



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio tutela paesaggistica per la provincia di Olbia-Tempio

DETERMINAZIONE N. 242/10 /OT DEL 15 GIU. 2010

**Oggetto:** Pos. 1392/90 – Approvazione ex art. 9, comma 5, della LR 12.08.1998 n. 28  
Piano particolareggiato del centro urbano di Palau (variante)  
Delibera Consiglio Comunale n. 7 del 26.03.2010 (adozione definitiva)

**IL DIRETTORE DEL SERVIZIO**

- VISTO** lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTE** le leggi regionali 07.01.1977 n. 1 e 13.11.1998 n. 31;
- VISTI** gli artt. 57 e 74 del decreto del Presidente della Repubblica 10.06.1979, n. 348;
- VISTO** l'art. 12 comma 15 della legge regionale 29.05.2007 n. 2;
- VISTO** il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 70 del 10.09.2009 che apporta modifiche all'assetto organizzativo della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia – già definito con DPGR 11.10.2007, n. 107 – e razionalizzazione delle competenze dei servizi;
- VISTO** il Decreto dell'Assessore degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione n.31533/117/P del 28.10.2009 di nomina del Direttore del Servizio tutela paesaggistica per la provincia di Olbia-Tempio;
- VISTO** il Decreto Legislativo 22.01.2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio);
- VISTA** la LR 12.08.1998 n. 28 che detta norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica e, in particolare, l'articolo 9, 5° comma;
- VISTA** la nota della Direzione Generale dell'area legale del 30.12.2005, prot. n. L/6495 e la successiva del 07.04.2006, prot. n. L/1612, riguardanti le problematiche relative al rilascio delle autorizzazioni paesistiche dei piani urbanistici e dei piani attuativi;
- VISTO** il Piano Paesaggistico Regionale approvato il 05.09.2006 dalla Giunta Regionale e pubblicato sul BURAS n. 30 del 08.09.2006;
- VISTA** la determinazione n. 2327/DG in data 22.10.2009 di perimetrazione del centro di antica e prima formazione di Palau;
- VISTA** l'istanza protocollata presso lo scrivente ufficio in data 03.05.2010 al n. 2023/OT con la quale l'Amministrazione Comunale di Palau trasmette, ai fini dell'approvazione ai sensi dell'art. 9 della



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia  
Servizio Tutela Paesaggistica per la Provincia di Olbia-Tempio

Det.

del

*cur/10/OT*  
15 GIU. 2010

LR 28/1998, la delibera del consiglio comunale n. 7 del 26.03.2010 di adozione definitiva ai sensi degli articoli 20 e 21 della LR 45/1989, avente ad oggetto "Piano particolareggiato del centro urbano (variante)" unitamente agli elaborati grafici allegati;

**ACCERTATO** che il piano riguarda un ambito vincolato per effetto del decreto ministeriale 12.05.1966 emanato ai sensi della legge 29.06.1939 n. 1497 (art. 134, c. 1, lett. a del D. Lgv 42/2004) e che all'interno del perimetro è compreso il centro di antica e prima formazione di Palau, bene paesaggistico ai sensi del combinato disposto degli articoli 47, c. 2, lett. a) punto 1 e 51, c. 1, lett. a) punto 1 delle norme tecniche di attuazione del piano paesaggistico regionale (art. 134, c. 1, lett. c del D. Lgv 42/2004);

**CHE** il centro di antica e prima formazione è stato perimetrato con determinazione n. 2327/DG del 22.10.2009 del Direttore Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia;

**VISTI** gli elaborati progettuali, allegati alla citata delibera del Consiglio Comunale n. 7 del 26.03.2010;

**ESAMINATA** la relazione paesaggistica di cui al DPCM 12.12.2005 e la relativa documentazione tecnica allegata;

**VISTE** le risultanze istruttorie, predisposte dall'Ufficio, dalle quali si rilevano tra l'altro che:

relativamente al **centro di antica e prima formazione** solo alcuni degli indirizzi elencati nel PPR (art. 53 NTA) sono oggetto di regolamentazione da parte del PP; non esiste tuttavia una chiara esplicitazione di tutti i punti che sono stati analizzati.

