



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 Sardegna Centrale

Pos. n. 950/21

Nuoro,

PEC

- > Al Comune di Siniscola
pec: urbanistica@pec.comune.siniscola.nu.it
- > Alla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Sassari Olbia-Tempio e Nuoro - via Monte Grappa, 24 - Sassari
pec: mbac-sabap-ss@mailcert.beniculturali.it

Oggetto: Pos. 950/21_PM 784/12_877/93- Determinazione di approvazione, ai sensi dell'articolo 9, comma 5, della L.R. 28/98, della verifica di coerenza, ai sensi del comma 1, dell'articolo 14, della L.R. 4/2009, di 2 unità edilizie ricadente nel piano particolareggiato del centro storico del Comune di Siniscola e di 3 unità edilizie ricadente nel piano particolareggiato del centro storico di Santa Lucia (frazione Siniscola) con le disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale.

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

Il Direttore del Servizio
Ing. Giuseppe Furcas

Arch. S. Secchi
Resp Procedimento Ing. G. Furcas



**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 Sardegna Centrale

Oggetto: Pos. 950/21_PM 784/12_877/93. Comune: Siniscola. Approvazione ai sensi dell'articolo 9, comma 5, della L.R. 28/98 della verifica di coerenza, ai sensi del comma 1, dell'articolo 14, della L.R. 4/2009, di 2 unità edilizie ricadente nel piano particolareggiato del centro storico del Comune di Siniscola e di 3 unità edilizie ricadente nel piano particolareggiato del centro storico di Santa Lucia frazione di Siniscola.

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, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

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

- VISTA l'istanza, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, del Comune di Siniscola, pervenuta il 05.07.2021 protocollo n. 33216/XIV.12.2.1, di adeguamento del piano particolareggiato del centro storico al Piano Paesaggistico Regionale per la verifica di coerenza di n. 3 schede progettuali di unità edilizie inserite all'interno del Piano Particolareggiato del Centro Storico di Siniscola (n.2 unità) e di Santa Lucia (n.1 unità);
- VISTA l'istanza integrativa, pervenuta il 22.09.2021 protocollo n. 47090/XIV.12.2.1, di rettifica per la verifica di coerenza di n. 5 schede progettuali di unità edilizie inserite all'interno del Piano Particolareggiato del Centro Storico di Siniscola (n.2 unità) e di Santa Lucia (n.3 unità);
- VISTO che l'area è sottoposta a vincolo paesaggistico per effetto del D.lgs. 42/04, articolo 136 con Decreto Ministeriale del 12.08.1969, con dichiarazione di *notevole interesse pubblico di una zona del territorio comunale di Siniscola*, e con Decreto del 26.03.1970, con dichiarazione di *notevole interesse pubblico di zone panoramiche site nel comune di Siniscola*;
- VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 07.02.2001 di approvazione del Piano Particolareggiato del centro storico di Siniscola;
- VISTA la determinazione n. 803 del 21.11.2002 di approvazione del Piano Particolareggiato del centro storico di Santa Lucia frazione di Siniscola;
- VISTA la Determinazione, n. 1821/DG del 30/07/2008, della Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della Vigilanza edilizia concernente: "*Atto ricognitivo riguardante la perimetrazione del centro di antica e prima formazione del Comune di Siniscola e delle frazioni di Santa Lucia e La Caletta*";
- VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale di Siniscola, n. 16 del 15.06.2021, relativa alla "*Verifica di coerenza di n. 3 schede progettuali di unità edilizie inserite all'interno del centro storico di Siniscola e Santa Lucia ai sensi dell'art.30 comma 2 della L.R. 8/2015*";
- VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale di Siniscola, n. 50 del 24.08.2021, avente per oggetto "*Integrazione alla deliberazione di C.C. n. 49 del 24.08.2021, rettifica deliberazione C.C. n. 16 del 15.06.2021 relativa a "Verifica di coerenza di n. 3 schede progettuali di unità edilizie inserite a all'interno del centro storico di Siniscola e Santa Lucia, ai sensi dell'articolo 30 comma 2 della L.R. 8/2015" e verifica di coerenza di n. 2 schede progettuali di unità edilizie inserite a all'interno del centro storico di Santa Lucia*";



