

COMUNE DI OROTELLI

C.A.P. 08020 - PROVINCIA DI NUORO - Corso V. Emanuele, 74
P.I. 00154850911 TEL. 0784 79820 FAX 0784 79261

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

DELIBERAZIONE 10
DEL 26/07/2019

adunanza straordinaria di prima convocazione - seduta pubblica
TRASMESSA ALL'ALBO PRETORIO DEL COMUNE

IN DATA	02/08/2019	PROT. N.	3663	ELENCO N.	4
---------	------------	----------	------	-----------	---

Oggetto:	Zona A – individuazione degli edifici che non conservano rilevanti tracce dell'assetto storico e che siano in contrasto con i caratteri architettonici e tipologici del contesto Art. 30 L.R. 8/2015 “Interventi di incremento volumetrico del patrimonio edilizio esistente”
-----------------	--

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **ventisei** del mese di **luglio** alle ore **17,00** nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le modalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale. All'appello risultano:

Risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERE	PRESENTI	CONSIGLIERE	PRESENTI
Marteddu Giovannino	Si	Brau Claudia	Si
Salis Maria Angela	Si	Ladu Pietro	No
Bosu Salvatore	Si	Carta Luisa	Si
Pusceddu Anna Maria	Si	Marteddu Francesca	No
Mereu Piero	Si	Pudda Massimo	No
Sapa Gianni	No	Sini Sonia	Si
Bosu Fabio	Si		

Consiglieri Presenti **9**

Consiglieri Assenti **4**

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione, ai sensi dell'art. 97 del Decreto Legislativo del 18 agosto 2000 n° 267, **Segretario Comunale : Pisanu Maria Antonietta ;**

ESSENDO legale il numero degli intervenuti il **Sindaco Marteddu Giovannino** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

DELIBERAZIONE N. 10 DEL 26/07/2019

OGGETTO: Zona A – individuazione degli edifici che non conservano rilevanti tracce dell'assetto storico e che siano in contrasto con i caratteri architettonici e tipologici del contesto Art. 30 L.R. 8/2015 “Interventi di incremento volumetrico del patrimonio edilizio esistente”

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la deliberazione della Giunta Regionale n° 22/3 del 24.05.2006, con la quale è stato adottato il piano paesistico regionale - P.P.R. - ai sensi della legge regionale n° 8/2004 pubblicato sul bollettino ufficiale della Regione del 8.09.2006, n° 30;

Preso atto che lo stesso piano paesistico regionale ha introdotto una nuova classificazione delle diverse categorie storico-ambientali individuabili in un centro abitato, tra le quali, in relazione allo studio in oggetto interessa quella denominata “centro di antica e prima formazione; nella cartografia del P.P.R. è stato individuato per ogni Comune il “centro di antica e prima formazione”, ognuno dei quali è assoggettato alla normativa dello stesso piano, indipendentemente dalla sua localizzazione nel territorio regionale;

Visto il P.R.G. adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.45/87 e n.94/87 e approvato dalla Regione Autonoma della Sardegna con decreto dell'assessore enti locali finanza e urbanistica n°1557/u del 21.12.1989;

Visto il Piano Particolareggiato del Centro Storico approvato con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 11 del 13.02.1997, pubblicato nel B.U.R.A.S. del 07.04.1997;

Accertato che il Comune di Orotelli rientra tra i Comuni per i quali la zona “A” - Centro Storico -, così come delimitata dal piano particolareggiato vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.11 del 13.02.1997, non coincide con la perimetrazione del “centro di antica e prima formazione” riportata nella cartografia allegata al piano paesistico;

Considerato che la verifica puntuale della delimitazione del “centro di antica e prima formazione” è stata effettuata dal Comune di Orotelli, di concerto con la Regione Assessorato Regionale degli EE.LL - Ufficio del Piano Regionale, e si è conclusa con una nuova perimetrazione approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 31 del 12.09.2007;

Considerato che il Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Orotelli ha concluso l'iter della verifica di coerenza al Piano Paesaggistico Regionale ai sensi dell'art. 52 delle N.T.A. del P.P.R., con determinazione del direttore generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della vigilanza edilizia n° 3150/DG del 29.12.2008, della quale si è preso atto con deliberazione del Consiglio Comunale n° 02 del 20.03.2008;

Richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 9 febbraio 2018, con la quale è stato adottato preliminarmente il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.);

Richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 15 aprile 2019, avente ad oggetto Esame osservazioni e approvazione definitiva del piano particolareggiato del centro di antica e prima formazione in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Preso atto che il nuovo piano particolareggiato ha riguardato gli edifici inseriti all'interno del perimetro del centro matrice, mentre restano esclusi alcuni immobili già inseriti all'interno del perimetro del Piano Particolareggiato del Centro Storico “zona A”, inglobandone nel contempo altri che in precedenza non rientravano all'interno di tale perimetro;

Preso atto che lo studio del nuovo piano ha consentito di esaminare l'evoluzione storica del Centro abitato, pertanto è stato inserito l'elaborato tecnico dove viene analizzata la cartografia storica a disposizione, utile ad individuarne la struttura originaria e si evidenziano i processi evolutivi nel corso del tempo.

