



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 paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

Prot. n. 28372/TP/CA-CI

Cagliari, 25/06/2015

PEC
serviziotecnico.nuraminis@legalmail.it

COMUNE DI NURAMINIS
Piazza Municipio, 1
09024 NURAMINIS CA

PEC
mbac-sbapsae-
ca.tutela@mailcert.beniculturali.it

E, p.c.: Ministero dei Beni, Attività Culturali e Turismo
Soprintendenza BAP CA OR
Via Cesare Battisti 2
09123 CAGLIARI CA

Oggetto: Piano particolareggiato di recupero e riqualificazione dei Centri matrice di Nuraminis e Villagreca. Domanda di approvazione paesaggistica ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98. Trasmissione Determinazione di rilascio di Approvazione.
Ubicazione: Comune di Nuraminis, Località: Centro di antica e prima formazione.
Richiedente: Comune di Nuraminis
Posizione: 81080

Si trasmette, in allegato, la determinazione del Direttore del Servizio Tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia Iglesias n. 1715/TP-CA CI del 25/06/2015 con cui è stata rilasciata l'approvazione ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98 per la realizzazione del Piano in oggetto.

Distinti saluti.

Il Direttore del Servizio
Ing. Alessandro Pusceddu
(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/05)

Resp. Sett.: SM

Funz. Tecn.: AMB



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 paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

DETERMINAZIONE N. 1715 , Prot n° 28372 TP/CA-CI del 25 / 06 / 2015

Oggetto: Piano particolareggiato di recupero e riqualificazione dei Centri matrice di Nuraminis e Villagrecia. Approvazione ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98.
Ubicazione: Comune di Nuraminis, Località: Centro di antica e prima formazione.
Richiedente: Comune di Nuraminis
Posizione: 81080

Il Direttore del Servizio

VISTO lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
VISTE le Leggi Regionali 7 gennaio 1977, n. 1 e 13 novembre 1998, n. 31;
VISTO l'art. 6 del Decreto del Presidente della Repubblica 22 maggio 1975, n. 480;
VISTO l'art. 57 del Decreto del Presidente della Repubblica 19 giugno 1979, n. 348;
VISTO Il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio emanato con Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42, nel testo coordinato con il D.Lgs. n. 156 e n. 157 del 24/03/2006;
VISTO il Regio Decreto 3 giugno 1940, n. 1357;
VISTO l'articolo 28 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150;
VISTO l'articolo 21 della Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45;
VISTO l'art. 9 della Legge Regionale 12 agosto 1998, n. 28;
VISTO l'art. 25 della direttiva n.1 dell'Assessore della Pubblica Istruzione, Beni Culturali, informazione, Spettacolo e Sport, emanata ai sensi dell'art.4, comma 1, della L.R.28/98 "*Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica*";
VISTA la nota n. L/1612 del 07.04.2006 con la quale la Direzione Generale dell'Area Legale, anche alla luce dei più recenti pronunciamenti della Corte Costituzionale sulla competenza normativa della Regione Sardegna nella materia della tutela del paesaggio, ritiene tuttora vigente la norma di cui all'art. 9, comma 5 della L.R. 28/1998 "*Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione Autonoma della Sardegna con l'articolo 6 del D.P.R. 22 maggio 1975, n. 480, e delegate con l'articolo 57 del D.P.R. 19 giugno 1979, n. 348*", che prevede l'approvazione regionale, sotto il profilo paesaggistico, dei piani attuativi di cui all'art. 21 della L.R. 45/1989;
VISTO il D.P.R.S. 08.09.2006 n. 82, di approvazione del Piano Paesaggistico Regionale – Primo Ambito Omogeneo;
VISTO il Decreto dell'Assessore degli AA.GG., Personale e Riforma della Regione n. P/28997/41 del 10.11.2011, di conferimento delle funzioni di Direttore del Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias;



REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

DETERMINAZIONE N. 1715

DEL 25/06/2015

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

- VISTA** l'istanza del Comune di Nuraminis, assunta agli atti d'ufficio con prot. 3829 del 22 gennaio 2013, tesa ad ottenere l'approvazione del Piano particolareggiato del centro matrice, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/1998;
- VERIFICATO** che l'intervento per cui si chiede l'approvazione ricade nel territorio del Comune di Nuraminis, in ambito non costiero del P.P.R. ed è sottoposto a vincolo paesaggistico per effetto dell'art. 47 e seguenti delle NTA del PPR;
- VISTA** la determinazione n. 634/DG del 09 aprile 2008 del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia, concernente la verifica della perimetrazione del Centro di antica e prima formazione del Comune di Nuraminis e della frazione di Villagrecia;
- PRESO ATTO** che il Piano particolareggiato di cui all'oggetto risulta adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 19 settembre 2012 e approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 19 dicembre 2012;
- VISTO** il Piano particolareggiato del centro matrice di Nuraminis, composto dai seguenti elaborati:
- A - Relazione urbanistica con allegati: Guida per la consultazione operativa del Piano particolareggiato da parte degli utenti e Abaco delle correlazioni fra caratteri storici e zonizzazione urbanistica di dettaglio;
 - A1 - Inquadramento storico e Regesto fonti;
 - A2 - Tavola, Verifica corrispondenza matrice storica;
 - A3 - Tavola, Struttura urbana;
 - A3b Nur-Vg - Tavola, Assi e poli urbani;
 - A4 Nur - Tavola, Confronto catastali urbano;
 - A5 Nur - Tavola, Carta base, individuazione Comparti e Unità edilizie;
 - A6 Nur-Vg - Relazione paesaggistica;
 - A7 Nur-Vg - Verifica di assoggettabilità alla VAS;
 - B - Norme tecniche di attuazione;
 - B1 - Codice di pratica [CdP] (Modalità di attuazione ex art.12 NTA);
 - B2a Nur-Vg - Tipologie Edilizie, Abachi, processi di sviluppo e prescrizioni: Testo;
 - B2b Nur-Vg - Tipologie Edilizie, Abachi, processi di sviluppo e prescrizioni: Elaborati grafici;
 - Abaco/Prontuario degli elementi costruttivi ricorrenti tradizionali (Repertorio fotografico in 12 Fascicoli Allegati al CdP):
 - Fasc 1: Pavimentazioni;
 - Fasc 2: Murature;
 - Fasc 3: Aperture;
 - Fasc 4: Porte;
 - Fasc 5a: Portali congrui;
 - Fasc 5b: Portali incongrui;
 - Fasc 6a: Portali incongrui;
 - Fasc 6b: Portali incongrui;
 - Fasc 7a: Passi carrai;
 - Fasc 7b: Passi carrai;
 - Fasc 8: Loggiati;
 - Fasc 9: Coronamenti;



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

DETERMINAZIONE N. 1715

DEL 25/06/2015

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

- Fasc 10: Scale, Zoccolature;
- Fasc 11: Impianti;
- Fasc 12a: Visuali luoghi di interesse pubblico, via Nazionale;
- Fasc 12b: Visuali luoghi di interesse pubblico, via Umberto;
- Fasc 12c: Visuali luoghi di interesse pubblico, Colle San Pietro;
- Fasc 12d: Visuali luoghi di interesse pubblico, margini, orti perurbani;
- C1 Nur – Tavola, Stralcio del PUC pre variante;
- C2 Nur – Tavola, Stralcio del PUC variato;
- C3 - Stralcio Normativa PUC Variante n. 4;
- C4 - Normativa previgente all'interno del CM;
- C5 - Tavola, Nuraminis zonizzazione PPCS e PUC pre-variante, ambito Piano particolareggiato;
- C6 - Ortofoto/Determina Nur, Centro matrice copianificato;
- D Nur – Tavola, Planivolumetrico dello stato attuale;
- E1 Nur - Tavola, Tipologie edilizie e uso del suolo;
- E2 Nur - Tavola, Caratterizzazione delle unità edilizie;
- F Nur – Tavola, Comparazione tra zonizzazione previgente e nuovo assetto;
- G Nur - Tavola, Zonizzazione particolareggiata;
- H Nur - Tavola, PAI sovrapposto al Centro matrice;
- I Nur – Tavola, Planivolumetrico di progetto;
- L1 Nur – Tavola, Carta dei tetti attuale;
- L2 Nur – Tavola, Carta dei tetti progetto;
- M Nur – Tavola, Comparazione tra aree per Standard urbanistici (situazione previgente e nuovo assetto);
- N Leg - Tavola, Legende Profili regolatori e Sintesi interventi isolati;
- N Nur Pr 1/40 – 40 Tavole, Profili Regolatori;
- N Nur Is 1/40 – 40 Tavole, Sintesi interventi per isolato;
- N Nur 3D 1/38 – 38 Simulazioni tridimensionali dinamiche degli Isolati;
- N Nur Nad 1/40 – 40 Foto nadirali centro abitato e singoli isolati;
- N Nur - Foto aeree panoramiche;
- O1 Nur-O653 Nur - 653 Schede delle unità Edilizie;
- Q1a Nur – Interventi negli spazi pubblici Inquadramento generale, Stato di fatto;
- Q1b Nur – Interventi negli spazi pubblici Inquadramento generale, Indirizzi e prescrizioni;
- Q2a Nur – A. Colle di San Pietro-Via Portico, Interventi;
- Q2b Nur – A. Colle di San Pietro-Via Portico, Repertorio fotografico;
- Q2c Nur – A. Colle di San Pietro-Via Portico, Profili;
- Q3a Nur – B. Via Nazionale, Interventi;
- Q3b Nur – B. Via Nazionale, Profili;
- Q4a Nur – C. Via Umberto I, Interventi;
- Q4b Nur – C. Via Umberto I, Profili;

