



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÁNTZIAS E URBANÍSTICA  
ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

DIREZIONE GENERALE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA TERRITORIALE E DELLA VIGILANZA EDILIZIA  
SERVIZIO TUTELA PAESAGGISTICA PER LE PROVINCE DI NUORO E DELL'OGLIASTRA

DETERMINAZIONE N. 1168 PROT. N. 17479/5.4.3 DEL 04 APR. 2013

**Oggetto:** Pos. 227/11 - Comune di Galtellì. Piano Particolareggiato del Centro Storico - Autorizzazione ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98.

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 D.P.R. 10.06.1979, n. 348;
- VISTO l'art. 9 della L.R.28/98, l'art.28 della L.1150/42 e l'art.6 del D.P.R. 480/75;
- VISTO il R.D. 03.06.1940, n. 1357;
- VISTA la L.R. 12 agosto 1998, n. 28 concernente le norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesaggistica;
- VISTO il Decreto dell'Assessore agli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione n. 10460/67 del 02.05.2012, di conferimento delle funzioni di Direttore del Servizio tutela paesaggistica per le province di Nuoro e dell'Ogliastra;
- VISTO il Decreto del Presidente della Regione 07.09.2006, n. 82, di approvazione del Piano Paesaggistico Regionale, Primo ambito omogeneo - Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7, del 05.09.2006, pubblicato sul B.U.R.A.S. n 30, del 08.09.2006;

PR



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANZIAS E URBANISTICA  
ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio tutela paesaggistica per le province di Nuoro e dell'Ogliastra

DETERMINAZIONE N. 1168  
DEL 04 APR. 2013

- VISTI gli articoli 4, 52 e 53 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale;
- VISTA l'istanza presentata, in data 08.04.2011, protocollo n. 20744/XIV.12.2, dal Comune di Galtelli relativa al Piano Particolareggiato del Centro Storico in ambito vincolato per effetto dell'art. 47 comma 2 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale;
- VISTA la documentazione integrativa trasmessa dal Comune di Galtelli in data 19 marzo 2013, protocollo n. 14477/XIV.12.2;
- VISTA la determinazione n. 767/DG del 30.07.2007 della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia, concernente l'atto ricognitivo riguardante la perimetrazione del centro di antica e prima formazione del Comune di Galtelli;
- VISTA la determinazione n. 74 del 16.01.2012 del Settore urbanistica, trasporti, energia, ufficio urbanistica, della Provincia di Nuoro relativa alla "Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi del D.Lgs 3 Aprile 2006 n. 152 – Parte II – e ss.mm.ii. del Piano Urbanistico del Comune di Galtelli: Parere Motivato";
- CONSIDERATO che relativamente ai centri di antica e prima formazione e agli insediamenti storici, la verifica e l'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.P.R. mirano ad assicurare, anche in un'ottica di processo anticipatorio dell'adeguamento al P.P.R. dei Piani Urbanistici Comunali, il recupero dei valori ambientali, architettonici e identitari propri dell'assetto urbano ed edilizio pertinente all'impianto insediativo e alla sua evoluzione attraverso il tempo;
- VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 24.03.2011, di approvazione definitiva del Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Galtelli, secondo la ripermetrazione del centro di antica e prima formazione, ai sensi dell'art. 52 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.P.R.;





**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÁNTIZAS E URBANÍSTICA  
ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio tutela paesaggistica per le province di Nuoro e dell'Ogliastra

