



**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

- > Al Comune di Sindia  
**pec: protocollo@pec.comune.sindia.nu.it**
  
- > Alla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio  
per le province di Sassari e Nuoro  
**pec: sabap-ss@pec.culutra.gov.it**

**Oggetto: Pos. 370/14 – Trasmissione 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 Sindia.**

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

**Il Direttore del Servizio**

(ex art. 30, comma 4, L.R. n. 31 del 13.11.1998)

**Ing. Alessandro Pusceddu**

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/05)



**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. 370/14 – Comune di Sindia – Determinazione di approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 12.08.1998, n. 28, del Piano Particolareggiato del centro di antica prima formazione.**

**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 articoli 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";
- CONSIDERATO che con decorrenza dal 23.12.2022 il sottoscritto ing. Alessandro Pusceddu ha assunto le funzioni di Direttore del Servizio tutela del paesaggio Sardegna centrale, ai sensi dell'articolo 30, comma 4, della L.R. n. 31 del 13.11.1998;
- 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 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;



**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 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 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 Sindia in data 10.07.2014, protocollo n. 30859/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. 2486/DG del 27/10/2008 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 Sindia;
- VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale, n. 2 del 29.04.2014, di adozione del Piano Particolareggiato del centro storico;
- VISTA la Determinazione n. 1497 del 30.11.2017 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 di antica e prima formazione, in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, del Comune di Sindia. Dichiarazione di non assoggettabilità;
- VISTA la nota di richiesta di integrazioni di questo Servizio inoltrata in data 29.04.2015, con protocollo 19293/XIV.12.2 e in data 08.05.2018 con protocollo 17868/XIV.12.2;



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

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

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

- VISTA** la documentazione integrativa pervenuta in data 01.09.2017 con protocollo n. 33372/XIV.12.2 e in data 03.10.2022 con protocollo n. 48851/XIV.12.2.1;
- VISTA** la Deliberazione del Consiglio Comunale, n. 34 del 08.11.2018, di adozione definitiva del Piano Particolareggiato del centro storico di Sindia, in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale;
- RILEVATO** che il piano è, nel complesso, ben strutturato ed incentrato sulla 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 le seguenti criticità:
- L'abaco risulta completo di tutte le componenti architettoniche che caratterizzano l'edificio storico, ma occorre puntualizzare che il suo utilizzo deve essere orientato alla riqualificazione del patrimonio storico preservato e in parte trasformato, escludendo l'applicazione in tipologie edilizie incoerenti e prive di canoni tradizionali;
  - Le schede riportano, in alcuni casi, indicazione non corrette sulla tipologia edilizia, lo stato di conservazione e la datazione, aspetti che andranno verificati in fase di autorizzazione dei singoli interventi;
- 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, allegato ai progetti presentati per l'approvazione ai sensi dell'articolo 146 del D.lgs. 42/04, dovrà riguardare l'intero complesso edilizio, includendo tutti i volumi (annessi, tettoie ecc.) che costituiscono componenti caratterizzanti la tipologia costruttiva tradizionale, rispettando gli indirizzi e le prescrizioni dell'unità edilizia nel suo insieme;
- 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 allo stesso P.P.R. dei Piani Urbanistici Comunali, il recupero dei valori paesaggistici, architettonici e storico identitari propri dell'assetto urbano ed edilizio;



**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

- 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 di valorizzazione e 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;
- PRECISATO** che per le unità edilizie, ricomprese negli isolati regolamentati dal presente Piano Particolareggiato, in cui sono previsti incrementi volumetrici, valgono gli interventi edilizi previsti nelle schede oltretché, naturalmente, le prescrizioni poste con la presente determinazione;
- RILEVATO** che le per nuove edificazioni non è presente la documentazione progettuale indispensabile per valutare l'inserimento dei corpi di fabbrica nel contesto interessato. In particolare non è stata individuata la localizzazione dei fabbricati nel lotto, le tipologie edilizie, gli ingombri volumetrici le caratteristiche costruttive e le simulazioni;
- 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 complessivamente coerente con le valenze paesaggistiche dell'area vincolata, in quanto gli interventi previsti sono volti al recupero ed alla riqualificazione del tessuto urbano ed edilizio 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, allegati all'istanza, che fanno parte integrante e sostanziale della presente



**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

determinazione, alle seguenti prescrizioni che devono essere puntualmente recepite nella predisposizione e approvazione, ai sensi dell'articolo 146 del Dlgs 42/04, dei progetti:

**Prescrizioni generali:**

- Qualora vi sia discordanza tra gli interventi indicati nelle schede, nelle planimetrie e nei profili, prevale quanto indicato nelle schede;
- Le prescrizioni di progetto per le componenti esterne (rivestimenti, aperture e serramenti, elementi architettonici e decorativi, coperture ecc.) riportate nelle schede devono essere intese come primo orientamento. In fase di progetto deve essere effettuata un'indagine puntuale degli elementi architettonici da preservare e delle soluzioni coerenti per rimuovere, sostituire e mitigare le componenti incongrue;
- 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. In particolare, le coperture, i relativi piani di imposta, le gronde, l'andamento e la quota dei colmi devono essere riproposte con gli stessi materiali, la stessa tecnica costruttiva e con il mantenimento complessivo delle proporzioni volumetriche ed altimetriche architettoniche; la realizzazione di nuove aperture nei prospetti deve essere valutata caso per caso, rifacendosi, per forme, dimensioni e proporzioni, a quelle preesistenti e la rettifica degli allineamenti deve essere prevista solo negli edifici che hanno alterato la conformazione originale per distribuzione, forma e dimensioni; in entrambi i casi occorre rifarsi ad uno schema compositivo forometrico. L'inserimento di sistemi di efficientamento energetico deve essere verificato caso per caso, in base all'impatto visivo sul contesto circostante e al grado di compromissione e alterazione dei caratteri architettonici dell'unità edilizia;
- Per gli edifici incongrui, privi di caratteri tradizionali, devono essere previste soluzioni più attinenti che favoriscano un linguaggio semplice ed essenziale nell'inserimento di nuovi elementi architettonici e di mitigazione per quelli incoerenti (comignoli, gronde, ringhiere, infissi, sistemi di oscuramento, accessi pedonali e carrai, serrande, zoccolatura, colore ecc.) escludendo il rimando alle tipologie tradizionali ricorrenti. L'analisi della consistenza tipologica deve essere a supporto delle unità edilizie di valore storico-architettonico, in cui sono previsti interventi di restauro e risanamento conservativo, o a quelle trasformate nelle quali siano ancora riconoscibili elementi tradizionali; per le restanti categorie le componenti costruttive devono essere coerenti al contesto architettonico d'inserimento senza pregiudicare l'esistente;
- Nelle unità edilizie in cui sono ancora riconoscibili caratteri tipologici nell'impianto devono essere previsti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. La ristrutturazione edilizia, se prevista da scheda, deve essere intesa escludendo la possibilità di demolizione e ricostruzione, così come previsto dalla categoria d'intervento - ristrutturazione edilizia - dell'articolo 3 del DPR 380/01. Ogni intervento deve essere verificato sul grado di conservazione e la permanenza di caratteri storici e di impianto;
- Nelle unità edilizie che presentano tipologie edilizie riconducibili agli anni '50 si devono prevedere interventi improntati alla riqualificazione di tale configurazione, escludendo superfetazioni ed elementi a loro volta incongrui per tali tipologie, e sempre che non contrastino con l'architettura



**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

- storica. In particolare, quando presentano arretramenti o nicchie non deve essere richiesto di apportare modifiche alla configurazione esistente con allineamenti o chiusure se tale disposizione ne configura l'aspetto codificandolo ad un archetipo;
- Gli interventi di nuova costruzione possono essere realizzati con caratteri contemporanei dalle linee semplici e lineari, sempre che non contrastino con le preesistenze in cui deve prevalere sempre la conservazione della qualità architettonica. Tali interventi devono essere puntualmente valutati in funzione del contesto paesaggistico d'inserimento;
  - Per tutti i vuoti urbani in cui si rilevano tracce del volume storico, o si sia verificata una recente demolizione, testimoniata dalla consultazione di immagini e ortofoto, occorrerà verificare le condizioni e i presupposti che hanno condotto alla demolizione del manufatto originale; in qualsiasi caso si dovrà ricostruire l'edificio con la stessa tipologia, struttura, tecnica costruttiva e materiali. Il progetto di recupero deve essere supportato da una appropriata documentazione di rilievo "critico" e da un'indagine storica e d'archivio particolarmente accurata finalizzata al restauro conservativo;
  - L'adeguamento degli edifici a nuove funzioni deve essere proposto nel rispetto dei caratteri generali del manufatto edilizio; in questi casi è opportuno che sia proporzionato alle caratteristiche storiche e distributive dei manufatti, limitando le azioni di modifica dell'impianto originario. Tale condizione si rileva, in particolare, nella realizzazione di vetrine su tipologie tradizionali storiche la cui apertura altera e stravolge l'equilibrio architettonico;
  - Per gli interventi previsti negli isolati posti a margine dell'abitato si deve tener conto, in fase di predisposizione dei progetti, dello stretto legame che intercorre tra costruito e campagna non deve essere alterata la percezione visiva e dimensionale che da queste "frange" si percepisce e si crea;
  - Considerato l'andamento morfologico del centro storico e la presenza di isolati di grandi dimensioni caratterizzati da quinte edilizie, con edifici ad uno e due livelli, articolate da un andamento di cellule giustapposte e distinte, con uno skyline articolato dall'imposta delle coperture poste a quote differenti, si deve evitare l'allineamento tra le diverse coperture al fine di evitare un unico fronte compatto di copertura;
  - Il centro abitato si caratterizza per la presenza di grandi isolati con lotti in profondità che presentano vasti spazi, tipici delle unità edilizie con corte retrostante, destinati in gran parte ad orti. Tale tipicità deve essere preservata e le superfici devono essere mantenute impermeabili escludendo pavimentazioni, se non quelle subito prospicienti i volumi da realizzare, se possibile, con materiali e tecniche atte a mantenere la permeabilità del suolo;
  - La realizzazione di annessi funzionali alla conduzione dell'attività orticola, o di appoggio, deve essere sempre valutata, in linea di principio, cercando di preservare l'unicità e identità delle corti che contribuiscono a definire la genesi urbana del centro abitato, per quanto molti degli edifici originali ad esse collegati siano andati perduti;
  - Gli annessi, su indicati, di nuova edificazione devono essere realizzati con forma rettangolare, di larghezza 3-4 m, di altezza alla gronda non superiore a 2,70 m, ad unica falda con pendenza verso l'interno del lotto. La valutazione degli interventi si baserà sulla disposizione all'interno 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

lotto, e rispetto ai volumi preesistenti, per tipologia e materiali. Per gli annessi, dove sono presenti le tracce storiche di impianto, deve essere previsto il recupero delle strutture esistenti conservando forma e dimensioni originali se ancora rilevabili;