VISTO

il Piano particolareggiato del centro matrice di Villagreca, composto dai seguenti elaborati:



REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

DETERMINAZIONE N. 1715

DEL 25/06/2015

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

- A - Relazione urbanistica con allegati: Guida per la consultazione operativa del Piano particolareggiato da parte degli utenti e Abaco delle correlazioni fra caratteri storici e zonizzazione urbanistica di dettaglio;
- A1 - Inquadramento storico e Registro fonti;
- A3b Nur-Vg - Tavola, Assi e poli urbani;
- A4 Vg - Tavola, Confronto catastali urbano;
- A5 Vg - Tavola, Carta base, individuazione Comparti e Unità edilizie;
- A6 Nur-Vg - Relazione paesaggistica;
- A7 Nur-Vg - Verifica di assoggettabilità alla VAS;
- B - Norme tecniche di attuazione;
- B1 - Codice di pratica [CdP] (Modalità di attuazione ex art.12 NTA);
- B2 - Abaco/Prontuario degli elementi costruttivi ricorrenti tradizionali (Allegato al CdP, in due fascicoli: a: Testo, b: Elaborati grafici);
- Abaco/Prontuario degli elementi costruttivi ricorrenti tradizionali (Repertorio fotografico in 12 Fascicoli Allegati al CdP):
 - Fasc 1: Pavimentazioni;
 - Fasc 2: Murature;
 - Fasc 3: Aperture;
 - Fasc 4: Porte;
 - Fasc 5a: Portali congrui;
 - Fasc 5b: Portali incongrui;
 - Fasc 6a: Portali incongrui;
 - Fasc 6b: Portali incongrui;
 - Fasc 7a: Passi carrai;
 - Fasc 7b: Passi carrai;
 - Fasc 8: Loggiati;
 - Fasc 9: Coronamenti;
 - Fasc 10: Scale, Zoccolature;
 - Fasc 11: Impianti;
 - Fasc 12a: Visuali luoghi di interesse pubblico, via Nazionale;
 - Fasc 12b: Visuali luoghi di interesse pubblico, via Umberto;
 - Fasc 12c: Visuali luoghi di interesse pubblico, Colle San Pietro;
 - Fasc 12d: Visuali luoghi di interesse pubblico, margini, orti perurbani;
- C1 Vg – Tavola, Stralcio del PUC pre variante;
- C2 Vg – Tavola, Stralcio del PUC variato;
- C3 - Stralcio Normativa PUC Variante n. 4;
- C4 - Normativa previgente all'interno del CM;
- C6 - Ortofoto/Determina Vg, Centro matrice copianificato;
- D Vg – Tavola, Planivolumetrico dello stato attuale;
- E1 Vg - Tavola, Tipologie edilizie e uso del suolo;
- E2 Vg - Tavola, Caratterizzazione delle unità edilizie;
- F Vg – Tavola, Comparazione tra zonizzazione previgente e nuovo assetto;
- G Vg - Tavola, Zonizzazione particolareggiata;
- I Vg – Tavola, Planivolumetrico di progetto;



REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

DETERMINAZIONE N. 1715

DEL 25/06/2015

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

- L1 Vg – Tavola, Carta dei tetti attuale;
- L2 Vg – Tavola, Carta dei tetti progetto;
- M Vg – Tavola, Comparazione tra aree per Standard urbanistici (situazione previgente e nuovo assetto);
- N Leg - Tavola, Legende Profili regolatori e Sintesi interventi isolati;
- N Vg 1 Pr/N-Vg 8 Pr – 8 Tavole, Profili Regolatori;
- N Vg 1 Is/N-Vg 8 Is – 8 Tavole, Sintesi interventi per isolato;
- N Vg 1 3D/N-Vg 8 3D – 8 Simulazioni tridimensionali dinamiche degli Isolati;
- N Vg 1 Nad/N-Vg 8 Nad – 8 Foto nadirali centro abitato e singoli isolati;
- N Vg - Foto aeree panoramiche;
- O1 Vg-O63 Vg - 63 Schede delle unità Edilizie;

VISTA la propria nota prot. 17830 del 16 aprile 2014, concernente “Osservazioni ai sensi dell’art. 9 della L.R. 28/98”;

VISTE le integrazioni trasmesse con nota prot. 16279 del 10 aprile 2015, recepite con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 10 aprile 2015;

ACCERTATO che gli elaborati presentati offrono una descrizione esaustiva dei caratteri paesaggistici peculiari della zona d’intervento, gli impatti delle trasformazioni sul paesaggio e gli elementi di mitigazione e compensazione e che il Piano particolareggiato, fatto salvo quanto di seguito evidenziato, risulta coerente con l’art. 52 delle NTA del PPR e che gli interventi proposti risultano compatibili con le esigenze di tutela e in sintonia con i valori paesaggistici della zona, che hanno portato all’apposizione del vincolo;

RITENUTO opportuno raccomandare il rispetto delle seguenti condizioni:

- ✓ per gli edifici storici, precedenti al 1950, conservati e/o che hanno subito limitate e reversibili modificazioni, non potranno essere ammessi interventi di ristrutturazione edilizia (cfr. RE1, NTA art. 9a), in coerenza con quanto previsto dall’art. 52 delle NTA del PPR;
- ✓ gli interventi di ristrutturazione edilizia RE2 e RE3 (cfr. NTA art. 9a) non potranno prevedere aumenti di volumetria (ampliamenti e sopraelevazioni), in coerenza con quanto disposto dall’art. 3 del DPR 380/01;
- ✓ gli interventi di sostituzione edilizia con ripristino tipologico (cfr. SR, NTA art. 9a), in coerenza con quanto previsto dall’art. 52 delle NTA del PPR, non potranno applicarsi alle Unità edilizie facenti parte dell’organismo storico individuate al punto 5.2.5 (cfr. NTA pag. 38); per queste unità e in generale per le Unità edilizie storiche conservate e/o che hanno subito limitate e reversibili modificazioni, potranno essere consentiti limitati interventi, strettamente necessari ad assicurare l’abitabilità dei locali e per situazioni prive di alternative, esclusivamente qualora sia dimostrata l’impossibilità di ottenere l’eventuale deroga prevista dalle norme di settore. Ad esempio, nei casi in cui è precluso il recupero dei rapporti aero illuminanti, potrà essere valutata la possibilità di realizzare opportune aperture nella copertura (*lucernai o pozzi luce*), attraverso modalità di ridotto impatto visivo;
- ✓ gli interventi di ristrutturazione urbanistica consentiti dal Piano non potranno prevedere modifiche dell’impianto viario storico, salvo che non siano finalizzati a ripristinare documentati percorsi o impianti storici andati perduti;
- ✓ ai fini dell’applicazione degli interventi di nuova costruzione relativi alla sub-categoria 5.1 “Addizione tipologica o Ampliamento” (cfr. NTA art. 9a), ci si



REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

DETERMINAZIONE N. 1715

DEL 25/06/2015

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

dovrà riferire esclusivamente agli abachi dei tipi edilizi storico-tradizionali presenti nei Manuali regionali del recupero dell'insediamento storico della Sardegna, in quanto gli accrescimenti e le varianti indicati negli allegati al Codice di Pratica risultano per la maggior parte non tradizionali e ne tipici dell'architettura locale;

