



**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. 2788/89

Prot. n.

Nuoro,

PEC

- > Al Comune di Tiana
pec: protocollo@pec.comune.tiana.nu.it

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

Oggetto: Pos. n. 2788/89. Determinazione di approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 12.08.1998 n. 28, del Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale del Comune di Tiana.

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

Il Direttore del Servizio
Ing. Giuseppe Fucas

Arch. S. Secchi
Ing. Giuseppe Fucas 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 Sardegna centrale

Oggetto: Pos. 2788/89 - Comune di Tiana – Adozione definitiva del Piano Particolareggiato del centro di antica prima formazione. Approvazione ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 12.08.1998, n. 28.

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;



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

- 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;
- VISTA** l'istanza presentata dal Comune di Tiana in data 26.05.2017, protocollo n. 20577/XIV.12.2, relativa alla richiesta di autorizzazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, del Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale;
- VISTA** la determinazione n. 353/DG del 04/03/2008 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 Tiana;
- VISTA** la Deliberazione del Consiglio Comunale, n. 9 del 03.08.2016, di adozione del Piano Particolareggiato del centro storico, zona omogenea "A" del Piano Urbanistico Comunale, ai sensi degli articoli 20 e 21 della Legge Regionale n.45 del 22.12.1989 e s.m.i.;
- VISTA** la Deliberazione del Consiglio Comunale, n. 6 del 19.04.2017, di rettifica del Piano Particolareggiato del centro storico adottato con Delibera del Consiglio Comunale n.9 del 03.08.2016 a seguito delle osservazioni pervenute, ai sensi degli articoli 20 e 21 della Legge Regionale n.45 del 22.12.1989 e s.m.i.;
- VISTA** la Determinazione n. 1152 del 20.09.2017 della Provincia di Nuoro, Settore Amministrativo, relativa alla verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'articolo 6 del D.lgs. 152/06 ss.mm.ii. del Piano Particolareggiato del centro storico e matrice dell'insediamento del Comune di Tiana in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale. Dichiarazione di non assoggettabilità;
- VISTA** la nota di richiesta di integrazioni di questo Servizio inoltrata in data 29.03.2019, con protocollo 11646/XIV.12.2.1;



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

- VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale, n. 35 del 30.12.2019, approvazione integrazioni al Piano Particolareggiato del centro matrice e del centro storico a seguito delle richieste del Servizio tutela del paesaggio Sardegna centrale, ai sensi degli articoli 20 e 21 della Legge Regionale n.45 del 22.12.1989 e s.m.i.;
- VISTA la documentazione integrativa, pervenuta in data 18.02.2021 con protocollo n. 7905/XIV.12.2;
- RILEVATO che il piano è nel complesso ben strutturato ed incentrato alla conservazione e tutela del patrimonio storico architettonico che ancora permane. Tutte le analisi sono finalizzate al raggiungimento degli indirizzi e obiettivi previsti dagli articoli 52 e 53 delle Norme Tecniche di Attuazione del PPR. Si evidenziano i seguenti aspetti:
- L'abaco risulta completo di tutte le componenti architettoniche che caratterizzano l'edificato storico, ma occorre puntualizzare che il rimando a tale strumento deve essere contenuto nelle schede al fine di supportare la riqualificazione del patrimonio storico ed escludere interventi posticci su edifici incoerenti. Inoltre le insegne, la cartellonistica e ogni complemento di arredo deve rimandare alla predisposizione di un piano o manuale operativo di riqualificazione organico e unitario specifico;
 - la scheda è completa delle analisi e permette di valutare correttamente gli interventi ma presenta delle criticità:
 - nella *datazione* e la *tipologia edilizia*. Carenza del dato e attribuzione "tipologica" non sempre coerente;
 - nelle *prescrizioni* e *indirizzi* per i caratteri architettonici: le prescrizioni riportano indicazioni generiche e omogenee per tutte le unità edilizie;
- RILEVATO che la trasposizione e sovrapposizione del perimetro del centro di antica e prima formazione sugli elaborati cartografici, così come copianificato con la Regione, evidenzia l'esclusione di limitate porzioni di lotti posti a margine. Lo studio delle unità edilizie deve riguardare l'intero complesso edilizio includendo tutti i volumi (annessi, tettoie, corti ecc.) che costituiscono componenti caratterizzanti la tipologia costruttiva tradizionale. Gli indirizzi e le prescrizioni devono sempre riguardare l'unità edilizia nel suo insieme e complessità;
- RILEVATO altresì che sono presenti, fuori dal perimetro del centro matrice, alcuni episodi edilizi che hanno mantenuto caratteri architettonici tradizionali da preservare o componenti architettoniche di pregio, si suggerisce in fase di adeguamento del



**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

PUC al PPR, di regolamentare tali casi con prescrizioni di salvaguardia finalizzate alla conservazione;

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 paesaggistici, architettonici e storico identitari propri dell'assetto urbano ed edilizio;

CONSIDERATO che il piano proposto è nel suo complesso, di analisi e proposte progettuali, compatibile con quanto disposto dall'articolo 52 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale, ed è coerente con le esigenze valorizzazione salvaguardia dei beni paesaggistici tutelati dalla 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 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 vidimati che fanno parte integrante e sostanziale della presente determinazione, alle seguenti prescrizioni:

Prescrizioni generali

- Qualora vi sia discordanza tra gli interventi indicati nelle schede, nelle planimetrie e nei profili prevale quanto indicato nelle schede;
- In presenza di edifici tradizionali preservati, da sottoporre a risanamento conservativo e restauro, si devono escludere le soluzioni architettoniche non coerenti con i caratteri tradizionali e in particolare: la realizzazione di nuove aperture nei prospetti deve essere valutata caso per caso rifacendosi per forme, dimensioni e proporzioni a quelle preesistenti; la rettifica degli allineamenti deve essere prevista solo negli edifici che hanno alterato la