- Le tettoie e pensiline esistenti incongrue devono essere sostituite con materiali, dimensioni e caratteri tipologici semplici e lineari, sempre che siano autorizzate. I nuovi inserimenti devono essere valutati puntualmente e non devono contrastare con l'edificato storico e alterare gli aspetti paesaggistici. Sono da escludersi le tettoie a sbalzo in tegole (pensiline) sulle aperture. Per tutti gli edifici che presentano tettoie, verande coperte e ogni altra superfetazione, isolate o addossate ai muri di recinzione o ai volumi principali, non autorizzate, deve essere prescritto il ripristino dello stato originale;
- I muri di cinta in pietra, di recinzione dei lotti, non solo perimetrali, ma anche interni alle proprietà, e a margine dell'edificato, costituenti elementi caratterizzanti e ricorrenti, devono essere preservati e mantenuti nel loro assetto originario; in particolare, se confinanti con spazi pubblici e con aree periurbane, devono essere restaurati, con la rimozione delle parti incongrue in blocchi di cls, e ricostruiti con materiali tradizionali. Occorre evitare il non finito, i rivestimenti e i placcaggi in lastre o scapoli di pietra. Le recinzione incongrue, o eventuali porzioni, devono essere sostituite secondo le tecniche tradizionali sia che si tratti di lotti con edifici di valore storico, trasformati o sostituiti. Nelle tipologie contemporanee le soluzioni proposte devono essere improntate alla semplicità e linearità escludendo ringhiere elaborate e moduli in cls compresso stampati. In fase di progetto tale elemento deve essere rappresentato e descritto puntualmente;
- L'eventuale presenza di pergole e viti deve essere preservata, prevedendo anche la possibilità di nuovi inserimenti;
- Le coperture devono seguire l'orientamento, la pendenza, i cambi di orditura e l'articolazione secondo l'impianto originario. L'indicazione di un'inclinazione massima della falda del 27%, riportata nelle singole schede, deve essere in linea generale esclusa rifacendosi ai singoli casi in fase di presentazione del progetto; indicazione da escludersi del tutto nei corpi di fabbrica tradizionali. Si è inoltre rilevata negli edifici storici, in molti casi, la sostituzione della gronda costituita da coppi in aggetto, con una differente soluzione composta da una fascia singola/doppia di marsigliesi, probabilmente in seguito dell'introduzione del sistema di raccolta delle acque con gronde e pluviali. Trattandosi di una soluzione tecnica caratteristica e ricorrente si valuterà in fase di progetto se conservarla in alcuni edifici a testimonianza di questa determinata fase "costruttiva";
- Gronde e pluviali sono da rimuovere negli edifici che presentano la tipologia costruttiva di copertura con aggetto diretto delle acque. Nelle tipologie storiche tipo palazzetto, quando è possibile in presenza di cornici, è preferibile adottare la soluzione della canale integrata non visibile;
- Le bucatore per nuovi accessi carrabili nelle monocellule/bicellule 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 inserimento di aperture in edifici



**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

trasformati e incongrui deve essere verificato per forma, dimensioni e proporzioni, e rifarsi a forme semplici e lineari, utilizzando materiali che consentano di mitigare l'intervento;

- 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;
- La colorazione policroma a evidenziare elementi architettonici di rilievo, a differenziarsi con il fondo dell'intonaco, non deve essere consentita, sempre che non si dimostri la presenza nella conformazione originaria o tipica del luogo;
- Gli infissi e i sistemi di oscuramento devono essere uniformati prevedendo gli scurini interni per le tipologie storiche tradizionali da preservare. Per l'inserimento di persiane esterne occorre rifarsi all'abaco del colore, per le tinte consentite, secondo un intervento coordinato ed esteso all'intero centro. Devono essere comunque uniformati tutti i prospetti che presentano diverse tipologie, escludendo veneziane, tapparelle, doppi infissi ecc.;
- Le grate poste nelle aperture finestrate, bocche di lupo o porte finestre dei piani terra devono essere posizionate a filo muratura o a filo interno, senza creare sbordi o sporti oltre il filo del prospetto;
- Devono essere predisposte dall'Amministrazione Comunale delle linee guida, e un corrispondente progetto, sugli arredi urbani (sedute, panchine, cestini, dissuasori, ringhiere, chioschi, dehors, 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;
- Gli interventi sulle pavimentazioni da realizzare sulle vie del centro matrice verranno valutate con un progetto unitario di sistemazione della viabilità, che individui la tipologia storico tradizione ricorrente e consenta di valutare puntualmente i singoli interventi anche in funzione delle trasformazioni intervenute;
- L'accessibilità e la transitabilità negli spazi urbani e di accesso e collegamento con le unità edilizie deve essere intesa come elemento di collegamento ed apertura e non di chiusura. A tale fine, laddove possibile, si deve prevedere la creazione di quote di pavimentazione che consentano la transitabilità indistinta, creando anse di pendenze gradualmente a raccordo degli accessi evitando le rampe dedicate. È necessario tendere alla creazione di spazi comuni ed accessi paesaggisticamente armonici ed uniformi senza imposizioni di rotture con rampa ed accessi dedicati. L'abbattimento delle barriere architettoniche deve essere inteso come superamento mentale della percezione della diversità attraverso la creazione di spazi e pavimentazioni accessibili a tutti, nessuno escluso;
- Laddove l'adeguamento alle normative vigenti (sicurezza, accesso ecc.), al di là delle pur possibili deroghe ammesse per gli edifici storici, comporta lo snaturamento dei caratteri strutturali ed estetici dell'edificio, la compatibilità delle funzioni proposte dovrebbe essere riconsiderata in tutto o in parte; elementi quali: - ascensori - scale di sicurezza - volumi "tecnici" - impianti (condizionamento, ricezione televisiva e simili) devono essere preferibilmente inseriti all'interno



**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

degli edifici, con modalità costruttive leggere e potenzialmente reversibili, tali da evitare impatti visivi con vie e spazi pubblici e, solo in mancanza di alternativa, in aree cortilizie. In quest'ultimo caso devono essere schermati e non interferire con la partitura architettonica dell'edificio;

- I murales, immagini fotografiche e ogni altro intervento artistico temporaneo, e non, 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;
- 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;
- l'Amministrazione Comunale deve verificare la regolarità amministrativa degli interventi previsti dal piano e già realizzati attivando, se necessario, le eventuali procedure di competenza ai sensi della L.R. 23/85. Tale verifica è necessaria per le unità edilizie successivamente elencate, a seguito di sopralluogo eseguito da personale di questo Servizio. In fase di predisposizione da parte del progettista della documentazione per la richiesta dell'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'articolo 146 del DLgs 42/04, deve essere verificata la regolarità amministrativa di tutte le opere esistenti, in particolare per quanto riguarda gli annessi posti all'interno delle corti, l'apertura di accessi per rimesse auto, la tinteggiature e placcaggi dei prospetti e, in alcuni casi, la realizzazione di volumi o interventi difforni alle categorie d'intervento per le tipologie preservate;
- Tutti gli interventi di nuova costruzione, in quanto privi della documentazione progettuale indispensabile per le valutazioni di questo Servizio, devono essere presentati per l'approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, completi della localizzazione dei fabbricati nel lotto, delle tipologie edilizie, degli ingombri volumetrici, delle caratteristiche costruttive e delle simulazioni degli interventi previsti in ogni singola unità edilizia;
- 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. In tale ipotesi devono essere previste nel progetto allegato alla richiesta di autorizzazione, ai sensi dell'articolo 146 del D.lgs. 42/04, l'analisi della inter visibilità e le opere di mitigazione necessarie per la riduzione delle interferenze su indicate.

