



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

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

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

**Oggetto: POS. 689-2022\_PM. 581-2009/ Comune di Macomer/ Proponente comune di Macomer/ Determinazione di Approvazione, ai sensi della L.R. 12.08.1998 n. 28 - art. 9, della L. 17.08.1942 n. 1150 - art. 28 e del D.P.R. 22.05.1975 n. 480 - art. 6, della variante al Piano Particolareggiato del centro di Antica e Prima Formazione. Isolato n. 23 lotto n. 5.**

**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, prot. n.2872 del 19 maggio 2020, che apporta modifiche all'assetto organizzativo della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia;

CONSIDERATO che la Direzione del Servizio tutela del paesaggio Sardegna centrale è vacante e che la Dott.ssa Maria Ersilia Lai dal 7 aprile 2023 ha assunto le funzioni di Direttore del Servizio, ai sensi dell'articolo 30, comma 4, della L.R. n.31/1998;

VISTA la determinazione n. 493 prot. 18379 del 13.04.2023 con la quale, ai sensi dell'art. 30, comma 5, della L.R. n. 31/1998 è stata nominata l'Ing. Valentina Mameli sostituto del Direttore del Servizio tutela del paesaggio Sardegna centrale;

ATTESO che la sottoscritta Ing. Valentina Mameli dichiara di non trovarsi in conflitto di interessi, in attuazione dell'articolo 6 bis della L. n. 241/1990 e degli artt. 7, 15 e 19, comma 9, del Codice di comportamento del personale della Regione Autonoma della Sardegna;

RILEVATO che non sono pervenute alla sottoscritta segnalazioni di sussistenza di conflitto di interessi da parte del personale dipendente che ha partecipato al procedimento;

VISTO il R.D. 03.06.1940, n. 1357;

VISTO l'articolo 28 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150;

VISTO l'articolo 6 del D.P.R. 480/75;

VISTO l'articolo 21 della Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45;

VISTO l'articolo 9 della Legge Regionale 12 agosto 1998, n. 28;

VISTO il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio emanato con Decreto Legislativo 22.01.2004, n. 42 e ss.mm.ii.;

VISTO il D.P.R.S. 7.9.2006 n. 82, di approvazione del Piano Paesaggistico Regionale – Primo Ambito Omogeneo;

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



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Servizio tutela del paesaggio Sardegna centrale

- 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;
- RICHIAMATA la 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 la deliberazione del Consiglio Comunale, n. 77 del 16.11.2016, di approvazione definitiva del Piano Particolareggiato del centro di antica e formazione, zone B, in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, del Comune di Macomer;
- RICHIAMATA la determinazione n. 74 del 19.01.2018, di questo Servizio, di approvazione del Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione, delle zone B, del Comune di Macomer, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98;
- VISTA l'istanza presentata dal Comune di Macomer in data 01.06.2022 protocollo n. 28768/XIV.12.2.1 relativa alla richiesta di autorizzazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, di variante al Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, attinente all'isolato n. 23 lotto n. 5 - *"variante alla scheda del Piano Particolareggiato di Prima e Antica Formazione, Ditta Sig. Falchi Domenico"*;
- RICHIAMATA la nota di questo Servizio del 07.07.2022 con protocollo n. 35198;
- VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale, n. 46 del 19.09.2022, relativa alla variante al Piano Particolareggiato, con oggetto *"Variante al Piano Particolareggiato della subzona "B1" del centro matrice, isolato n. 23 lotto n. 5"*;
- VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale, n. 78 del 30.11.2022, di approvazione definitiva della variante al Piano Particolareggiato, con oggetto *"Deliberazione del Consiglio Comunale n° 46 del 19-09-2022: "Variante al piano particolareggiato della subzona "B1" del centro matrice, isolato n. 23, lotto n. 5." Approvazione definitiva."*;
- VISTA la documentazione integrativa inoltrata in data 14.12.2022 protocollo n. 61780/XIV.12.2.1 e in data 21.03.2023 protocollo n. 14186/XIV.12.2.1;
- CONSIDERATO che il lotto, oggetto di variante, rientra nella perimetrazione del Piano Particolareggiato delle zone "B", approvato da questo Servizio ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, con determinazione n. 74/2018. L'edificio, ricade all'interno dell'isolato 23 sub-zona B1, identificato come lotto n. 5 e composto da un unico volume elementare "A". Nel dettaglio, il Piano identifica il volume elementare "A" come *"alta trasformabilità"* e a tale categoria corrispondono i *"Corpi di fabbrica sostituiti, tipologicamente compatibili."* così definiti dalle norme tecniche di attuazione *"... Si tratta di edifici totalmente o in gran parte rifatti e quindi non originari, la cui permanenza tuttavia non è in contrasto con il carattere storico-tradizionale dell'ambiente urbano...."*. La scheda di Piano prevede per il volume "A" interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con i seguenti parametri: superficie lotto totale di 104,00 mq, coperta di 68,00 mq e un volume di 489,60 mc;
- CONSIDERATO che le Norme Tecniche di attuazione del Piano Particolareggiato vigente, prevedono all'articolo 31 – Disposizioni varie – al punto B) *"... Nel caso di errori materiali risultanti*



