



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

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

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

- > Al Comune di Ardauli  
[tecnico.ardauli@pec.it](mailto:tecnico.ardauli@pec.it)
  
- > Al Ministero della Cultura  
Soprintendenza Archeologica, belle arti e  
paesaggio per la città metropolitana di  
Cagliari e le province di Oristano e Sud  
Sardegna  
[sabap-ca@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-ca@pec.cultura.gov.it)

**Oggetto: Pos. 968-2023/ Comune di Ardauli/ Proponente: Comune/ Approvazione ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98 e ss.mm. e ii. del Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione.**

In allegato alla presente si trasmette la Determinazione con la quale questo Servizio ha approvato ai sensi dell'art. 9 della LR 28/98 il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione di Ardauli approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 05.10.2023.

**Il sostituto del Direttore del Servizio**

(ex art. 30, comma 5, L.R. n. 31/1998)

**Ing. Valentina Mameli**

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005)



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

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

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

**Oggetto: Pos. 968-2023/ Comune di Ardauli/ Proponente: Comune/ Approvazione ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98 e ss.mm. e ii. del Piano Particolareggiato del Centro di Antica e 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 artt. 57 e 74 del D.P.R. 10.06.1979, n. 348;
- VISTO il R.D. 03.06.1940, n. 1357;
- VISTO l'art. 9 della L.R.28/98, l'art.28 della L.1150/42 e l'art.6 del D.P.R. 480/75;
- VISTO il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio emanato con Decreto Legislativo 22.01.2004, n. 42 e ss. mm. ii.;
- VISTO il 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;
- VISTO il Decreto dell'Assessore Enti Locali, Finanza e Urbanistica n. 7 prot. N. 2872 del 19 maggio 2020, che apporta modifiche all'assetto organizzativo della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia;
- CONSIDERATO che la Direzione del Servizio tutela del paesaggio Sardegna centrale è vacante e che la Dott.ssa Maria Ersilia Lai dal 7 aprile 2023 ha assunto le funzioni di Direttore del Servizio, ai sensi dell'articolo 30, comma 4, della L.R. n.31/1998;
- VISTA la determinazione n. 493 prot. 18379 del 13.04.2023 con la quale, ai sensi dell'art. 30, comma 5, della L.R. n. 31/1998 è stata nominata l'Ing. Valentina Mameli sostituto del Direttore del Servizio tutela del paesaggio Sardegna centrale;
- ATTESO che la sottoscritta Ing. Valentina Mameli dichiara di non trovarsi in conflitto di interessi, in attuazione dell'articolo 6 bis della L. n. 241/1990 e degli artt. 7, 15 e 19, comma 9, del Codice di comportamento del personale della Regione Autonoma della Sardegna;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

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

- RILEVATO** che non sono pervenute alla sottoscritta segnalazioni di sussistenza di conflitto di interessi da parte del personale dipendente che ha partecipato al procedimento;
- VISTA** l'istanza del Comune di Ardauli, assunta agli atti in data 30/06/2023, prot. n. 31700, tesa ad ottenere l'approvazione del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98;
- VISTE** le Deliberazioni del Consiglio comunale di Ardauli n. 19 del 23.06.2023, di adozione e n. 30 del 05.10.2023, di approvazione del Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione;
- RICHIAMATE** le osservazioni di questo Servizio, protocollo 44720 del 25.09.2023, relative all'adozione del Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione;
- VISTE** le integrazioni documentali assunte agli atti in data 06.10.2023 con prot. 47390;
- VISTI** gli elaborati progettuali, revisionati e corretti a seguito delle osservazioni, di seguito elencati: *TAV. 01 Inquadramento territoriale- C.T.R;* *TAV. 02 Stralcio del Programma di Fabbricazione Vigente;* *TAV. 03 Piano particolareggiato zona a vigente;* *TAV. 04 Suddivisione degli isolati;* *TAV. 05 Planimetrie catastali storiche;* *TAV. 06 Planimetria catastale 2014;* *TAV. 07 Cartografia storica (sequenza delle ortofoto regionali);* *TAV. 08 Carta delle direttrici viarie, assi e poli urbani;* *TAV. 09 Carta della classificazione della qualità edilizia;* *TAV. 10 Carta delle tipologie edilizie;* *TAV. 11 Pianta delle coperture e dei livelli edificati;* *TAV. 12 Carta utilizzo dei piani terra, condizioni di occupazione e numeri civici;* *TAV. 13 Fabbricati in rovina e ruderi;* *TAV. 14 Indici fondiari centro matrice;* *TAV. 15 Condizioni di utilizzo delle abitazioni;* *TAV. 16 Planimetria generale interventi di progetto;* *TAV. da 17 a 58 pianificazione isolati- profili regolatori;* *n. 60 schede di rilevamento delle unità edilizie- da isolato 1 a isolato 58;* *TAV. 01 Abaco delle tipologie edilizie;* *TAV. 02 Abaco delle murature ed intonaci;* *TAV. 03 abaco porte e portali;* *TAV. 04 abaco finestre e balconi;* *TAV. 05 abaco gronde e sporgenze;* *TAV. 06 abaco elementi incongrui;* *All. A Relazione tecnica;* *All. B Norme tecniche di attuazione;* *All. C Tabelle dei volumi e degli indici edilizi per gli isolati;* *All. D Relazione di assetto idrogeologico;*
- VERIFICATO** che l'area interessata dal Piano Particolareggiato in oggetto, ricade nel territorio del comune di Ardauli (OR), in ambito vincolato per effetto dell'art. 143 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. – aree caratterizzate da insediamenti storici (centro matrice ex art. 51, comma 1, lett. a) delle N.T.A. del P.P.R.), come ripерimstrate con Determinazione della Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia n. 2001/D.G. del 03/09/2008 recante “atto