### **Prescrizioni per le unità edilizie**

#### **ISOLATO 1**

**ue a** – devono essere rimosse le tettoie 3 e 4 addossate all'annesso 2;



**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 c** – deve essere sostituita la copertura del volume 2 ad una falda con coppi tradizionali come indicato nella planimetria di progetto dell'isolato;

**ue e** – l'intervento di ricostruzione deve prevedere il restauro dei fabbricati storici come rilevabili dalla documentazione storica. Nel caso non sia possibile e sarà previsto un intervento di nuova costruzione, lo stesso deve essere presentato a questo Servizio per l'approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, in quanto attualmente privo della necessaria documentazione, completo delle tipologie edilizie, degli ingombri volumetrici, delle caratteristiche costruttive e delle simulazioni. Si evidenzia che deve essere previsto il recupero della scatola muraria in pietra;

**ue g** – deve essere previsto un intervento di recupero per il volume 2;

**ue i** – deve essere mantenuta l'altezza del volume 2 e ripristinate le proporzioni dell'apertura portando l'ingresso a filo;

**ue p** – l'indicazione del lucernaio si riferisce al volume destinato a rimessa dell'unità edilizia "o";

**ue q** – devono essere preservate le componenti tipologiche originali;

**ue s e t** – gli interventi di nuova costruzione devono essere trasmessi a questo Servizio per l'approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, in quanto attualmente privo della necessaria documentazione, completo della localizzazione dei fabbricati nel lotto, delle tipologie edilizie, degli ingombri volumetrici, delle caratteristiche costruttive e delle simulazioni degli interventi previsti in ogni singola unità edilizia. Si evidenzia che deve essere previsto il recupero dei muri di recinzione in pietra;

## **ISOLATO 2**

**ue a** – deve essere rimosso il volume 5, come indicato nella carta interventi della tavola isolato, e rimossa la tettoia piana inserita tra il corpo della Chiesa e il volume 4. Deve essere inoltre previsto un intervento di riqualificazione dell'area verde all'interno della corte. Si rammenta che la Chiesa di San Giorgio rientra tra i beni paesaggistici puntuali del Repertorio del Mosaico dei beni paesaggistici con il codice 1702. Occorre tener conto di eventuali prescrizioni poste in fase di copianificazione, tra Regione, Comuni e Ministero, nell'individuazione delle fasce di tutela integrale e condizionata;

## **ISOLATO 3**

**ue a** – deve essere previsto un intervento di riqualificazione improntato sulla qualità architettonica e urbana rimuovendo tutte le superfetazioni e ogni elemento incongruo;

**ue b** – deve essere previsto un intervento di riqualificazione complessivo e ridimensionate le aperture nel prospetto principale;

**ue c** – devono essere preservate le componenti originali del volume 2. Il volume crollato, addossato sul retro del volume principale, deve essere ricostruito secondo gli elementi e le caratteristiche ancora visibili. Deve essere inoltre prevista l'intonacatura della recinzione in blocchi in cls;



**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

**lotto libero senza scheda** – la tavola dell'isolato 3-4 riporta una piccola area in aderenza all'unità edilizia "c". Di questo lotto non esiste la scheda, in questa area deve essere esclusa la costruzione di qualsiasi volume;

#### **ISOLATO 4**

**ue a** – occorre verificare la regolarità amministrativa dell'intervento attivando le eventuali procedure di competenza dell'Amministrazione comunale previste dalla L.R. 23/85;

#### **ISOLATO 5**

**ue c** – deve essere previsto un intervento di ristrutturazione edilizia che riqualifichi il prospetto sul retro, con il ridimensionamento della terrazza, e rimosso ogni elemento incongruo (pensilina in plexiglass, tettoia in eternit sulla corte ecc., oltre a quelli indicati in scheda);

**ue d** – deve essere previsto un intervento di ripristino e riqualificazione per tutti gli annessi all'interno della corte con la rimozione dei materiali incongrui e la demolizione delle superfetazioni;

**ue e** – l'intervento di ricostruzione deve prevedere il restauro dei fabbricati storici come rilevabili dalla documentazione storica e delle tracce ancora visibili dei volumi collassati. Nel caso non sia possibile e sarà previsto un intervento di nuova costruzione, lo stesso deve essere presentato a questo Servizio per l'approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, in quanto attualmente privo della necessaria documentazione, completo della localizzazione dei fabbricati nel lotto, delle tipologie edilizie, degli ingombri volumetrici, delle caratteristiche costruttive e delle simulazioni.

**ue f** – devono essere preservate tutte le componenti architettoniche originali ancora visibili;

#### **ISOLATO 6**

**ue a** – deve essere preservata la porzione di muro di recinzione originale sostituendo le parti incoerenti;

**ue b** – deve essere previsto un intervento di riqualificazione che rimuova la superfetazione nel balcone posta al piano primo e ogni altro elemento incongruo;

**ue d** – deve essere prevista anche la demolizione del volume 2 addossato al prospetto posteriore;

#### **ISOLATO 7**

**ue a** – l'intervento di nuova costruzione di un annesso addossato sul retro del volume principale, contrasta con la presenza di un corpo di fabbrica nella stessa posizione. Occorre verificare la regolarità amministrativa di questo volume attivando le eventuali procedure di competenza dell'Amministrazione comunale previste dalla L.R. 23/85;

**ue d** – l'intervento di ampliamento volumetrico previsto per il volume 5 deve essere contenuto in profondità e riverificato con un progetto puntuale finalizzato a migliorare la qualità architettonica dell'attuale annesso. Deve essere comunque prevista la demolizione del volume 6 addossato al prospetto posteriore;

**ue f** – l'intervento di costruzione di un annesso deve prevedere un unico livello secondo una configurazione semplice e lineare che richiami, anche in chiave contemporanea, le tipologie tradizionali (bicellula) con copertura ad una falda e un ampliamento in profondità da valutare con



**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

una proposta puntuale. Nella medesima soluzione deve essere prevista la sistemazione della corte antistante;

**ue g1** – l'intervento di sopraelevazione e di costruzione di un annesso nella corte retrostante deve essere trasmesso a questo Servizio per l'approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, in quanto attualmente privo della necessaria documentazione, completo della localizzazione dei fabbricati nel lotto, delle tipologie edilizie, degli ingombri volumetrici, delle caratteristiche costruttive e delle simulazioni degli interventi previsti in ogni singola unità edilizia. Si evidenzia che l'annesso deve essere ad un unico livello secondo una configurazione semplice e lineare che richiami anche in chiave contemporanea le tipologie tradizionali (bicellula), con copertura ad una falda e un ampliamento in profondità da valutare con progetto puntuale, la realizzazione del nuovo corpo di fabbrica deve prevedere la demolizione del volume 2;

**ue g2** – l'intervento di nuova costruzione deve essere trasmesso a questo Servizio per l'approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, in quanto attualmente privo della necessaria documentazione, completo della localizzazione dei fabbricati nel lotto, delle tipologie edilizie, degli ingombri volumetrici, delle caratteristiche costruttive e delle simulazioni degli interventi previsti in ogni singola unità edilizia. Tale progetto deve tener conto delle eventuali preesistenze e delle tracce ancora visibili nell'ingombro nell'unità edilizia "h" in aderenza. L'annesso previsto nella corte retrostante deve essere ad un unico livello secondo una configurazione semplice e lineare che richiami anche in chiave contemporanea le tipologie tradizionali (bicellula), con copertura ad una falda;

**ue l** – l'intervento di sopraelevazione deve essere limitato al solo volume 2, lasciando inalterata l'altezza del volume 1;

**ue m** – l'intervento di sopraelevazione deve essere previsto per il solo volume 2 retrostante lasciando inalterata l'altezza del volume 1;

**ue n** – qualsiasi intervento deve essere autorizzato solo dopo aver verificato la regolarità amministrativa delle opere esistenti, attivando le eventuali procedure di competenza dell'Amministrazione comunale previste dalla L.R. 23/85. L'annesso 3 deve essere mantenuto nell'attuale configurazione volumetrica

**ue o** – deve essere previsto un intervento di risanamento conservativo;

**ue q** – deve essere previsto un intervento di risanamento conservativo, con l'eventuale possibilità di ricostruzione del volume posto sul retro secondo le caratteristiche tipologiche e dimensionali ancora rilevabili. Deve essere prevista la demolizione del volume 2;

**ue r** – deve essere verificata la regolarità amministrativa dei volumi 7, 8 e 9 attivando le eventuali procedure di competenza dell'Amministrazione comunale, previste dalla L.R. 23/85. Per tali volumi può essere previsto un intervento di demolizione e successiva ricostruzione in unico volume secondo caratteristiche tipologiche tradizionali;

**ue t** – deve essere previsto un intervento di restauro. Gli annessi addossati sul prospetto retrostante, se originali, devono seguire le tracce dei volumi preesistenti con le medesime caratteristiche costruttive e materiche;



**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 u** – l'intervento di costruzione di un annesso, nel fondo del lotto, e la realizzazione di un ulteriore, ed eventuale, volume al centro dello stesso deve essere trasmesso a questo Servizio per l'approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, in quanto attualmente privo della necessaria documentazione, completo della localizzazione dei fabbricati nel lotto, delle tipologie edilizie, degli ingombri volumetrici, delle caratteristiche costruttive e delle simulazioni degli interventi previsti in ogni singola unità edilizia;

**ue z** – viene indicata erroneamente una nuova edificazione, deve essere previsto un intervento di sola manutenzione ordinaria e straordinaria;

**ue aa** – deve essere previsto un intervento per mitigare la traccia del nuovo cordolo di copertura, visibile sul profilo laterale, e la sopraelevazione della muratura di confine;

**ue ab** – deve essere previsto un intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria preservando tutte le componenti architettoniche e tipologiche originali ancora visibili;

**ue ad** – deve essere previsto un intervento che preservi tutte le componenti architettoniche e tipologiche originali ancora visibili nella porzione del volume principale che affaccia sulla corte;

**ue ae** – l'intervento di sopraelevazione di un livello deve rifarsi allo schema tipologico di "bicellula" su due livelli senza incremento in profondità, mantenendo la stessa conformazione della copertura, e inclinazione, e rimuovendo le due grandi aperture. Deve essere preservato il passaggio laterale che distacca il volume dall'unità edilizia "af";

**ue af** – l'intervento di sopraelevazione deve essere realizzato per il solo volume lungo strada, il volume addossato sul retro deve essere mantenuto ad un solo livello;

**ue ag** – deve essere verificata la regolarità amministrativa attivando le eventuali procedure di competenza dell'Amministrazione comunale previste dalla L.R. 23/85;

