



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

Pos. n. 646/22_PM. 581/09

Prot. n.

Nuoro,

PEC

- > Al Comune di Macomer
pec: protocollo@pec.comune.macomer.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. 646/22_PM. 581/09. 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 del Comune di Macomer.

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

Firmato digitalmente

Il Direttore del Servizio
Ing. Giuseppe Fucas

Arch. S. Secchi resp sett



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

Oggetto Pos. n. 646/22_PM. 581/09. 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 del Comune di Macomer.

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. 13 protocollo 787 del 24.02.2022, 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 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";
- RILEVATO che non sono pervenute al sottoscritto segnalazioni di sussistenza di conflitto di interessi da parte del personale dipendente che ha partecipato al procedimento;
- 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 la determinazione n. 1239/D.G. del 13.11.2007 della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia, concernente l'atto ricognitivo riguardante la perimetrazione del centro di antica e prima formazione del Comune di Macomer;
- VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 23.02.2009 di adozione definitiva, nonché la deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 21.05.2009 di adeguamento dei P.P. delle zone A, B1, B2, B3 al PPR, secondo la ripermetrazione del centro di antica e prima formazione, ai sensi dell'art. 52 delle N.d.A. del vigente PPR;
- VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale, n. 77 del 16.11.2016, di approvazione definitiva del Piano Particolareggiato del centro di antica e formazione in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, ai sensi dell'artt. 20 e 21 della Legge Regionale n.45 del 22.12.1989 e s.m.i. del Comune di Macomer;
- VISTA le determinazione n. 285 del 23.03.2010 di questo Servizio di approvazione del Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Macomer, zona A, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98;
- VISTA le determinazione n. 74 del 19.01.2018 di questo Servizio di approvazione del Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Macomer, delle zone B, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98;
- VISTA l'istanza presentata dal Comune di Macomer in data 23.05.2022 protocollo n. 26856/XIV.12.2.1 relativa alla *“variante alla normativa tecnica di attuazione del piano particolareggiato della zona “A” ricadente nel perimetrazione 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

- VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale, n. 13 del 28.04.2022, con oggetto *“Piano Particolareggiato della zona A. Modifica regolamentare alle norme tecniche per l’installazione di pannelli fotovoltaici”* con la seguente prescrizione *“È consentita l’installazione di tali impianti, integrati e/o parzialmente integrati sulle falde di copertura degli edifici, ovvero sulle coperture piane, a condizione che non siano visibili dalla via pubblica e con particolare attenzione per i fabbricati classificati a “bassa trasformabilità”. Per dimostrare la “visibilità dalla pubblica via” si stabilisce che il punto di visuale convenzionale deve essere posto nella mezzeria della strada prospiciente il fabbricato oggetto dell’intervento ad un’altezza convenzionale di 1.60 m da terra. Sono fatte salve le disposizioni normative di cui al DPR 31/2017 e smi.”;*
- CONSIDERATO che la deliberazione su citata si riferisce alla zona A, e non al centro di prima e formazione che ricomprende all’interno del perimetro alcune zone B;
- CONSIDERATO che le Norme Tecniche di attuazione nella sezione *Appendice – Prescrizioni sui caratteri costruttivi per gli interventi di recupero e nuova costruzione* al punto *“impianti solari e impianti fotovoltaici”* prevede che *“E’ fatto assoluto divieto di installare tali impianti sulle falde di copertura. Tali impianti possono essere installati esclusivamente in luoghi non visibili dalla via pubblica.”;*
- CONSIDERATO che il piano particolareggiato del centro storico delle zone B nelle norme tecniche di attuazione all’articolo 25 - *Impianti tecnologici* sotto categoria *“pannelli solari e impianti fotovoltaici”*, indica *“É ammissibile installare impianti fotovoltaici e pannelli solari (solare termico) a seguito dell’autorizzazione dell’ufficio preposto, solo nei fabbricati della ex zona B interna al centro matrice. Tali impianti devono essere installati sulle falde delle coperture con pannelli complanari alle falde, su terrazze o cortili interni e non devono essere visibili dalla via pubblica”;*
- CONSIDERATO che alla voce A.6 e B.8 del DPR 31/2017 sono indicati gli interventi e opere non soggette ad autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedimento semplificato per l’installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici);
- CONSIDERATO che nella nota esplicativa n. 25395/DG del 28.06.2017, relativa ai chiarimenti in merito al DPR 31/17, *“ ... Si evidenzia, infine, che l’articolo 14 del DPR n. 31 del*



