



COMUNE DI ASSEMINI

Provincia di Cagliari

COPIA

Deliberazione del Commissario Straordinario n. 51 **(assunta con i poteri del Consiglio)**

***OGGETTO: ADOZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI
PRIMA E ANTICA FORMAZIONE DI ASSEMINI***

*L'anno 2012, addì 21, del mese di Dicembre, in Assemini, nella sede Comunale,
alle ore 13.40, il Commissario Straordinario DR. GEROLAMO SOLINA con l'assistenza del
Segretario Generale, DR. REMO ORTU*

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

*Visto il Decreto del Presidente della Regione Autonoma della Sardegna n. 106 del
07.08.2012, con il quale è stato sciolto il Consiglio Comunale di Assemini ed il sottoscritto
è stato nominato Commissario Straordinario per la provvisoria gestione del Comune fino
all'insediamento degli organi ordinari.*

*Assunti i poteri del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42 comma 2, del Decreto
Legislativo n. 267/2000.*

Premesso che:

- la Regione Autonoma della Sardegna ha predisposto il Piano Paesaggistico Regionale, la cui cartografia individua per il Comune di Assemini un "centro matrice" considerato bene paesaggistico d'insieme, assoggettato alla normativa del P.P.R. indipendentemente dalla sua localizzazione del territorio regionale;

- la delimitazione del centro matrice ha ricompreso oltre al centro storico anche una considerevole parte della zona B di completamento ed a seguito della quale in copianificazione con la R.A.S., si è proceduto alla verifica della perimetrazione del centro di antica e prima formazione che ha portato al suo ridimensionamento in sostituzione di quella rappresentata nelle tavole del PPR con determinazione RAS n. 207/DG del 12.02.2008.

Dato atto che:

- il Comune di Assemini è dotato di Piano Particolareggiato della zona A, approvato con D.C.C. n. 38 del 12.04.1995 il quale con la Determinazione della RAS n. 882 del 24.4.2009 ha ottenuto la conformità agli artt. 51, 52, 53 delle N.T.A. del PPR limitatamente alle parti esaminate ed interessanti il ridimensionamento della perimetrazione;

- con la stessa Determinazione n. 882 la R.A.S. sottolinea che detto perimetro poiché ricomprende ulteriori aree oltre quelle delimitate dal Piano Particolareggiato del centro storico deve essere integrato nei contenuti valutati insufficienti o carenti entro e non oltre la data di adeguamento dello strumento urbanistico comunale al PPR, con specifica attenzione alla analitica individuazione cartografica delle aree di pertinenza degli edifici e manufatti con valenza storico culturale e/o dei beni identitari, che dovranno essere corredate da apposita disciplina di tutela;

- pertanto in ragione della vigenza della disciplina del Piano Paesaggistico Regionale, la R.A.S. considera sospese le previsioni di natura urbanistica presenti nel Piano Particolareggiato relative a variazioni di volumetrie, di aumenti di altezza, o che prevedano la realizzazione di sopraelevazioni, che non risultino sufficientemente armonizzate nel contesto o in contrasto con l'art. 52 delle NTA del PPR.

- per tali motivazioni si rende necessario dotare il Comune di Assemini del Piano Particolareggiato del Centro di Prima e Antica Formazione;

Richiamata la Deliberazione n. 124 del 9.7.2012 con la quale la Giunta Comunale nel prendere atto del progetto di Piano Particolareggiato del Centro di Prima e Antica Formazione del Comune di Assemini, redatto dal gruppo di lavoro dell'Area Tecnica Comunale, ritenendolo adeguato e rispondente alle direttive della R.A.S. e pertanto sottoponibile alla approvazione da parte del Consiglio Comunale;

Visto il progetto predisposto dall'Arch. Marianna Mameli, dell'Area Tecnica Comunale che seguendo le direttive impartite dalla R.A.S. propone all'Amministrazione Comunale uno studio con i seguenti obiettivi:

- salvaguardare la struttura tipologica e morfologica della casa a corte e con essa la struttura complessiva del Centro che nel corso degli anni è andata perduta;
- ricostruire attraverso la riqualificazione del Centro il senso di appartenenza dei cittadini al vissuto storico asseminese;
- rivitalizzare il nucleo originario del Centro, anche ripristinando un ventaglio di servizi minimi, compatibilmente con le esigenze dei cittadini, col fine di restituirgli il suo ruolo centrale;

Considerato che:



Comune di Assemini

- *la R.A.S. con nota del 14.5.2012 ha specificato che i Piani Particolareggiati sono, in ogni caso, sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica secondo quanto stabilito dalle linee guida per la valutazione ambientale strategica dei piani urbanistici comunali di cui al DGR 44/51 del 14/10/2010;*
- *A seguito della sopracitata nota l'Ufficio ha verificato che ai sensi del comma 8 del DL 70/2011 "Il piano attuativo di un piano comunale già sottoposto a Valutazione Ambientale non è sottoposto a VAS né è soggetto a verifica di assoggettabilità qualora non comporti variante e lo strumento in sede di VAS definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi..." il Piano particolareggiato del Centro Storico non deve essere sottoposto a VAS,*

Atteso che:

- *con la Determinazione n. 141 del 12.11.2012 il Dirigente del Settore Ecologia della Provincia di Cagliari, quale Autorità Competente sul procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, ha espresso ai sensi dell'art. 15, comma 1, del Decreto Legislativo n. 152/2006 e ss.mm.ii. il Parere Motivato di Valutazione Ambientale Strategica del Piano Urbanistico Comunale come segue: "Il processo di Valutazione Ambientale Strategica dell'atto pianificatorio denominato "Piano Urbanistico Comunale di Assemini in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 28 del 13.4.2011, ha avuto esito POSITIVO";*
- *che questa Amministrazione Comunale con Deliberazione C.S. n. 35 del 13.12.2012 ha approvato, adottandolo definitivamente, il Piano Urbanistico Comunale;*

Ritenuto pertanto ricorrano tutti i presupposti di fatto e di diritto per procedere all'adozione del Piano Particolareggiato del Centro di Prima e Antica Formazione di Assemini composto dai seguenti elaborati:

1. *Elaborato A - Linee guida del Centro Matrice*
1. *Elaborato B - Relazione generale*
2. *Elaborato C - Relazione paesaggistica*
3. *Elaborato D Norme di attuazione*
4. *Tavola E Abaco delle tipologie edilizie*
 - E1. *Corti minime*
 - E1. *Corti piccole*
 - E2. *Corti medie*
 - E3. *Corti grandi*
5. *Elaborato F Piano del colore*
6. *Schede conoscitive delle Unità Edilizie*
7. *Tavola H L'evoluzione storica sulle canapine catastali*
8. *Tavola I Evoluzione Urbanistica del Centro di Antica e Prima Formazione*
9. *Tavola L Inquadramento generale*
10. *Tavola M Planimetria generale dello stato attuale*
11. *Tavola N Profili regolatori - Quadro d'Unione*
 1. *Isolato 1 – Planimetria generale*
 - TAV. 1A. *Via Lamarmora*
 - TAV. 1A. *Via Leo*
 - TAV. 1B. *Via Angioy*
 - TAV. 1C. *Via Roma*
 2. *Isolato 2 – Planimetria generale*
 - TAV 2A. *Via Bainsizza*
 - TAV 2A. *Via Municipio*
 - TAV 2B. *Via Trieste*
 - TAV 2C. *Piazza Don Bosco*
 - TAV 2D. *Via Lamarmora*