**ue ah** – l'intervento di nuova costruzione deve essere trasmesso a questo Servizio per l'approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, in quanto attualmente privo della necessaria documentazione, completo della localizzazione dei fabbricati nel lotto, delle tipologie edilizie, degli ingombri volumetrici, delle caratteristiche costruttive e delle simulazioni degli interventi previsti in ogni singola unità edilizia;

**ue ai** – deve essere previsto un intervento che preservi tutte le componenti architettoniche e tipologiche originali ancora visibili, e preveda il ripristino degli intonaci escludendo interventi parziali ponendo la muratura a vista;

**ue am** – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione ordinaria e straordinaria senza incremento di volume;

**ue an** – l'intervento di nuova costruzione deve essere trasmesso a questo Servizio per l'approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, in quanto attualmente privo della necessaria documentazione, completo della localizzazione dei fabbricati nel lotto, delle tipologie edilizie, degli ingombri volumetrici, delle caratteristiche costruttive e delle simulazioni degli interventi previsti in ogni singola unità edilizia;



**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 8**

**ue c** – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione ordinaria e straordinaria, senza incremento di volume, con la demolizione delle superfetazioni all'interno della corte dei volumi 2 e 3;

**ue d** – deve essere previsto un intervento di risanamento conservativo per il volume 1;

**ue e** – deve essere verificata la regolarità amministrativa attivando le eventuali procedure di competenza dell'Amministrazione comunale previste dalla L.R. 23/85. La ristrutturazione edilizia deve essere improntata alla riqualificazione attraverso interventi finalizzati al miglioramento della qualità architettonica dell'edificio e dell'intorno;

**ue i** – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione ordinaria e straordinaria che preservi tutte le componenti architettoniche e tipologiche originali ancora visibili con la rimozione di tutti gli elementi incongrui;

**ue l** – l'intervento di nuova costruzione e di ampliamento di un livello deve essere trasmesso a questo Servizio per l'approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, in quanto attualmente privo della necessaria documentazione, completo della localizzazione dei fabbricati nel lotto, delle tipologie edilizie, degli ingombri volumetrici, delle caratteristiche costruttive e delle simulazioni degli interventi previsti in ogni singola unità edilizia;

**ue n** – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione ordinaria e straordinaria che preservi tutte le componenti architettoniche e tipologiche originali ancora visibili e rimuova tutti gli elementi incongrui non originali. L'intervento sugli intonaci deve essere omogeneo rimuovendo l'effetto "leopardato" che lascia a vista porzioni di tessitura muraria. È consentito il recupero dei volumi nella corte, sul fondo del lotto, se originali con le medesime caratteristiche;

**ue o** – deve essere previsto un intervento che preservi tutte le componenti architettoniche e tipologiche originali ancora visibili, oltretutto per il volume 1, compresa la recinzione lungo via Dante;

**ue p** – deve essere previsto un intervento che preservi tutte le componenti architettoniche e tipologiche originali ancora visibili e rimuova tutti gli interventi incongrui di recente esecuzione;

**ue q** – deve essere previsto un intervento di ristrutturazione edilizia per i volumi interni alla corte;

**ue u** – deve essere previsto un intervento di rimozione della copertura in onduline del volume 3;

**ue v** – La ristrutturazione edilizia deve essere improntata alla riqualificazione attraverso interventi finalizzati al miglioramento della qualità architettonica dell'edificio e del lotto;

**ue z** – deve essere previsto un intervento di restauro e risanamento conservativo senza incrementi di volume. La tavola isolato riporta erroneamente la realizzazione di un volume all'interno della corte;

**ue ab** – La ristrutturazione edilizia deve essere improntata alla riqualificazione attraverso interventi finalizzati al miglioramento della qualità architettonica dell'edificio e dell'intorno. Eventuali componenti tipologiche tradizionali devono essere preservate;



**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 ae** – l'intervento di sopraelevazione di un livello deve riportare allo schema tipologico di "monocellula" su due livelli, senza incremento in profondità, preservando le componenti architettoniche ancora presenti, rimuovendo la grande apertura e mantenendo la stessa configurazione e inclinazione della copertura, compreso il recupero delle tegole;

### **ISOLATO 9**

**ue c** – La ristrutturazione edilizia deve essere improntata alla riqualificazione attraverso interventi finalizzati al miglioramento della qualità architettonica dell'edificio e dell'intorno. Devono essere rimosse tutte le superfetazioni giustapposte al prospetto posteriore;

**ue d** – L'intervento di sopraelevazione si riferisce al volume 1, si evidenzia una errata mappatura nella planimetria di progetto inserita nella tavola dell'isolato. Devono essere rimossi i volumi 3 e 4;

**ue e** – deve essere previsto un intervento di ristrutturazione edilizia, la volumetria di progetto può essere utilizzata per chiudere la tettoia 3 senza inserire ulteriori volumi addossati a quelli già esistenti;

**ue f** – deve essere previsto un intervento risanamento conservativo con un incremento di altezza di 40 cm di tipo funzionale per il volume 1;

**ue i** – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione ordinaria e straordinaria senza incremento di volume;

**ue q** – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione ordinaria e straordinaria preservando le componenti tipologiche e architettoniche ancora presenti;

**ue s** – l'intervento di nuova costruzione deve essere trasmesso a questo Servizio per l'approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, in quanto attualmente privo della necessaria documentazione, completo delle tipologie edilizie, degli ingombri volumetrici, delle caratteristiche costruttive e delle simulazioni degli interventi previsti in ogni singola unità edilizia. Si evidenzia che il progetto deve prevedere una nuova soluzione rispetto allo schema distributivo proposto;

**ue t** – deve essere previsto un intervento di sola ristrutturazione edilizia, senza incremento di volume, rimuovendo comunque i volumi 5, 6, 7 e 8;

**ue u** – deve essere previsto un intervento di sola ristrutturazione edilizia senza incremento di volume;

**ue aa** – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione ordinaria e straordinaria preservando le componenti tipologiche e architettoniche ancora presenti per il volume 1, 2 e 4;

**ue ac** – l'incremento edilizio previsto per il volume 6 deve essere funzionale a rimuovere lo stato di degrado ma è da valutarsi con un progetto puntuale;

**ue ad e ag** – deve essere verificata la regolarità amministrativa attivando le eventuali procedure di competenza dell'Amministrazione comunale previste dalla L.R. 23/85. Deve essere previsto un intervento di manutenzione straordinaria per rimuovere tutti gli interventi incongrui recenti;

**ue ae** – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione ordinaria e straordinaria senza incremento di volume;



**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 ah** – il volume 2 deve essere ricostruito secondo la sagoma esistente;

**ue al** – il volume 5 deve prevedere un intervento di sola demolizione senza ricostruzione con ampliamento;

**ue am** – l'intervento di ricostruzione deve essere realizzato secondo le tracce ancora visibili e secondo le tecniche di risanamento conservativo;

**ue an** – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione ordinaria e straordinaria che preservi tutte le componenti architettoniche e tipologiche originali ancora visibili;

**ue ap** – deve essere previsto un intervento di ristrutturazione edilizia senza incremento di volume;

**ue aq** – l'intervento di nuova costruzione per i fabbricati previsti deve essere trasmesso a questo Servizio per l'approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, in quanto attualmente privo della necessaria documentazione, completo della localizzazione dei fabbricati nel lotto, delle tipologie edilizie, degli ingombri volumetrici, delle caratteristiche costruttive e delle simulazioni degli interventi previsti in ogni singola unità edilizia;

**ue ar** – l'intervento di nuova costruzione deve essere trasmesso a questo Servizio per l'approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, in quanto attualmente privo della necessaria documentazione, completo delle tipologie edilizie, degli ingombri volumetrici, delle caratteristiche costruttive e delle simulazioni degli interventi;

## **ISOLATO 10**

**ue a** – deve essere previsto un intervento unitario sugli intonaci rimuovendo l'effetto "leopardato" che mette a vista porzioni di tessitura muraria;

**ue c** – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione ordinaria e straordinaria che preservi tutte le componenti architettoniche e tipologiche originali ancora visibili per i volumi 1 e 2;

**ue d** – devono essere rimosse le superfetazioni presenti nella corte retrostante;

**ue e e f** – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione ordinaria e straordinaria che preservi tutte le componenti architettoniche e tipologiche originali e rimuova tutte le componenti incongrue come le aperture per la rimessa auto sul prospetto principale;

**ue g** – deve essere previsto un intervento unitario sugli intonaci rimuovendo l'effetto "leopardato", che lascia a vista porzioni di tessitura muraria, utilizzando cromie secondo la cartella colore e le indicazioni delle NTA, escludendo il bicolore e placcaggi. Inoltre non deve essere previsto l'allineamento del colmo per i volumi 1 e 2;

**ue i** – deve essere prevista la demolizione delle superfetazioni sulla corte retrostante;

**ue o** – l'intervento deve essere improntato al recupero delle componenti tipologiche. Il progetto di ricostruzione deve mantenere la stessa tipologia di copertura e inclinazione delle falde ridimensionando l'accesso;

**ue p** – deve essere mantenuto l'attuale distacco altimetrico dei volumi ormai consolidato;



**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 q** – deve essere previsto un intervento di risanamento conservativo per il volume 2 e di ripristino o mitigazione dell'apertura per il volume 1;

**ue r** – deve essere previsto un intervento di recupero per tutti i volumi, recuperando lo spazio della corte, e rimuovendo le superfetazioni, senza incremento di volume;

**ue s** – deve essere previsto un intervento di ricostruzione con il recupero degli elementi architettonici ancor visibili mantenendo la stessa conformazione tipologia e la stessa linea di falda con un incremento di altezza massimo di 20 cm, non in allineamento con i volumi in aderenza mantenendo l'articolazione delle coperture;