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

2017 dispone che "L'esclusione dell'autorizzazione paesaggistica per gli interventi di cui all'Allegato A) prevale su eventuali disposizioni contrastanti quanto al regime abilitativo degli interventi, contenute nei piani paesaggistici o negli strumenti di pianificazione ad essi adeguati. Sono fatte salve le specifiche prescrizioni d'uso dei beni paesaggistici dettate ai sensi degli articoli 140, 141 e 143, comma 1, lettere b), c) e d) del Codice. ...";

CONSIDERATO che l'articolo 9, comma 1 della Legge n. 34/22, ha apportato un'ulteriore semplificazione per l'installazione di impianti da fonti rinnovabili modificando il comma 5 dell'articolo 7 bis del D.L. 28/11 come segue: «5. *Ferme restando le disposizioni tributarie in materia di accisa sull'energia elettrica, l'installazione, con qualunque modalità, anche nelle zone A degli strumenti urbanistici comunali, come individuate ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, di impianti solari fotovoltaici e termici sugli edifici, come definiti alla voce 32 dell'allegato A al regolamento edilizio-tipo, adottato con intesa sancita in sede di Conferenza unificata 20 ottobre 2016, n. 125/CU, o su strutture e manufatti fuori terra diversi dagli edifici, ivi compresi strutture, manufatti ed edifici già esistenti all'interno dei comprensori sciistici, e la realizzazione delle opere funzionali alla connessione alla rete elettrica nei predetti edifici o strutture e manufatti, nonché' nelle relative pertinenze, compresi gli eventuali potenziamenti o adeguamenti della rete esterni alle aree dei medesimi edifici, strutture e manufatti, sono considerate interventi di manutenzione ordinaria e non sono subordinate all'acquisizione di permessi, autorizzazioni o atti amministrativi di assenso comunque denominati, ivi compresi quelli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, a eccezione degli impianti installati in aree o immobili di cui all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del citato codice di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004, individuati mediante apposito provvedimento amministrativo ai sensi degli articoli da 138 a 141 e fermo restando quanto previsto dagli articoli 21 e 157 del medesimo codice. In presenza dei vincoli di cui al primo periodo, la realizzazione degli interventi ivi indicati è consentita previo rilascio dell'autorizzazione da parte dell'amministrazione competente ai sensi del citato codice di cui al decreto*



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

legislativo n. 42 del 2004. Le disposizioni del primo periodo si applicano anche in presenza di vincoli ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera c), del medesimo codice di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004, ai soli fini dell'installazione di pannelli integrati nelle coperture non visibili dagli spazi pubblici esterni e dai punti di vista panoramici, eccettuate le coperture i cui manti siano realizzati in materiali della tradizione locale.»;

CONSIDERATO l'articolo 15 della L.R. 23/85, così come sostituito dall'articolo 9 della legge regionale 23 aprile 2015, n. 8, che riporta al comma 1 “Nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica e delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), e successive modifiche ed integrazioni, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo edilizio ...”;

CONSIDERATO L'inserimento dei sistemi di efficientamento energetico all'interno del centro di antica formazione, zona A ed eventuali zone B, deve essere valutato caso per caso in base al grado di conservazione e storicità dell'edificio, al grado di compromissione e alterazione dei caratteri architettonici dell'unità edilizia, all'impatto visivo sul contesto circostante e al conseguente livello di compromissione dei caratteri morfologici paesaggisti dell'ambiente e all'intervisibilità dai principali punti panoramici e assi viari. In linea generale è da escludere l'installazione negli edifici preservati ricompresi nelle tipologie storiche tradizionali e in particolare nelle cellule base (mono, doppie ecc.) ad un solo livello per l'alta intervisibilità dagli assi viari di percorrenza in particolare quando l'assetto insediativo è influenzato dalle componenti morfologiche. In presenza di tipologie a “torre” e “palazzo”, meno sensibili alla percezione da punti di osservazione di percorrenza, sarebbe preferibile indicare uno studio di intervisibilità che indirizzi l'installazione nelle superfici meno visibili dai principali punti di osservazione a contorno dell'ambito d'intervento. Per gli edifici incoerenti e quasi sempre consentito secondo dei criteri comuni a tutti gli



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

interventi quali: integrazione o planarità con l'inclinazione della falda, dimensioni contenute rispetto alla superficie della falde, distacco con una fascia di rispetto dalla linea di gronda e di colmo, così da percepire la forma della copertura, l'esclusione per tutto l'edificato dell'installazione dei serbatoi di accumulo. Anche in questo caso pur trattandosi di edifici privi di carattere architettonico, che già incidono negativamente sul contesto, non significa che si possa inserire per sommatoria ulteriori elementi dequalificanti senza uno studio che ne consenta una minor visibilità e mitigazione.