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 Sardegna Centrale

RILEVATO che il comma 1, dell'articolo 14, della L.R. 4/2009, prevede che i Comuni, nelle more dell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al Piano paesaggistico regionale, possano verificare la coerenza delle disposizioni dei vigenti piani particolareggiati dei centri storici, ricadenti nelle aree di antica e prima formazione, con le disposizioni del PPR e procedere alla loro attuazione per le parti coerenti;

CONSIDERATO che con la Deliberazione del Consiglio Comunale, n. 50 del 24.08.2021, su citata, il Comune di Siniscola ha verificato la coerenza del vigente Piano Particolareggiato del Centro Storico alle disposizioni del PPR per la seguenti unità edilizie:

zona	isolato	Unità edilizia	classificazione	Intervento previsto
Piano Particolareggiato Siniscola zona omogenea A1 sub-zona C1	43	22a 22b	UMI VIII categoria operativa 4 categoria operativa IRVc	- Manutenzione ordinaria - Manutenzione straordinaria - Risanamento Conservativo - Intervento di ristrutturazione viaria. Rettifica allineamenti stradali
Piano Particolareggiato Siniscola zona omogenea A1 sub-zona A3	53	10 19	UMI III - ue 10 categoria operativa 5 UMI IV - ue 19 categoria operativa 5	- Manutenzione ordinaria - Manutenzione straordinaria - Sostituzione
Piano Particolareggiato Santa Lucia zona omogenea A2 Comparto 2 sub-comparto 2	-	63	Zona residenziale esistenti dense	- Nessun ampliamento di previsione
Piano Particolareggiato Santa Lucia zona omogenea A2 Comparto 2 sub-comparto 2		72	Zona residenziale esistenti dense	- Fabbricati e lotti in cui sono previsti ampliamenti
Piano Particolareggiato Santa Lucia zona omogenea A2 Comparto 2 sub-comparto 4	-	121	Zona residenziale esistenti dense	- Fabbricati e lotti in cui sono previsti ampliamenti



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 Sardegna Centrale

CONSIDERATO che:

- Per le unità edilizie 22a e 22b, dell'isolato 43, gli interventi previsti di manutenzione ordinaria-straordinaria e risanamento conservativo riguardano due edifici che hanno preservato i caratteri storico tipologici. La zona è classificata nel piano particolareggiato di Siniscola nella sub-zona C1 *“isolati di frangia con tessuto edilizio dotati di requisiti di significatività storica sui fronti di contiguità e connessione con gli isolati di cui alle lettere A e B”*;
- Per le unità edilizie 10 e 19, dell'isolato 53, gli interventi previsti di manutenzione ordinaria-straordinaria e sostituzione interessano due edifici in parte trasformati che hanno mantenuto inalterato l'impianto e la conformazione della cellula base su più livelli. La zona è classificata nel piano particolareggiato di Siniscola nella sub-zona A3 *“isolati con tessuto connettivo significativo per la presenza di unità edilizie di epoca storica, per il 40% ante 1900 o almeno il 50% ante 1930 e superficie fondiaria inferiore al 1% della superficie fondiaria totale”*;
- L'unità edilizia 63, sub-comparto 2, riguarda un edificio che appartiene al nucleo storico di Santa Lucia. Il piano particolareggiato della zona “A” vigente non prevede per questa unità edilizia incrementi volumetrici. L'impianto fondiario e costruttivo ha mantenuto in parte i caratteri tradizionali delle tipologie della borgata marina pur avendo subito dei rimaneggiamenti e incrementi volumetrici. La zona è classificata come comparto 2 *“zone dense e semintensive per residenze in prevalenza stabili”*;
- L'unità edilizia 72, sub-comparto 2, fa parte del nucleo storico, così come rilevato nel catasto d'impianto, ma è esterna al perimetro del centro di antica e prima formazione. Il piano particolareggiato della zona “A” vigente prevede un ampliamento volumetrico di 92 mc. L'edificio ha mantenuto l'impianto originario tipologico e materico con la sola trasformazione della copertura, attualmente si presenta in stato di degrado e abbandono. La zona è classificata nel piano particolareggiato di Santa Lucia nel comparto 2 *“zone dense e semintensive per residenze in prevalenza stabili”*;
- L'unità edilizia 121, sub-comparto 4, riguarda un edificio “contemporaneo” che per tipologia e caratteri architettonici non rientra tra le costruzioni tipiche del nucleo storico del borgo. L'edificio è esterno al perimetro del centro di antica e prima formazione. La zona è classificata nel piano particolareggiato di Santa Lucia nel comparto 2 *“zone dense e semintensive per residenze in prevalenza stabili”*;