**ue v** – la ricostruzione dell'annesso 4 deve essere in allineamento con il volume 5;

**ue ae** – deve essere previsto un intervento di recupero complessivo, con un incremento di altezza per il volume 1 di massimo 20 cm, mantenendo il distacco altimetrico tra le due coperture. La nuova costruzione deve essere addossata al corpo di fabbrica esistente;

#### **ISOLATO 11**

**ue a** – l'intervento di nuova costruzione deve essere trasmesso a questo Servizio per l'approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, in quanto attualmente privo della necessaria documentazione, completo della localizzazione dei fabbricati nel lotto, delle tipologie edilizie, degli ingombri volumetrici, delle caratteristiche costruttive e delle simulazioni degli interventi previsti in ogni singola unità edilizia;

**ue e** – deve essere previsto un intervento di ristrutturazione edilizia per i volumi 2 e 3;

**ue f** – l'intervento di sopraelevazione del volume 1 deve rifarsi alla tipologia tradizionale di "bicellula" su due livelli preservando tutte le componenti tradizionali e ripristinando la composizione delle aperture originali. L'intervento di demolizione e ricostruzione del volume 3 deve essere trasmesso a questo Servizio per l'approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, in quanto attualmente privo della necessaria documentazione, completo di una soluzione ad un solo livello, della localizzazione nel lotto, della tipologia edilizia, dell'ingombro volumetrico, delle caratteristiche costruttive e delle simulazioni;

**ue l** – deve essere previsto un intervento di ristrutturazione edilizia rimuovendo tutti gli elementi incongrui e ripristinando la composizione forometrica del prospetto principale (pensilina ingresso, onduline, tettoie ecc.);

**ue n** – deve essere preservata la recinzione e l'apertura in pietra;

**ue p** – deve essere previsto un intervento che preservi tutte le componenti architettoniche e tipologiche originali ancora visibili rimuovendo tutti gli elementi incongrui;

#### **ISOLATO 12**

**ue d** – deve essere previsto un intervento di recupero che preservi la configurazione tipologia e le componenti architettoniche originali;

**ue m** – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione ordinaria e straordinaria che preservi tutte le componenti architettoniche e tipologiche originali;



**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 n** – deve essere rimossa la tettoia addossata al volume 2;

**ISOLATO 13**

**ue a** – l'intervento di nuova costruzione, addossato al corpo principale, deve essere trasmesso a questo Servizio per l'approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, in quanto attualmente privo della necessaria documentazione, completo delle tipologie edilizie, degli ingombri volumetrici, delle caratteristiche costruttive e delle simulazioni degli interventi;

**ue e** – deve essere previsto un intervento di ristrutturazione edilizia improntato alla qualità architettonica rimuovendo tutti gli elementi incongrui;

**ISOLATO 14**

**ue b** – deve essere rimossa la tettoia addossata agli annessi posti sul retro;

**ue c** – l'intervento di nuova costruzione, addossato al corpo principale, deve essere trasmesso a questo Servizio per l'approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, in quanto attualmente privo della necessaria documentazione, completo della tipologia edilizia, degli ingombri volumetrici, delle caratteristiche costruttive e delle simulazioni;

**ue g** – l'intervento di nuova costruzione deve essere trasmesso a questo Servizio per l'approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, in quanto attualmente privo della necessaria documentazione, completo delle tipologie edilizie, degli ingombri volumetrici, delle caratteristiche costruttive e delle simulazioni degli interventi previsti in ogni singola unità edilizia;

**ISOLATO 15**

**ue d** – l'intervento di sopraelevazione deve tener conto dei caratteri lineari e semplici del volume preesistente, deve essere preservata la recinzione muraria e ripristinata la distribuzione delle aperture (rimessa auto);

**ue e** – deve essere previsto un intervento di risanamento conservativo, per i volumi 1 e 2, senza incremento di altezza, e di nuova costruzione per il volume sul fondo del lotto da realizzare ad un solo livello;

**ue f** – deve essere previsto un intervento di risanamento conservativo senza incremento di volume;

**ue h** – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione ordinaria e straordinaria per il volume 1;

**ue i** – l'intervento di ricostruzione e sopraelevazione deve preservare le componenti tipologiche originali ancora visibili;

**ue l** – deve essere previsto un intervento di risanamento conservativo per i volumi 1 e 3 con la possibilità di sopraelevare il volume 2;

**ue p** – l'intervento di costruzione di un annesso deve essere ad un unico livello secondo una configurazione semplice e lineare che richiami, anche in chiave contemporanea, le tipologie tradizionali;



**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 q** – l'intervento di nuova costruzione deve essere trasmesso a questo Servizio per l'approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, in quanto attualmente privo della necessaria documentazione, completo della localizzazione del fabbricato nel lotto, della tipologia edilizia, degli ingombri volumetrici, delle caratteristiche costruttive e delle simulazioni. Si evidenzia che il fabbricato deve essere ad un unico livello secondo una configurazione semplice e lineare;

**ue t** – deve essere previsto in intervento di risanamento conservativo, con la sostituzione della recinzione muraria o sua mitigazione, e la demolizione dell'ulteriore tettoia posta sul fondo lotto;

**ue u** – l'intervento di nuova costruzione deve essere trasmesso a questo Servizio per l'approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, in quanto attualmente privo della necessaria documentazione, completo della localizzazione dei fabbricati nel lotto, delle tipologie edilizie, degli ingombri volumetrici, delle caratteristiche costruttive e delle simulazioni degli interventi;

**ue v** – deve essere previsto un intervento di recupero e riqualificazione degli annessi e tettoia (2,3,4) senza incrementi di volume, preservando il muro di cinta e la sua apertura. L'intervento di nuova costruzione sul fondo del lotto deve essere trasmesso a questo Servizio per l'approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, in quanto attualmente privo della necessaria documentazione, completo delle tipologie edilizie, degli ingombri volumetrici, delle caratteristiche costruttive e delle simulazioni;

**ue z** – L'intervento di nuova costruzione sul fondo del lotto deve essere trasmesso a questo Servizio per l'approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, in quanto attualmente privo della necessaria documentazione, completo delle tipologie edilizie, degli ingombri volumetrici, delle caratteristiche costruttive e delle simulazioni;

**ue aa** – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione ordinaria e straordinaria per il volume 1 preservando eventuali componenti tradizionali. L'intervento di nuova costruzione sul fondo del lotto deve essere trasmesso a questo Servizio per l'approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, in quanto attualmente privo della necessaria documentazione, completo delle tipologie edilizie, degli ingombri volumetrici, delle caratteristiche costruttive e delle simulazioni;

**ue ab** – deve essere previsto un intervento di ricostruzione secondo la conformazione del volume preesistente, preservando le componenti architettoniche tradizionali. L'intervento di nuova costruzione sul fondo del lotto deve essere trasmesso a questo Servizio per l'approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, in quanto attualmente privo della necessaria documentazione, completo delle tipologie edilizie, degli ingombri volumetrici, delle caratteristiche costruttive e delle simulazioni;

**ue ac** – deve essere previsto un intervento di risanamento conservativo e di ricostruzione, eventuali incrementi volumetrici devono essere orientati a preservare le preesistenze. Devono essere rimossi tutti gli elementi incongrui non coerenti con la tipologia originale;

**ue ag** – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia che preservi eventuali componenti tradizionali;

**ue ai** – deve essere previsto un intervento di ristrutturazione edilizia improntato alla qualità architettonica e urbana senza incremento di volume;



**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 al** – deve essere verificata la regolarità amministrativa attivando le eventuali procedure di competenza dell'Amministrazione comunale previste dalla L.R. 23/85 per la tettoia posta sul terrazzo di copertura;

**ISOLATO 16**

**ue c** – devono essere rimosse le tettoie all'interno della corte;

**ue d** – deve essere previsto un intervento di recupero delle componenti architettoniche ancora visibili in facciata;

**ue e** – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione ordinaria e straordinaria per il volume lungo corso Umberto rimuovendo tutti gli elementi incongrui;

**ue g** – deve essere prevista la tinteggiatura secondo le cromie previste dalla cartella colori e le indicazioni delle NTA;

**ue l** – deve essere verificata la regolarità amministrativa attivando le eventuali procedure di competenza dell'amministrazione comunale previste dalla L.R. 23/85. Deve essere previsto il ripristino della conformazione architettonica originale;

**ue n** – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione ordinaria e straordinaria, per il volume 1, e la rimozione della recinzione con il rifacimento della copertura per il volume 3;

**ue p** – deve essere previsto un intervento di sola manutenzione ordinaria e straordinaria per il volume 1 rimuovendo la zoccolatura con il ripristino dell'intonaco;

**ue q** – deve essere rimosso dalla facciata principale la pompa di calore;

**ue r** – l'intervento di nuova costruzione deve essere trasmesso a questo Servizio per l'approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, in quanto attualmente privo della necessaria documentazione, completo della tipologie edilizie, degli ingombri volumetrici, delle caratteristiche costruttive e delle simulazioni. Si evidenzia che occorre valutare l'eventuale presenza di un volume preesistente;

**ue u** – deve essere previsto un intervento di ristrutturazione edilizia che rimuova tutti gli elementi incongrui e preservi le componenti architettoniche originali ancora visibili. Tra questi interventi il ripristino del prospetto rimuovendo l'apertura della rimessa auto;

**ISOLATO 17**

**ue a, r e ai** – deve essere previsto un intervento ristrutturazione edilizia che rimuova tutti gli elementi incongrui e preservi le componenti tipologiche originali ancora visibili;

**ue n, z, am e aq** – gli interventi di nuova costruzione devono essere trasmessi a questo Servizio per l'approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, in quanto attualmente privo della necessaria documentazione, completo della localizzazione dei fabbricati nel lotto, delle tipologie edilizie, degli ingombri volumetrici, delle caratteristiche costruttive e delle simulazioni degli interventi previsti in ogni singola unità edilizia. Si evidenzia che deve essere previsto un intervento di ricostruzione, con eventuale sopraelevazione;

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



**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 l** – deve essere previsto un intervento di risanamento conservativo. Eventuali incrementi di volume, attraverso la demolizione e riorganizzazione degli annessi esistenti devono prevedere un unico livello con una configurazione semplice e lineare;

**ue aa** – l'intervento di nuova costruzione deve essere trasmesso a questo Servizio per l'approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, in quanto attualmente privo della necessaria documentazione, completo della localizzazione del fabbricato nel lotto, della tipologia edilizia, degli ingombri volumetrici, delle caratteristiche costruttive e delle simulazioni.

