



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

DIREZIONE GENERALE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA TERRITORIALE E DELLA VIGILANZA EDILIZIA  
SERVIZIO TUTELA DEL PAESAGGIO E VIGILANZA SARDEGNA CENTRALE

- > Al Comune di Sedilo
- > [ufficiotecnico@pec.comune.sedilo.or.it](mailto:ufficiotecnico@pec.comune.sedilo.or.it)
  
- > Al Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo  
Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Cagliari e le province di Oristano e sud Sardegna  
[mbac-sabap-ca@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-ca@mailcert.beniculturali.it)

**Oggetto: POS. 1123-2020/ Proponente Comune di Sedilo - Località: Via Sant'Antonio n°28. Approvazione della Variante al Piano Particolareggiato ai sensi dell'art. 9, comma 5 della legge regionale 28/98 e ss. mm. ii., proposta dal signor Pasquale Meloni in qualità di proprietario dell'unità edilizia "C", dell'isolato 27.**

In allegato alla presente si trasmette la Determinazione indicata in oggetto, con la quale questo Servizio ha approvato ai sensi dell'art. 9 della LR 28/98 la variante al Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione del Comune di Sedilo approvato con Determinazione n. 2444 del 02 novembre 2010.

Firmato digitalmente

**Il Direttore del Servizio**  
Ing. Giuseppe Furchas



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio tutela del paesaggio e vigilanza Sardegna centrale

**Oggetto: POS. 1123-2020/ Proponente Comune di Sedilo - Località: Via Sant'Antonio n°28.  
Approvazione della Variante al Piano Particolareggiato ai sensi dell'art. 9, comma 5  
della legge regionale 28/98 e ss. mm. ii., proposta dal signor Pasquale Meloni in  
qualità di proprietario dell'unità edilizia "C", dell'isolato 27.**

#### 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 il Decreto dell'Assessore Enti Locali, Finanza e Urbanistica n. 7 del 19.05.2020, avente per oggetto "Razionalizzazione dell'assetto organizzativo della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia";
- VISTO il Decreto dell'Assessore degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione, n. 3438/83 del 07.08.2020, con il quale sono state conferite all'ingegner Giuseppe Furcas le funzioni di direttore del Servizio tutela del paesaggio Sardegna centrale;
- ATTESO che il sottoscritto dichiara di non si trovarsi in conflitto di interessi, in attuazione dell'articolo 6 bis della L. 241/90 e dell'articolo 14 del "Codice di comportamento del personale della Regione Autonoma della Sardegna, degli Enti, delle Agenzie e delle Società partecipate";
- 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 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio emanato con Decreto Legislativo 22.01.2004, n. 42 e ss. mm. ii.;
- VISTO il R.D. 03.06.1940, n. 1357;
- 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;
- VISTI gli articoli 4, 52 e 53 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale;



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 del paesaggio e vigilanza Sardegna centrale

- VISTA la propria determinazione n. 2444 del 02 novembre 2010, di approvazione del Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione del Comune di Sedilo;
- VISTA l'istanza presentata in data 05 ottobre 2020, prot. n. 378850XIV.12.2, dal Comune di Sedilo, consistente nella rimodulazione e redistribuzione della volumetria dell'unità edilizia "C" dell'isolato 27. In particolare la richiesta prevede:
- la chiusura del loggiato con ampliamento di superficie a costituire un nuovo volume a due falde in allineamento con il volume principale "C";
  - la chiusura della veranda che affaccia sulla corte interna in aderenza al volume "C";
  - il ridimensionamento in altezza, da 6,80 m a 4,00 m, del volume previsionale lungo la via Depretis.
- CONSIDERATO che l'intervento ricade in ambito vincolato per effetto dell'art. 47 comma 2 delle Norme Tecniche di Attuazione del PPR in quanto all'interno del centro di antica e prima formazione del comune di Sedilo;
- VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 24 settembre 2020, relativa alla variante proposta dal Sig. Pasquale Meloni;
- CONSIDERATO che le previsioni del piano particolareggiato per l'isolato 27 - unità edilizia "C" configurano una soluzione che non corrisponde alle esigenze del richiedente e in particolar modo si rileva che:
- l'annesso rustico (tettoia), in aderenza al recinto murario su via Sant'Antonio, presenta una struttura con caratteri tradizionali tipici dei locali accessori che generalmente si contraddistinguono per forme essenziali e manto di copertura a una sola falda rivolta verso l'interno della corte. Le prescrizioni di piano (elaborato isolato 27\_ 27b – unità edilizia C) riportano che *"... le opere non possono dunque comportare modifiche delle caratteristiche tipologiche dell'unità edilizia tranne che per il loggiato con copertura in eternit su via Sant'Antonio per il quale è consentita la chiusura dello stesso"*; inoltre tra gli indirizzi per i caratteri costruttivi prevedono *"...il ripristino o il rifacimento del tetto dovrà rispettare le caratteristiche attuali e la stessa disposizione della falda. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali, sostituendo quella realizzata in eternit e uniformandola come da N.T.A. del Piano. La soluzione di gronda dovrà essere come da Abaco degli elementi tipologici e da N.T.A. del Piano"*. L'istanza presentata intende modificare l'attuale conformazione realizzando un volume che, per dimensioni e forma,



