



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Allegato alla Delib.G.R. n. 4/28 del 22.1.2008

Integrazione della Deliberazione della Giunta regionale n. 16/3 del 24 aprile 2007.

Indirizzi applicativi del Piano Paesaggistico Regionale

Al fine di agevolare alcune procedure connesse all'attuazione del Piano Paesaggistico Regionale si riportano, qui di seguito, note di indirizzo e di coordinamento in grado di facilitare e chiarire alcuni adempimenti contenuti negli indirizzi applicativi di cui alla Deliberazione n. 16/3 del 24 aprile 2007.

Beni identitari

I beni identitari costituiscono fattispecie diverse dai beni paesaggistici e come tali non soggiacciono ai regimi vincolistici dei beni paesaggistici.

I beni identitari esclusivamente individuati nella cartografia del Piano, sono soggetti ad un vincolo cautelativo di 100 m. Quest'ultimo potrà essere rimodulato e proporzionato dal Comune in sede di PUC o ancora prima, in sede di copianificazione con la Regione, in virtù della sua reale rilevanza.

I beni identitari non specificamente identificati nel piano e nella sua cartografia non sono soggetti ad alcun vincolo cautelare, salvo diversa determinazione del Comune o della Regione in sede di definizione del PUC ovvero nelle more di quest'ultimo, in sede di copianificazione.

I Comuni nel valutare le istanze di concessione verificano la reale individuazione del bene identitario e qualora esso sia cartograficamente individuato propongono le eventuali, e più adeguate rimodulazioni del vincolo dei 100 m limitando lo stesso alla necessaria e indispensabile salvaguardia del bene, con riguardo alla sua stessa rilevanza. Tale procedura può essere svolta in un'unica seduta di copianificazione per tutti i beni identitari presenti nel territorio comunale.

Qualora non esista alcuna individuazione puntuale del bene identitario i Comuni provvedono al rilascio delle relative autorizzazioni in conformità alla disciplina urbanistica di zona vigente salvo quanto previsto nelle norme transitorie del PPR o autonomamente non ritengano di voler chiedere alla Regione la specifica individuazione del bene e la conseguente disposizione di tutela.

I beni identitari dunque non sono individuati per categoria dovendosi applicare anche per essi le raccomandazioni contenute nelle diverse sentenze del TAR che richiamano l'obbligo di sottoporre a vincolo specifico esclusivamente i beni identificati, e tipizzati nello stesso piano paesaggistico. L'identificazione e la tipizzazione pertanto non è conseguita dalla semplice classificazione per categoria di un potenziale bene identitario.

Oltre ai beni identitari direttamente mappati dal PPR, i Comuni possono proporre alla Regione l'individuazione e la previsione di tutela degli ulteriori beni meritevoli per valore storico e identitario locale di particolare salvaguardia.



1. Zone A

Relativamente a quanto già espresso nella circolare esplicativa 24 aprile 2007 n. 16/3 si precisa che:

- i Comuni che hanno provveduto alla delimitazione del centro storico rispetto al centro matrice e che possiedono un previgente piano particolareggiato, applicano nelle zone A le norme contenute nella pianificazione previgente del centro storico ponendo la massima attenzione alla qualità e al rispetto degli elementi della tradizione locale;
- il controllo della qualità e della coerenza con la tradizione locale degli interventi costruttivi è attribuita ai Comuni che a tal fine si avvalgono delle procedure semplificate di cui al DPCM 12.12.2005.

2. Zone C

- Per le zone C non convenzionate alla data di approvazione del PPR, che abbiano contiguità con il contesto urbano già edificato, necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni abitativi del Comune, al fine di accelerare le procedure autorizzative è prevista l'intesa in forma semplificata di cui al punto 10, lett. C.1 della circolare 28.4.2007.
- La procedura semplificata prescrive che il Direttore Generale dell'Urbanistica, acquisita la documentazione e l'istruttoria del Comune interessato, autorizzi gli interventi con propria determinazione, da effettuarsi entro 15 giorni dal ricevimento della documentazione; decorsi i quali s'intende accordata l'autorizzazione.

Per le zone C di espansione residenziale si intendono tutte le zone aventi carattere di espansione residenziale e di servizi comunque denominate nel PUC (ad esempio IC- Comune di Cagliari).

3. Aree caratterizzate da edifici e manufatti di valenza storico culturale

A chiarimento dell'apparente contrasto fra la lett. b) del comma 1 dell'articolo 49 delle N.T.A. con le restanti lettere a), c), d) ed e) si precisa che "il divieto di qualunque edificazione o altra azione che possa comprometterne la tutela" è da riferirsi a rilevanti interventi che pregiudichino in maniera irreversibile la percezione visiva e l'armonia dei beni tutelati mentre è sempre ammessa, per quanto in via generale sancito dall'articolo 12 delle stesse N.T.A., la manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico, di ristrutturazione e restauro.