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 Sardegna Centrale

RILEVATO che gli interventi previsti dal vigente piano particolareggiato del centro storico di Siniscola per le unità edilizie n. 22a e 22b dell'isolato n. 43 sono coerenti con le prescrizioni dell'articolo 52 "*Aree caratterizzate da insediamenti storici. Prescrizioni*" delle Norme Tecniche di Attuazione del PPR - comma 3: "*...Gli interventi sui tessuti edilizi e urbani che conservano rilevanti tracce dell'assetto storico devono essere rivolti esclusivamente alla riqualificazione ed al recupero, mediante: a) manutenzione ordinaria e straordinaria; b) restauro e risanamento conservativo; c) ristrutturazione edilizia interna...*". I due edifici hanno mantenuto i caratteri tipologici storico tradizionali; in particolare l'unità edilizia 22a che insieme all'unità edilizia 21, quest'ultima non oggetto di verifica, costituisce una bicellula su due livelli con corte retrostante. All'unità oggetto di verifica si accosta un ulteriore volume di ridotte dimensioni che costituisce una appendice lungo via Nuoro. L'unità edilizia nella sua conformazione originale è rilevabile nella cartografia storica del catasto d'impianto. L'unità 22b pur avendo subito trasformazioni ha mantenuto la tipologia storica nell'impianto, tre cellule contrapposte su un unico livello con corte retrostante, e nella distribuzione compositiva delle aperture. Le due unità sono inseriti in un isolato posto a margine del centro matrice. L'ambito urbano si caratterizza, come gran parte del tessuto edilizio del centro di Siniscola, per una combinazione di permanenze tipologiche tradizionali, spesso in stato di degrado, alternate ad edifici trasformati e sostituiti. Per quest'ultima unità, considerato la copertura piana e la quinta edilizia complessiva dell'isolato, prevalentemente su due livelli lungo via Donizetti, può essere previsto un eventuale incremento volumetrico, rispettando il processo formativo ed evolutivo delle cellule base nelle tipologie storiche tradizionali, con il raddoppio in altezza;

RILEVATO che gli interventi previsti dal vigente piano particolareggiato del centro storico per l'unità edilizia n. 10 e 19 dell'isolato n. 53 sono in parte coerenti con le prescrizioni dell'articolo 52 "*Aree caratterizzate da insediamenti storici. Prescrizioni*" delle Norme Tecniche di Attuazione del PPR - comma 4: "*..qualora si dimostri che, nei perimetri storicamente identificati, parti dell'assetto urbano, dell'impianto fondiario e dei tessuti degli isolati, nonché dei caratteri tipologici e costruttivi siano stati profondamente alterati e risultino non riconoscibili, lo stesso strumento deve prevedere misure atte a garantire la riqualificazione dei tessuti modificati con un complesso di regole insediative, espresse anche mediante abachi, rivolte a favorire la conservazione degli elementi identitari superstiti. In particolare, per le unità edilizie ed i tessuti sostituiti in tempi*



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 Sardegna Centrale

recenti, dovranno prevedersi interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica che per densità, rapporti di pieni e vuoti, altezze, allineamenti e affacci risultino coerenti e non pregiudizievoli delle preesistenze". Le due unità edilizie hanno mantenuto l'impianto fondiario e in parte la tipologia edilizia dei volumi originari, almeno per quanto riguarda la cellula base sviluppata in altezza, per quanto siano evidenti le trasformazioni nell'involucro per linguaggio e caratteri architettonici. Le due unità possono essere classificate come edificio storico con trasformazioni. La categoria d'intervento prevista di "sostituzione" non è coerente con le prescrizioni dell'art. 52 che indirizza ad interventi di *ristrutturazione edilizia che per densità, rapporti di pieni e vuoti, altezze, allineamenti e affacci risultino coerenti e non pregiudizievoli delle preesistenze*. La categoria di *sostituzione* deve essere intesa come intervento di *ristrutturazione edilizia tipologico* finalizzata al miglioramento dell'involucro, in termini materici, e la sostituzione di tutti gli elementi incongrui, anche prevedendo contenuti incrementi volumetrici. Gli edifici costituiscono una quinta di uno spazio urbano posto in una posizione centrale rispetto al centro matrice. L'ambito si caratterizza per un tessuto edilizio in parte alterato, privo di caratteri tipologici e costruttivi storici, e in parte preservato, con episodiche permanenze tipologiche tradizionali in avanzato stato di degrado o con interventi non adeguati;