Comune di Assemini

- TAV 2E. *Via Trieste*
 - TAV 2F. *Via Oberdan*
 - TAV 2G. *Via Principe di Piemonte*
 - 3. *Isolato 3 – Planimetria generale*
 - TAV 3A. *Via Trieste*
 - TAV 3A. *Via Oberdan*
 - TAV 3B. *Via Battisti*
 - TAV 3C. *Via Garibaldi*
 - 4. *Isolato 4 – Planimetria generale*
 - TAV 4A. *Via Battisti*
 - TAV 4A. *Via XX Settembre 1*
 - TAV 4B. *Via XX Settembre 2*
 - TAV 4C. *Via Principe di Piemonte*
 - TAV 4D. *Via Tevere*
 - TAV 4E. *Via Garibaldi*
 - 5. *Isolato 5 – Planimetria generale*
 - TAV 5A. *Via San Giovanni*
 - TAV 5A. *Via San Cristoforo*
 - TAV 5B. *Via Tevere*
 - TAV 5C. *Via Principe di Piemonte*
 - TAV 5D. *Via XX Settembre 1*
 - TAV 5E. *Via XX Settembre 2*
 - TAV 5F. *Via Trento 1*
 - TAV 5G. *Via Trento 2*
 - 6. *Isolato 6 – Planimetria generale*
 - TAV 6A. *°Via Roma 1*
 - TAV 6A. *Via Roma 2*
 - TAV 6B. *Via Trento*
 - TAV 6C. *Via San Giovanni*
 - TAV 6D. *Via Principe di Pimonte*
 - 7. *Isolato 7 – Planimetria generale*
 - TAV 7A. *°Via Trieste*
 - TAV 7A. *Via Bainsizza*
 - TAV 7B. *Via Catania*
 - TAV 7C. *Via IV Novembre*
 - 8. *Isolato 8 – Planimetria generale*
 - TAV 8A. *Via IV Novembre*
 - TAV 8A. *Via Trieste*
 - 9. *Isolato 9 – Planimetria generale*
 - TAV 9A. *Via Cagliari*
 - TAV 9A. *Via Gorizia*
 - TAV 9B. *Via Trieste*
 - TAV 9C. *Via Garibaldi*
 - TAV 9D. *Via Nino Bixio 1*
 - TAV 9E. *Via Nino Bixio 2*
 - 10. *Isolato 10 – Planimetria generale*
 - TAV 10A. *Via Trieste*
 - TAV 10A. *Via Gorizia*
 - 11. *Isolato 11 – Planimetria generale*
 - TAV 11A. *Via Cagliari*
 - TAV 11A. *Via Nino Bixio 1*
 - TAV 11B. *Via Nino Bixio 2*
 - TAV 11C. *Via Garibaldi*
-



- TAV 11D. *Via Piave*
 - 12. *Isolato 12 - Planimetria generale*
 - TAV 12A. *Via Cagliari*
 - TAV 12A. *Via Piave*
 - TAV 12B. *Via Garialdi*
 - TAV 12C. *Via Calatafimi*
 - 13. *Isolato 13 – Planimetria generale*
 - TAV 13A. *Via Cagliari*
 - TAV 13A. *Via Calatafimi*
 - TAV 13B. *Via Tevere*
 - TAV 13C. *Via Garibaldi*
 - 14. *Isolato 14 – Planimetria generale*
 - TAV 14A. *Via Cagliari*
 - TAV 14A. *Via Tevere*
 - TAV 14B. *Via Principe di Piemonte*
 - 15. *Isolato 15 – Planimetria generale*
 - TAV 15A. *Via XX Settembre*
 - TAV 15A. *Via Fara*
 - TAV 15B. *Via Principe di Piemonte*
 - TAV 15C. *Via Tevere*
 - 16. *Isolato 16 – Planimetria generale*
 - TAV 16A. *Via XX Settembre*
 - TAV 16A. *Via Principe di Piemonte*
 - TAV 16B. *Via Fara*
 - 17. *Isolato 17 – Planimetria generale*
 - TAV 17A. *Via San Cristoforo*
 - TAV 17A. *Via XX Settembre*
 - 18. *Isolato 18 – Planimetria generale*
 - TAV 18A. *Via Cagliari*
 - TAV 18A. *Via Arno*
 - TAV 18B. *Via Isonzo*
 - TAV 18C. *Via Adda Nord*
 - TAV 18D. *Via Adda Sud*
 - 19. *Isolato 19 – Planimetria generale*
 - TAV 19A. *Via Cagliari*
 - TAV 19A. *Via Arno*
 - TAV 19B. *Via Tevere*
 - 20. *Isolato 20 – Planimetria generale*
 - TAV 20A. *Via Cagliari*
 - TAV 20A. *Via dei Mille*
 - TAV 20B. *Via Tevere*
 - 21. *Isolato 21 – Planimetria generale*
 - TAV 21A. *Via Cagliari*
 - TAV 21A. *Via Dei Mille*
 - TAV 21B. *Via Gallura*
 - 22. *Isolato 22 – Planimetria generale*
 - TAV 22A. *Via Cagliari*
 - TAV 22A. *Via Gallura*
 - TAV 22B. *Via Piave*
 - 23. *Isolato 23 – Planimetria generale*
 - TAV 23A. *Via Cagliari*
 - TAV 23A. *Via Piave*
- 12. Tavola O Elementi di riconoscibilità storica e tipologica**
-



