



# COMUNE DI LACONI

Provincia di Oristano

**Deliberazione copia del Consiglio Comunale  
N° 16 del 30/07/2019**

**Proposta Deliberazione n. 15 del 22/07/2019**

**Oggetto: Adozione del "Piano particolareggiato del centro storico e matrice dell'insediamento in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale".**

**L'anno duemiladiciannove, il giorno trenta del mese di luglio alle ore 18:00 nel Comune di Laconi, Casa comunale. Convocato con appositi avvisi scritti da parte del Presidente Dott.ssa Zaccheddu Anna Paola a norma del D. Lgs. 18 Agosto 2000, n° 267, e dell'art. 24 del vigente Regolamento del Consiglio, e notificati ai sensi di legge e di regolamento dal messo comunale, il Consiglio Comunale si è riunito nelle persone dei signori:**

ZACCHEDDU ANNA PAOLA	P	CORONGIU SIMONA	P
COSSU PAMELA	P	TROGU CLAUDIO	P
MELEDDU MASSIMO	P		
SECCI DANIELE	A		
CONI CARLO	P		
CORONGIU MATTEO	P		
CORONGIU STEFANIA	P		
FULGHESU ALESSANDRO	P		
MELOSU PAOLO	P		
ORGIU CARLO	A		
MARINI GIOVANNI	P		

Totale Presenti: 11

Totali Assenti: 2

Consiglieri assegnati al Comune N. 12 oltre il Sindaco, totale 13.

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott. Aldo Lorenzo Piras.

Il Sindaco Dott.ssa Anna Paola Zaccheddu assume la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti per poter validamente deliberare, dichiara aperta la seduta.

**Sentita** l'illustrazione da parte del Sindaco;

**Autorizzato e udito** l'intervento illustrativo dell'arch. Franco Galdieri, tecnico incaricato per la redazione del piano in oggetto;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **Premesso che:**

- ✓ con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 17 del 15.03.1996 e n. 84 del 23.12.1999 veniva approvato il Piano Particolareggiato per il Centro Storico per il Comune di Laconi;
- ✓ con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 08.02.2008 veniva approvata la ricognizione per la delimitazione del centro di antica e prima formazione dell'abitato di Laconi ai sensi della L.R. 25.11.2004, n. 8;
- ✓ con determinazione della Direzione Generale della Pianificazione urbanistica territoriale e della Vigilanza Edilizia dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica n. 1187/DG del 30.05.2008, si approvava l'atto ricognitivo riguardante la perimetrazione del Centro Matrice e di Antica e Prima Formazione dell'abitato di Laconi;
- ✓ con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 23.02.2012 veniva approvato, in maniera definitiva, il P.U.C. con la variante proposta nella deliberazione n. 9 del 01.03.2010 e la rettifica della perimetrazione del Centro Storico - Centro Matrice;

**Vista** la determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 82 del 03.03.2010 con la quale veniva aggiudicato l'incarico professionale per la redazione del "Piano particolareggiato del centro storico, Zona Omogenea "A" del P.U.C. del Comune di Laconi" all'Arch. Franco Galdieri di Isili;

**Preso atto** che a seguito dell'affidamento del servizio, il professionista ha avviato le procedure per la redazione del piano particolareggiato e le procedure per l'approvazione della variante allo strumento urbanistico vigente, presentando in data 25.07.2011 lo studio preliminare;

**Vista** la nota n. 2479 del 13.12.2011 (Ns prot. n. 7057 del 27.12.2011) con la quale l'Assessore Regionale degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica comunica al Sindaco di Laconi l'avvenuta concessione di un contributo di Euro 50.269,35, pari al 90 % dell'importo complessivo stimato, per la redazione del piano particolareggiato del centro di antica e prima formazione in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale;

**Considerato** che dalle successive note trasmesse dagli Uffici regionali, con l'adeguamento del Piano al PPR, il Comune di Laconi dovrà ottemperare ad una serie di adempimenti aggiuntivi, rispetto a quanto previsto dalla citata convenzione stipulata con il professionista già incaricato, tra le quali:

- ✓ collegamento della cartografia con i database regionali e i GIS ad essi collegati;
- ✓ supporto con il laboratorio Lab.Net, che dovrà sovrintendere alla stesura del Piano;
- ✓ redazione del progetto paesaggistico del Piano con verifica della procedura VAS;

**Richiamata** la deliberazione della Giunta Comunale n. 96 del 10.12.2012 con la quale sono stati forniti gli indirizzi al Responsabile del Servizio Tecnico per l'utilizzo di parte dei capitali ordinari finanziati dalla Regione Sardegna, pari ad Euro 5.585,48, per l'attuazione del procedimento "Cofinanziamento per l'adeguamento del piano particolareggiato per il centro storico del Comune di Laconi al piano paesaggistico regionale";

