



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 Sardegna centrale

- > Al Comune di Santu Lussurgiu
Via Municipio, 14
09090 SANTU LUSSURGIU
protocollo.santulussurgiu@pec.comunas.it

- > Al Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio
per la città metropolitana di Cagliari e le province
di Oristano e sud Sardegna
mbac-sabap-ca@mailcert.beniculturali.it

Oggetto: Pos. 16517/ Comune di Santu Lussurgiu/ Proponente: COMUNE/ Approvazione ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98 della Verifica di Coerenza ai sensi dell'art. 14 della L.R. 4/2009 e ss. mm. ii. del Piano Particolareggiato del Centro Storico.

In allegato alla presente si trasmette la Determinazione indicata in oggetto, con la quale questo Servizio ha approvato la verifica di coerenza ai sensi dell'art. 14 della LR 4/2009 alle NTA del PPR del Piano Particolareggiato del centro storico del comune di Santu Lussurgiu.

Firmato digitalmente

Il Direttore del Servizio
Ing. Giuseppe Furbas



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 Sardegna centrale

Oggetto: Pos. 16517/ Comune di Santu Lussurgiu/ Proponente: COMUNE/ Approvazione ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98 della Verifica di Coerenza ai sensi dell'art. 14 della L.R. 4/2009 e ss. mm. ii. del Piano Particolareggiato del Centro Storico.

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;
- VISTA la Legge Regionale n. 4 del 23.10.2009 e ss.mm. e ii.;
- VISTO il Decreto dell'Assessore degli AA.GG., Personale e Riforma della Regione N.P. 6299/19 del 22/02/2019 di conferimento delle funzioni di Direttore del Servizio tutela paesaggio e vigilanza Sardegna centrale, all'ing. Giuseppe Fucas;
- VISTA l'istanza del Comune di Santu Lussurgiu, assunta agli atti in data 25 novembre 2016, prot. N. 45459, tesa ad ottenere la Verifica di Coerenza ai sensi dell'art. 14 della L.R. 4/2009 e ss.mm.ii. del Piano Particolareggiato del Centro Storico;
- VISTA la Deliberazione del Consiglio comunale di Santu Lussurgiu, n. 20 del 27 maggio 2019, di approvazione della verifica di coerenza del Piano Particolareggiato del centro storico approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 29 febbraio 2000;
- VISTI gli elaborati progettuali del Piano Particolareggiato;
- VISTA la nota di questo Servizio del 18 ottobre 2019, prot. N. 40189 di richiesta integrazioni;
- VISTE le integrazioni trasmesse dal comune di Santu Lussurgiu e assunte agli atti in data 5 giugno 2019, prot. N. 20908;
- CONSIDERATO che relativamente ai centri di antica e prima formazione e agli insediamenti storici, la verifica e l'adeguamento degli strumenti urbanistici al PPR mirano ad assicurare, anche in un'ottica di processo anticipatorio dell'adeguamento al PPR dei Piani Urbanistici Comunali, il recupero dei valori ambientali, architettonici e identitari propri dell'assetto urbano ed edilizio pertinente all'impianto insediativo e alla sua evoluzione attraverso il tempo;
- VERIFICATO che l'area interessata dal Piano Particolareggiato in oggetto, ricade nel territorio del comune di Santu Lussurgiu (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 PPR);



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 Sardegna centrale

VISTA la determinazione della Direzione generale della pianificazione territoriale e della vigilanza edilizia n. 36/DG del 22 gennaio 2008, "Atto ricognitivo riguardante la perimetrazione del centro di antica e prima formazione del comune di Santu Lussurgiu";

CONSIDERATO che il centro di antica e prima formazione coincide con il centro storico e pertanto risulta completamente regolamentato dal suddetto Piano Particolareggiato; che vi sono alcune incongruenze tra la classificazione presente nel Piano (U1-U6) e gli interventi consentiti secondo quanto previsto nel protocollo di Intesa tra Mibac e Regione Sardegna del 2007; che nella planimetria generale di individuazione degli edifici assoggettati a vincolo sono stati indicati solo alcuni dei fabbricati che conservano le caratteristiche tipologiche e dei materiali dell'edilizia storico tradizionale; peraltro la maggior parte di questi ha subito, anche di recente, interventi di restauro assolutamente incoerenti e peggiorativi rispetto allo stato originario, inoltre in palese contrasto con quanto previsto dalle NTA del Piano Particolareggiato vigente, che recitano: *Sarà conservato il paramento a faccia vista, completato con stilatura e, se necessario, con impermeabilizzazione mediante adatta vernice trasparente. Non è consentita la parziale messa in vista della muratura se non per tratti completi, evitando le forme parziali atipiche o di architravi o stipiti e angolate, con delimitazione di intonaco secondo linee rette verticali od orizzontali*; che il piano particolareggiato prevede opere non coerenti con l'articolo 52 delle NTA del PPR, sono state, infatti, programmate una serie di demolizioni totali e/o parziali di edifici superstiti, al fine di allargare la viabilità, di fatto modificando irrimediabilmente la trama viaria storica che viceversa deve rimanere inalterata; che sono inoltre previsti aumenti di volume e sopraelevazioni in maniera indiscriminata, anche su edifici conservati integralmente, laddove il protocollo di intesa sopra citato prevede che si possano effettuare esclusivamente interventi di manutenzione e restauro;