**ue ad** – l'eventuale intervento di nuova costruzione deve essere trasmesso a questo Servizio per l'approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, in quanto attualmente privo della necessaria documentazione, completo della localizzazione dei fabbricati nel lotto, delle tipologie edilizie, degli ingombri volumetrici, delle caratteristiche costruttive e delle simulazioni;

**ue ae** – deve essere previsto un intervento ristrutturazione edilizia che rimuova tutti gli elementi incongrui (pannelli e pensilina) e preservi le componenti tipologiche originali ancora visibili;

**ue ag** – deve essere rimossa la pensilina dall'ingresso;

#### **ISOLATO 18**

**ue d** – deve essere previsto un intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria senza incremento di volume prevedendo la demolizione, ed eventuale ricostruzione, del volume 2;

#### **ISOLATO 19**

**ue a** – deve essere mantenuta l'attuale conformazione consolidata dell'ultimo livello, senza demolizioni, se non la sostituzione della copertura in laterocemento;

**ue c** – deve essere mantenuta l'attuale altezza con il solo rifacimento del manto di copertura;

**ue e** – deve essere previsto un intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria per il volume 1;

**ue f** – deve essere rimosso il rivestimento in piastrelle della zoccolatura e di parte dei prospetti;

#### **ISOLATO 20**

**ue b** – deve essere previsto un intervento di ristrutturazione edilizia per il volume 1 improntata alla riqualificazione attraverso interventi finalizzati al miglioramento della qualità architettonica dell'edificio e dell'intorno;

**ue c** – l'intervento di completamento e sopraelevazione deve prevedere la demolizione di tutti gli elementi incongrui presenti nel corpo di fabbrica interessato;

**ue h** – deve essere studiata una soluzione per la copertura coerente con le tipologie tipiche del contesto;

**ue o** – deve essere previsto un intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria per il volume 3, senza incremento di volume, preservando eventuali componenti architettoniche tradizionali. Devono essere rimosse tutte le superfetazioni presenti nella corte, e nel prospetto principale, e previsto un intervento unitario sugli intonaci, rimuovendo l'effetto "leopardato" che lascia a vista



**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

porzioni di tessitura muraria, utilizzando cromie secondo la cartella colore e le indicazioni delle NTA, ed escludendo il bicolore, se non tipico e ricorrente, e ogni altro elemento incongruo;

**ue p** – deve essere previsto un intervento che preveda la riconfigurazione delle aperture;

### **ISOLATO 21**

**ue a** – deve essere previsto un intervento di risanamento conservativo. Deve essere verificata la regolarità amministrativa attivando le eventuali procedure di competenza dell'Amministrazione comunale previste dalla L.R. 23/85;

**ue c** – deve essere previsto un intervento per rimodulare le aperture o l'eventuale mitigazione;

**ue d** – l'intervento di nuova costruzione deve essere trasmesso a questo Servizio per l'approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, in quanto attualmente privo della necessaria documentazione, completo della localizzazione del fabbricato nel lotto, della tipologia edilizia, degli ingombri volumetrici, delle caratteristiche costruttive e delle simulazioni. Deve essere verificata prima della autorizzazione di qualsiasi intervento la regolarità amministrativa delle opere esistenti, attivando le eventuali procedure di competenza dell'Amministrazione comunale previste dalla L.R. 23/85;

**ue e** – l'intervento di nuova costruzione deve essere trasmesso a questo Servizio per l'approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, in quanto attualmente privo della necessaria documentazione, completo della tipologia edilizia, degli ingombri volumetrici, delle caratteristiche costruttive e delle simulazioni. Si evidenzia che trattandosi di un edificio isolato, non in continuità con lo skyline dell'isolato che presenta un'alta inter visibilità, devono essere analizzate puntualmente le interferenze che derivino dalla nuova edificazione o, in alternativa, valutare una soluzione in ampliamento della superficie coperta;

**ue f** – deve essere previsto un intervento di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia che preservi le componenti tipologiche e architettoniche tradizionali;

**ue l** – deve essere previsto un intervento di risanamento conservativo. Deve essere verificata la regolarità amministrativa attivando le eventuali procedure di competenza dell'Amministrazione comunale previste dalla L.R. 23/85;

### **ISOLATO 22**

**ue b** – deve essere previsto un intervento che preservi tutte le componenti architettoniche e tipologiche originali ancora visibili rimuovendo gli elementi incongrui con il ridimensionamento dell'apertura della rimessa auto;

**ue e** – deve essere previsto un intervento che preservi tutte le componenti architettoniche e tipologiche originali ancora visibili senza incremento di volume, rimuovendo gli elementi incongrui e con il ridimensionamento dell'apertura della rimessa auto, prevedendo il ripristino dell'apertura originale tamponata;

**ue i** – la ringhiera deve essere realizzata con un disegno semplice e lineare;

**ue n** – la scheda è erroneamente indicata con la lettera "m". Deve essere previsto un intervento unitario sugli intonaci, rimuovendo l'effetto "leopardato" che lascia a vista porzioni di tessitura



**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

muraria, utilizzando cromie secondo la cartella colore e le NTA, escludendo il bicolore se non tipico;

### **ISOLATO 23**

**ue b** – deve essere previsto un intervento di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia che preservi le componenti tipologiche e architettoniche tradizionali;

**ue e** – l'intervento di nuova costruzione deve essere trasmesso a questo Servizio per l'approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, in quanto attualmente privo della necessaria documentazione, completo della localizzazione del fabbricato nel lotto, della tipologia edilizia, degli ingombri volumetrici, delle caratteristiche costruttive e delle simulazioni;

**ue i** – deve essere previsto un intervento di ristrutturazione edilizia improntato alla riqualificazione attraverso interventi finalizzati al miglioramento della qualità architettonica dell'edificio e dell'intorno;

**ue m** – deve essere previsto un intervento di recupero che ripristini la configurazione del prospetto laterale con il ridimensionamento dell'apertura della rimessa;

### **ISOLATO 24**

**ue a** –devono essere rimossi i cartelli posti sul prospetto laterale, realizzando un apposito totem da posizionare all'esterno del perimetro della Chiesa, la tettoia dall'annesso e la pompa di calore collocati sul prospetto laterale. Il sistema di raccolta delle acque, in fase d'intervento di restauro, deve essere pensato integrato o rimodulato con un numero ridotto di discendenti pluviali da posizionare in punti meno visibili. Si rammenta che la Chiesa è individuata come bene paesaggistico puntuale dal Repertorio del Mosaico dei beni paesaggistici del PPR, con il codice 1703, occorre tener conto di eventuali prescrizioni poste in fase di copianificazione, tra Regione, Comuni e Ministero, nell'individuazione delle fasce di tutela integrale e condizionata;

**ue c** – deve essere previsto un intervento di ristrutturazione edilizia improntato alla riqualificazione attraverso interventi finalizzati al miglioramento della qualità architettonica dell'edificio e dell'intorno;

**ue d e e** – deve essere previsto un intervento di recupero coordinato ed omogeneo;

**ue f** – deve essere ripristinata o ridimensionata la configurazione dell'apertura della rimessa auto posta nel volume 2;

**ue h** – deve essere previsto un intervento di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia, che preservi le componenti tipologiche e architettoniche tradizionali, e mantenuto il distacco tra i due volumi, compresa la tipologia della copertura e l'inclinazione della falda;

### **ISOLATO 25**

**ue a e d** – deve essere rimossa la parabola dal prospetto principale;

**ue b** – l'intervento di nuova costruzione deve essere trasmesso a questo Servizio per l'approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, in quanto attualmente privo della necessaria documentazione, completo della localizzazione dei fabbricati nel lotto, delle tipologie edilizie, degli ingombri volumetrici, delle caratteristiche costruttive e delle simulazioni. Si evidenzia che la



**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

proposta progettuale deve tener conto del volume preesistente all'interno dell'area e che deve preservata la recinzione in pietra e ogni elemento architettonico storico tradizionale;

**ue c** – deve essere previsto un intervento di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia che preservi le componenti tipologiche e architettoniche tradizionali ancora visibili;

**ue e** – deve essere prevista la sostituzione del manto di copertura del volume 3;

**ue i** – deve essere rimossa la pensilina dalla rimessa auto e rimossa-mitigata la medesima apertura;

**ue m** – l'intervento di nuova costruzione deve essere trasmesso a questo Servizio per l'approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, in quanto attualmente privo della necessaria documentazione, completo della localizzazione dei fabbricati nel lotto, delle tipologie edilizie, degli ingombri volumetrici, delle caratteristiche costruttive e delle simulazioni;

**ue p** – deve essere previsto un intervento di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia che preservi eventuali componenti tipologiche tradizionali ancora visibili;

#### **ISOLATO 26**

**ue b** – deve essere previsto un risanamento conservativo e verificata la regolarità amministrativa attivando le eventuali procedure di competenza dell'Amministrazione comunale previste dalla L.R. 23/85;

**ue c** – deve essere previsto un intervento di manutenzione straordinaria che preservi tutte le componenti architettoniche e tipologiche originali, ancora visibili, e preservi il muro di cinta;