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

conformazione originale per distribuzione, forma e dimensioni. In entrambi i casi occorre rifarsi allo schema forometrico distributivo allegato all'abaco. Il rifacimento di balconi in edifici incongrui deve essere valutato puntualmente prediligendo la semplicità e la linearità delle forme e dei decori dei parapetti escludendo elaborate inferriate di tipo tradizionale. L'inserimento di sistemi di efficientamento energetico deve essere valutato caso per caso in base all'impatto visivo, sul contesto circostante, e al grado di compromissione e alterazione dei caratteri architettonici dell'unità edilizia;

- Gli edifici tradizionali del centro storico si caratterizzano per soluzioni tipologiche di particolare pregio, in molti casi perfettamente preservate, con la presenza diffusa del mezzanino e del proferlo. Si potrebbero aggiungere a queste costanti di tipo costruttivo alcuni elementi architettonici di pregevole fattura come gli infissi e i balconi. Queste unità non devono subire modifiche in altezza salvo, come puntualizzato nelle singole prescrizione alle unità edilizie, per incrementi minimi funzionali nell'ordine di 20-40 cm, in fase di rifacimento della copertura da realizzarsi con la stessa tecnica costruttiva e materiali evitando distacchi per materia e colore;
- Il piano prevede tra le categorie d'intervento la corretta attribuzione della ristrutturazione edilizia per l'apertura di nuove finestre e l'allineamento con ricomposizione delle esistenti. Occorre puntualizzare che tale categoria d'intervento non deve essere interpretata in senso ampio degli interventi consentiti da definizione del DPR 380/01. La possibilità di realizzare nuove aperture deve essere valutata caso per caso da questo Servizio e non deve essere prevista la ricomposizione della partitura degli edifici storici che presentano una distribuzione asimmetrica. Tale aspetto rappresenta un carattere connotativo fortemente autentico dell'edificio da preservare;
- L'attribuzione della categoria risanamento conservativo nelle schede di progetto riporta la dicitura "*è consentito l'adeguamento delle altezze*". La variazione della partitura interna dei solai non deve portare alla modifica della distribuzione in altezza delle porte e finestre. Per quanto sia possibile in alcuni casi la traslazione delle aperture, comprensiva della riproposizione degli elementi architettonici originali. Occorre puntualizzare che ogni tipo di modifica del profilo nella sua distribuzione e nei rapporti tra pieni vuoti comporta una trasformazione formale della tipologia tradizionale che deve essere attentamente valutata con un progetto puntuale e che non sempre può essere consentita;
- Gli edifici incongrui, privi di caratteri tradizionali, e contemporanei devono avere un linguaggio semplice ed essenziale nell'inserimento di elementi architettonici (scurini interni, ringhiere, infissi, comignoli, cornici, gronde ... ecc.); così anche le nuove costruzioni che devono escludere la contraffazione dei caratteri architettonici dell'edilizia locale e



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

l'introduzione di elementi di finitura tradizionale. In fase di ristrutturazione si suggerisce di ricomporre i profili in modo armonico ridimensionando i balconi, sostituendo i materiali incongrui delle coperture e degli intonaci, rimuovendo zoccolature e placcaggi e ogni altro elemento dequalificante. Devono essere realizzati interventi di qualità in piena aderenza con il contesto e nel rispetto dei valori paesaggistici;

- Le unità risultano in diversi casi composte dall'aggregazione di più volumi, ognuno dei quali ha una propria conformazione tipologica. In fase di predisposizione dei progetti deve essere sempre verificata l'attribuzione della tipologia edilizia tradizionale, secondo la classificazione riportata nell'abaco, e la datazione;
- Le prescrizioni di progetto riportate nella scheda sono sommarie e devono essere intese come orientamento generale. Deve essere eseguita in fase di progetto un'indagine puntuale degli elementi architettonici da preservare e delle soluzioni coerenti per rimuovere, sostituire e mitigare le componenti incongrue;
- La soluzione a padiglione per le coperture degli edifici in testa agli isolati o ad angolo deve essere valutata puntualmente in base all'impatto visivo dai percorsi viari prossimi all'edificio;
- I lucernai negli edifici tipologici storici a un piano sono da escludersi. In tutte le altre tipologie deve essere valutato l'inserimento in funzione della visibilità dai principali spazi pubblici, e panoramici, e dalle vie contigue;
- La gronda e il sistema di raccolta delle acque piovane non deve essere introdotto negli edifici tradizionali che presentano il sistema di raccolta con coppi canale in aggetto e con cornicioni modanati;
- Il rifacimento di tettoie preesistenti deve essere eseguito con materiali, dimensioni e caratteri tipologici semplici e lineari. I nuovi inserimenti devono essere valutati puntualmente, e non devono contrastare con l'edificato storico e alterare gli aspetti paesaggistici. Le stesse considerazioni valgono per le pergole a luce passante addossate o libere. Sono da escludersi le tettoie a sbalzo in tegole (pensiline) sulle aperture. Per tutti gli edifici che presentano tettoie o verande coperte non autorizzate deve essere prescritto il ripristino dello stato originale;
- Le bucatore per nuovi accessi carrabili nelle monocellule/bicellule storiche non devono essere consentite; nelle tipologie più complesse la possibilità deve essere valutata in base alle caratteristiche architettoniche dell'edificio. I passi carrai devono essere esclusi nelle tipologie tradizionali che per struttura, dimensioni, rapporto lunghezza della parete e dell'apertura, caratteri architettonici - costruttivi non consentono un equilibrio tra le parti. L'eventuale