RILEVATO

che il vigente Piano particolareggiato del centro storico di Santa Lucia per il comparto 2, è solo in parte coerente con le prescrizioni dell'articolo 52 "Aree caratterizzate da insediamenti storici. Prescrizioni" delle Norme Tecniche di Attuazione del PPR. Il piano per l'unità edilizia 63 non prevede incrementi volumetrici e nessuna indicazione puntuale d'intervento secondo le categorie d'intervento previste dall'art. 3 del DPR 380/01. L'edificio, se pur in parte rimaneggiato, ha preservato l'impianto e in parte la tipologia degli edifici tradizionali della borgata. L'edificio si inserisce a testa di un isolato che delimita l'ambito urbano storico del nucleo originario. Si tratta di un isolato in linea che racchiude le prime case dei pescatori sorte intorno alla Chiesa e crea un "margine" con la successiva edificazione a stecche parallele che caratterizza il borgo. L'area, per quanto oggetto di adattamenti dovuti ad esigenze funzionali dettate dal tempo, ha mantenuto il carattere originario e si presenta in un buono stato di conservazione con limitati e puntuali interventi di degrado nell'intorno;

RILEVATO

che le unità edilizie 72 e 121 del comparto 2 del piano particolareggiato di Santa Lucia sono esterne al perimetro del centro di antica e prima formazione



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 Sardegna Centrale

RILEVATO ma ricadono nel perimetro dell'area tutelata dal decreto ministeriale del 26.03.1970. Per queste unità edilizie il Comune può presentare esclusivamente un piano particolareggiato esteso all'intera zona A adeguato al PPR, che questo Ufficio valuterà, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, in quanto non può essere verificata la coerenza ai sensi dell'articolo 2 della legge regionale 4 agosto 2008, n. 13, per interventi esterni al centro di antica e prima formazione; altresì che occorre predisporre la stesura di un nuovo piano particolareggiato che interessi i due centri di antica e prima formazione. Trattandosi di un vincolo paesaggistico di insieme, occorre avere una visione globale delle trasformazioni in modo da guidare la riqualificazione del paesaggio storico urbano e la sua conservazione in modo omogeneo e uniforme. Pertanto si suggerisce al comune di Siniscola, per venire incontro alle mutate esigenze della popolazione, di predisporre una revisione dell'intero Piano Particolareggiato evitando di procedere in modo frammentario alla verifica di compatibilità paesaggistica del patrimonio architettonico;

CONSIDERATO che per quanto sopra riportato gli interventi previsti dal piano particolareggiato di Siniscola e Santa Lucia sono in parte coerenti con le prescrizioni dell'articolo 52 delle Norme Tecniche di Attuazione del PPR. In generale le previsioni del piano non modificano la conformazione d'impianto dei due abitati. Gli interventi contribuiscono a riqualificare alcune condizioni di degrado e a rigenerare il patrimonio esistente secondo le attuali esigenze e condizioni del tempo nell'ottica di preservare le preesistenze storiche tradizionali.

Tutto ciò premesso,

DETERMINA

di approvare, ai sensi dell'articolo 9, comma 5, della L.R. n. 28/1998, la coerenza ai sensi dell'articolo 14 della L.R. 4/2009, del piano particolareggiato del centro storico di Siniscola, per l'unità edilizia n. 22a e 22b - isolato n. 43 e l'unità edilizia 10 e 19 - isolato 53, e del piano particolareggiato del centro storico di Santa Lucia, per l'unità edilizia 63 - comparto 2, con le disposizioni del PPR così come descritte negli elaborati trasmessi dal Comune di Siniscola in data 05.07.2021 protocollo n. 33216/XIV.12.2.1, e successive integrazioni in data 22.09.2021 protocollo n. 47090/XIV.12.2.1, con le seguenti prescrizioni:

- La proposta progettuale per le unità edilizie 22a e 22b, isolato 43 deve essere trasmessa a questo Servizio per il rilascio dell'autorizzazione prevista dall'articolo 146 del D.lgs. 42/04;
- **isolato 43, unità edilizia n.22a e 22b:** deve essere previsto un intervento di risanamento conservativo per l'unità edilizia 22a. L'intervento deve essere realizzato tenendo conto