DETERMINAZIONE N. 1168  
DEL 04 APR. 2013

- VISTA** la Determinazione n. 1483/DG del 06/04/2012 della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia avente per oggetto "Redazione dei piani particolareggiati dei centri di antica e prima formazione in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale. Identificazione delle procedure e dei soggetti responsabili per gli adempimenti di cui all'art. 9 della L.R. 28/98" che individua i componenti del gruppo di lavoro per lo svolgimento delle attività di supporto ai comuni per la redazione dei piani particolareggiati nonché per gli adempimenti di cui all'art. 9 L.R. n. 28/98;
- CONSIDERATO** che il gruppo di lavoro di cui alla Determinazione n. 1483/DG del 06/04/2012, nella riunione tenutasi in data 19.12.2012, ha esaminato il piano particolareggiato del Comune di Galtelli, condividendo le risultanze delle analisi compiute;
- CONSIDERATO** che il piano in argomento non comprende la zona urbanistica "B" ubicata all'interno della perimetrazione del centro di antica e prima formazione individuata con la determinazione n. 767/DG del 30.07.2007 della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia su citata;
- CONSIDERATO** altresì che il piano in argomento non presenta una compiuta definizione di tutti i nuovi interventi edilizi e di tutti gli ampliamenti previsti;
- RILEVATO** che il centro di antica e prima formazione di Galtelli risulta nel suo insieme di particolare interesse paesaggistico per lo stato di conservazione dei fabbricati tradizionali, per il mantenimento del tessuto storico e per la presenza di numerose corti che caratterizzano l'architettura storica tradizionale;
- RILEVATO** che la parte del centro di antica e prima formazione di Galtelli che interessa la Via Nazionale necessita di un intervento di riqualificazione, per uniformare le finiture prospettiche dei diversi fabbricati anche con un accurato studio del colore;





REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÁNTZIAS E URBANÍSTICA  
ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio tutela paesaggistica per le province di Nuoro e dell'Ogliastra

DETERMINAZIONE N. 1168

DEL

04 APR. 2013

**RILEVATO** che il piano proposto è ammissibile ai sensi dell'articolo 52 delle Norme di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale e risulta coerente con le esigenze di tutela dei beni paesaggistici e ambientali tutelati ai sensi della Parte Terza del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, Decreto Legislativo 22.01.2004 n. 42;

**VISTI** gli elaborati progettuali, la relazione paesaggistica e l'ulteriore documentazione allegata al Piano Particolareggiato in esame, da cui si è rilevato che il piano proposto è complessivamente coerente con le valenze paesaggistiche dell'area vincolata, in quanto gli interventi previsti sono volti soprattutto al recupero e alla riqualificazione del tessuto urbano e non sono pregiudizievoli dell'identità culturale e della matrice storica del patrimonio edilizio consolidato;

**DETERMINA**

di approvare, ai sensi e per gli effetti di cui alla L.R. 12.08.1998, n. 28, art. 9, alla L. 17.08.1942, n. 1150, art. 28 ed al D.P.R. 22.05.1975, n. 480, art. 6, il piano proposto, così come descritto negli elaborati grafici che si restituiscono in allegato alla presente, alle seguenti prescrizioni:

1. Gli interventi di ampliamento e/o di nuova edificazione relativi alle seguenti unità edilizie devono essere trasmessi a questo Servizio per l'approvazione ai sensi dell'articolo 146 del Dlgs 42/04:

**Isolato 1B** unità edilizia n. 14;

**Isolato 1C** unità edilizie nn. 19, 20, 2;

**Isolato 1D** unità edilizia n. 30;

**Isolato n. 3** unità edilizie nn. 12, 13;

**Isolato n. 8** unità edilizia n. 1;

**Isolato n. 14** unità edilizie nn. 6, 7, 8, 9;

**Isolato n. 15** unità edilizia n. 2;





REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÁNTZIAS E URBANÍSTICA  
ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio tutela paesaggistica per le province di Nuoro e dell'Ogliastra

