



REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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



Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio Tutela paesaggistica per le province di Sassari e Olbia-Tempio

DETERMINAZIONE N. 603 PROT. N. 7306 DEL 10/3 FEB 2012

Oggetto: Pos.1126/09. Art.9, comma 5, L.R.28/98. Piano Particolareggiato della Zona A1 del Centro Storico di Tula, adottato definitivamente dal Consiglio Comunale con Delibera n.11 del 23.04.2012.

Il Direttore del Servizio

- VISTO** lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTE** le LL.RR. n.1 del 07.01.1977 e n.31 del 13.11.98;
- VISTI** gli artt. 57 e 74 del D.P.R. 10.06.1979, n. 348;
- VISTO** l'art. 12 comma 15 della L.R. n.2 del 29.05.2007;
- VISTO** il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.70 del 10 settembre 2009, che apporta modifiche all'assetto organizzativo della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia, definito con D.P.Reg. 11 ottobre 2007, n.107 e razionalizzazione delle competenze dei servizi;
- VISTO** il Decreto dell'Assessore degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione n.14994/79 del 06.06.2013 di nomina del Direttore del Servizio tutela paesaggistica per le province di Sassari e Olbia-Tempio;
- VISTO** il D.Lgs. n.42 del 22.01.2004;
- VISTA** la L.28 del 12.08.1998, che detta norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica;
- VISTO** il Piano Paesaggistico Regionale approvato il 05.09.2006 dalla Giunta Regionale e pubblicato sul B.U.R.A.S. n.30 del 08.09.2006;
- VISTA** l'istanza n.2167 del 25.05.2012 (ns prot.n.30977 del 28.05.2012), con la quale il Comune di Tula ha trasmesso la Delibera del Consiglio Comunale n.11 del 23.04.2012 con la quale ha adottato definitivamente il Piano Particolareggiato della Zona A1 del Centro Storico;
- VISTA** la nota n.54254/PIAN del 13.11.2013 con la quale il Servizio Pianificazione Paesaggistica e Urbanistica ha trasmesso il documento di sintesi relativo all'analisi della verifica di coerenza del P.P.della Zona A1, predisposto dal gruppo di lavoro di cui alla determinazione n.1483/DG del 06.04.2012, da cui si sono rilevate diverse criticità e carenze, in particolare:
- lo studio, limitato a soli sette isolati del centro matrice, non esprime in maniera esaustiva e globale i contenuti relativi alla geografia dei luoghi e al sistema urbano, contrariamente a quanto previsto dal comma 2, lett.a, b, c, d dell'art.52 delle NTA del PPR;



REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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



Sassari e Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia
Servizio Tutela Paesaggistica per le Province di Sassari e Olbia-Tempio

Det. 403

del 13 FEB. 2014

- non sono chiari i criteri generali in base ai quali sono stati attribuiti gli interventi ammissibili in funzione delle caratteristiche storico-architettoniche degli edifici, anche perché non è stata effettuata la sistematica classificazione degli edifici in base all'epoca di costruzione, ai caratteri storici ancora riconoscibili, alle alterazioni subite nel tempo etc.. Tale classificazione appare infatti necessaria per poter univocamente associare alla classe dell'edificio la corrispondente tipologia di intervento (omogenea per tutti gli edifici della medesima classe);
- in relazione ai lotti liberi (peraltro non identificati nelle tavole dello stato attuale) non sono stati illustrati i criteri (urbanistici, storici, paesaggistici) in base ai quali sono state effettuate le valutazioni sulle potenzialità edificatorie; inoltre non sono stati forniti elementi atti a dimostrare il rispetto dell'art.52, comma4, delle NTA del PPR (che impone la salvaguardia degli spazi liberi di pertinenza degli organismi edilizi storico-tradizionali);
- le tipologie di intervento R2, e soprattutto R3, non appaiono riconducibili al "restauro" di cui all'art.3 del D.P.R. 380/2001; analogamente la categoria "adeguamento ambientale" Aa non trova rispondenza in alcuna delle categorie di cui all'art.3 del medesimo D.P.R.380: ciò rende poco chiara la comprensione degli interventi effettivamente ammissibili nell'ambito delle suddette categorie;
- il piano è carente della progettazione degli spazi pubblici urbani e delle aree verdi comuni;
- gli abachi degli elementi costruttivi e decorativi, dei tipi edilizi e delle aperture rappresentano un repertorio generale dei caratteri architettonici storici, ma non appaiono del tutto adeguati a guidare in modo appropriato le scelte progettuali, soprattutto perché le schede di analisi e progetto non contengono riferimenti a specifici elementi dell'abaco per ogni unità volumetrica;
- le schede degli edifici non sono supportate da esaustiva documentazione fotografica di rilievo; non è pertanto possibile apprezzare la consistenza, i caratteri architettonici, lo stato di conservazione e l'inserimento dei fabbricati nel contesto; inoltre manca la documentazione fotografica panoramica che consenta di valutare in maniera complessiva i caratteri paesaggistici degli isolati;
- la predisposizione delle schede di analisi per "unità funzionali" fa perdere la visione globale degli interventi previsti sui fabbricati (ovvero sulle "unità abitative", costituite da più cellule elementari) e rende, pertanto, difficoltosa la valutazione paesaggistica sugli esiti finali delle trasformazioni complessivamente previste negli edifici;

CHE

il responsabile del procedimento, identificato dalla Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica territoriale e della Vigilanza Edilizia con la medesima determinazione n.1483/DG, sulla base di quanto contenuto nel documento di sintesi predisposto dal gruppo di lavoro, propone la non approvazione del Piano Particolareggiato della Zona A1 del centro storico del Comune di Tula in quanto non è conforme con quanto previsto dagli art.52 e 53 delle NTA del PPR vigente;

Tutto ciò premesso,

DETERMINA

per le ragioni su indicate di non approvare, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.9, comma 5, della L.R.12.08.1998, n. 28, il Piano Particolareggiato della Zona A1 del Centro Storico del Comune di Tula, adottato definitivamente dal Consiglio Comunale con la Delibera n.11 del 23.04.2012.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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



Sassari e Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia
Servizio Tutela Paesaggistica per le Province di Sassari e Olbia-Tempio

Det. 403

del 13 FEB. 2011

Avverso la presente determinazione è ammesso ricorso gerarchico alla Direzione generale della Pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia, ai sensi degli artt. 21, comma 7, e 24, comma 1 lett. f), della L.R. 31/1998, entro il termine di 30 giorni. E' ammessa, altresì, la proposizione di ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale secondo le modalità di cui alla Legge 6.12.1971 n. 1034, entro 60 dalla data di ricevimento del presente atto.

Ai sensi dell'art. 21, u.c., della L.R.13.11.1998, n. 31, la presente determinazione viene contestualmente comunicata all'Assessore.

Il Direttore del Servizio
Dott. Antonio M. Carborri



Resp.Procedimento Ing.S.Mura
Affari Amm.vi S.Marceddu