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio tutela del paesaggio e vigilanza Sardegna centrale

trasforma in parte i caratteri identificativi tradizionali, se pur mantenendo la cortina muraria e il portale sul lato strada via Sant'Antonio. La richiesta di ampliamento, per esigenze funzionali abitative, propone una soluzione progettuale riconducibile a una monocellula o annesso su due falde. L'intervento si può ricondurre a un'evoluzione diacronica, rifacendosi al processo di accrescimento delle tipologie tradizionali storiche che seguono il principio della giustapposizione dei moduli di base;

- la chiusura della veranda, posta in aderenza del volume principale "C" verso il cortile, edificio in gran parte trasformato rispetto alla configurazione originale, rappresenta un intervento di completamento che non incide negativamente sull'attuale conformazione, anzi riqualifica una condizione di inadeguatezza dei precedenti interventi restituendo in parte un aspetto maggiormente conforme, almeno per quanto riguarda il rapporto di vuoti e pieni;
- la "nuova edificazione" lungo via Depretis ricade in una superficie in precedenza occupata da due volumi, come rilevato nella cartografia storica (1939), dalle ortofoto, dove l'ingombro dei volumi originali è ancora visibile nel 1977, e come ancora percepibile nell'unità edilizia "B" dove è possibile rilevare la traccia del tetto a due falde di una costruzione a un livello (foto inclinate 45° della Regione Sardegna). La previsione di piano di inserire il volume nell'area di sedime degli originali volumi ricostituisce la conformazione distributiva originaria del vecchio impianto del lotto. La proposta progettuale di realizzare un edificio a un solo livello corrisponde in parte alla riproposizione dello stato originale. L'intervento deve ricalcare per superficie e altezza l'ingombro del volume preesistente;

CONSIDERATO che non si riscontrano motivi ostativi all'accoglimento della proposta a condizione che si preveda:

**Volume lungo via Sant'Antonio:**

- un intervento di restauro per il muro di cinta senza alterare l'attuale conformazione distributiva delle aperture, salvaguardando il portale per forma, materiali e tecnica costruttiva, non deve essere previsto in alcun modo la sua sopraelevazione, la realizzazione di nuove aperture o demolizioni parziali. La soluzione di gronda deve essere ad oggetto semplice dei coppi canale da paramento murario con smaltimento diretto delle acque meteoriche (vedi abaco caratteri costruttivi del Piano Particolareggiato – Gr1). Deve essere escluso l'inserimento di gronde e pluviali su strada. Devono essere rimossi i giunti di malta nella parte sommitale, se realizzati con malte cementizie, e prevista la



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio tutela del paesaggio e vigilanza Sardegna centrale

stilatura con malte a base di calce. Le nuove malte dovranno avere una coloritura che si armonizzi con quella dei giunti esistenti;

- la copertura deve essere realizzata con coppi tradizionali e l'inclinazione delle falde deve essere realizzata secondo le indicazioni previste dalle Norme Tecniche d'Attuazione del Piano;
- deve essere consultato il manuale del recupero della Regione Sardegna, in assenza di indicazioni puntuali nelle Norme Tecniche di Attuazione e nell'abaco tipologico, per le soluzioni costruttive e tipologiche;

**Chiusura veranda:**

- deve essere previsto un intervento omogeneo sugli intonaci e la tinteggiatura che uniformi tutti i prospetti;

**Nuovo volume lungo via Depretis:**

- l'ingombro deve ricalcare per superficie e altezza il volume originario. Il volume deve essere improntato alla semplicità e linearità delle forme, alla riproposizione di materiali e dei caratteri tipologici anche in chiave contemporanea secondo un'interpretazione coerente con lo spazio e che non alteri il contesto circostante e gli aspetti paesaggistici. La soluzione proposta dovrà mirare alla qualità architettonica e dialogare e integrarsi con il sistema storico 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, la variante in oggetto, nel rispetto delle prescrizioni riportate in premessa.

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.



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

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

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio tutela del paesaggio e vigilanza Sardegna centrale

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.

Averso il presente provvedimento è ammesso, entro trenta giorni dalla data di comunicazione, ricorso gerarchico al Direttore Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia, ai sensi degli artt. 21 e 24 della L.R. 31/98, secondo le modalità di cui alla L. 1199/1971. E' ammesso altresì, entro sessanta giorni dalla data di comunicazione del presente atto, ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale della Sardegna, 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.

Firmato digitalmente

**Il Direttore del Servizio**  
Ing. Giuseppe Furcas

*Firmato digitalmente da*

**GIUSEPPE  
FURCAS**