- ✓ in conformità con quanto prescritto dall'art. 52, comma 4 delle NTA del PPR, le corti storiche sono da salvaguardare nelle relazioni originarie e nella loro integrità, e pertanto dovrà essere prevista l'eliminazione degli artefatti presenti che non hanno riscontro nelle strutture originarie (volumi, strutture, tettoie, pavimentazioni incongrue, ecc.), senza prevederne la ricostruzione o il recupero della volumetria assentita;
- ✓ si dovranno valutare attentamente i casi in cui è permesso il frazionamento e la modifica di destinazione d'uso delle unità edilizie storiche (cfr. NTA artt. 11 e 21; Codice di Pratica, punto 40), anche non necessariamente in termini quantitativi. La creazione di nuove unità immobiliari, oltre che essere in contrasto con il comma 6 dell'art. 52 delle NTA del PPR laddove non vengano previste *"forme di riuso del bene compatibili con la sua costituzione intrinseca e non distruttive della sua identità culturale"*, potrebbe comportare la necessità di nuove aperture, che porterebbero ad un'alterazione della sintassi e del linguaggio formale proprio dei caratteri dell'edificato storico, in contrasto con l'art. 52, comma 10 delle NTA del PPR;
- ✓ si dovrà prevedere l'esclusione dei pannelli solari termici dagli edifici storici o comunque in prossimità di aree aventi particolare rilevanza storica o monumentale (cfr. NTA art. 16);
- ✓ i muri storici o caratteristici e i prospetti degli edifici storici dovranno essere salvaguardati nei loro caratteri materici e formali, evitando di realizzare, fatta eccezione per situazioni prive di alternative, nuove aperture, pedonali e carrabili, ma recuperando e ripristinando le esistenti;
- ✓ la realizzazione di nuovi balconi sui prospetti, di nuove cornici e di nuovi loggiati potrà essere consentita sui corpi storici soltanto nei casi in cui sia idoneamente documentata la loro originaria presenza;
- ✓ sui corpi storici non potrà essere ammesso l'uso di intonaci a base cementizia (cfr. Codice di Pratica, punto 25.1);
- ✓ per la realizzazione delle nuove pavimentazioni pubbliche si dovrà privilegiare l'utilizzo di materiali lapidei coerenti con la tradizione locale. Inoltre, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 53 delle NTA del PPR, le nuove pavimentazioni in progetto dovranno essere realizzate in continuità e omogeneità con i tratti adiacenti, utilizzando non più di due materiali differenti; altresì, per le superfici pedonali, si dovrà privilegiare l'aspetto della fruibilità pedonale e l'eliminazione delle barriere architettoniche, utilizzando il pietrame in lastre in luogo del selciato. Inoltre l'esecuzione dei lavori dovrà garantire, per quanto possibile, la permeabilità dei suoli lungo i tracciati stradali da riqualificare;

RITENUTO

altresì necessario segnalare le seguenti incongruenze:

- ✓ secondo quanto previsto dall'art. 4 del DA 2266/U/1983 "Decreto Floris", per la zona A l'indice fondiario di progetto non può superare l'indice fondiario medio di zona; nello specifico, il Piano prevede indici di progetto pari a 2,50 mc/mq e 3,00 mc/mq a fronte di un indice medio di zona pari a 1,87 mc/mq;



REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

DETERMINAZIONE N. 1715

DEL 25/06/2015

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

- ✓ le disposizioni di cui agli artt. 21 “Modificazioni di destinazione d’uso” e 37 “Aree da destinare a parcheggi” delle NTA, dovranno tenere conto di quanto previsto dagli articoli 7, 12 della LR 23 aprile 2015, n. 8;

DETERMINA

ART. 1. Per i motivi espressi in premessa **si approva** ai sensi dell’art. 9 della L.R. n. 28/1998, il Piano particolareggiato di recupero e riqualificazione dei Centri matrice di Nuraminis e Villagreca, così come descritto negli elaborati grafici allegati alla presente determinazione, **a condizione che** vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