**ue d** – deve essere previsto un intervento di risanamento conservativo per il volume interno e preservate tutte le componenti architettoniche e tipologiche originali ancora visibili nel volume principale;

**ue e** – deve essere previsto un intervento di risanamento conservativo per i volumi preservati posti all'interno della corte e in ogni caso salvaguardate tutte le componenti architettoniche e tipologiche originali ancora visibili;

**ue f** – deve essere valutata puntualmente l'eventuale demolizione del volume 5;

**ue g** – deve essere previsto un intervento di risanamento conservativo;

#### **ISOLATO 27**

**ue b e c** – deve essere previsto un intervento che ripristini il prospetto con il ridimensionamento delle aperture o loro mitigazione;

**ue g** – deve essere previsto un intervento che preservi eventuali componenti architettoniche e tipologiche originali ancora presenti;

**ue h** – deve essere prevista la sostituzione del manto di copertura;

**ue m** – deve essere ripristinato il prospetto del volume 1 rimuovendo o ridimensionando l'apertura;



**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 n e o** – deve essere previsto un intervento che ripristini il prospetto con il ridimensionamento delle aperture o la loro mitigazione;

**ISOLATO 29**

**ue a** – la scheda 2 indica erroneamente il volume 3 anziché il volume 4;

**ue b** – la scheda si riferisce alla demolizione del volume 2 addossato all'edificio principale;

**ue d** – la scheda riporta erroneamente una prescrizione riferita all'unità edilizia "e";

**ue e** – deve essere ripristinato l'intonaco con la rimozione delle maioliche;

**ue f** – l'intervento di nuova costruzione, compresa la ricostruzione del rudere, deve essere trasmesso a questo Servizio per l'approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, in quanto attualmente privo della necessaria documentazione, completo della localizzazione dei fabbricati nel lotto, delle tipologie edilizie, degli ingombri volumetrici, delle caratteristiche costruttive e delle simulazioni;

**ISOLATO 31**

**ue b** – deve essere rimossa la pensilina d'ingresso, e ogni altro elemento incoerente, e preservata la recinzione muraria di accesso alla corte;

**ue c** – deve essere previsto un intervento che preservi tutte le componenti architettoniche e tipologiche originali ancora visibili, senza incremento di volume, e rimuovendo le superfetazioni incongrue addossate sul profilo interno alla corte. Deve essere rimossa la pensilina d'ingresso;

**ue d** – deve essere previsto un intervento di recupero per il volume preservato, per le restanti parti del volume principale si deve prevedere un intervento di ristrutturazione edilizia, senza incremento di volume;

**ue e** – deve essere previsto un intervento di risanamento conservativo per i due volumi storici lungo via E. d'Arborea. La variazione di copertura ammessa dalla scheda deve essere valutata sulla possibilità che l'attuale conformazione possa essere originale, in tal caso non deve essere modificata. Inoltre deve essere preservata la recinzione muraria, ricostruito il tetto dell'annesso posto all'interno della corte, conservando la scatola muraria e la tipologia. Per i volumi posti sul retro deve essere previsto un intervento di ristrutturazione edilizia che rimuova tutti gli elementi incongrui;

**ue h** – l'intervento di nuova costruzione deve essere trasmesso 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. Deve essere preservata la recinzione in pietra;

**ue j** – deve essere previsto un intervento di ristrutturazione edilizia improntato alla riqualificazione attraverso opere finalizzate al miglioramento della qualità architettonica dell'edificio e dell'intorno.

**ue l** – l'intervento di nuova costruzione deve essere trasmesso a questo Servizio per l'approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, in quanto attualmente privo della necessaria documentazione, completo, della tipologia edilizia, degli ingombri volumetrici, delle caratteristiche costruttive e delle simulazioni. Si evidenzia che l'eventuale incremento di un piano deve essere in arretramento lasciando parte del volume su via G. Verdi ad un unico livello;



**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 n** – deve essere preservata la recinzione muraria originale ancora visibile;

**ue o** – l'intervento di nuova costruzione deve essere trasmesso a questo Servizio per l'approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, in quanto attualmente privo della necessaria documentazione, completo, della tipologia edilizia, degli ingombri volumetrici, delle caratteristiche costruttive e delle simulazioni. Si evidenzia che deve essere previsto un intervento di ricostruzione secondo le tracce dei volumi ancora visibili, rifacendosi alle tipologie storiche e alla eventuale di documentazione storica;

**ue p** – deve essere previsto un intervento di risanamento conservativo, per il volume sul retro in aderenza, e un intervento unitario sugli intonaci, rimuovendo l'effetto "leopardato" che lascia a vista porzioni di tessitura muraria, utilizzando cromie secondo la cartella colore e le indicazioni delle NTA, escludendo il bicolore se non tipico e ricorrente;

**ue r** – deve essere previsto un intervento che preservi tutte le componenti architettoniche e tipologiche originali ancora visibili, senza incremento di volume, rimuovendo le superfetazioni in aderenza, senza ricostruzione;

**ue s** – deve essere rimossa la pensilina dall'ingresso, la zoccolatura e le cornici in rilievo e ogni altro elemento incoerente;

**ue u e v** – deve essere previsto un intervento di solo risanamento conservativo, rimuovendo gli elementi incongrui, senza adeguare le altezze in allineamento;

**ue x** – deve essere previsto un intervento di solo risanamento conservativo preservando la scatola muraria e recuperando gli eventuali annessi senza incremento di volume;

**ue y** – devono essere previsto un intervento che preservi tutte le componenti architettoniche e tipologiche originali ancora visibili, senza incremento di volume, e rimuovendo gli elementi incongrui (vedi recinzione e volumi addossati nel prospetto posteriore). Deve essere verificata la regolarità amministrativa attivando le eventuali procedure di competenza dell'Amministrazione comunale previste dalla L.R. 23/85 per l'annesso posto sul retro;

**ue z** – all'interno del lotto dell'unità edilizia ricade Nuraghe Gianbasile. Ogni intervento deve essere autorizzato da questo Servizio;

**ue ab** – deve essere prevista la demolizione, senza ricostruzione, dei due volumi posti nella corte;

**ue ac** – Deve essere verificata la regolarità amministrativa dell'annesso posto sul retro attivando le eventuali procedure di competenza dell'Amministrazione comunale previste dalla L.R. 23/85;

**ue ad** – l'intervento di sopraelevazione deve prevedere un progetto di riqualificazione complessivo con una composizione forometrica che porti al ridimensionamento dell'apertura della rimessa auto;

## **ISOLATO 32**

**ue c** – deve essere previsto un intervento di ristrutturazione edilizia che preservi tutte le componenti tipologiche e architettoniche ancora presenti rimuovendo gli elementi incongrui;

**ue e** – l'intervento di nuova costruzione deve essere trasmesso a questo Servizio per l'approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, in quanto attualmente privo della necessaria



**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

documentazione, completo, della tipologia edilizia, degli ingombri volumetrici, delle caratteristiche costruttive e delle simulazioni;

**ue f** – l'intervento di nuova costruzione deve essere trasmesso a questo Servizio per l'approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, in quanto attualmente privo della necessaria documentazione, completo, della tipologia edilizia, degli ingombri volumetrici, delle caratteristiche costruttive e delle simulazioni. Si evidenzia che deve essere previsto un intervento di ricostruzione secondo le tracce dei volumi ancora visibili, rifacendosi alle tipologie storiche e alla eventuale di documentazione storica, preservando porzioni di muratura ancora visibili lungo la via Eleonora;

**ue h e m** – deve essere previsto un intervento di solo risanamento conservativo con la conservazione e consolidamento della muratura esistente, mantenendo le altezze originali, senza allineamenti;

**ue i** – deve essere previsto un intervento di ristrutturazione edilizia che preservi tutte le componenti tipologiche e architettoniche ancora presenti rimuovendo gli elementi incongrui. Deve essere ripristinata la configurazione del prospetto alterata dalle due aperture, corrispondenti alla rimessa auto, prevedendo un intervento di mitigazione con la rimozione o rimodulazione delle stesse;

**ue r** – la categoria d'intervento "ristrutturazione edilizia" deve essere prevista per rimuovere tutti gli elementi incongrui preservando tutte le componenti tipologiche e architettoniche ancora presenti, escludendo la demolizione con ricostruzione;

### **ISOLATO 33**

**ue a e c** – devono essere preservate tutte le componenti tipologiche e architettoniche ancora presenti;

**ue n** – deve essere previsto un intervento di risanamento conservativo che preveda anche il rifacimento delle porzioni di recinzione incongrue;

### **ISOLATO 34**

**ue c** – deve essere rimosso il volume 2;

**ue d** – l'intervento di nuova costruzione deve essere trasmesso a questo Servizio per l'approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, in quanto attualmente privo della necessaria documentazione, completo della localizzazione dei fabbricati nel lotto, delle tipologie edilizie, degli ingombri volumetrici, delle caratteristiche costruttive e delle simulazioni;

**ue f** – deve essere anche previsto il ridimensionato del terrazzo sul retro e devono essere rispettate le indicazioni poste per i volumi all'interno della corte;

**ue g** – l'intervento di sopraelevazione deve seguire una distribuzione che si rifaccia alle tipologie prevalenti lungo il profilo dell'isolato;

### **ISOLATO 35**

**ue b** – l'intervento di sopraelevazione deve seguire una distribuzione che si rifaccia alle tipologie prevalenti lungo il profilo dell'isolato. Deve essere verificata la regolarità amministrativa delle opere esistenti attivando le eventuali procedure di competenza dell'Amministrazione comunale previste dalla L.R. 23/85;



**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 c** – deve essere previsto un intervento di risanamento conservativo per il prospetto lungo corso Umberto;

**ue e** – l'intervento di demolizione, con ricostruzione del volume 2, deve prevedere un fabbricato ad un unico livello secondo una configurazione semplice e lineare;