**Vista** la propria determinazione n. 828 del 12.12.2012 con la quale è stata integrata e modificata la determinazione n. 82 del 03.03.2010 di affidamento del servizio attinente all'architettura e all'ingegneria per la redazione del "Piano Particolareggiato del centro storico, Zona Omogenea "A" del PUC del Comune di Laconi" all'Arch. Franco Galdieri di Isili, aggiungendo ai servizi già previsti le seguenti prestazioni:

- ✓ adeguamento del Piano Particolareggiato al PPR, così come richiesto dalla RAS;
- ✓ variante al Piano Urbanistico Comunale;

**Preso atto** che con la medesima determinazione n. 828/2012 è stato approvato il Piano Operativo e Finanziario per la redazione del Piano Particolareggiato del Centro

**Vista** la nota n. 26228 del 24.05.2013 (Ns Prot. n. 2601) con la quale il Direttore del Servizio Politiche per le Aree Urbane dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica comunica al Comune di Laconi l'avvenuta approvazione del Piano Operativo e Finanziario, così come previsto sulla base del Protocollo d'Intesa per la condivisione di finalità e metodologie per la gestione e valorizzazione del patrimonio costruito storico e la redazione dei piani particolareggiati per i centri di prima e antica formazione in adeguamento al PPR" stipulato in Tramatzza (OR) il 18/01/2012;

**Preso atto** che in fase di redazione del Piano, a seguito di numerosi inviti pubblicizzati rivolti agli amministratori di maggioranza e minoranza, a tutti i cittadini e tecnici professionisti operanti nel territorio di Laconi a partecipare alle sedute pubbliche di presentazione delle fasi di redazione del piano e a prendere visione degli elaborati presenti negli uffici comunali alla presenza del professionista incaricato;

**Visto** il "Piano particolareggiato del centro storico e matrice dell'insediamento in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale" del Comune di Laconi, così come predisposto dall'Arch. Franco Galdieri e depositato agli atti del Comune in data 22.07.2019 (Prot. n. 3979);

**Visto** il disposto degli artt. 20 e 21 della L.R. n. 45 del 22.12.1989 e ss.mm.ii.;

**Ritenuto** dover procedere all'adozione del Piano particolareggiato del centro storico e matrice dell'insediamento del Comune di Laconi in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale;

**Acquisito** il parere espresso dal Responsabile del Servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267;

**Visti:**

- ✓ il D. Lgs. n 267/2000;
- ✓ il vigente Statuto Comunale;
- ✓ la L. n. 1150 del 17.08.1942;
- ✓ il D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004;
- ✓ la L.R. n. 45 del 22.12.1989;
- ✓ la L.R. n. 28 del 12.08.1998;
- ✓ la deliberazione della Giunta Regionale n. 12/14 del 14.05.2002 "Verifica di coerenza degli atti di pianificazione urbanistica";
- ✓ la L.R. n. 8 del 25.11.2004;
- ✓ il D.Lgs. n. 152 del 03.04.2006;
- ✓ la L.R. n. 8 del 23.04.2015;
- ✓ la L.R. n. 11 del 03.07.2017;

**Presenti** e votanti n. 11;

**Assenti** n. 2 (Secci, Orgiu);

**Con** voti favorevoli unanimi espressi in modo palese per alzata di mano;

## **DELIBERA**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

- di adottare, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 45/89 e s.m.i. il Piano particolareggiato del centro storico e matrice dell'insediamento del Comune di Laconi in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, redatto dall'Arch. Franco Galdieri e composto dai seguenti elaborati:

### **A\_ RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

#### **A\_1 INDAGINE STORICO-URBANISTICA E ANALISI DEL TIPO EDILIZIO (ALLEGATO)**

##### **1\_ QUADRO GEOGRAFICO E STORICO**

1\_1\_ Ambito storico culturale

1\_2\_ Morfologia e idrografia del territorio

1\_3\_ Quadro geografico storico al 1844\_ viabilità storica

1\_4\_ Tracce e testimonianze dell'insediamento antico e medievale

1\_5\_ Ambito paesaggistico dell'insediamento

##### **2\_ QUADRO STORICO DEL TERRITORIO COMUNALE**

2\_1\_ Confronto tra il Quadro Unione della Carta catasto De Candia e la Carta catastale di Impianto