Considerato che il Piano Particolareggiato della zona A risulta tuttora valido ed applicabile per quanto concerne gli aspetti urbanistico edilizi puntualizzati nelle schede delle varie unità edilizie escluse dal perimetro del centro matrice ma ricadenti all'interno della zona A, le quali sono tuttavia escluse dall'applicazione della disciplina paesaggistica di cui al D.LGS 42/2004, ma per i quali si applica in toto la normativa del Piano Attuativo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 11 del 13.02.1997, pubblicato nel B.U.R.A.S. del 07.04.1997;

Considerato che i processi urbani e di trasformazione edilizia che si svolgono in questa area storica hanno un'importanza urbanistica, amministrativa, economica e culturale che si riflette su tutto il Paese nel suo complesso e meritano quindi una particolare attenzione. Le relazioni con il contesto, e non solo con gli

spazi confinanti, sono quindi fondamentali e nel fare scelte e stabilire gli interventi non si può prescindere da una lettura complessiva, di livello urbano;

Richiamata la L.R. 4/2009 “disposizioni straordinarie per il sostegno dell’economia mediante il rilancio del settore edilizio e per la promozione di interventi e programmi di valenza strategica per lo sviluppo” e ss.mm.ii.;

Vista la Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8 “Norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio” (Pubblicata sul BURAS n. 19 del 30 aprile 2015);

Preso atto che la L.R. 8/2015, all’Art. 30 “Interventi di incremento volumetrico del patrimonio edilizio esistente”, in particolare al comma 2 recita: *“È consentito, nel rispetto delle condizioni previste dal presente capo, l’incremento volumetrico degli edifici esistenti nelle zone urbanistiche omogenee A, B, C, D, E, F e G. 2. Nella zona urbanistica A l’incremento volumetrico può essere realizzato unicamente negli edifici che non conservano rilevanti tracce dell’assetto storico e che siano in contrasto con i caratteri architettonici e tipologici del contesto, previa approvazione di un Piano particolareggiato adeguato al Piano paesaggistico regionale ed esteso all’intera zona urbanistica o previa verifica di cui all’articolo 2 della legge regionale 4 agosto 2008, n. 13 (Norme urgenti in materia di beni paesaggistici e delimitazione dei centri storici e dei perimetri cautelari dei beni paesaggistici e identitari), e successive modifiche ed integrazioni. Gli interventi sono ispirati al principio dell’armonizzazione delle architetture e delle facciate con il contesto e possono determinare, per ciascuna unità immobiliare, un incremento volumetrico massimo del 20 per cento del volume urbanistico esistente, fino a un massimo di 70 metri cubi.*

Considerato che la Regione Sardegna con Legge Regionale 21 giugno 2019, n. 8 recante modifiche all’articolo 1 della legge regionale n. 26 del 2017 ha prorogato fino al 31 dicembre 2019 i termini per l’applicazione delle disposizioni di cui al Capo I “Norme per il miglioramento del patrimonio esistente” della L.R. 8/2015.

Considerato che è stata eseguita dall’ufficio tecnico comunale di concerto con il Servizio tutela del paesaggio e vigilanza Sardegna centrale, un’analisi puntuale degli edifici tuttora inseriti all’interno della zona omogenea A, ma esterni dal perimetro del centro matrice, al fine di valutare la possibilità di dichiarare il contrasto con i caratteri architettonici e tipologici del contesto, e ritenuto di dover provvedere ad individuare gli edifici che non conservano rilevanti tracce dell’assetto storico, come individuati negli elaborati progettuali allegati, al fine di poter applicare per gli stessi le disposizioni di cui al Titolo II “Norme per il miglioramento del patrimonio esistente” - Capo I “Norme per il miglioramento del patrimonio esistente” della L.R. 8/2015;

Considerato che i suddetti edifici sono individuati nel Piano Particolareggiato Zona A nel seguente modo:

Isolato 2	U.E. 1
Isolato 3	U.E. 7
Isolato 5	U.E. 5 – 6
Isolato 9	U.E. 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11
Isolato 10	U.E. 13
Isolato 17	U.E. 1 – 2 – 3 – 4 – 5
Isolato 21	U.E. 5 – 6
Isolato 28	U.E. 1 – 5 – 6
Isolato 37	U.E. 1 – 2 – 3 – 7
Isolato 38	U.E. 2 – 3 – 4
Isolato 42	U.E. 4