Comune di Assemini

13. Tavola P Planimetria generale destinazioni d'uso

14. Tavola R Viabilità e spazi pubblici

Vista la proposta del Dirigente dell'Area Tecnica;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art.49 del D.lgs n.267/2000;

Viste le seguenti norme:

- *L. n. 1150 del 17.8.1942 e sm.i.;*
- *Art. 21 della L.R. n. 45/89 e sm.i.;*
- *L.R. n. 8 del 2004;*
- *D.Lgs n. 42 del 2004;*
- *D.lgs n.267/2000;*
- *Det. RAS n. 882 del 24.4.2009;*

Visto lo Statuto Comunale

DELIBERA

Per tutte le motivazioni in premessa,

Di adottare il Piano Particolareggiato del Centro di Prima e Antica Formazione del Comune di Assemini, redatto dall'Arch. Marianna Mameli dell'Area Tecnica Comunale;

Di dare atto che il progetto persegue i seguenti obiettivi:

- *salvaguardare la struttura tipologica e morfologica della casa a corte e con essa la struttura complessiva del Centro che nel corso degli anni è andata perduta;*
- *ricostruire attraverso la riqualificazione del Centro il senso di appartenenza dei cittadini al vissuto storico asseminese;*
- *rivitalizzare il nucleo originario del Centro, anche ripristinando un ventaglio di servizi minimi, compatibilmente con le esigenze dei cittadini, col fine di restituirgli il suo ruolo centrale;*

Di dare ancora atto che:

- *il progetto è stato redatto in quanto la Regione Autonoma della Sardegna, con la Determinazione n. 882 del 24.4.2009 ha ritenuto insufficienti e carenti i contenuti del P.P. del centro storico vigente, sospendendone la disciplina in ragione della vigenza della disciplina del Piano Paesaggistico Regionale ed in contrasto con l'art. 52 delle NTA;*
 - *ai sensi del comma 8 del DL 70/2011 "Il piano attuativo di un piano comunale già sottoposto a Valutazione Ambientale non è sottoposto a VAS né è soggetto a verifica di assoggettabilità qualora non comporti variante e lo strumento in sede di VAS definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi..." il Piano particolareggiato del Centro Storico non deve essere sottoposto a VAS;*
 - *con la Determinazione n. 141 del 12.11.2012 il Dirigente del Settore Ecologia della Provincia di Cagliari, quale Autorità Competente sul procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, ha espresso ai sensi dell'art. 15, comma 1, del Decreto Legislativo n. 152/2006 e ss.mm.ii. il Parere Motivato di Valutazione Ambientale Strategica del Piano Urbanistico Comunale come segue: "Il processo di Valutazione Ambientale Strategica dell'atto pianificatorio denominato "Piano Urbanistico Comunale di Assemini in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 28 del 13.4.2011, ha avuto esito POSITIVO";*
-