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

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

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

ricognitivo riguardante la perimetrazione del centro di antica e prima formazione del comune di Ardauli”;

**CONSIDERATO** che il Piano Particolareggiato interessa l'intero Centro di Antica e Prima Formazione che include zone urbanistiche omogenee A e B; che in sede di approvazione definitiva il Consiglio Comunale di Ardauli ha approvato gli elaborati rettificati accogliendo parzialmente le osservazioni di questo Servizio; che il Piano contiene gli elementi grafici e descrittivi del Contesto Geografico di riferimento, necessari per definire le relazioni e le dinamiche tra il centro urbano e il contesto circostante, e del Sistema Urbano, compresa la sua evoluzione, l'articolazione dei percorsi storici, gli assi viari e i poli di attrazione; che è presente la scheda relativa a ogni unità edilizia, con l'analisi dello stato attuale e gli interventi consentiti;

**RITENUTO** che nell'articolo 5 delle Norme Tecniche di Attuazione “classi di trasformabilità”, per ciò che riguarda gli “edifici collabenti” (edifici storici inabitabili), debbano essere esclusi gli interventi di ristrutturazione con piccoli aumenti di volume, anche se eseguiti secondo riferimenti tipologici e costruttivi tradizionali; che le previsioni di cui all'articolo 14, punto 11 delle Norme Tecniche di Attuazione “altezze alla linea di gronda” non possano essere attuate nei fabbricati classificati come storici, a meno che gli stessi non siano monocellula, in quanto non conformi alla previsioni di cui al protocollo di intesa tra MIBAC e Regione Sardegna del 12 novembre 2007; che la modalità d'intervento riportata nell'articolo 19 delle Norme Tecniche di Attuazione e nella tavola 4, abaco finestre e balconi, nella parte che recita “I parapetti dovranno essere preferibilmente totalmente in muratura o in ferro battuto o con soluzioni miste con allineamenti orizzontali” debba essere rettificata escludendo le soluzioni miste, le quali non appartengono alle tipologie costruttive tradizionali e potrebbero contribuire a restituire un'immagine di disordine prospettico; che gli interventi di demolizione previsti per le pertinenze ubicate nell'Isolato 1- U.E n.4 e n.7, potranno essere assentiti solo se si dimostrerà con documentazione fotografica che tali pertinenze non sono ascrivibili alle categorie storico conservative;

**RILEVATE** alcune incongruenze per ciò che concerne la scheda di rilevamento dell'UE n.2 dell'Isolato 6, per la quale è stata prevista la possibilità di sopraelevare il corpo di fabbrica 3, mentre in planimetria è stata indicata la corte n. 4. Al fine di non incorrere in errate interpretazioni delle norme, si segnala che la campitura riportata in planimetria è frutto di un mero errore materiale;

**ACCERTATO** che il piano proposto, garantisce un sufficiente grado di tutela per gli edifici che conservano i caratteri costruttivi e tipologici dell'edilizia storico tradizionale