Nel PP approvato non vengono forniti strumenti idonei a verificare l'ammissibilità degli interventi che prevedono la demolizione o la ristrutturazione come definiti dall'art.5 delle NTA del PP all'interno del centro di antica formazione, in quanto manca una analisi puntuale e approfondita sugli edifici storico-tradizionali esistenti preordinata a determinare le categorie di intervento applicabili (art. 52, c. 3, NTA PPR), né appare giustificata la possibilità di utilizzare per le facciate "materiale lapideo o laterizio a faccia vista" (art.14 NTA del PP), come peraltro rilevato nella stessa relazione paesaggistica (tav.D-4.elementi di architettura).

relativamente al **centro urbano** appare necessario garantire il raggiungimento degli obiettivi enunciati nella tav. A – RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA e nella tav. D – RELAZIONE PAESAGGISTICA richiamando l'attenzione sul rispetto di tipologie edilizie, elementi architettonici, particolari, materiali, colori tipici della tradizione locale.

**RITENUTO** pertanto, sulla base delle considerazioni e osservazioni contenute nella relazione istruttoria predisposta dall'Ufficio, in parte su richiamate, di procedere all'approvazione, ai sensi dell'art.9, 5 comma, della L.R.28/1998, esclusivamente della variante relativa al **centro urbano**, rinviando quella relativa al **centro di antica e prima formazione** ai successivi adempimenti previsti dall'art.2 della L.R.3/2008, così come modificata dall'art.14, 1 comma, della L.R.4/2009 da parte del Consiglio Comunale.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia  
Servizio Tutela Paesaggistica per la Provincia di Olbia-Tempio

Det.

del

202/10/07  
15 GIU. 2010

**Tutto ciò premesso**

**DETERMINA**

di approvare, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 9 della LR 12.08.1998, n. 28, la variante al piano particolareggiato, definitivamente adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 7 del 26.03.201, limitatamente al **centro urbano esterno al perimetro del centro di antica e prima formazione**, perimetrato con determinazione n. 2327/DG del 22.10.2009 del Direttore Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia, così come descritta negli elaborati grafici, regolarmente vidimati, che fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Le opere programmate nel centro urbano dovranno essere progettate conformemente alle indicazioni della variante al piano, come descritte nei grafici allegati, e subordinate al rispetto della seguente condizione:

- le relazioni paesaggistiche, di cui al DPCM 12.12.2005 da allegare ai singoli progetti edilizi per l'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica ex art. 146 D.Lgs 42/2004, dovranno contenere precisi riferimenti ad edifici esistenti tipici della tradizione locale per quanto riguarda tipologia edilizia, elementi architettonici, particolari, materiali, colori, in conformità a quanto previsto al punto 3.1.B).3.c) dell'allegato al DPCM citato riguardo le motivazioni sul linguaggio architettonico adottato (Documentazione tecnica > elaborati di progetto > opere in progetto > testo di accompagnamento).

Le autorizzazioni di cui all'art. 146 del D. Lgv. n. 42/2004, limitatamente agli interventi previsti nel Centro Urbano, di cui al primo capoverso della presente determinazione, saranno rilasciate dall'Amministrazione Comunale in applicazione di quanto disposto dall'art. 3, commi a) e c) della LR 28/1998, secondo le procedure contenute nella Direttiva n. 1 dell'Assessore Regionale della Pubblica Istruzione, approvata dalla Giunta Regionale con delibera n. 45/7 del 15.10.1998.

Ogni eventuale variante dovrà essere preventivamente sottoposta ad approvazione ai sensi dell'art. 9 della LR 28/1998.

Il **centro di antica e prima formazione**, così come perimetrato con determinazione n. 2327/DG del 22.10.2009 del Direttore Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia dovrà, con Delibera del Consiglio Comunale, essere sottoposto alla verifica di conformità, di cui all'art.52 delle NTA del PPR, in applicazione di quanto previsto dall'art.14, 1 comma, della L.R. 4/2009 e trasmessa per la relativa approvazione, ai sensi dell'art.9, 5 comma, della L.R.28/1998, al Servizio Tutela Paesaggistica per la provincia di Olbia-Tempio.

Ai sensi dell'art. 21, u.c., della LR 13.11.1998, n. 31, la presente determinazione viene contestualmente comunicata all'Assessore.

Il Direttore del Servizio  
Dott. Antonio M. Carboni