VALUTATO per quanto espresso ai punti precedenti, che occorre, quanto prima, procedere all'adeguamento del Piano Particolareggiato del centro storico al fine di adeguarlo al PPR, si ritiene di approvare la verifica di coerenza purché nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- **Sui seguenti edifici sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia interna, di realizzazione di nuove aperture coerenti con gli abachi e di lievi modifiche delle pendenze delle coperture finalizzate all'eliminazione di manti incongrui; sono escluse le sopraelevazioni, le demolizioni e ricostruzioni, la realizzazione di terrazze e gli ampliamenti volumetrici - ISOLATO 1, UE 1-2-7-8; ISOLATO 3, UE 1-3-5-6-7-8-9-12; ISOLATO 4, UE 3-4; ISOLATO 5, UE 2-4-5-7-9-17-18-19-20-22; ISOLATO 6, UE 5-6-8-9-10-13-14-17-18; ISOLATO 7, UE 1-2-3-5-6-9; ISOLATO 8, UE 4-7-11-12-13-14-15; ISOLATO 10, UE 6-7-10-14; ISOLATO 12, UE 1-3-4-5; ISALATO 13, UE 3-5-6-9-14-16; ISOLATO 14, UE 1-2-3-4; ISOLATO 15, UE 5; ISOLATO 16, UE 3-4-10-14-19-20-21; ISOLATO 17, UE 3-10-11-15; ISOLATO 18, UE 1-4; ISOLATO 19, UE 4-6; ISOLATO 20, UE 6-7-8-9; ISOLATO 21, UE 4-6-7; ISOLATO 23, UE 1-2-3-4-6-10-11-12; ISOLATO 24, UE 1-2-3-4-6-10-14-15-17-18-19-21; ISOLATO 26, UE 2; ISOLATO 28, UE 2; ISOLATO 29, UE 3-5-8; ISOLATO 30, UE 7-10-11-13-14; ISOLATO 31, UE 5-18-19-20; ISOLATO 32, UE 1-2-9-11; ISOLATO 33, UE 7-9-10-11-13-14-18-19-20-29-30-32-39-42-43; ISOLATO 34, UE 1-2-3-5-6-7; ISOLATO 35, UE 4-6-7; ISOLATO 36, UE 14-15-18-19-22; ISOLATO 37, UE 10; ISOLATO 38, UE 3-4-5-11-12-13; ISOLATO 39, UE 1-12-13-17; ISOLATO 40, UE 1, ISOLATO 41, UE 5-6-7; ISOLATO**



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 Sardegna centrale

42, UE 1-2-6; ISOLATO 47, UE 9-10-11-14; ISOLATO 48, UE 3-5-710-11-16-19; ISOLATO 49, UE 4-5-6-7; ISOLATO 50, UE 5-8-9-10; ISOLATO 51, UE 1-2-3-13-14-15-16; ISOLATO 52, UE 3; ISOLATO 54, UE 4-5; ISOLATO 55, UE 5-6, ISOLATO 56, UE 6-10; ISOLATO 57, UE 4 e corpi contigui; ISOLATO 58, UE 5-6; ISOLATO 59, UE 4, ISOLATO 60, UE 2-3; ISOLATO 62, UE 3-4-6; ISOLATO 63, UE 8; ISOLATO 64, UE 2; ISOLATO 65, UE 9-10-11; ISOLATO 66, UE 4-8; ISOLATO 67, UE 1-2-3-7-11-12-16-20-21; ISOLATO 69, UE 3-5-8; ISOLATO 70, UE 7; ISOLATO 71, UE 2-3-10-14-16 e volume compreso tra UE 24 e UE 25; ISOLATO 72, UE 4; ISOLATO 73, UE 1-3-parte della UE 5, la UE 7-9-11-18-19; ISOLATO 74, UE 1-2-5-7; ISOLATO 75, UE 8; ISOLATO 76, UE 2, ISOLATO 77, UE 2-8-9-10-13-14; ISOLATO 78, UE 2-3-4-5-9-15-16-19, parte retrostante di 10-11-12; ISOLATO 79, UE 4-5-7-8-9-10; ISOLATO 80, UE 1-4; ISOLATO 80a, UE 2; ISOLATO 81, UE 1-2-6-7-9; ISOLATO 82, UE 1-2-3-6-10-12; ISOLATO 83, UE 2-5-17-18-19; ISOLATO 84, UE 3-7-11; ISOLATO 86, UE 1-6-7; ISOLATO 88, UE 6-8-9-10-15-16; ISOLATO 89, UE 4-10-12-13-15-17-18-19-20-26; ISOLATO 90, UE 4-5-9-13-14; ISOLATO 91, UE 4-5-6-7-13-15-18-20 e volume compreso tra le UE 15 e la UE 16; ISOLATO 92a, UE 1-2-4-6-10-11-14-16-17-18-20-27-32-35; ISOLATO 93, UE 1-2-3-4-7; ISOLATO 94, UE 6; ISOLATO 95, UE 6-7-8-9-11-14 e corpo attiguo a UE 5; ISOLATO 96, UE 2-4-5 la parte che prospetta sulla via Funtana; ISOLATO 97, UE 1; ISOLATO 98, UE 3-4-12; ISOLATO 99, UE 2-3-7-8-9-10; ISOLATO 100, UE 1-6; ISOLATO 101, UE 2-3-4-5-8-15-16-17; ISOLATO 102, UE 2-4-5-6-7-8-9-10-11-12; ISOLATO 103, UE 1; ISOLATO 104, UE 6-7-8-13.