2\_2\_ Carta catastale d'Impianto: assetto viario e idrografia

##### **3\_ QUADRO STORICO DELL'URBANO**

3\_1\_ Confronto carta catastale De Candia, carta catastale d'impianto e carta catastale di visura

3\_2a\_ Crescita dell'abitato: insediamento, consolidamento

3\_2b\_ Crescita dell'abitato: espansione e ristrutturazione

3\_3\_ Ambito paesaggistico dell'insediamento storico

3\_4\_ Ambito paesaggistico e assetto insediativo: i vicinati

##### **4\_ ANALISI DEI TIPI EDILIZI**

4\_1\_ Individuazione dei tipi edilizi di base su carta catastale di Impianto

4\_2\_ Abaco dei tipi edilizi

4\_3a\_ Esempi rappresentativi dei tipi edilizi individuati (Casa a corte antistante)

4\_3b\_ Esempi rappresentativi dei tipi edilizi individuati (Casa a corte doppia e con *ambitus* retrostante)

4\_3c\_ Esempi rappresentativi dei tipi edilizi individuati (Casa a corte in frammentazione plurifamiliare)

4\_3d\_ Esempi rappresentativi dei tipi edilizi individuati

4\_3e\_ Esempi rappresentativi dei tipi edilizi individuati

##### **5\_ INDAGINE DEL PATRIMONIO URBANO**

5\_1\_ Rapporti tra tessuto urbano e margini

5\_2\_ Spazio pubblico: morfologia e tipo d'uso: piazze, slarghi e vicoli

5\_3\_ Spazio pubblico: piazze e aree verdi

5\_4a\_ Spazio pubblico: pavimentazioni stradali

- 5\_4b\_Spazio pubblico: pavimentazioni di slarghi e piazze
- 5\_5\_Spazio pubblico: illuminazione stradale pubblica
- 5\_6a\_Spazio pubblico: arredo urbano
- 5\_6b\_Spazio pubblico: arredo urbano
- 5\_7\_Spazio pubblico: elementi di verde

## **6\_ INDAGINE DEL PATRIMONIO EDILIZIO**

- 6\_1\_Complessi e manufatti di carattere emergente
- 6\_2a\_Data o epoca di impianto\_ Ambito urbano De Candia
- 6\_2b\_Data o epoca di impianto
- 6\_3\_Tipologie edilizie
- 6\_4\_Permanenza dei caratteri originari
- 6\_5\_Stato di conservazione dell'abitato
- 6\_6\_Tipo d'uso
- 6\_7a\_Consistenza edilizia indice fondiario
- 6\_7b\_Consistenza edilizia rapporto copertura

## **7\_ INDAGINE SUGLI ELEMENTI EDILIZI E ARCHITETTONICI**

- 7\_1\_Murature
- 7\_2\_Portali
- 7\_3\_Cancelli
- 7\_4\_Porte
- 7\_5\_Finestre e portefinestre
- 7\_6\_Abaco delle soluzioni di gronda e di coronamento
- 7\_7a\_Criticità dei prospetti
- 7\_7b\_Criticità delle aperture e elementi di recinzione
- 7\_7c\_Criticità degli elementi impropri di facciata e chiusure orizzontali

## **B\_ NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

### **B\_1\_ ORIENTAMENTI PER LA PROGETTAZIONE: VARIANTI TIPOLOGICHE DI INTERVENTO (ALLEGATO)**

- B\_1\_ Varianti tipologiche d'intervento (VTI)

### **B\_2\_ ORIENTAMENTI PER LA PROGETTAZIONE: ABACO DEI CARATTERI COSTRUTTIVI DEGLI EDIFICI E TABELLE DEL COLORE (ALLEGATO)**

- B2\_1a\_Abaco dei portali
- B2\_1b\_Abaco dei portali: sistemi di chiusura e dettagli dei serramenti
- B2\_2\_Abaco dei cancelli
- B2\_3a\_Abaco delle porte: sistema statico architravato
- B2\_3b\_Abaco delle porte: sistema statico spingente
- B2\_4a\_Abaco delle finestre e portefinestre
- B2\_4b\_Abaco delle finestre e portefinestre
- B2\_4c\_Abaco delle finestre e portefinestre
- B2\_5\_Abaco dei balconi
- B2\_6\_Abaco dei ballatoi (*su corridorii*)
- B2\_7\_Abaco dei loggiati
- B2\_8\_Abaco delle recinzioni
- B2\_9\_Abaco delle soluzioni di gronda e dei coronamenti
- B2\_10\_Abaco dei trattamenti murari
- B2\_11a\_Tabelle del colore pitture alla calce
- B2\_11b\_Tabelle del colore intonaci colorati a base di calce