Comune di Assemini

- *che questa Amministrazione Comunale con Deliberazione C.S. n. 35 del 13.12.2012 ha approvato, adottandolo definitivamente, il Piano Urbanistico Comunale;*
- *il Piano Particolareggiato in adozione è da sottoporre alla procedura di pubblicazione prevista dagli artt. 20 e 21 della L.R. n. 45/1989 e s.m.i.;*

Di dare atto che il Piano è composto dagli elaborati sotto elencati:

1. *Elaborato A - Linee guida del Centro Matrice*
 1. *Elaborato B - Relazione generale*
 2. *Elaborato C - Relazione paesaggistica*
 3. *Elaborato D Norme di attuazione*
 4. *Tavola E Abaco delle tipologie edilizie*
 - E4. Corti minime*
 - E5. Corti piccole*
 - E6. Corti medie*
 - E7. Corti grandi*
 5. *Elaborato F Piano del colore*
 6. *Schede conoscitive delle Unità Edilizie*
 7. *Tavola H L'evoluzione storica sulle canapine catastali*
 8. *Tavola I Evoluzione Urbanistica del Centro di Antica e Prima Formazione*
 9. *Tavola L Inquadramento generale*
 10. *Tavola M Planimetria generale dello stato attuale*
 11. *Tavola N Profili regolatori - Quadro d'Unione*
 1. *Isolato 1 – Planimetria generale*
 - TAV. 1D. Via Lamarmora*
 - TAV. 1E. Via Leo*
 - TAV. 1F. Via Angioy*
 - TAV. 1G. Via Roma*
 2. *Isolato 2 – Planimetria generale*
 - TAV 2H. Via Bainsizza*
 - TAV 2I. Via Municipio*
 - TAV 2J. Via Trieste*
 - TAV 2K. Piazza Don Bosco*
 - TAV 2L. Via Lamarmora*
 - TAV 2M. Via Trieste*
 - TAV 2N. Via Oberdan*
 - TAV 2O. Via Principe di Piemonte*
 3. *Isolato 3 – Planimetria generale*
 - TAV 3D. Via Trieste*
 - TAV 3E. Via Oberdan*
 - TAV 3F. Via Battisti*
 - TAV 3G. Via Garibaldi*
 4. *Isolato 4 – Planimetria generale*
 - TAV 4F. Via Battisti*
 - TAV 4G. Via XX Settembre 1*
 - TAV 4H. Via XX Settembre 2*
 - TAV 4I. Via Principe di Piemonte*
 - TAV 4J. Via Tevere*
 - TAV 4K. Via Garibaldi*
 5. *Isolato 5 – Planimetria generale*
 - TAV 5H. Via San Giovanni*
 - TAV 5I. Via San Cristoforo*
 - TAV 5J. Via Tevere*
 - TAV 5K. Via Principe di Piemonte*
-



