



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

Prot. n. **Pos. n. 992/22 – PM. 690/09** **Nuoro,**

- > Al Comune di Orani
pec: ufficiotecnico@pec.comune.orani.nu.it

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

Oggetto: **Pos. n. 992-22_ PM. 690-09 - 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, della variante al Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione del Comune di Orani per la scheda di progetto della U.E. n. 18 - Isolato n. 24.**

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

Firmato digitalmente

Il Direttore del Servizio
Ing. Giuseppe Furchas

Ing. F. Canu - Resp. Sett. Nu02
Arch. Gluca Pala - Istr.Tecnico



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. 992-22_ PM. 690-09 - 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, della variante al Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione del Comune di Orani per la scheda di progetto della U.E. n. 18 - Isolato n. 24.

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 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";
- 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;



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

- 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;
- VISTA la Determinazione n. 2346/D.G. del 26/10/2009 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 Orani;
- VISTA la Deliberazione del Commissario Straordinario, n. 20 del 31.05.2016, di adozione definitiva del Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione - centro matrice - ai sensi dell'artt. 20 e 21 della Legge Regionale n.45 del 22.12.1989 e s.m.i. del Comune di Orani;
- VISTA la Determinazione di questo Servizio n. 688 del 26.04.2017 di approvazione del Piano Particolareggiato del centro matrice del Comune di Orani in conformità al vigente PPR, ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 28/1998;
- VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 26/07/2022 di approvazione della *“Variante al Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione “Centro Matrice” - Zona A - Isolato 24 – Unità Edilizia n.18 ubicata all'interno di una corte con accesso dalla Via Eleonora d'Arborea.....”*, ai sensi degli artt. 20 bis e 21 c.2bis della legge Regionale n. 45/89 e ss.mm.ii., del Comune di Orani;
- VISTA l'istanza presentata dal Comune di Orani in data 29/07/2022, ns prot. n. 39146/XIV.12.2.1 relativa alla richiesta di autorizzazione, ai sensi dell'art.9 della L.R. 28/1998 e ss.mm.ii., per la variante al Piano Particolareggiato del centro di



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

antica e prima formazione – centro matrice – Zona A - Isolato 24 – U.E. n. 18
ubicata all'interno di una corte con accesso dalla via E. D'Arborea, corredata
dai relativi elaborati tecnici esplicativi;

CONSIDERATO che il piano particolareggiato vigente approvato da questo Servizio, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, indica per l'unità edilizia n. 18 dell'isolato 24 oggetto di variante, così come da determinazione n. 688/2017 del 26.04.2017, la seguente prescrizione: "*deve essere previsto solo un intervento di restauro*" e che l'unità edilizia si configura come una "*monocellula*" con copertura ad unica falda che va a scaricare le acque meteoriche direttamente sulla parete del fabbricato di un'altra proprietà, sottraendo condizioni di salubrità alle stesse, inoltre, il manufatto si presenta in condizioni precarie per vetustà e mancanza di interventi conservativi;

CONSIDERATO che l'istanza in oggetto consiste sostanzialmente nella richiesta, da parte del committente, della modificazione della scheda di progetto per l'unità edilizia n. 18 dell'isolato n. 24, ovvero nella modifica del verso della falda unica di copertura, senza incremento di volume, affinché la stessa possa riversare le acque meteoriche direttamente sulla corte interna e non più contro la parete dell'adiacente fabbricato di altra proprietà, eliminando così evidenti e facilmente intuibili problemi igienico sanitari ai danni del confinante;

RILEVATO che la richiesta del committente, relativa alla variante al Piano Particolareggiato, per la scheda di progetto succitata, già accolta dall'amministrazione Comunale di Orani, è da ritenersi coerente ed accoglibile, in quanto, la nuova conformazione della falda non muterebbe il carattere originario della unità edilizia ovvero la stessa manterrebbe comunque la tipologia di *monocellula* con falda unica di copertura inserendosi coerentemente nel contesto paesaggistico originario e ricalcando la tipologia ricorrente all'interno del centro storico di Orani (*monocellule* con copertura a falda unica "*prolungata*"). La soluzione proposta, oltre ad essere sostenibile dal contesto storico di riferimento, consentirebbe il certo recupero di un manufatto attualmente in condizioni di assoluto abbandono e precarietà e risolverebbe definitivamente le problematiche di tipo igienico sanitario e di precarietà statica del fabbricato stesso;



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 relativamente ai centri di antica e prima formazione e agli insediamenti storici, la verifica e l'adeguamento degli strumenti attuativi 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;

DETERMINA

1. Di approvare, ai sensi e per gli effetti di cui alla L.R. 12.08.1998, n. 28, art. 9, alla L. 17.08.1942, n. 1150, art. 28 ed al D.P.R. 22.05.1975, n. 480, art. 6, la variante al Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione del Comune di Orani, per la scheda di progetto dell'unità edilizia n. 18 dell'isolato n. 24, con l'aggiornamento e l'inserimento, nella nuova scheda di progetto delle seguenti prescrizioni: "*Tipologia di intervento prevista: Restauro e Risanamento Conservativo (RRC) - con possibilità di modifica del verso della falda*" oltreché nella medesima schede di progetto, delle successive e puntuale prescrizioni:
 - La realizzazione della falda unica di copertura, con verso modificato, non deve creare ulteriori e nuove volumetrie;
 - La quota del colmo della nuova falda non può superare quella attuale;
 - Devono essere preservati e recuperati, per quanto tecnicamente possibile, i materiali originari (blocchi lapidei, coppi laterizi, travi in legno ecc.);
 - La scatola muraria deve essere preservata nella sua integrità secondo le opere di restauro;
 - Tutti gli elementi architettonici e tipologici (aggetto gronda, comignoli, dimensioni e proporzione delle bucatore ecc.) devono essere preservati e rispettare le tipologie da abaco coerenti per la monocellula.
2. Di integrare e modificare la propria determinazione n.688 del 26.04.2017 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. 22 del 26.07.2022, con le succitate prescrizioni.
3. L'Amministrazione Comunale deve verificare che i progetti presentati, per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/04, siano conformi al piano approvato e adeguati alle prescrizioni su indicate. Il rispetto di tali prescrizioni deve essere espressamente indicato nell'autorizzazione paesaggistica rilasciata dall'autorità competente.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Servizio tutela del paesaggio Sardegna centrale

4. Resta fermo che l'esecuzione di tutte le 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.
5. 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 dettata 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 Fucas

Ing. F.Canu Resp. Settore Nu01
Arch.Gluca Pala Istr.Tecnico