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 Sardegna Centrale

dell'unità edilizia 21, in aderenza, in quanto le due unità costituiscono una bicellula su due livelli. Deve essere previsto un intervento uniforme, e non per parti, con l'utilizzo delle stesse cromie e materiali per intonaci, a base di calce, e infissi, da realizzarsi in legno con la stessa tipologia originaria. Deve essere mantenuta l'attuale distribuzione compositiva delle aperture rimuovendo ogni elemento incongruo (persiane in pvc). La corte deve essere preservata rimuovendo eventuali superfetazione ed escludendo la realizzazione di tettoie, scale o ogni altro volume accessorio che ne riduca lo spazio. Non devono essere introdotte gronde e pluviali ma deve essere mantenuto il sistema di raccolta tradizionale delle acque con l'aggetto diretto con i coppi canale sporgenti. Nell'unità edilizia 22b deve essere previsto un intervento di ristrutturazione edilizia tipologica preservando l'attuale conformazione della tricellula con la possibilità d'incremento di un livello che rispetti il processo formativo ed evolutivo del raddoppio in altezza delle tipologie storiche. Deve essere mantenuta la distribuzione delle aperture che scandiscono il profilo e ne conformano il tipo. La copertura deve essere realizzata a doppia falda, con tegole tradizionali. Ogni altro intervento deve essere improntato al recupero degli elementi superstiti e all'utilizzo di materiali tradizionali rifacendosi all'abaco degli elementi architettonici tradizionali o ai manuali di recupero della RAS;

Non deve essere previsto nessun intervento di ristrutturazione viaria in quanto *“sono vietati gli interventi che comportino una modifica dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché dei manufatti anche isolati che costituiscano testimonianza storica e culturale”* comma 10 art. 52 del PPR;

- **isolato 53, unità edilizia n. 10 e 19:** deve essere previsto un intervento di ristrutturazione edilizia tipologica che preservi l'impianto fondiario e la tipologia di monocellula su più livelli, ancora riconoscibile, e rimuova ogni elemento incongruo. E' consentito un eventuale ampliamento in altezza configurando la copertura a una falda e/o due falde. L'inserimento di eventuali pannelli per l'efficientamento energetico deve essere di tipo integrato alla falda e il posizionamento deve privilegiare le superfici meno visibili, escludendo la pubblica via, e occupando, per quanto possibile, un'unica falda. Deve essere rimosso l'aggetto dell'ultimo livello in entrambe le unità edilizie. Gli intonaci e le tinteggiature devono essere a base di calce escludendo la possibilità di realizzare porzioni a vista della muratura in pietra o applicazioni in rilievo con placcaggi. Ogni altro intervento deve essere improntato all'utilizzo di materiali ed elementi architettonici tradizionali rifacendosi all'abaco del piano particolareggiato o ai manuali di recupero della RAS;
- **comparto 2, unità edilizia n. 63:** devono essere previsti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per rimuovere tutti gli elementi incongrui (persiane in alluminio, pvc, parabola, tende parasole non coordinate ecc.) e prevedere il rifacimento della tinteggiatura nella gamma dei bianchi, l'eventuale bicromia profilando le cornici delle aperture deve essere realizzata se ricorrente nelle tipologie del luogo. Un eventuale



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 Sardegna Centrale

intervento di incremento volumetrico a completamento del piano mansardato deve interessare la sola porzione a testa dell'isolato, in allineamento e continuità con il volume esistente. La porzione di edificio su due livelli, in aderenza con l'unità edilizia 64, deve essere interessata da interventi di sola manutenzione ordinaria e straordinaria con la sostituzione degli infissi e la rimozione della parabola dal prospetto principale;

- **comparto 2, unità edilizie n. 72 e 121:** gli interventi per queste unità edilizie potranno essere esaminati con la predisposizione di un piano particolareggiato della zona A adeguato al PPR.

Ogni intervento deve essere improntato all'applicazioni di regole di buona progettazione per il raggiungimento di interventi di qualità architettonica-paesaggistica adeguati al contesto senza compromettere eventuali preesistenze presenti nell'intorno;

L'esecuzione di tutte le opere previste, per le unità edilizia in argomento, dal piano attuativo e conformi allo stesso, devono essere specificatamente autorizzate ai sensi dell'art.146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, Decreto Legislativo 22.01.2004, n. 42-

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.

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 Furbas

Ing. G. Furbas resp proc.
Arch. Santina Secchi