Comune di Assemini

- TAV 5L. Via XX Settembre 1
 - TAV 5M. Via XX Settembre 2
 - TAV 5N. Via Trento 1
 - TAV 5O. Via Trento 2
 - 6. *Isolato 6 – Planimetria generale*
 - TAV 6E. °Via Roma 1
 - TAV 6F. Via Roma 2
 - TAV 6G. Via Trento
 - TAV 6H. Via San Giovanni
 - TAV 6I. Via Principe di Piemonte
 - 7. *Isolato 7 – Planimetria generale*
 - TAV 7D. °Via Trieste
 - TAV 7E. Via Bainsizza
 - TAV 7F. Via Catania
 - TAV 7G. Via IV Novembre
 - 8. *Isolato 8 – Planimetria generale*
 - TAV 8B. Via IV Novembre
 - TAV 8C. Via Trieste
 - 9. *Isolato 9 – Planimetria generale*
 - TAV 9F. Via Cagliari
 - TAV 9G. Via Gorizia
 - TAV 9H. Via Trieste
 - TAV 9I. Via Garibaldi
 - TAV 9J. Via Nino Bixio 1
 - TAV 9K. Via Nino Bixio 2
 - 10. *Isolato 10 – Planimetria generale*
 - TAV 10B. Via Trieste
 - TAV 10C. Via Gorizia
 - 11. *Isolato 11 – Planimetria generale*
 - TAV 11E. Via Cagliari
 - TAV 11F. Via Nino Bixio 1
 - TAV 11G. Via Nino Bixio 2
 - TAV 11H. Via Garibaldi
 - TAV 11I. Via Piave
 - 12. *Isolato 12 - Planimetria generale*
 - TAV 12D. Via Cagliari
 - TAV 12E. Via Piave
 - TAV 12F. Via Garialdi
 - TAV 12G. Via Calatafimi
 - 13. *Isolato 13 – Planimetria generale*
 - TAV 13D. Via Cagliari
 - TAV 13E. Via Calatafimi
 - TAV 13F. Via Tevere
 - TAV 13G. Via Garibaldi
 - 14. *Isolato 14 – Planimetria generale*
 - TAV 14C. Via Cagliari
 - TAV 14D. Via Tevere
 - TAV 14E. Via Principe di Piemonte
 - 15. *Isolato 15 – Planimetria generale*
 - TAV 15D. Via XX Settembre
 - TAV 15E. Via Fara
 - TAV 15F. Via Principe di Piemonte
 - TAV 15G. Via Tevere
-



Comune di Assemini

16. *Isolato 16 – Planimetria generale*
TAV 16C. *Via XX Settembre*
TAV 16D. *Via Principe di Piemonte*
TAV 16E. *Via Fara*
 17. *Isolato 17 – Planimetria generale*
TAV 17B. *Via San Cristoforo*
TAV 17C. *Via XX Settembre*
 18. *Isolato 18 – Planimetria generale*
TAV 18E. *Via Cagliari*
TAV 18F. *Via Arno*
TAV 18G. *Via Isonzo*
TAV 18H. *Via Adda Nord*
TAV 18I. *Via Adda Sud*
 19. *Isolato 19 – Planimetria generale*
TAV 19C. *Via Cagliari*
TAV 19D. *Via Arno*
TAV 19E. *Via Tevere*
 20. *Isolato 20 – Planimetria generale*
TAV 20C. *Via Cagliari*
TAV 20D. *Via dei Mille*
TAV 20E. *Via Tevere*
 21. *Isolato 21 – Planimetria generale*
TAV 21C. *Via Cagliari*
TAV 21D. *Via Dei Mille*
TAV 21E. *Via Gallura*
 22. *Isolato 22 – Planimetria generale*
TAV 22C. *Via Cagliari*
TAV 22D. *Via Gallura*
TAV 22E. *Via Piave*
 23. *Isolato 23 – Planimetria generale*
TAV 23B. *Via Cagliari*
TAV 23C. *Via Piave*
 12. *Tavola O Elementi di riconoscibilità storica e tipologica*
 13. *Tavola P Planimetria generale destinazioni d'uso*
 14. *Tavola R Viabilità e spazi pubblici*
 - 1.
-



Letto, approvato e sottoscritto

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
F.TO DR. GEROLAMO SOLINA

.....

IL SEGRETARIO GENERALE
F.TO DR. REMO ORTU

.....

Della presente deliberazione viene iniziata in data __/__/____ la
pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.TO DR. REMO ORTU

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il __/__/____, in seguito
alla pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune dal __/__/____ per
15 gg. consecutivi ai sensi del comma 4 art. 134 del Decreto Lg.vo
n.267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.TO DR. REMO ORTU
