



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggistica per le province di Nuoro e dell'Ogliastra

DETERMINAZIONE N. 4032 DEL 23.09.2011

Oggetto: Pos. 1574/89 - Comune: Lanusei - Piano Particolareggiato del Centro Storico. Autorizzazione ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98.

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;
- VISTA la nota del Direttore generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia prot. n. 0050211 del 07.09.2011, con la quale, ai sensi dell'art. 30 L.R. 31/98, le funzioni di Direttore del Servizio tutela paesaggistica per le province di Nuoro e dell'Ogliastra sono esercitate dal dott. Antonio M. Carboni, il dirigente con maggior anzianità nella Direzione Generale;
- VISTI gli artt. 57 e 74 del D.P.R. 10.06.1979, n. 348;
- 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 R.D. 03.06.1940, n. 1357;
- VISTO il Decreto del Presidente della Regione 07.09.2006, n. 82, di approvazione del Piano Paesaggistico Regionale, Primo ambito omogeneo – Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7, del 5.09.2006, pubblicato sul B.U.R.A.S. n. 30, del 08.09.2006;
- VISTI gli articoli 4 e 107 delle N.d.A. del Piano Paesaggistico Regionale;
- VISTA la L.R. 12 agosto 1998, n. 28 concernente le norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesaggistica;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggistica per le province di Nuoro e dell'Ogliastra

DETERMINAZIONE N. 4032
DEL 23.09.2011

- VISTA** la determinazione n. 1129/DG del 18.10.2007 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 Lanusei;
- CONSIDERATO** che relativamente ai centri di antica e prima formazione e agli insediamenti storici, la verifica e l'adeguamento degli strumenti urbanistici al PPR mirano ad assicurare, anche in un'ottica di processo anticipatorio dell'adeguamento al PPR dei Piani Urbanistici Comunali, il recupero dei valori ambientali, architettonici e identitari propri dell'assetto urbano ed edilizio pertinente all'impianto insediativo e alla sua evoluzione attraverso il tempo;
- VISTE** le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 25 del 05.08.2010 e n. 16 del 09.05.2011, rispettivamente di adozione e approvazione del Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Lanusei, secondo la ripermetrazione del centro di antica e prima formazione, ai sensi dell'art. 52 delle N.d.A. del vigente PPR;
- VISTA** l'istanza presentata dal Comune di Lanusei in data 02.09.2010, prot. n. 29956/XIV.12.2 e le successive integrazioni in data 17.06.2011, prot. n. 35506/XIV.12.2;
- VISTA** la L.R. n. 4 del 23 ottobre 2009 (BURAS n. 35 del 31.10.2009) e, in particolare, l'art. 14, di modifica alla legge regionale 4 agosto 2008 n. 13;
- RILEVATO** che l'intervento è ammissibile ai sensi dell'articolo 52 delle Norme di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale e risulta coerente con le esigenze di tutela dei beni paesaggistici e ambientali tutelati ai sensi dell'art.136 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 l'intervento proposto è complessivamente 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;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggistica per le province di Nuoro e dell'Ogliastra

DETERMINAZIONE N. 4032
DEL 23.09.2011

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 che si restituiscono in allegato alla presente, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Comparto 1:

- **Isolato 4 – Edifici 2;3:** la scheda non identifica la tipologia storica di riferimento;
- **Isolato 7 – Edificio 4:** la tav. 15 non riporta correttamente l'intervento previsto nella relativa scheda;

Comparto 2:

- **Isolato 14 – Edificio 32:** gli interventi edilizi previsti devono essere valutati da questo Servizio sulla base di elaborati grafici e fotografici maggiormente esaustivi e dettagliati;

Comparto 3:

- **Isolato 18 – Edificio 7:** gli interventi edilizi previsti devono essere valutati da questo Servizio sulla base di elaborati grafici e fotografici maggiormente esaustivi e dettagliati. L'intervento deve garantire il recupero integrale degli archi e del paramento murario a valle;
- **Isolato 19 – Edificio 32:** la tav. 15 non riporta correttamente l'intervento previsto nella relativa scheda;
- **Isolato 19 – Edifici 48-49:** gli interventi edilizi previsti devono essere valutati da questo Servizio sulla base di elaborati grafici e fotografici maggiormente esaustivi e dettagliati;

Comparto 4:

- **Isolato 24 – Edificio 14:** l'intervento di riqualificazione cui fa riferimento la scheda deve essere valutato da questo Servizio;

Comparto 5:

- **Isolato 9 – Edifici 11;14-16;17:** gli interventi edilizi previsti devono essere valutati da questo Servizio sulla base di elaborati grafici e fotografici maggiormente esaustivi e dettagliati;
- **Isolato 11 – Edificio 9:** gli interventi edilizi previsti devono essere valutati da questo Servizio sulla base di elaborati grafici e fotografici maggiormente esaustivi e dettagliati. Il progetto deve garantire il mantenimento delle caratteristiche originarie architettoniche;
- **Isolato 25/p – Edifici ;8-9:** gli interventi edilizi previsti devono essere valutati da questo Servizio sulla base di elaborati grafici e fotografici maggiormente esaustivi e dettagliati;
- **Isolato 26 – Edifici 29-29'-29'';30';** gli interventi edilizi previsti devono essere valutati da questo Servizio sulla base di elaborati grafici e fotografici maggiormente esaustivi e dettagliati;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggistica per le province di Nuoro e dell'Ogliastra

DETERMINAZIONE N. 4032
DEL 23.09.2011

Comparto 7:

- **Isolato 33/p – Edificio 5-6:** gli interventi edilizi previsti devono essere valutati da questo Servizio sulla base di elaborati grafici e fotografici maggiormente esaustivi e dettagliati;

Comparto 9:

- **Isolato 39 – Edificio 25:** gli interventi edilizi previsti devono essere valutati da questo Servizio sulla base di elaborati grafici e fotografici maggiormente esaustivi e dettagliati in cui l'unità edilizia sia visibile all'interno di un'ampia panoramica a monte ed a valle della stessa unità edilizia; l'altezza del nuovo manufatto non deve comunque superare quella dell'edificio 24;

Sono esclusi dal presente provvedimento gli interventi di riqualificazione di spazi pubblici e privati (art. 54 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato) e riqualificazioni urbane di iniziativa privata (art. 54.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato) per i quali deve essere predisposto specifico progetto attuativo che deve essere autorizzato da questo Servizio su presentazione di idonea istanza completa dei relativi elaborati grafici e corredata dalla Relazione Paesaggistica con tutti gli elaborati previsti dal DPCM 12.12.2005.

Tutti gli interventi di ampliamento volumetrico e altimetrico dovranno essere valutati in relazione ad eventuali interferenze con i campi visivi aperti verso i manufatti esistenti di valenza storico-monumentale-paesaggistico-identitario. Nell'ipotesi di concrete interferenze, il progetto dovrà essere trasmesso e valutato da questo servizio anche sulla base di una specifica documentazione grafica e fotografica che evidenzii tale condizione.

Nella predisposizione dei progetti esecutivi, senza la preventiva autorizzazione di questo Servizio, non possono essere apportate varianti sostanziali alle tipologie edilizie pubbliche e private (variazioni di forme e dimensioni, delle volumetrie, diverso posizionamento planimetrico dei corpi di fabbrica, modifica dei tracciati viari e pedonali, etc.), approvate con la presente;

Le opere programmate devono essere progettate conformemente alle indicazioni del piano, come descritte nei grafici allegati e secondo le prescrizioni poste da questo Servizio. Le aree libere devono essere reintegrate conformemente ai loro valori paesaggistici.

L'Amministrazione Comunale deve verificare che i progetti presentati, per il rilascio delle autorizzazioni di competenza, qualora delegate ai sensi dell'articolo 3 della L.R. n. 28/98, siano conformi al piano approvato e adeguati alle prescrizioni su indicate. Il rispetto di tali prescrizioni deve essere espressamente indicato nell'autorizzazione comunale per la puntuale verifica da parte di questo Servizio nell'esercizio dei poteri di controllo previsti dall'articolo 7 della L.R. n. 28/98.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggistica per le province di Nuoro e dell'Ogliastra

DETERMINAZIONE N. 4032
DEL 23.09.2011

Si precisa che la non ottemperanza alle prescritte prescrizioni comporta l'applicazione dell'articolo 7, comma 2, della L.R. 28/98 e il conseguente annullamento delle autorizzazioni comunali.

Ogni eventuale variante deve essere preventivamente autorizzata da questo Servizio per non incorrere nelle sanzioni previste dall'ex art. 181 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, Decreto Legislativo 22.01.2004 n. 42.

Resta fermo che l'esecuzione di tutte opere previste dal piano attuativo e conformi allo stesso, devono essere specificatamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale 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.

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

f.to Dott. Antonio M. Carboni

gfs/Geom. M.B.B.
Geom. M. B. Baldussi Resp. Sett. Terr. Ogliastra
Resp. Proc. Geom. M. Bonaria Baldussi