B2\_12a\_Tabelle del colore verniciature porte e portali

B2\_12b\_Tabelle del colore verniciature finestre

B2\_13\_Linee guida per il greening urbano

**C. LINEE GUIDA PER L'INTERVENTO NEGLI SPAZI PUBBLICI E TIPOLOGIE DI RIFERIMENTO PER L'ARREDO URBANO**

C\_1a\_ Stato attuale delle pavimentazioni stradali

C\_1b\_ Stato attuale delle pavimentazioni di slarghi e piazze

C\_2a\_ Indirizzo progettuale: trattamento delle pavimentazioni stradali: Percorso di ristrutturazione ottocentesca

C\_2b\_ Indirizzo progettuale: trattamento delle pavimentazioni stradali: percorsi con sezione stradale ampia

C\_2c\_ Indirizzo progettuale: trattamento delle pavimentazioni stradali: percorsi con sezione stradale ridotta e vicoli

C\_2d\_ Indirizzo progettuale: trattamento delle pavimentazioni di slarghi e piazze

C\_3a\_ Stato attuale dell'illuminazione stradale pubblica

C\_4a\_ Stato attuale dell'arredo urbano

C\_4b\_ Stato attuale dell'arredo urbano

C\_5\_ Indirizzo progettuale: illuminazione pubblica e arredo urbano

**D. RILIEVO DELLO STATO ATTUALE E PROGETTO**

D\_1\_ Pianificazione vigente nell'area di Piano

D\_2\_ Planimetria di stato attuale con individuazione dei fabbricati che conservano i caratteri originari e carta catastale di impianto con sovrapposizione dei perimetri delle u.e. e dei corpi di fabbrica attuali (scala 1:1000) \_ Comparti 1, 2 e 3

D\_3\_1\_Planivolumetrico di stato attuale (scala 1:1000) \_ Comparti 1, 2 e 3

*Analisi della consistenza edilizia e dati planivolumetrici*

D\_3\_2\_Planivolumetrico di progetto (scala 1:1000) \_ Comparti 1, 2 e 3

*Nuova configurazione planovolumetrica, trasformazioni previste, interventi urbanistici e dati planivolumetrici*

D\_3\_3\_Planivolumetrico di progetto: interventi urbanistici, decrementi e incrementi volumetrici (scala 1:1000) \_ Comparti 1, 2 e 3

D\_4\_1\_Geometria delle coperture di stato attuale - Analisi morfologica e materica (scala 1:1000) \_ Comparti 1, 2 e 3

D\_4\_2\_Geometria delle coperture di progetto - Interventi prioritari (scala 1:1000) \_ Comparti 1, 2 e 3

D\_5\_1\_ Comparto 1 \_ *vicinati di Pitziedda, Funtana Figus, Santu Juanni, Ruinas* \_ Isolati A, B, e C

Planivolumetrico di stato attuale (scala 1:500) \_ Planivolumetrico di progetto (scala 1:500) \_ Profili viari (scala 1:500)

Coperture di stato attuale (scala 1:1000) \_ Copertura di stato attuale con indicazione degli interventi prioritari (scala 1:1000)

Pictometria \_ Stralcio carta catastale di impianto (scala 1:1000) \_ Individuazione comparto nel contesto (scala 1:5000)

D\_5\_2\_ Comparto 1 \_ *vicinati di Pitziedda, Funtana Figus, Santu Juanni, Ruinas* \_ Isolati D, E, e F

D\_5\_3\_ Comparto 1 \_ *vicinati di Pitziedda, Funtana Figus, Santu Juanni, Ruinas* \_ Isolati G, H, I, L, M, N, O e P

D\_5\_4\_ Comparto 2 \_ *vicinati di Corongiu, Bixinau de Cresia, Curadori, Santu Martinu* \_ Isolati A, B, C, D, E e F

- D\_5\_5\_ Comparto 2 \_ *vicinati di Corongiu, Bixinau de Cresia, Curadori, Santu Martinu* \_  
Isolati G, H, I, L, M, N, O e P
- D\_5\_6\_ Comparto 2 \_ *vicinati di Corongiu, Bixinau de Cresia, Curadori, Santu Martinu* \_  
Isolati Q, R, S, T, U, V e Z
- D\_5\_7\_ Comparto 3 \_ *vicinati di Santa Maria, Romaore, Prezzu, Quartieri e Piacenza* \_  
Isolati A, B, C, D, E e F
- D\_5\_8\_ Comparto 3 \_ *vicinati di Santa Maria, Romaore, Prezzu, Quartieri e Piacenza* \_  
Isolati G, H, I, L, M e N
- D\_5\_9\_ Comparto 3 \_ *vicinati di Santa Maria, Romaore, Prezzu, Quartieri e Piacenza* \_  
Isolati O, P, Q, R e S