**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

- inserimento di aperture in edifici trasformati e incongrui deve essere valutato per forma, dimensioni e proporzioni, e rifarsi alle componenti tradizionali raccolte nell'abaco;
- Per le tipologie tradizionali che presentano aperture per rimesse auto, o magazzino, non autorizzate deve essere prescritto il ripristino dello stato originale. In tutti gli interventi assentiti devono essere previste forme di mitigazione, attraverso l'uso del colore, o la sostituzione con forme e tipologie maggiormente aderenti alle caratteristiche dell'edificio e all'intorno;
 - I murales, immagini fotografiche e ogni altro intervento temporaneo devono essere autorizzati, ai sensi dell'articolo 146 del D.lgs. 42/04; in particolare la realizzazione di murales deve essere finalizzata a principi di qualità senza alterare le caratteristiche del contesto di inserimento. Per ogni nuova proposta deve essere eseguito uno studio sulla tipologia del supporto, i materiali e il colore da utilizzare e predisposti dei bozzetti per valutare l'inserimento. In presenza di murales storici occorre valutare la qualità dell'immagine e lo stato di conservazione per un eventuale intervento di recupero;
 - Deve essere ridistribuita l'illuminazione a palo nei tracciati viari di primo impianto, in quanto in diversi vie pare poco armonizzata con l'intorno, e ricollocata preferibilmente sospesa a parete. Quest'ultimi elementi devono essere posizionati evitando di interferire nella composizione della facciata o celando elementi architettonici di pregio;
 - Devono essere predisposte dall'Amministrazione Comunale delle linee guida, e un corrispondente progetto, sugli arredi urbani (sedute, panchine, cestini, dissuasori, ringhiere, chioschi, deors, fontanelle, griglie per alberi, cartellonistica, insegne, tende ecc.), indirizzando le possibili scelte su riferimenti stilistici coerenti con il contesto evitando anacronismi stilistici o eccessi linguistici con elementi di design moderno;
 - Le superficie libere di proprietà privata devono essere mantenute in un opportuno stato di manutenzione, pulizia e decoro;
 - Le superfici libere di proprietà pubblica devono rimandare ad uno studio generale che preveda la riqualificazione a verde pubblico attrezzato;
 - Tutti gli interventi di nuova costruzione devono essere trasmessi a questo Servizio, che sulla base di specifica documentazione grafica e fotografica, valuterà la compatibilità paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del DLgs 42/04;
 - Tutti gli interventi di ampliamento volumetrico e altimetrico devono essere valutati in relazione ad eventuali interferenze con i campi visivi aperti verso i manufatti presenti di valenza storico – monumentale – paesaggistico - identitario e il contesto ambientale. Nell'ipotesi di concrete interferenze il progetto deve essere trasmesso a questo Servizio, che



**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

sulla base di specifica documentazione grafica e fotografica, valuterà la compatibilità paesaggistica dello stesso articolo 146;

- l'Amministrazione Comunale deve verificare la regolarità amministrativa degli interventi previsti dal piano già realizzati attivando le eventuali procedure di competenza previste dalla L.R. 23/85.

Prescrizioni per le unità edilizie:

ISOLATO 1

ue 3 – l'intervento di ristrutturazione edilizia consente un ampliamento o la realizzazione di una tettoia sul terrazzo di copertura. L'eventuale realizzazione della tettoia deve essere realizzata parzialmente in arretramento con struttura in legno, e copertura in coppi tradizionali, con forme e proporzioni dalle linee semplici;

ISOLATO 2

ue 3 – deve essere previsto un intervento di mitigazione della scala esterna addossata sul profilo a sud e rimossa la tettoia in onduline. Inoltre deve essere salvaguardata la corte e preservata recinzione muraria. Gli interventi di manutenzione devono essere orientati a preservare i caratteri storico-tradizionali;

ue 4 – l'intervento di ristrutturazione edilizia deve preservare eventuali caratteri storico-tradizionali ancora presenti;

ue 5 – deve essere previsto un intervento di risanamento conservativo e il completamento dei balconi inserendo ringhiere in ferro battuto secondo abaco. Refuso nella planimetria di inquadramento dell'unità edilizia;

ue 6 – deve essere previsto il rifacimento del tetto a una falda, con coppi tradizionali, per il volume retrostante in aderenza alle unità edilizie 7 e 8;

ue 7 – deve essere indicato "edificio con caratteri in contrasto con l'architettura tradizionale" per il volume 2. Per il volume 1 i caratteri storico-tradizionali devono essere preservati;

ue 9 – deve essere previsto un intervento di manutenzione e risanamento conservativo rimuovendo tutti gli elementi incongrui;

ue 10 – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione e risanamento conservativo con la possibilità di inserire nuove aperture che per dimensioni e forma non alterino la distribuzione compositiva del prospetto;



**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

ue 11 – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione e risanamento conservativo, si deve escludere l’inserimento di nuove aperture;

ue 12 – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione e risanamento conservativo. Si deve escludere l’inserimento di nuove aperture e mantenuta la ripartizione attuale;

ue 13 – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione e risanamento conservativo con la possibilità di inserire nuove aperture che per dimensioni e forma non alterino la distribuzione compositiva del prospetto. L’attuale ripartizione delle aperture se originale deve essere mantenuta, inoltre deve essere preservato il proferlo;

ue 15 – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione ordinaria e straordinaria e preservata la scala esterna;

ue 16 – deve essere preservata la scala esterna laterale in pietra;

ue 17 – deve essere previsto un intervento di ristrutturazione edilizia;

ue 18 – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione e risanamento conservativo con un incremento di altezza di 20/40 cm. Devono essere recuperati tutti i coppi, di entrambi i volumi, e riutilizzati nel rifacimento della copertura;

ue 19 – deve essere previsto un intervento di ristrutturazione edilizia che consenta la mitigazione delle componenti costruttive incoerenti (copertura, balcone ecc.);