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

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

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

*inequivocabilmente dal computo dei Volumi nelle apposite tabelle, deve considerarsi valido per la correzione dell'errore il risultato dell'applicazione dell'indice di fabbricabilità, qualora l'indice esistente sia minore di quello previsto dai valori di progetto; nel caso di discrepanze segnalate dalla proprietà e dai tecnici, ed accertate dall'Ufficio Tecnico Comunale...";*

**CONSIDERATO** che la variante in oggetto riguarda l'errato rilievo del lotto n. 5 dell'isolato n. 23 del vigente Piano Particolareggiato, e la corrispondente rettifica della planimetria e dei dati parametrici. Nella delibera del Consiglio Comunale n. 46 del 19.09.2022, si dichiara "allo stato dei luoghi attuale formatosi in data antecedente la ripermetrazione del centro di antica e prima formazione (approvata con determinazione n°1239/DG in data 13-11-2007 dalla Regione Autonoma della Sardegna, Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia), così come previsto nel previgente piano particolareggiato della zona "B1" approvato nel 1993". Nel previgente piano particolareggiato della zona "B1", citato in delibera, l'unità edilizia è composta da due volumi accorpati, con una superficie del lotto complessiva di 98,79 mq, coperta di 83,29 mq e un volume 656,95 mc, stesso ingombro rilevabile attualmente. Dalla verifica delle ortofoto si rileva che l'unità edilizia è composta dal volume elementare "A", edificio principale, su via C. Alberto, realizzato su due livelli con corte retrostante, e da un secondo volume con tetto piano, posizionato all'interno della corte, ad un solo livello, addossato al prospetto al corpo "A".

Dal confronto tra la scheda di rilievo del vecchio Piano con il nuovo strumento attuativo, e dalla documentazione fotografica a corredo, si è potuto riscontrare che in fase di indagine del lotto n. 5 è stato rilevato il solo volume "A" escludendo il volume "B";

**RILEVATO** che la richiesta del Consiglio Comunale di variante al Piano Particolareggiato è da ritenersi conforme ai contenuti dell'art. 52 delle Norme di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale e risulta coerente con le esigenze di tutela dei beni paesaggistici e ambientali tutelati ai sensi dell'art.134 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, Decreto Legislativo 22.01.2004, n. 42 in quanto si tratta di integrare la scheda del lotto n. 5 dell'isolato n. 23 con l'ingombro e il rilievo del volume elementare "B". La variante non comporta modifiche al patrimonio storico architettonico ma ricostituisce la conformazione d'impianto originale dell'unità edilizia;

**CONSIDERATO** che, relativamente ai centri di antica e prima formazione e agli insediamenti storici, la verifica e l'adeguamento degli strumenti urbanistici al PPR mirano ad assicurare, anche in un'ottica di processo anticipatorio dell'adeguamento al PPR dei Piani Urbanistici Comunali, il recupero dei valori ambientali, architettonici e identitari propri dell'assetto urbano ed edilizio pertinente all'impianto insediativo e alla sua evoluzione attraverso il tempo;

**DETERMINA**

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 Macomer, per il lotto n. 5 - isolato n. 23 - subzona B1, con l'inserimento del volume "B" e il corrispondente aggiornamento della scheda di rilievo inserendo



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

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

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

l'ingombro, la categoria d'intervento, l'aggiornamento dei dati parametrici e ogni altra puntuale indicazione;

Di integrare e modificare la propria determinazione n. 74 del 19.01.2018 relativa all'approvazione del piano particolareggiato della zona "B", 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.78/2022, che richiama la delibera C.C. n. 46/2022, con le seguenti prescrizioni:

- **Deve essere aggiornata la scheda del lotto n. 5 dell'isolato n. 23, e tutti gli elaborati di piano interessati, inserendo il volume elementare "B" e l'aggiornamento dei dati parametrici così come proposti, ed effettivamente rilevati, lasciando invariata la categoria d'intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria.**
- 2. 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.
- 3. 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 sostituto del Direttore del Servizio**  
(ex art. 30, comma 5, L.R. n.31/1998)  
**Ing. Valentina Mamei**  
(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n.82/2005)