**ue l** – deve essere previsto un intervento di recupero per l'annesso posto a fondo del lotto;

**ue o** – deve essere mantenuto lo stesso distacco di quota tra i volumi;

### **ISOLATO 36**

**ue b** – deve essere verificata la regolarità amministrativa attivando le eventuali procedure di competenza dell'Amministrazione comunale previste dalla L.R. 23/85;

**ue c** – l'intervento di nuova costruzione deve essere trasmesso a questo Servizio per l'approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, in quanto attualmente privo della necessaria documentazione, completo della localizzazione dei fabbricati nel lotto, delle tipologie edilizie, degli ingombri volumetrici, delle caratteristiche costruttive e delle simulazioni degli interventi previsti in ogni singola unità edilizia;

**ue e** – La chiesa romanica di San Pietro rientra tra i beni paesaggistici puntuali del Repertorio del Mosaico dei beni paesaggistici, con il codice 1706. Occorre tener conto di eventuali prescrizioni poste in fase di copianificazione, tra Regione, Comuni e Ministero, nell'individuazione delle fasce di tutela integrale e condizionata;

**ue q** – l'intervento di nuova costruzione deve essere trasmesso a questo Servizio per l'approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, in quanto attualmente privo della necessaria documentazione, completo della localizzazione dei fabbricati nel lotto, delle tipologie edilizie, degli ingombri volumetrici, delle caratteristiche costruttive e delle simulazioni degli interventi previsti in ogni singola unità edilizia;

**ue r** – deve essere previsto un intervento di risanamento conservativo;

**ue s** – deve essere rimossa la pensilina sull'apertura posta sul prospetto posteriore;

**ue u** – deve essere previsto un intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria per il volume 1, senza incremento di volume;

**ue v** – deve essere previsto un intervento di ristrutturazione edilizia improntato alla riqualificazione attraverso interventi finalizzati al miglioramento della qualità architettonica dell'edificio e dell'intorno;

**ue aa** – devono essere rimossi i pannelli sul prospetto laterale;

### **ISOLATO 37**

**ue a** – deve rimossa la canna fumaria e l'antenna sul prospetto principale;

**ue b - c** – gli interventi di nuova costruzione devono essere trasmessi a questo Servizio per l'approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, in quanto attualmente privo della necessaria documentazione, completo della localizzazione dei fabbricati nel lotto, delle tipologie edilizie, degli



**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

ingombri volumetrici, delle caratteristiche costruttive e delle simulazioni degli interventi previsti in ogni singola unità edilizia;

**ue f** – deve essere previsto un intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria per il volume principale;

**ue l** – l'intervento di nuova costruzione di un annesso deve essere ad un unico livello secondo una configurazione semplice e lineare;

**ue p** – con l'intervento di risanamento conservativo deve essere demolito il volume 5;

**ue t** – deve essere previsto un intervento di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia che preservi eventuali componenti tipologiche tradizionali ancora visibili;

**ue ae** – l'intervento di nuova costruzione deve essere trasmesso a questo Servizio per l'approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, in quanto attualmente privo della necessaria documentazione, completo della localizzazione dei fabbricati nel lotto, delle tipologie edilizie, degli ingombri volumetrici, delle caratteristiche costruttive e delle simulazioni degli interventi previsti in ogni singola unità edilizia. Il progetto deve essere orientato ad un intervento di qualità che comprenda anche la riqualificazione dei volumi esistenti, devono essere prese in considerazione soluzioni alternative per la localizzazione del nuovo volume;

**ue am** – deve essere previsto un intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria che preservi le componenti tipologiche e architettoniche ancora presenti;

### **ISOLATO 38**

**ue d** – l'intervento di nuova costruzione deve essere trasmesso a questo Servizio per l'approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, in quanto attualmente privo della necessaria documentazione, completo della localizzazione dei fabbricati nel lotto, delle tipologie edilizie, degli ingombri volumetrici, delle caratteristiche costruttive e delle simulazioni degli interventi previsti in ogni singola unità edilizia;

**ue e** – deve essere previsto un intervento di recupero per tutti i volumi, preservando la corte e rimuovendo tutte le superfetazioni (volume 2), e lasciando inalterate le attuali altezze dei volumi 4 e 5. Deve essere intonaco il muro in blocchi di cls;

**ue f** – deve essere previsto un intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria per il volume 1 che preservi le componenti tipologiche e architettoniche ancora presenti;

**ue g** – l'intervento di nuova costruzione di un annesso sulla corte deve essere ad un unico livello secondo una configurazione semplice e lineare;

**ue h** – deve essere rimossa la copertura in eternit del volume 2;

**ue l** – deve essere previsto un intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria per il volume 1, che preservi le componenti tipologiche e architettoniche ancora presenti, e di ristrutturazione edilizia per i volumi retrostanti in aderenza;

### **ISOLATO 39**



**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 b** – deve essere previsto un intervento di ristrutturazione edilizia improntato alla riqualificazione attraverso interventi finalizzati al miglioramento della qualità architettonica dell'edificio e dell'intorno;

**ue c**– deve essere ripristinata la composizione del prospetto rimuovendo, o mitigando, l'apertura della rimessa auto;

**ue h** – deve essere verificata la regolarità amministrativa delle opere esistenti attivando le eventuali procedure di competenza dell'Amministrazione comunale previste dalla L.R. 23/85;

**ue r** – deve essere previsto un intervento di risanamento conservativo rimuovendo tutti gli interventi incongrui (apertura rimessa);

**ue t** – l'intervento di nuova costruzione relativo alla ricostruzione deve preservare la scatola muraria, deve essere trasmesso a questo Servizio per l'approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, in quanto attualmente privo della necessaria documentazione, completo delle tipologie edilizie, degli ingombri volumetrici, delle caratteristiche costruttive e delle simulazioni;

**ue z** – deve essere previsto un intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria che preservi le componenti tipologiche e architettoniche ancora presenti;

#### **ISOLATO 40**

**ue a** – deve essere previsto un intervento di ristrutturazione edilizia, senza incrementi di volume, salvo l'eventuale chiusura del vano scala esterno;

#### **ISOLATO 42**

**ue a** – deve essere prevista la copertura ad una falda per il volume 4 e il rifacimento del manto della copertura del volume 2, e ripristinata la configurazione del profilo su via Chessa rimuovendo, o mitigando, l'apertura della rimessa auto;

**ue b** – deve essere previsto il ripristino del profilo rimuovendo l'apertura della rimessa auto o la mitigazione senza adeguamento di altezza;

**ue c** – deve essere previsto un intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria che preservi le componenti tipologiche e architettoniche ancora presenti, senza adeguamento di altezza;

**ue d** – deve essere previsto un intervento di ristrutturazione edilizia, che preservi le componenti tipologiche e architettoniche ancora presenti, senza adeguamento di altezza;

**ue e** – l'intervento di nuova costruzione deve essere trasmesso a questo Servizio per l'approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, in quanto attualmente privo della necessaria documentazione, completo delle tipologie edilizie, degli ingombri volumetrici, delle caratteristiche costruttive e delle simulazioni;

**ue g1** – deve essere prevista la realizzazione di una copertura ad una falda per il volume 2;

**ue i** – deve essere previsto un intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria che preservi la tipologia e i caratteri architettonici ancora presenti compresa la recinzione muraria della corte. Inoltre deve rimossa la pensilina dall'ingresso;



**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 l2** – deve essere prevista l'eliminazione dei pannelli sul prospetto laterale;

**ue m** – deve essere previsto il rifacimento della copertura per il volume 2;

**ue n** – deve essere previsto esclusivamente di risanamento conservativo, senza incremento di volume;

**ue o** – deve essere prevista la rimodulazione delle aperture sul profilo principale;

**ue r** – deve essere previsto l'intervento di risanamento conservativo, senza incremento di volume;

**ue s** – deve essere previsto un intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria che preservi la tipologia e i caratteri architettonici ancora presenti;

**ISOLATO 43**

**ue c e d** – deve essere previsto un intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria che preservi tutte gli elementi architettonici ancor visibili;

**ue g** – l'intervento di nuova costruzione deve essere trasmesso a questo Servizio per l'approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, in quanto attualmente privo della necessaria documentazione, completo delle tipologie edilizie, degli ingombri volumetrici, delle caratteristiche costruttive e delle simulazioni. Nel progetto deve essere mantenuta la composizione forometrica e l'impianto originale del volume esistente;

**ue i** – l'intervento di nuova costruzione (ricostruzione) deve essere trasmesso a questo Servizio per l'approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, in quanto attualmente privo della necessaria documentazione, completo delle tipologie edilizie, degli ingombri volumetrici, delle caratteristiche costruttive e delle simulazioni. Nel progetto deve essere preservata la muratura su strada e le parti ancora presenti del volume retrostante;

**ue l** – deve essere previsto un intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria che preservi tutte gli elementi architettonici tradizionali;

**ue q** – deve essere verificata la regolarità amministrativa attivando le eventuali procedure di competenza dell'Amministrazione comunale previste dalla L.R. 23/85;

**ue r** – deve essere prevista la demolizione del volume addossato alla scala e proposta l'eventuale demolizione del volume 4;

**ue u** – deve essere previsto un intervento di ristrutturazione edilizia improntato alla riqualificazione attraverso interventi finalizzati al miglioramento della qualità architettonica dell'edificio e dell'intorno;

**ue ad** – deve essere verificata la regolarità amministrativa delle opere esistenti attivando le eventuali procedure di competenza dell'Amministrazione comunale previste dalla L.R. 23/85.

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

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**

(ex art. 30, comma 4, L.R. n. 31 del 13.11.1998)

**Ing. Alessandro Pusceddu**

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/05)

Arch. S. Secchi Resp. Sett. NU\_01