DETERMINAZIONE N. 1168

DEL 4 APR. 2013

**Isolato n. 18** unità edilizia n. 2;

**Isolato n. 21** unità edilizie nn. 6, 11, 12;

**Isolato n. 26** unità edilizie nn. 2, 7, 8;

**Isolato n. 27** unità edilizie nn. 1, 4;

**Isolato n. 30** unità edilizia n. 6;

**Isolato n. 31** unità edilizie nn. 10, 11, 13, 14;

2. Deve essere garantita la salvaguardia e valorizzazione delle corti dei fabbricati, con interventi di restauro e riqualificazione paesaggistica. Gli interventi di modifica planimetrica o di ristrutturazione edilizia delle stesse corti devono essere trasmessi a questo Servizio per l'approvazione ai sensi dell'articolo 146 del Dlgs 42/04;
3. Tutti gli interventi di ampliamento volumetrico e altimetrico dovranno essere valutati in relazione ad eventuali interferenze con i campi visivi aperti verso i manufatti esistenti di valenza storico – monumentale – paesaggistico - identitario. Nell'ipotesi di concrete interferenze, il progetto dovrà essere trasmesso e valutato da questo Servizio anche sulla base di una specifica documentazione grafica e fotografica che evidenzi tale condizione.
4. Per gli edifici ricadenti in zona urbanistica "B" ubicata all'interno del centro matrice, sino all'approvazione del piano particolareggiato per tale zona, sono consentiti, come prescritto dall'articolo 52, comma 1, lettera b, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale, unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo definiti dall'articolo 3 del DPR n. 380/2001 o di ristrutturazione edilizia interna;
5. Il Comune di Galtelli deve valutare la possibilità di proporre un progetto di riqualificazione paesaggistica dei fabbricati che si affacciano su Via Nazionale per uniformare le finiture prospettiche degli stessi fabbricati e proporre un accurato studio del colore;
6. Nella predisposizione dei progetti esecutivi, senza la preventiva autorizzazione di questo Servizio, non possono essere apportate varianti sostanziali alle tipologie edilizie pubbliche e private (variazioni di forme e dimensioni, delle volumetrie, diverso posizionamento planimetrico dei corpi di fabbrica, modifica dei tracciati viari e pedonali, etc.), approvate con la presente nel rispetto delle succitate prescrizioni.





REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÁNTZIAS E URBANÍSTICA  
ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio tutela paesaggistica per le province di Nuoro e dell'Ogliastra

DETERMINAZIONE N. 1168  
DEL 04 APR. 2013

Le opere programmate devono essere progettate conformemente alle indicazioni del piano, come descritte nei grafici allegati. Le aree libere devono essere reintegrate conformemente ai loro valori paesaggistici.

L'Amministrazione Comunale deve verificare che i progetti presentati, per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/04, siano conformi al piano approvato e adeguati alle prescrizioni su indicate. Il rispetto di tali prescrizioni deve essere espressamente indicato nell'autorizzazione paesaggistica rilasciata dall'autorità competente.

Resta fermo che l'esecuzione di tutte opere previste dal piano attuativo e conformi allo stesso, devono essere specificatamente autorizzate dall'Amministrazione competente, ai sensi dell'art.146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, Decreto Legislativo 22.01.2004, n. 42.

La presente determinazione è rilasciata esclusivamente per i soli fini di tutela paesaggistica e ambientale di cui alla Parte Terza, Beni Paesaggistici, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, Decreto Legislativo 22.01.2004 n. 42; conseguentemente resta fermo l'obbligo dell'osservanza e del rispetto di ogni ulteriore prescrizione da altre, distinte, Autorità.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al Direttore Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia, dell'Assessorato regionale degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, ai sensi del combinato disposto degli articoli 21, comma 7, e 24, comma 1 lett. f), della L.R. 31/98. E' ammessa, altresì, la proposizione di ricorso giurisdizionale, entro 60 giorni dalla data di ricevimento del presente atto, dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale secondo le modalità di cui al D.Lgs. 104/2010.

Ai sensi dell'art. 21, comma 9, della L.R. 13.11.1998, n. 31, la presente determinazione è comunicata all'Assessore Regionale Enti Locali, Finanze e Urbanistica.

Arch. M. Carcassi-Resp.Sett.Nuoro  
Resp.Proc.Arch. M. Carcassi

Il Direttore del Servizio  
Ing. Giuseppe Furcas