Considerato che dall’analisi è emerso che alcuni di essi sono completamente in contrasto con i caratteri architettonici e tipologici del contesto e non conservano rilevanti tracce dell’assetto storico, mentre altri, sulla base del contesto paesaggistico in cui sono inseriti pur non conservando tracce dell’assetto storico debbono essere assoggettati ad interventi mirati con specifiche prescrizioni, ed altri ancora pur essendo in esclusi dal centro matrice sono da salvaguardare e per gli stessi non può essere applicata la normativa di cui alla L.R. 8/2015

Acquisito il parere favorevole del responsabile Servizio Tecnico, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell’art. 49, 1° comma, del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267, modificato dall’art. 3, 1° comma, del D.L. 10.10.2012, n. 174, convertito in L. 7.12.2012, n. 213, come riportato in calce alla presente;

RITENUTO di dover provvedere al riguardo;

Con votazione unanime dei consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

- a)** La premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, per cui si intende qui integralmente trascritta e ne costituisce motivazione;
- b)** Di dichiarare in contrasto con i caratteri architettonici e tipologici del contesto i seguenti edifici:
- | | |
|------------|-----------------------------|
| Isolato 2 | U.E. 1 |
| Isolato 3 | U.E. 7 |
| Isolato 5 | U.E. 5 (parte) - 6 |
| Isolato 9 | U.E. 6 – 7 – 8 (parte) – 11 |
| Isolato 10 | U.E. 13 (parte) |
| Isolato 17 | U.E. 1 |
| Isolato 21 | U.E. 5 (parte) – 6 |
| Isolato 28 | U.E. 1 |
| Isolato 38 | U.E. 2 – 3 – 4 |
- c)** Di dichiarare in contrasto assoggettati ad interventi mirati con specifiche prescrizioni eventualmente suggerite dal Servizio tutela del paesaggio e vigilanza Sardegna centrale i seguenti edifici:
- | | |
|------------|----------------|
| Isolato 37 | U.E. 1 – 2 – 7 |
|------------|----------------|
- d)** Di salvaguardare ed escludere dall'applicabilità degli interventi di cui al Titolo II "Norme per il miglioramento del patrimonio esistente" - Capo I "Norme per il miglioramento del patrimonio esistente" della L.R. 8/2015 i seguenti edifici:
- | | |
|------------|-------------------------|
| Isolato 5 | U.E. 5 (parte) |
| Isolato 9 | U.E. 8 (parte) – 9 – 10 |
| Isolato 17 | U.E. 2 – 3 – 4 – 5 |
| Isolato 28 | U.E. 5 – 6 |
| Isolato 37 | U.E. 3 |
| Isolato 42 | U.E. 4 |
- e)** Di approvare le tavole allegate allo studio in cui sono individuati puntualmente gli edifici inclusi all'interno della zona omogenea A ed esterni al perimetro del centro matrice che non conservano rilevanti tracce dell'assetto storico, dalle quali si evince graficamente le porzioni di edifici da escludere dall'applicabilità della norma;
- f)** di demandare, al responsabile del settore tecnico, gli ulteriori adempimenti e trasmettere il tutto al servizio tutela del paesaggio e vigilanza Sardegna centrale per l'espressione del parere di competenza e la disposizione delle prescrizioni da applicare agli immobili individuati in cartografia

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con separata votazione espressa con le modalità e lo stesso risultato della votazione precedente;

DELIBERA

Di rendere il presente atto, stante l'urgenza, immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma quarto, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

DA ALLEGARE ALLA DELIBERAZIONE DELLA				
CONSIGLIO COMUNALE	N°	10	Del	26/07/2019

OGGETTO	Zona A – individuazione degli edifici che non conservano rilevanti tracce dell’assetto storico e che siano in contrasto con i caratteri architettonici e tipologici del contesto Art. 30 L.R. 8/2015 “Interventi di incremento volumetrico del patrimonio edilizio esistente”
----------------	--

SERVIZIO TECNICO

Art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267 (Testo Unico Ordinamento Enti Locali)

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA:

FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE
USAI GIUSEPPE

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO:

IL PRESIDENTE
Marteddu Giovannino

IL SEGRETARIO COMUNALE
Pisanu Maria Antonietta

ORIGINALE

PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO ON-LINE COMUNALE PER 15 GIORNI DAL

02/08/2019

E TRASMESSA CONTEMPORANEAMENTE AI RAPPRESENTANTI CONSILIARI.

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO COMUNALE
Pisanu Maria Antonietta



Il sottoscritto Segretario Comunale dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'Art. 134, comma 3 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267 (Testo Unico Ordinamento Enti Locali).

X Nella sua data di adozione in quanto immediatamente esecutiva

_ Trascorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione

IL SEGRETARIO COMUNALE
Pisanu Maria Antonietta

Orotelli 26/07/2019

