



COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA

Settore Pianificazione Urbanistica

**RICONOSCIMENTO DI EDIFICI DEL CENTRO STORICO
IN CONTRASTO CON I CARATTERI DEL CONTESTO**
art.2 comma settimo LR 23 ottobre 2009, n.4

RELAZIONE
GUIDA PER L'UTENTE

Con questa piccola guida per l'utente si vuole agevolare il compito di chi intende proporre un intervento di riqualificazione per immobili della zona A del centro storico, chiarendo quali siano gli interventi ammissibili, le procedure da seguire e la modulistica da compilare.

Gli incrementi volumetrici riconosciuti dalla [legge regionale 23 ottobre 2009, n. 4](#) in favore degli edifici ultimati entro il 31 marzo 2009 sono sottoposti a una particolare procedura di verifica se l'immobile interessato ricade nella zona omogenea A, secondo il Piano Urbanistico Comunale (PUC) attualmente vigente.

Non tutti gli edifici sono suscettibili di ampliamento, ma solo quelli che sono in contrasto con i caratteri architettonici e tipologici del contesto. A dare questa valutazione è chiamato il consiglio comunale che si deve pronunciare entro il termine perentorio del 30 gennaio del prossimo anno.

Dopo tale data (30.01.2010) quindi l'eventuale applicazione degli incrementi volumetrici previsti dalla norma regionale riguarderà solo gli edifici classificati dal Consiglio comunale come contrastanti con il contesto architettonico, mentre per tutti gli altri immobili della zona A resterà vigente l'attuale disciplina.

Per gli immobili che siano valutati in contrasto con i caratteri architettonici e tipologici del contesto gli interventi in ampliamento saranno ammissibili sotto alcune specifiche condizioni:

- dovrà comunque trattarsi di immobili edificati da meno di cinquanta anni;
- sono ammissibili esclusivamente gli interventi che comportino un miglioramento della qualità architettonica estesa all'intero edificio e siano armonizzati con il contesto storico e paesaggistico in cui si inseriscono,
- la comunicazione di inizio lavori deve essere presentata entro 18 mesi dall'entrata in vigore della L.R. N°4/2009 , cioè entro il 1° maggio 2011;
- la comunicazione di ultimazione dei lavori deve essere presentata entro 36 mesi dall'entrata in vigore della L.R. N°4/2009, cioè entro il 1° novembre 2012 (in caso contrario occorre procedere in base all'art.9 della stessa legge).

Per quanto riguarda il procedimento di autorizzazione l'intervento non può svolgersi in regime di denuncia di inizio attività (DIA), ma deve essere richiesto al Comune il rilascio di una concessione edilizia. Inoltre dovrà essere richiesta ai Servizi regionali "Tutela del Paesaggio" l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art.146 del "Codice dei beni culturali e del Paesaggio".

La norma di riferimento è l'articolo 2 della Legge regionale ottobre 2009, n.4 intitolata "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" che è stata pubblicata sul Bollettino ufficiale della Regione Sardegna n. 35 del 31 ottobre 2009 ed è entrata quindi in vigore il 1° novembre scorso.

Dovendo procedere a tali adempimenti il Comune invita i proprietari o altri aventi titolo a realizzare interventi di trasformazione del territorio, su edifici compresi nella zona urbanistica omogenea A, come individuata nel vigente Piano urbanistico comunale, aventi meno di cinquant'anni e che siano in contrasto con i caratteri architettonici e tipologici del contesto, a formulare apposita istanza per il riconoscimento di tale requisito da parte dell'Amministrazione comunale, entro trenta giorni dalla pubblicazione dell'apposito avviso.

Per ogni ulteriore chiarimento, o per scaricare la [modulistica](#), consultare il sito Internet del Comune www.comune.quartusantelena.ca.it in cui sono disponibili sia la normativa di riferimento che i modelli per la presentazione della domanda insieme ad una breve guida per l'utente. La procedura dovrebbe svolgersi secondo il seguente cronoprogramma

28 gennaio 2010 – Pubblicazione [avviso](#)

28 febbraio 2010 – Scadenza del termine per la presentazione delle domande

28 marzo 2010 – Termine dell'attività istruttoria sulle domande da parte degli uffici

30 aprile 2010 – Adozione della delibera consiliare di approvazione

Eventuali variazioni saranno rese note attraverso il sito internet del Comune

Quartu Sant'Elena, 12 dicembre 2009

IL DIRIGENTE

Nicoletta Ornano