- ✓ per gli edifici storici, precedenti al 1950, conservati e/o che hanno subito limitate e reversibili modificazioni, non potranno essere ammessi interventi di ristrutturazione edilizia (cfr. RE1, NTA art. 9a), in coerenza con quanto previsto dall’art. 52 delle NTA del PPR;
- ✓ gli interventi di ristrutturazione edilizia RE2 e RE3 (cfr. NTA art. 9a) non potranno prevedere aumenti di volumetria (ampliamenti e sopraelevazioni), in coerenza con quanto disposto dall’art. 3 del DPR 380/01;
- ✓ gli interventi di sostituzione edilizia con ripristino tipologico (cfr. SR, NTA art. 9a), in coerenza con quanto previsto dall’art. 52 delle NTA del PPR, non potranno applicarsi alle Unità edilizie facenti parte dell’organismo storico individuate al punto 5.2.5 (cfr. NTA pag. 38); per queste unità e in generale per le Unità edilizie storiche conservate e/o che hanno subito limitate e reversibili modificazioni, potranno essere consentiti limitati interventi, strettamente necessari ad assicurare l’abitabilità dei locali e per situazioni prive di alternative, esclusivamente qualora sia dimostrata l’impossibilità di ottenere l’eventuale deroga prevista dalle norme di settore. Ad esempio, nei casi in cui è precluso il recupero dei rapporti aero illuminanti, potrà essere valutata la possibilità di realizzare opportune aperture nella copertura (lucernai o pozzi luce), attraverso modalità di ridotto impatto visivo;
- ✓ gli interventi di ristrutturazione urbanistica consentiti dal Piano non potranno prevedere modifiche dell’impianto viario storico, salvo che non siano finalizzati a ripristinare documentati percorsi o impianti storici andati perduti;
- ✓ ai fini dell’applicazione degli interventi di nuova costruzione relativi alla sub-categoria 5.1 “Addizione tipologica o Ampliamento” (cfr. NTA art. 9a), ci si dovrà riferire esclusivamente agli abachi dei tipi edilizi storico-tradizionali presenti nei Manuali regionali del recupero dell’insediamento storico della Sardegna, in quanto gli accrescimenti e le varianti indicati negli allegati al Codice di Pratica risultano per la maggior parte non tradizionali e ne tipici dell’architettura locale;
- ✓ in conformità con quanto prescritto dall’art. 52, comma 4 delle NTA del PPR, le corti storiche sono da salvaguardare nelle relazioni originarie e nella loro integrità, e pertanto dovrà essere prevista l’eliminazione degli artefatti presenti che non hanno riscontro nelle strutture originarie (volumi, strutture, tettoie, pavimentazioni incongrue, ecc.), senza prevederne la ricostruzione o il recupero della volumetria assentita;
- ✓ si dovranno valutare attentamente i casi in cui è permesso il frazionamento e la modifica di destinazione d’uso delle unità edilizie storiche (cfr. NTA artt. 11 e 21; Codice di Pratica, punto 40), anche non necessariamente in termini quantitativi. La creazione di nuove unità immobiliari, oltre che essere in contrasto con il comma 6 dell’art. 52 delle NTA del PPR laddove non vengano previste “forme di riuso del bene compatibili con la sua costituzione intrinseca e non distruttive della sua identità culturale”, potrebbe comportare la necessità di nuove aperture, che porterebbero ad un’alterazione della sintassi e del linguaggio formale proprio dei caratteri dell’edificato storico, in contrasto con l’art. 52, comma 10 delle NTA del PPR;
- ✓ si dovrà prevedere l’esclusione dei pannelli solari termici dagli edifici storici o comunque in prossimità di aree aventi particolare rilevanza storica o monumentale (cfr. NTA art. 16);



REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

DETERMINAZIONE N. 1715

DEL 25/06/2015

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

- ✓ i muri storici o caratteristici e i prospetti degli edifici storici dovranno essere salvaguardati nei loro caratteri materici e formali, evitando di realizzare, fatta eccezione per situazioni prive di alternative, nuove aperture, pedonali e carrabili, ma recuperando e ripristinando le esistenti;
- ✓ la realizzazione di nuovi balconi sui prospetti, di nuove cornici e di nuovi loggiati potrà essere consentita sui corpi storici soltanto nei casi in cui sia idoneamente documentata la loro originaria presenza; in ogni caso si dovrà fare riferimento all'abaco specifico;
- ✓ sui corpi storici non potrà essere ammesso l'uso di intonaci a base cementizia (cfr. Codice di Pratica, punto 25.1);
- ✓ per la realizzazione delle nuove pavimentazioni pubbliche si dovrà privilegiare l'utilizzo di materiali lapidei coerenti con la tradizione locale. Inoltre, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 53 delle NTA del PPR, le nuove pavimentazioni in progetto dovranno essere realizzate in continuità e omogeneità con i tratti adiacenti, utilizzando non più di due materiali differenti; altresì, per le superfici pedonali, si dovrà privilegiare l'aspetto della fruibilità pedonale e l'eliminazione delle barriere architettoniche, utilizzando il pietrame in lastre in luogo del selciato. Inoltre l'esecuzione dei lavori dovrà garantire, per quanto possibile, la permeabilità dei suoli lungo i tracciati stradali da riqualificare.