- Sui seguenti edifici, peraltro ritenuti meritevoli di tutela, sono stati eseguiti degli interventi di ristrutturazione assolutamente incongrui, quali messa a vista di porzioni di materiale lapideo in modo arbitrario, colorazioni accese, inserimento di decorazioni che non trovano riscontro nella tradizione locale, tali opere risultano, come evidenziato sopra, in palese contrasto con le NTA del PP vigente, pertanto, qualora si dovesse intervenire sulle facciate di questi edifici, dovranno essere ripristinate le condizioni originarie, rilevabili dalla documentazione fotografica del 1999 – ISOLATO 5, UE 8; ISOLATO 8, UE 10; ISOLATO 11, UE 8; ISOLATO 13, UE 10; ISOLATO 19, UE 1; ISOLATO 24, UE 5-24; ISOLATO 26, UE 12; ISOLATO 28, UE 1; ISOLATO 29, UE 1; ISOLATO 30, UE 4; ISOLATO 32, UE 6-10; ISOLATO 33, UE 33-34; ISOLATO 35, UE 1; ISOLATO 36, UE 17; ISOLATO 38, UE 7; ISOLATO 42, UE 8-9; ISOLATO 49, UE 14; ISOLATO 55, UE 22; ISOLATO 58, UE 3; ISOLATO 72, UE 2; ISOLATO 73, UE 4; ISOLATO 77, UE 1; ISOLATO 83, UE 9; ISOLATO 89, UE 5; ISOLATO 92a, UE 13-31; ISOLATO 97, UE 3; ISOLATO 98, UE 1, ISOLATO 100, UE 4; ISOLATO 102, UE 3; se anche su altri edifici, non rilevati al momento, si dovesse constatare che sono state eseguite lavorazioni in contrasto con le NTA vigenti, dovranno essere ripristinate le situazioni originarie; a tal proposito si richiama codesto Comune al rispetto delle NTA del PP vigente, in particolare dovrà essere vietato: l'uso di colori accesi, anticati, spugnati e simili; i placcaggi; la messa a vista di muratura lapidea parziale e l'eliminazione degli intonaci storici. Per gli edifici originariamente in pietra faccia a vista dovrà essere previsto esclusivamente l'intonaco raso pietra, con malta di calce. Relativamente alle coperture, dovranno essere limitate le sporgenze e le travi in legno dovranno avere un disegno semplice e regolare.



**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 Sardegna centrale

- **Non sono consentite le demolizioni finalizzate alla modifica dell'impianto viario previste nel PP vigente.**
- **Relativamente all'edificio scolastico inserito nell'isolato 47, UE 1 è consentito l'ampliamento volumetrico previsto nel progetto iscol@.**

DETERMINA

di approvare la Verifica di Coerenza ai sensi dell'art. 14 della L.R. 4/2009 e ss.mm. e ii. del Piano Particolareggiato del Centro Storico del comune di Santu Lussurgiu **nel rispetto delle prescrizioni indicate in premessa.**

Resta inteso che tutte le opere previste all'interno del centro di antica e prima formazione così come individuato con determinazione della Direzione generale della pianificazione territoriale e della vigilanza edilizia n. 36/DG del 22 gennaio 2008 dovranno essere autorizzate ai sensi dell'art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

L'Amministrazione Comunale dovrà verificare che i progetti presentati, per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. 42/04, siano conformi al piano approvato e adeguati alle prescrizioni su indicate. Il rispetto di tali prescrizioni deve essere espressamente indicato nell'autorizzazione paesaggistica rilasciata dall'autorità competente.

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
Ing. Giuseppe Furcas

Responsabile del Procedimento: Valentina Mameli

Firmato digitalmente da

**GIUSEPPE
FURCAS**