ISOLATO 3

ue 2 – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione e risanamento conservativo con la possibilità di inserire nuove aperture che per dimensioni e forma non alterino la distribuzione compositiva del prospetto;

ue 4 – deve essere previsto un intervento di ristrutturazione edilizia che consenta la mitigazione delle componenti costruttive incoerenti (scala esterna, balconi, vetrata ecc.);

ue 6 – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione ordinaria e straordinaria;

ue 7 – deve essere previsto un intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria. L’edificio, in parte trasformato, deve prevedere un intervento di risanamento conservativo per preservare le parti ancora integre, in particolare il prospetto e il portale lungo via Nazionale;

ue 8 – deve essere previsto il rifacimento della copertura del volume 2, con struttura e coppi tradizionali, e rimossa la tettoia, che sporge sulla corte retrostante, del volume 1;

ue 9 – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione e risanamento conservativo con la possibilità di inserire nuove aperture che per dimensioni e forma non alterino la distribuzione



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

compositiva del prospetto. Inoltre deve essere rimossa la pensilina d'ingresso e ripristinato il balcone;

ue 10 – deve essere previsto un intervento di manutenzione e ristrutturazione edilizia preservando la scatola muraria in pietra e ogni altro elemento architettonico tradizionale. Inoltre deve essere previsto il ridimensionamento delle aperture trasformate;

ue 11 – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione e risanamento conservativo con un incremento di altezza di 20/40 cm per il solo volume 2. L'incremento deve essere calcolato dalla linea di gronda in aderenza con l'unità edilizia 13. L'intervento deve portare alla realizzazione di un'unica superficie di copertura in continuità con il volume 1, secondo l'attuale configurazione. Nel volume 1 deve restare inalterata l'altezza della linea di colmo in aderenza con l'unità edilizia 10. L'intervento deve essere trasmesso a questo Servizio che, sulla base di specifica documentazione grafica e fotografica, valuterà la compatibilità paesaggistica dello stesso ai sensi dell'articolo 146 del DLgs 42/04;

ue 12 – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione ordinaria e straordinaria per il volume 2. Per il volume 1 deve essere indicata la sostituzione del manto di copertura;

ue 16 – deve essere previsto un intervento che mitighi la terrazza dell'ultimo livello;

ue 17 e 20 – deve essere previsto un intervento di manutenzione e ristrutturazione edilizia che preservi le componenti architettoniche tradizionali;

ue 22 – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione e risanamento conservativo con un incremento di altezza di 20/40 cm;

ue 23 – la scheda deve includere l'ingombro della tettoia in aderenza posta sul retro;

ue 24 – deve essere prevista la realizzazione della copertura a una falda, impostando la linea di gronda sul lastrico solare, e un intervento di mitigazione e riordino del prospetto principale;

ue 27 – deve essere previsto un intervento di mitigazione dell'apertura nell'ultimo livello;

ue 28 – l'intervento di ristrutturazione edilizia deve essere trasmesso a questo Servizio che, sulla base di specifica documentazione grafica e fotografica, valuterà la compatibilità paesaggistica dello stesso ai sensi dell'articolo 146 del DLgs 42/04;

ue 30 – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione ordinaria e straordinaria e il rifacimento della copertura del volume 2;

ue 34 – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione ordinaria e straordinaria per il volume 1 preservando tutte le componenti tipologiche tradizionali dei primi tre livelli;



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

ISOLATO 4

ue 3 – deve essere previsto un intervento di ristrutturazione edilizia;

ISOLATO 5

ue 1 e 6 – deve essere previsto un intervento di ristrutturazione edilizia;

ue 2 – deve essere previsto un intervento di risanamento conservativo che riporti il profilo alla partitura originale, rimuovendo o mitigando l'apertura della rimessa;

ISOLATO 6

ue 3 – deve essere previsto un intervento di ristrutturazione edilizia che preservi la scatola muraria in pietra;

ue 4 – deve essere previsto un intervento di risanamento conservativo con un incremento volumetrico per il solo volume 1 secondo il sistema tradizionale di raddoppio per accrescimento di cellule in altezza. Per il volume 2, lungo via Roma, deve essere prevista la ricomposizione delle aperture della facciata e la copertura deve essere realizzata seguendo la traccia del tetto ancora visibile sull'unità edilizia 3 in aderenza. Deve essere preservato il recinto murario;

ISOLATO 8

ue 2 – deve essere previsto un intervento di risanamento conservativo per i volumi retrostanti, parte del volume 2 e il volume 3, che affacciano sulla corte;

ISOLATO 9

ue 1, 4 e 6 – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione e risanamento conservativo con la possibilità di inserire nuove aperture che per dimensioni e forma non alterino la distribuzione compositiva del prospetto;

ue 2 – deve essere previsto un intervento di manutenzione e risanamento conservativo. Possono essere ripristinate le aperture originali tamponate;

ue 7 – deve essere previsto un intervento di risanamento conservativo con un incremento di altezza di 30 cm;

ue 8 – deve essere previsto un intervento che uniformi l'intonaco in facciata, e rimuova gli elementi in pietra in rilievo, e ogni altro elemento incongruo, e mitighi la terrazza;

ue 10 – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione ordinaria e straordinaria. La possibilità di inserire nuove aperture, per dimensioni e forma, non deve alterare la distribuzione compositiva del prospetto;