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

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

e indirizza le trasformazioni in modo da restituire coerenza con il contesto di appartenenza anche ai fabbricati che hanno subito modifiche non sempre compatibili con l'architettura locale in modo da restituire al centro storico un'immagine di insieme uniforme, decorosa e ordinata;

### DETERMINA

di approvare, ai sensi e per gli effetti di cui alla L.R. 12.08.1998, n. 28, art. 9, il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione, adottato definitivamente con deliberazione del Consiglio comunale di Ardauli n. 30 del 05.10.2023, così come descritto negli elaborati grafici allegati all'istanza, con **le seguenti prescrizioni**:

- Articolo 5 delle NTA "classi di trasformabilità": gli "edifici collabenti (edifici storici inabitabili), sono esclusi gli interventi di ristrutturazione con piccoli aumenti di volume, anche se eseguiti secondo riferimenti tipologici e costruttivi tradizionali;
- Articolo 14, punto 11 delle Norme Tecniche di Attuazione "altezze alla linea di gronda": i fabbricati classificati come storici sono esclusi da adeguamenti in altezza, a meno che non interessino fabbricati monocellula (un solo piano, unico ambiente);
- Articolo 19 delle Norme Tecniche di Attuazione e tavola 4 "abaco finestre e balconi": la dicitura "I parapetti dovranno essere preferibilmente totalmente muratura o in ferro battuto o con soluzioni miste con allineamenti orizzontali" è sostituita con la seguente "I parapetti dovranno essere totalmente in muratura o in ferro battuto con allineamenti orizzontali, sono, escluse modalità d'intervento che prevedano soluzioni di tipo misto";
- Isolato 1- U.E n.4 e n.7: gli interventi di demolizione previsti per le pertinenze potranno essere attuati, esclusivamente, previa verifica della loro effettiva consistenza. Qualora si rilevasse che i manufatti sono ascrivibili a una tipologia architettonica storica andrà previsto il loro recupero attraverso interventi edilizi di tipo conservativo;
- Isolato 23 - UE 17: il nuovo fabbricato dovrà essere realizzato con caratteristiche tipologiche di tipo tradizionale, paramenti murari esterni in pietra locale, copertura, aperture e serramenti tipici per materiali, disegno e tecnica costruttiva.

Le opere programmate devono essere progettate conformemente alle indicazioni del piano, come descritte nei grafici allegati. Le aree libere devono essere reintegrate conformemente ai loro valori paesaggistici.

L'Amministrazione Comunale deve verificare che i progetti presentati siano conformi al piano approvato e alle prescrizioni sopra richiamate.

Resta fermo che l'esecuzione di tutte le opere previste dal piano attuativo e conformi allo stesso, devono essere specificatamente autorizzate dall'Amministrazione competente, ai sensi dell'art.146 del D.Lgs. n. 42/2004.



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

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

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

Tutte le conseguenti autorizzazioni di cui all'art. 146 del D.Lgs n. 42/2004, saranno rilasciate dall'Amministrazione comunale in applicazione di quanto disposto dall'art. 3, comma 1, lett. c) della L.R. n. 28/1998, **se delegata**, anche in forma associata, all'esercizio delle funzioni autorizzatorie in materia paesaggistica.

La presente determinazione è rilasciata esclusivamente per i soli fini di tutela paesaggistica e ambientale di cui alla Parte Terza, Beni Paesaggistici, del D.Lgs. n. 42/2004; conseguentemente resta fermo l'obbligo dell'osservanza e del rispetto di ogni ulteriore prescrizione da altre, distinte, Autorità.

Ogni eventuale variante al Piano Particolareggiato, dovrà essere preventivamente sottoposta a nuova approvazione ai sensi dell'art. 9 comma 5 della L.R. n. 28/1998 e ss.mm.ii.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso gerarchico al Direttore generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia e ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale della Sardegna nel termine, rispettivamente, di 30 e 60 giorni.

Ai sensi dell'art. 21, comma 9, della L.R. 13.11.1998, n. 31, la presente determinazione è comunicata all'Assessore Regionale Enti Locali, Finanze e Urbanistica.

**Il sostituto del Direttore del Servizio**

(ex art. 30, comma 5, L.R. n. 31/1998)

**Ing. Valentina Mameli**

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005)

Responsabile del settore 3/OR: ing. Valentina Mameli

Istruttore: Ing. Antonella Muggianu