**E. SCHEDE DELLE UNITÀ EDILIZIE (n. 584 U.E.)**

- E\_1\_ Schede U.E. \_ Comparto 1 \_ *vicinati di Pitziedda, Funtana Figus, Santu Juanni, Ruinas* \_ Isolati A, B, e C
- E\_2\_ Schede U.E. \_ Comparto 1 \_ *vicinati di Pitziedda, Funtana Figus, Santu Juanni, Ruinas* \_ Isolati D, E, e F
- E\_3\_ Schede U.E. \_ Comparto 1 \_ *vicinati di Pitziedda, Funtana Figus, Santu Juanni, Ruinas* \_ Isolati G, H, I, L, M, N, O e P
- E\_4\_ Schede U.E. \_ Comparto 2 \_ *vicinati di Corongiu, Bixinau de Cresia, Curadori, Santu Martinu* \_ Isolati A, B, C, D, E e F
- E\_5\_ Schede U.E. \_ Comparto 2 \_ *vicinati di Corongiu, Bixinau de Cresia, Curadori, Santu Martinu* \_ Isolati G, H, I, L, M, N, O e P
- E\_6\_ Schede U.E. \_ Comparto 2 \_ *vicinati di Corongiu, Bixinau de Cresia, Curadori, Santu Martinu* \_ Isolati Q, R, S, T, U, V e Z
- E\_7\_ Schede U.E. \_ Comparto 3 \_ *vicinati di Santa Maria, Romaore, Prezzu, Quartieri e Piacenza* \_ Isolati A, B, C, D, E e F
- E\_8\_ Schede U.E. \_ Comparto 3 \_ *vicinati di Santa Maria, Romaore, Prezzu, Quartieri e Piacenza* \_ Isolati G, H, I, L, M e N
- E\_9\_ Schede U.E. \_ Comparto 3 \_ *vicinati di Santa Maria, Romaore, Prezzu, Quartieri e Piacenza* \_ Isolati O, P, Q, R e S

**F. ELENCO DELLE UNITÀ EDILIZIE: CONSISTENZA - CALCOLO DEI VOLUMI**

- F\_1\_ Elenco delle unità edilizie: Consistenza di stato attuale \_ Calcolo dei volumi esistenti \_ Calcolo dell'indice medio di zona
- F\_2\_ Elenco delle unità edilizie: Consistenza di progetto - Calcolo dei volumi massimi presunti di progetto

**G. DOCUMENTO DI SINTESI E PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI PRIORITARI DI RIQUALIFICAZIONE**

- di trasmettere alla Regione Autonoma Della Sardegna, Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, Servizio Tutela del Paesaggio e Vigilanza Sardegna Centrale - Oristano e Medio Campidano il Piano Particolareggiato in adeguamento al PPR, in adozione con il presente atto, per la valutazione di competenza ex art. 28/1998;
- di dare atto che:
- ai sensi dell'art. 20 della L.R. 45/89, così come modificato dall'art. 18 della L.R. n. 8/2015, il presente atto di adozione e i relativi allegati saranno depositati a disposizione del pubblico presso la segreteria del Comune e messi a disposizione su apposita sezione del sito web istituzionale;

- entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS, chiunque potrà prendere visione del piano adottato e presentare osservazioni in forma scritta;
- di avviare presso la Provincia di Oristano la procedura per la verifica di Assoggettabilità a VAS-screening (Valutazione ambientale strategica) ai sensi del D. Lgs. n. 152/2006;
- di dare mandato al Responsabile dell'Area Servizio Tecnici per l'adozione di tutti gli atti per l'espletamento del procedimento in parola.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Con** voti favorevoli unanimi espressi in modo palese per alzata di mano;

### **DELIBERA**

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs n.267/2000.



PARERE ex art. 49 del D. gs 18.08.2000 n.267, in ordine alla

**Regolarità tecnica: FAVOREVOLE**

Laconi, 22/07/2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.TO DOTT. ING. MASSIMO DESSANAI

---

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
F.TO DOTT.SSA ANNA PAOLA ZACCHEDDU

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.TO DOTT. ALDO LORENZO PIRAS

---

#### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Della presente deliberazione viene iniziata in data 01/08/2019 la pubblicazione all'Albo Pretorio, per quindici giorni consecutivi.

Laconi, 01-08-19

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.TO DOTT. ALDO LORENZO PIRAS

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Laconi, 01-08-19

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOTT. ALDO LORENZO PIRAS

---