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

ue 12 – deve essere previsto un intervento di ristrutturazione edilizia che mitighi l'ultimo livello e rimuova la pensilina in aggetto;

ISOLATO 10

ue 1 – deve essere previsto un intervento di ristrutturazione edilizia che rimuova la tettoia in lamiera e preveda il rifacimento della porzione di copertura in eternit;

ue 3 – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione ordinaria e straordinaria che preservi eventuali componenti tipologiche tradizionali;

ue 5 – deve essere previsto un intervento di manutenzione e di ristrutturazione edilizia che preservi eventuali componenti tipologiche tradizionali;

ue 6 – deve essere previsto un intervento che ripristini la configurazione del prospetto, ridimensionando i balconi, recuperi la corte e rimuova la tettoia;

ue 7 – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione e risanamento conservativo con un incremento di altezza di 60 cm, quindi al di sotto della linea di gronda dell'unità edilizia 6 e 8, preservando il proferlo. La possibilità di inserire nuove aperture, per dimensioni e forma, non deve alterare la distribuzione compositiva dei prospetti;

ue 8 e 9 – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione e risanamento conservativo con la possibilità di inserire nuove aperture che per dimensioni e forma non alterino la distribuzione compositiva del prospetto;

ue 11 – l'intervento di nuova costruzione deve essere trasmesso a questo Servizio che, sulla base di specifica documentazione grafica e fotografica, valuterà la compatibilità paesaggistica dello stesso ai sensi dell'articolo 146 del DLgs 42/04. L'ingombro della nuova volumetria deve rispecchiare una distribuzione con corte antistante o retrostante;

ISOLATO 11

ue 4 – l'intervento di ristrutturazione edilizia deve essere trasmesso a questo Servizio che, sulla base di specifica documentazione grafica e fotografica, valuterà la compatibilità paesaggistica dello stesso ai sensi dell'articolo 146 del DLgs 42/04;

ISOLATO 12

ue 1, 9, 16 e 17 – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione e risanamento conservativo con la possibilità di inserire nuove aperture che per dimensioni e forma non alterino la distribuzione compositiva del prospetto;

ue 5 – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione e risanamento conservativo con un incremento di altezza di 20/40 cm riproponendo la stessa cornice sommitale. La possibilità di



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

inserire nuove aperture, per dimensioni e forma, non deve alterare la distribuzione compositiva del prospetto;

ue 6 – L'intervento di risanamento conservativo, comprensivo dei precedenti progetti autorizzati, deve essere trasmesso a questo Servizio che, sulla base di specifica documentazione grafica e fotografica, valuterà la compatibilità paesaggistica dello stesso ai sensi dell'articolo 146 del DLgs 42/04;

ue 12 – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione ordinaria e straordinaria per il volume 2;

ue 15 – l'intervento di sopraelevazione deve essere realizzato secondo lo schema tradizionale di bicellula su due livelli;

ue 18 – deve essere rimossa la cornice sommitale a sbalzo e la pensilina d'ingresso;

ue 19 – l'intervento di ristrutturazione edilizia deve essere trasmesso a questo Servizio che, sulla base di specifica documentazione grafica e fotografica, valuterà la compatibilità paesaggistica dello stesso ai sensi dell'articolo 146 del DLgs 42/04;

ue 22 – l'intervento di sostituzione edilizia deve essere trasmesso a questo Servizio che, sulla base di specifica documentazione grafica e fotografica, valuterà la compatibilità paesaggistica dello stesso ai sensi dell'articolo 146 del DLgs 42/04;

ISOLATO 13

ue 2 – deve essere previsto un intervento di ristrutturazione edilizia;

ue 7 – l'intervento di ristrutturazione edilizia deve essere trasmesso a questo Servizio che, sulla base di specifica documentazione grafica e fotografica, valuterà la compatibilità paesaggistica dello stesso ai sensi dell'articolo 146 del DLgs 42/04;

ue 8 – deve essere previsto un intervento di ristrutturazione edilizia da trasmettere a questo Servizio che, sulla base di specifica documentazione grafica e fotografica, valuterà la compatibilità paesaggistica dello stesso ai sensi dell'articolo 146 del DLgs 42/04;

ue 9 – deve essere rimossa la tettoia nel balcone posto sul prospetto interno alla corte e rimosse le superfetazioni;

ue 10 – deve essere previsto un intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria;

ue 11 – deve essere previsto un intervento di ristrutturazione edilizia che preservi tutte le componenti tipologiche tradizionali e rimuova la tettoia in eternit del balcone;



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

ue 13 – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione e risanamento conservativo con un incremento di altezza di 20/40 cm;

ue 16 – deve essere previsto un intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia rimuovendo tutti gli elementi incongrui;

ISOLATO 14

ue 1 – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione e risanamento conservativo con la possibilità di inserire nuove aperture che per dimensioni e forma non alterino la distribuzione compositiva del prospetto. Inoltre deve essere ripristinato il prospetto a nord con muratura in pietra;

ue 5 e 11 – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione e risanamento conservativo con la possibilità di inserire nuove aperture che per dimensioni e forma non alterino la distribuzione compositiva del prospetto;

ue 6 – deve essere preservato il proferlo;

ue 8 – deve essere prevista la categoria di ristrutturazione edilizia;

ue 10 – deve essere previsto un intervento di risanamento conservativo con la ricostruzione della porzione di edificio crollata. L'intervento deve essere trasmesso a questo Servizio che, sulla base di specifica documentazione grafica e fotografica, valuterà la compatibilità paesaggistica dello stesso ai sensi dell'articolo 146 del DLgs 42/04;

ue 13 – l'intervento di ricostruzione deve essere trasmesso a questo Servizio che, sulla base di specifica documentazione grafica e fotografica, valuterà la compatibilità paesaggistica dello stesso ai sensi dell'articolo 146 del DLgs 42/04;

ue 14 – deve essere previsto un intervento di rifacimento della copertura;

