificati nella tavole allegate, sono ammissibili interventi di ristrutturazione edilizia, eliminazione degli elementi incongrui con il contesto, demolizioni e ricostruzioni con variazioni di volume o nuove edificazioni, con misure e regole atte ad assicurare sia la conservazione degli elementi identitari ancora leggibili o superstiti, sia il ripristino dell'assetto storico generale, in coerenza con l'abaco tipologico;
- d) relativamente ai ruderi, come identificati nella scheda allegata, sono ammissibili interventi di ricostruzione, preferibilmente secondo l'impianto e le forme originarie, qualora rilevabili, seguendo i dettati di cui alla precedente lett. b);
- e) per quanto concerne gli interventi negli spazi collettivi, aree verdi, strade e piazze e arredo urbano, posto che le analisi tipologiche risultano carenti, dovranno essere preventivamente sviluppati gli studi atti a identificare i caratteri che connotano la trama viaria nonché l'utilizzo dei materiali locali, i manufatti e gli arredi tipici che costituiscono testimonianza storica e culturale. Eventuali interventi nelle aree suddette potranno essere effettuati solo successivamente agli studi di cui sopra, ed in conformità agli esiti degli studi stessi, mediante opere di conservazione o ripristino dell'assetto storico.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE
ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. 1476/DG
DEL 18/12/2007

f) fino all'esatta delimitazione dell'area di pertinenza e relativa disciplina, nelle aree poste ad una distanza inferiore a 100 metri dai beni paesaggisti e identitari possono essere consentiti interventi di edificazione o di trasformazione, previa valutazione favorevole sia dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici (sentito il parere delle Soprintendenze), sia del competente ufficio della Tutela del Paesaggio

Art. 4) Nelle aree esterne al perimetro del centro storico, sia interne al perimetro del centro di antica e prima formazione che ad esso contigue, la disciplina urbanistica dovrà tener conto delle indicazioni e prescrizioni di cui ai punti precedenti.

Art. 5) Nelle more delle integrazioni di cui al precedente art. 2, le autorizzazioni sui singoli interventi ex artt. 146 e 159 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm. e ii., sono rilasciate dal Comune direttamente per i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo e ristrutturazione interna, e previo nulla osta dell'Assessorato scrivente per gli interventi di cui alle lettere **b)**, **c)**, **d)** ed **e)** del precedente Art. 3. Eventuali sopraelevazioni o variazioni di volume di cui alle lettere **b)**, **c)**, da limitarsi ai casi di edifici privi di carattere compiuto dovranno essere prevalutate con simulazioni estese all'isolato interessato.

Art. 6) La presente determinazione è pubblicata per estratto nel BURAS e sul sito della Regione <http://www.regione.sardegna.it/>.

Cagliari, lì

Il Direttore Generale

F.to Paola Lucia Cannas