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 della parte terza del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, Decreto Legislativo 22.01.2004, n. 42, in quanto l'articolo delle NTA "*impianti solari e impianti fotovoltaici*" così come modificato puntualizza le casistiche di ammissibilità degli stessi impianti e prevede particolare attenzione per gli edifici classificati con "bassa trasformabilità" così come individuati dal piano particolareggiato. La variante prevista non comporta modifiche al patrimonio storico architettonico ma definisce e affina gli orientamenti delle norme sugli interventi consentiti alla luce dell'applicazione del Piano, della normativa vigente e delle richieste autorizzative ricorrenti;

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 all'articolo delle Norme Tecniche di attuazione del Piano Particolareggiato di Macomer per l'articolo "*impianti solari e impianti fotovoltaici*";



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

Di integrare e modificare la propria determinazione n. 285 del 23.03.2010 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.13/2022, con le seguenti prescrizioni:

- Deve essere integrato l'articolo delle NTA *"impianti solari e impianti fotovoltaici"*, consentendo l'installazione degli impianti all'interno della zona A. Tali interventi, pur esclusi da autorizzazione paesaggistica, devono essere verificati dall'ufficio tecnico in modo puntuale per tutte le unità edilizie individuate dallo strumento meritevoli di conservazione e sottoposte ad interventi di restauro e risanamento conservativo. In presenza di edifici preservati che hanno mantenuti caratteri architettonici e tipologici storico tradizionali è preferibile escludere l'inserimento di pannelli, in particolare per le tipologie base, monocellule e loro ampliamento per giustapposizione ad un livello, in quanto una determinata conformazione morfologica che caratterizza terreno consentirebbe un'immediata percezione dagli assi di percorrenza e dagli spazi pubblici, e per le tipologie che presentano una superficie di copertura ridotta. Per le restanti tipologie incoerenti, in linea generale, l'inserimento può essere sempre ammissibile valutata l'intervisibilità dai punti e assi viari panoramici posti a contorno. Le condizioni di seguito riportate andrebbero verificate attraverso uno studio di intervisibilità e la predisposizione di fotoinserti che consentano di stabilire che l'intervento non incida sui caratteri paesaggisti dell'ambito urbano.

L'articolo deve essere così riportato:

È consentita l'installazione di tali impianti, integrati e/o parzialmente integrati sulle falde di copertura degli edifici, ovvero sulle coperture piane, a condizione che non siano visibili dalla via pubblica e con particolare attenzione per i fabbricati classificati a "bassa trasformabilità". *Per verificare l'intervisibilità dell'intervento i punti di visuale devono essere appurati in prossimità dell'unità edilizia oggetto d'intervento. Verificando in dettaglio l'integrazione visiva, morfologica, dimensionale, materica e cromatica della tecnologia utilizzata da eventuali punti di rilievo o panoramici posti a contorno e dall'ambito urbano di riferimento.* Sono fatte salve le disposizioni normative di cui al DPR 31/2017 e smi.

Inoltre per i pannelli devono essere indicati i seguenti punti:

- integrati nella configurazione delle coperture o posti in aderenza ai tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda degli edifici;



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

- dimensionati distaccandosi dalla linea di gronda e di colmo di almeno **40 cm.** e orientati secondo lo sviluppo longitudinale/paralleli alla falda;
- senza serbatoio di accumulo esterno emergente dalle falde della copertura o comunque visibile da spazio pubblico esterno;
- l'esclusione da eventuali coperture inclinate degli abbaini.

Qualora siano presenti impianti non autorizzati e difformi dalle precedenti indicazioni, in occasione di qualunque tipo di titolo abilitativo richiesto, dovranno essere rimossi o adeguati a quanto ora prescritto.

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 resp sett.