ISOLATO 15

ue 2 – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione e risanamento conservativo;

ue 3 – l'intervento di risanamento conservativo e ricostruzione deve essere realizzato seguendo le tracce dell'ingombro del secondo livello sulle murature in aderenza. Il progetto deve essere trasmesso a questo Servizio che, sulla base di specifica documentazione grafica e fotografica, valuterà la compatibilità paesaggistica dello stesso ai sensi dell'articolo 146 del DLgs 42/04;

ue 4 – è consentita l'eventuale variazione del balcone, con una soluzione incassata a filo o con sporgenza ridotta. L'inserimento di nuovi balconi nel prospetto principale deve essere valutata con un progetto puntuale;



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

ue 5 – deve essere previsto un incremento di altezza di 60 cm per il volume 1. Il volume 2 deve essere realizzato ad un solo livello per l'intera larghezza del volume 1 lasciando invariata la profondità. L'intervento di ampliamento deve essere trasmesso a questo Servizio che, sulla base di specifica documentazione grafica e fotografica, valuterà la compatibilità paesaggistica dello stesso ai sensi dell'articolo 146 del DLgs 42/04;

ue 6 – deve essere previsto un intervento di ristrutturazione edilizia. Trattandosi di un edificio ad angolo posto in un'area del centro abitato particolarmente visibile deve essere previsto un intervento di riqualificazione improntato alla qualità architettonica e urbana. Il progetto deve essere trasmesso a questo Servizio che, sulla base di specifica documentazione grafica e fotografica, valuterà la compatibilità paesaggistica dello stesso ai sensi dell'articolo 146 del DLgs 42/04;

ue 7 – Le indicazioni d'ingombro e le altezze di previsione per la realizzazione di una nuova costruzione devono essere valutate con un progetto puntuale da questo Servizio che, sulla base di specifica documentazione grafica e fotografica, valuterà la compatibilità paesaggistica dello stesso ai sensi dell'articolo 146 del DLgs 42/04;

ISOLATO 16

ue 1 – deve essere previsto un intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria che preservi tutte le componenti tipologiche tradizionali e rimuova le superfetazioni, preveda il rifacimento della copertura dell'annesso e salvaguardi il muro di cinta;

ue 2 – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione e risanamento conservativo con la possibilità di inserire nuove aperture che per dimensioni e forma non alterino la distribuzione compositiva del prospetto;

ue 3 – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione e risanamento conservativo con incremento di altezza di 20 cm funzionali al rifacimento della copertura. L'inserimento di nuove aperture non deve alterare o regolarizzare della partitura esistente che rappresenta un aspetto caratteristico dei profili;

ue 5 – deve essere previsto un intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria che preservi la scatola muraria in pietra, e ogni altra componente architettonica tradizionale, e preveda il rifacimento della copertura;

ue 8 – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione e risanamento conservativo con incremento di altezza di massimo 20 cm per il volume con il tetto piano;

ue 9 – deve essere previsto un intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria mitigando l'apertura della rimessa;



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

ue 10 – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione e risanamento conservativo. L'inserimento di nuove aperture non deve alterare o regolarizzare la partitura esistente che rappresenta un aspetto caratteristico dei profili;

ue 11 – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione e risanamento conservativo rimuovendo la serranda e ripristinando le proporzioni originali;

ue 13 – deve essere previsto un intervento di ristrutturazione edilizia da trasmettere a questo Servizio che, sulla base di specifica documentazione grafica e fotografica, valuterà la compatibilità paesaggistica dello stesso ai sensi dell'articolo 146 del DLgs 42/04;

ue 16 – l'intervento di ampliamento volumetrico deve essere trasmesso a questo Servizio che, sulla base di specifica documentazione grafica e fotografica, valuterà la compatibilità paesaggistica dello stesso ai sensi dell'articolo 146 del DLgs 42/04;

ISOLATO 17

ue 1 – deve essere previsto un intervento di manutenzione e di risanamento conservativo;

ue 2 – deve essere prevista la sostituzione del manto di copertura con coppi tradizionali;

ue 4 – deve essere previsto un intervento di demolizione e l'eventuale ricostruzione deve essere trasmessa a questo Servizio che, sulla base di specifica documentazione grafica e fotografica, valuterà la compatibilità paesaggistica dello stesso ai sensi dell'articolo 146 del DLgs 42/04;

ue 5 – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione e risanamento conservativo con la possibilità di inserire nuove aperture che per dimensioni e forma non alterino la distribuzione compositiva dei prospetti dei volumi 1 e 4;

ue 6 – deve essere prevista la ricostruzione della muratura e della copertura del volume 1 a un livello, su vico III Manno, secondo i materiali e le tecniche tradizionali. Per il volume 2 deve essere previsto un intervento di sola manutenzione e risanamento conservativo;

ue 7 e 8 – deve essere previsto un intervento di manutenzione e di risanamento conservativo;

ue 9 – deve essere previsto un intervento di risanamento conservativo senza incremento di altezza per il volume 1 prevedendo la ricostruzione del muro del secondo livello in pietra. La ricostruzione del volume 4 deve essere eseguita secondo i segni della copertura ancora visibili nella muratura. L'intervento di recupero deve essere trasmesso a questo Servizio che, sulla base di specifica documentazione grafica e fotografica, valuterà la compatibilità paesaggistica dello stesso ai sensi dell'articolo 146 del DLgs 42/04;



