



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 Sardegna Centrale

Pos. n. 878/10

Nuoro,

PEC

- > Al Comune di Ollolai
pec: responsabileollolai@pec.it

- > Alla Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Sassari e Nuoro
pec: mbac-sabap-ss@mailcert.beniculturali.it

Oggetto: Pos. 583/21 PM 878/10. Approvazione ex art. 9 della L.R. 12.08.1998, n. 28; art. 28 della L. 17.08.1942, n. 1150 ed art. 6 del D.P.R. 22.05.1975, n. 480 relativa alla variante del Piano Particolareggiato del Centro Storico di del Comune di Ollolai.

In allegato alla presente si trasmette, in originale, la determinazione richiamata in oggetto.

Il Direttore del Servizio
Ing. Giuseppe Furcas

Arch. S. Secchi
Ing. Giuseppe Furcas resp proc



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. 583/21 PM 878/10. Approvazione ex art. 9 della L.R. 12.08.1998, n. 28; art. 28 della L. 17.08.1942, n. 1150 ed art. 6 del D.P.R. 22.05.1975, n. 480 relativa alla variante del Piano Particolareggiato del Centro Storico di del Comune di Ollolai.**

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



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

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;
- VISTA la L.R. 12 agosto 1998, n. 28 concernente le norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesaggistica;
- VISTA la determinazione n. 3111/DG del 13/12/2010 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 Ollolai;
- VISTA la Determinazione di questo Servizio n. 407 del 13.03.2018 di approvazione del Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione per la zona A del Comune di Ollolai in conformità al vigente PPR, ai sensi dell'art. 9 L.R. n. 4/2009;
- VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 20.09.2019, di adozione della variante al Piano Particolareggiato del centro storico, relativamente all'isolato n. 27, unità edilizia n. 4, sita in via San Antonio;
- VISTA l'istanza presentata dal Comune di Ollolai in data 28.04.2021 protocollo n. 20484/XIV.12.2 relativa alla richiesta di autorizzazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, di variante al Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, attinente all'isolato n. 27 unità edilizia n. 4;
- VISTA la nota di richiesta di documentazione integrativa di questo Servizio del 10.05.2021 protocollo n. 22873;
- VISTA la documentazione integrativa inoltrata dal Comune di Ollolai in data 01.07.2021 protocollo n. 32996/XIV.12.2, con la trasmissione della Deliberazione del Consiglio Comunale;



**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

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 25.06.2021, di adozione definitiva della variante al Piano Particolareggiato del centro storico, relativamente all'isolato n. 27, unità edilizia n. 4, sita in via San Antonio;

CONSIDERATO che Il piano particolareggiato vigente approvato da questo Servizio, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, con determinazione n. 407/2018, indica l'unità edilizia oggetto di variante tra gli edifici che hanno preservato i caratteri storico tradizionali. Nel dettaglio la prescrizione di questo Servizio prevede per le unità edilizie dell'isolato 27 - *"2, 3, 4 e 5 deve essere predisposto uno studio finalizzato al recupero delle unità, che evidenzii gli incrementi volumetrici previsti, tenga conto delle peculiarità della zona e salvaguardi i fabbricati e le caratteristiche costruttive tradizionali. Tale progetto deve essere trasmesso a questo Servizio che, sulla base della specifica documentazione grafica e fotografica, valuterà la compatibilità paesaggistica dello stesso ai sensi dell'articolo 146 del DLgs 42/04"*. Gli interventi devono essere di risanamento conservativo con un'analisi di contesto urbano che tenga conto di tutte le unità edilizie da salvaguardare che compongono questo nucleo di cellule;

CONSIDERATO che la variante in oggetto riguarda l'errato rilievo dell'unità edilizia 4 dell'isolato 27 del vigente Piano Particolareggiato. L'unità composta in origine da più volumi (4 - 4¹), come si può verificare dalla scheda di rilievo del precedente piano particolareggiato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 11.01.2001. L'unità edilizia era costituita da un corpo su due livelli e una tettoia d'ingresso, con portale, che conduceva alla corte interna, lungo la via Sant'Antonio (4¹) e un corpo retrostante, ancora esistente, su tre livelli che affaccia su via Sardegna e sulla corte interna (4). Dal confronto tra la scheda di rilievo del vecchio Piano e del nuovo strumento, e dalla documentazione fotografica a corredo, si è potuto riscontrare che in fase di indagine dell'unità edilizia 4 il volume "4¹" non è stato rilevato in quanto non più esistente;

RILEVATO che la richiesta del Consiglio Comunale di variante al Piano Particolareggiato è da ritenersi conforme ai contenuti dell'art. 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 dell'art.136 del Codice dei Beni



**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

Culturali e del Paesaggio, Decreto Legislativo 22.01.2004, n. 42 in quanto si tratta di integrare la scheda dell'unità edilizia 4 dell'isolato 27 con l'ingombro e il rilievo del volume 4¹. La variante non comporta modifiche al patrimonio storico architettonico ma ricostituisce la conformazione d'impianto originale dell'unità edilizia;

CONSIDERATO che relativamente ai centri di antica e prima formazione e agli insediamenti storici, la verifica e l'adeguamento degli strumenti urbanistici al PPR mirano ad assicurare, anche in un'ottica di processo anticipatorio dell'adeguamento al PPR 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;

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 al Piano Particolareggiato di Ollolai per l'unità edilizia 4, isolato 27, con l'inserimento del volume 4¹ e il corrispondente aggiornamento della scheda di rilievo inserendo l'ingombro, la categoria d'intervento e ogni altra puntuale indicazione.

Di integrare e modificare la propria determinazione n. 407 del 13.03.2018 relativa all'approvazione del piano particolareggiato, 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, recependo i contenuti deliberati dal Consiglio Comunale con atto n.13/2021, con le seguenti prescrizioni:

- Deve essere aggiornata la scheda dell'unità 4, e tutti gli elaborati di piano, inserendo il volume 4 bis;
- L'intervento deve prevedere la ricostruzione tipologica, compositiva e materica identica al volume preesistente. Non sono consentiti paramenti e placcaggi a simulare la muratura in pietra, la variazione della scansione delle aperture e loro dimensione, la modifica del tetto nelle sue componenti costruttive, materiche e tipologiche, l'utilizzo di materiali non conformi alla tradizione architettonica locale. La tipologia e ogni elemento architettonico deve rifarsi alla documentazione fotografica dell'edificio preesistente e all'abaco tipologico del Piano Particolareggiato;



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

- Deve essere preservata e recuperata la scala esterna in pietra ancora visibile;
- Resta fermo quanto richiesto con la nota di questo Servizio del 10.05.2021 protocollo n. 22873. In fase di predisposizione degli elaborati di progetto, ai sensi dell'articolo 146 del DLgs 42/04, deve essere chiarita la procedura che ha portato alla demolizione dell'immobile per il quale era previsto, nel precedente strumento attuativo, il restauro conservativo.

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 gerarchico al Direttore generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia e ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale della Sardegna nel termine, rispettivamente, di 30 e 60 giorni.

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.

Il Direttore del Servizio
Ing. Giuseppe Furcas

Arch. S. Secchi
Ing. G. Furcas resp proc.