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

ue 10, 11 e 12 – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione e risanamento conservativo con la possibilità di inserire nuove aperture che per dimensioni e forma non alterino la distribuzione compositiva del prospetto;

ue 19 e 22 – deve essere previsto un intervento di ristrutturazione edilizia;

ISOLATO 18

ue 1, 2 e 4 – deve essere previsto un intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria preservando eventuali componenti architettoniche tradizionali ancora presenti;

ISOLATO 19

ue 1 – deve essere previsto un intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria che preservi tutte le componenti tipologiche tradizionali e rimuova le superfetazioni. La categoria risanamento conservativo deve essere indicata per il volume 1;

ue 4, 8 e 12 – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione e risanamento conservativo con la possibilità di inserire nuove aperture che per dimensioni e forma non alterino la distribuzione compositiva del prospetto;

ue 5 – l'intervento di ricostruzione deve essere trasmesso a questo Servizio che, sulla base di specifica documentazione grafica e fotografica, valuterà la compatibilità paesaggistica dello stesso ai sensi dell'articolo 146 del DLgs 42/04. Deve essere preservata la scala esterna;

ue 6 – l'incremento di altezza deve essere in linea con la gronda dell'unità edilizia 7 in aderenza. Il progetto di recupero deve essere trasmesso a questo Servizio che, sulla base di specifica documentazione grafica e fotografica, valuterà la compatibilità paesaggistica dello stesso ai sensi dell'articolo 146 del DLgs 42/04;

ue 10 – deve essere previsto un intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria che preservi tutte le componenti tipologiche tradizionali e rimuova le superfetazioni. Deve essere riconfigurato il prospetto, rimuovendo o mitigando per dimensioni e materiali l'apertura della rimessa auto, e sostituita la copertura in eternit;

ue 11 – deve essere previsto un intervento di manutenzione e straordinaria che preservi tutte le componenti tipologiche tradizionali nel piano terra e primo e mitighi la sopraelevazione dell'ultimo livello;

ue 13 – l'intervento di risanamento conservativo e di ricostruzione del volume 2 deve essere trasmesso a questo Servizio che, sulla base di specifica documentazione grafica e fotografica, valuterà la compatibilità paesaggistica dello stesso ai sensi dell'articolo 146 del DLgs 42/04;



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

ISOLATO 20

ue 2 – deve essere previsto un intervento di risanamento conservativo senza incremento di volume per i volumi 1 e 2;

ue 5, 10, 11, 12 e 19 – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione e risanamento conservativo con la possibilità di inserire nuove aperture che per dimensioni e forma non alterino la distribuzione compositiva del prospetto;

ue 6 – l'intervento di ricostruzione deve essere trasmesso a questo Servizio che, sulla base di specifica documentazione grafica e fotografica, valuterà la compatibilità paesaggistica dello stesso ai sensi dell'articolo 146 del DLgs 42/04;

ue 7 – deve essere previsto un intervento di ripristino dell'intonaco;

ue 8 – L'intervento di ristrutturazione edilizia con incremento, comprensivo dei precedenti progetti autorizzati, deve essere trasmesso a questo Servizio che, sulla base di specifica documentazione grafica e fotografica, valuterà la compatibilità paesaggistica dello stesso ai sensi dell'articolo 146 del DLgs 42/04;

ue 14 – deve essere previsto un intervento di manutenzione e straordinaria che preservi tutte le componenti tipologiche tradizionali per il piano terra e di ristrutturazione edilizia per i restanti livelli, compresa la sostituzione del manto copertura. L'intervento deve essere trasmesso a questo Servizio che, sulla base di specifica documentazione grafica e fotografica, valuterà la compatibilità paesaggistica dello stesso ai sensi dell'articolo 146 del DLgs 42/04;

ue 15 – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione e risanamento conservativo con incremento di altezza di massimo 20 cm funzionali al rifacimento della copertura. L'inserimento di nuove aperture non deve alterare o regolarizzare della partitura esistente che rappresenta un aspetto caratteristico dei profili;

ue 16 – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione e risanamento conservativo con incremento di altezza di 20 cm. L'inserimento di nuove aperture non deve alterare o regolarizzare della partitura esistente che rappresenta un elemento caratteristico dei profili;

ISOLATO 21

ue 3 e 14 – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione e risanamento conservativo con la possibilità di inserire nuove aperture che per dimensioni e forma non alterino la distribuzione compositiva del prospetto;

ue 5 e 9 – l'intervento di ricostruzione deve essere trasmesso a questo Servizio che, sulla base di specifica documentazione grafica e fotografica, valuterà la compatibilità paesaggistica dello stesso ai sensi dell'articolo 146 del DLgs 42/04;



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

ue 7 – deve essere previsto un intervento di manutenzione e risanamento conservativo senza incremento di altezza. L'inserimento di nuove aperture non deve alterare o regolarizzare della partitura esistente che rappresenta un aspetto caratteristico dei profili;

ue 8 – deve essere previsto un intervento di manutenzione e risanamento conservativo;

ue 11 – l'intervento di sopraelevazione deve essere trasmesso a questo Servizio che, sulla base di specifica documentazione grafica e fotografica, valuterà la compatibilità paesaggistica dello stesso ai sensi dell'articolo 146 del DLgs 42/04;

ue 12, 13, 16 e 19 – deve essere previsto un intervento di manutenzione e ristrutturazione edilizia;

ue 15 – deve essere previsto un intervento di manutenzione e risanamento conservativo con la riconfigurazione delle aperture originali e il rifacimento del manto di copertura;

ue 17 – deve essere previsto un intervento di ristrutturazione edilizia che rispetti le caratteristiche tipologiche e le componenti tradizionali ancora visibili e preveda il ripristino della muratura rimuovendo i blocchi in cls;

ISOLATO 22

ue 1 – l'intervento di ristrutturazione edilizia deve essere trasmesso a questo Servizio che, sulla base di specifica documentazione grafica e fotografica, valuterà la compatibilità paesaggistica dello stesso ai sensi dell'articolo 146 del DLgs 42/04;

ue 2 – deve essere previsto un intervento di risanamento conservativo con un incremento di altezza per il solo volume 1 in allineamento con l'unità edilizia 3. La sopraelevazione deve rifarsi alla tipologia edilizia di *monocellula su due livelli*. L'intervento 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;

ue 3 – deve essere previsto un intervento di risanamento conservativo e il rifacimento del manto di copertura;

ue 6 – deve essere previsto un intervento di ripristino dell'intonaco;

ue 7 – deve essere previsto un intervento di manutenzione e risanamento conservativo;

ue 8 – deve essere previsto un intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria che preservi tutte le componenti tipologiche tradizionali e rimuova ogni elemento incoerente per ricostituire la conformazione originale (tettoia, cancello piano terra ecc.). Deve essere previsto il rifacimento del manto di copertura e preservato il proferlo;



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

ue 9 e 15 – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione e risanamento conservativo con la possibilità di inserire nuove aperture che per dimensioni e forma non alterino la distribuzione compositiva del prospetto;

ue 10 – deve essere previsto un intervento di manutenzione e di risanamento conservativo per il volume 1;

ue 12 – Deve essere previsto il rifacimento del manto di copertura;

ue 13 – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione e risanamento conservativo con la possibilità di inserire nuove aperture che per dimensioni e forma non alterino la distribuzione compositiva del prospetto. Inoltre deve essere previsto il rifacimento del manto di copertura;

ISOLATO 23

ue 1 – deve essere previsto un intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria che preservi tutte le componenti tipologiche tradizionali e rimuova ogni elemento incoerente per ricostituire la conformazione originale (superfettazione volume 2). Deve essere indicato il rifacimento del manto di copertura;

ue 3 – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione e risanamento conservativo con la possibilità di inserire nuove aperture che per dimensioni e forma non alterino la distribuzione compositiva del prospetto;

ue 6 – l'intervento di nuova costruzione deve essere trasmesso a questo Servizio che, sulla base di specifica documentazione grafica e fotografica, valuterà la compatibilità paesaggistica dello stesso ai sensi dell'articolo 146 del DLgs 42/04;

ISOLATO 24

ue 1 e 8 – deve essere previsto il rifacimento del manto di copertura;

ue 2, 7 e 9 – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione e risanamento conservativo con la possibilità di inserire nuove aperture che per dimensioni e forma non alterino la distribuzione compositiva del prospetto;

ue 4 – deve essere previsto un intervento di manutenzione e risanamento conservativo rimuovendo ogni elemento incongruo;

ue 10 – deve essere previsto un intervento di manutenzione e risanamento conservativo senza incremento di altezza e prevedendo il rifacimento del manto di copertura. Eventuali nuove aperture devono essere valutate da questo Servizio;



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

ISOLATO 25

ue 1 e 7 – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione e risanamento conservativo con la possibilità di inserire nuove aperture che per dimensioni e forma non alterino la distribuzione compositiva del prospetto;

ue 2 e 3 – deve essere previsto un intervento di manutenzione straordinaria e il rifacimento del manto di copertura;

ue 6 – deve essere previsto un intervento di manutenzione e risanamento conservativo senza incremento di volume;

ue 8 – deve essere previsto di ristrutturazione edilizia con un incremento di altezza che rispecchi la sagoma del precedente edificio ancora visibile nella muratura dell'unità edilizia 9;

ue 9 – deve essere previsto un intervento che possa salvaguardare la scatola muraria. L'eventuale ricostruzione deve essere trasmessa a questo Servizio che, sulla base di specifica documentazione grafica e fotografica, valuterà la compatibilità paesaggistica dello stesso ai sensi dell'articolo 146 del DLgs 42/04;

ue 10 – deve essere previsto un intervento di manutenzione e risanamento conservativo per i primi due livelli. Deve essere mitigato l'ultimo livello di cui occorre verificare la regolarità amministrativa;

ue 12 – deve essere preservato il muro di cinta in pietra;

ISOLATO 26

ue 1 – La Chiesa di Sant'Elena rientra dai beni paesaggistici del Mosaico con il n. 1732. Deve essere previsto un intervento di manutenzione e risanamento conservativo. Deve essere previsto il rimando alle prescrizioni previste per i perimetri di tutela integrale e condizionata;

ISOLATO 27

ue 2 – l'intervento di ristrutturazione edilizia che preservi tutte le componenti architettoniche tradizionali ancora presenti;

ue 2 e 4 – deve essere previsto un intervento di ristrutturazione edilizia;

ISOLATO 28

ue 2 – l'intervento di ristrutturazione edilizia deve essere trasmesso a questo Servizio che, sulla base di specifica documentazione grafica e fotografica, valuterà la compatibilità paesaggistica dello stesso ai sensi dell'articolo 146 del DLgs 42/04;



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

ue 3 – deve essere previsto un intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria che preservi tutte le componenti tipologiche tradizionali e rimuova ogni elemento incoerente per ricostituire la conformazione originale;

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.