ART. 2. Costituiscono parte integrante della presente determinazione i seguenti elaborati:

- ✓ A - Relazione urbanistica con allegati: Guida per la consultazione operativa del Piano particolareggiato da parte degli utenti e Abaco delle correlazioni fra caratteri storici e zonizzazione urbanistica di dettaglio;
- ✓ A1 - Inquadramento storico e Regesto fonti;
- ✓ A2 - Tavola, Verifica corrispondenza matrice storica;
- ✓ A3 - Tavola, Struttura urbana;
- ✓ A3b Nur-Vg - Tavola, Assi e poli urbani;
- ✓ A4 Nur - Tavola, Confronto catastali urbano;
- ✓ A5 Nur - Tavola, Carta base, individuazione Comparti e Unità edilizie;
- ✓ A6 Nur-Vg - Relazione paesaggistica;
- ✓ A7 Nur-Vg - Verifica di assoggettabilità alla VAS;
- ✓ B - Norme tecniche di attuazione;
- ✓ B1 - Codice di pratica [CdP] (Modalità di attuazione ex art.12 NTA);
- ✓ B2a Nur-Vg - Tipologie Edilizie, Abachi, processi di sviluppo e prescrizioni: Testo;
- ✓ B2b Nur-Vg - Tipologie Edilizie, Abachi, processi di sviluppo e prescrizioni: Elaborati grafici;
- ✓ Abaco/Prontuario degli elementi costruttivi ricorrenti tradizionali (Repertorio fotografico in 12 Fascicoli Allegati al CdP):
 - ✓ Fasc 1: Pavimentazioni;
 - ✓ Fasc 2: Murature;
 - ✓ Fasc 3: Aperture;
 - ✓ Fasc 4: Porte;
 - ✓ Fasc 5a: Portali congrui;
 - ✓ Fasc 5b: Portali congrui;
 - ✓ Fasc 6a: Portali incongrui;
 - ✓ Fasc 6b: Portali incongrui;
 - ✓ Fasc 7a: Passi carrai;
 - ✓ Fasc 7b: Passi carrai;
 - ✓ Fasc 8: Loggiati;
 - ✓ Fasc 9: Coronamenti;



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

DETERMINAZIONE N. 1715

DEL 25/06/2015

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

- ✓ Fasc 10: Scale, Zoccolature;
- ✓ Fasc 11: Impianti;
- ✓ Fasc 12a: Visuali luoghi di interesse pubblico, via Nazionale;
- ✓ Fasc 12b: Visuali luoghi di interesse pubblico, via Umberto;
- ✓ Fasc 12c: Visuali luoghi di interesse pubblico, Colle San Pietro;
- ✓ Fasc 12d: Visuali luoghi di interesse pubblico, margini, orti perurbani;
- ✓ C1 Nur – Tavola, Stralcio del PUC pre variante;
- ✓ C2 Nur – Tavola, Stralcio del PUC variato;
- ✓ C3 - Stralcio Normativa PUC Variante n. 4;
- ✓ C4 - Normativa previgente all'interno del CM;
- ✓ C5 - Tavola, Nuraminis zonizzazione PPCS e PUC pre-variante, ambito Piano particolareggiato;
- ✓ C6 - Ortofoto/Determina Nur, Centro matrice copianificato;
- ✓ D Nur – Tavola, Planivolumetrico dello stato attuale;
- ✓ E1 Nur - Tavola, Tipologie edilizie e uso del suolo;
- ✓ E2 Nur - Tavola, Caratterizzazione delle unità edilizie;
- ✓ F Nur – Tavola, Comparazione tra zonizzazione previgente e nuovo assetto;
- ✓ G Nur - Tavola, Zonizzazione particolareggiata;
- ✓ H Nur - Tavola, PAI sovrapposto al Centro matrice;
- ✓ I Nur – Tavola, Planivolumetrico di progetto;
- ✓ L1 Nur – Tavola, Carta dei tetti attuale;
- ✓ L2 Nur – Tavola, Carta dei tetti progetto;
- ✓ M Nur – Tavola, Comparazione tra aree per Standard urbanistici (situazione previgente e nuovo assetto);
- ✓ N Leg - Tavola, Legende Profili regolatori e Sintesi interventi isolati;
- ✓ N Nur Pr 1/40 – 40 Tavole, Profili Regolatori;
- ✓ N Nur Is 1/40 – 40 Tavole, Sintesi interventi per isolato;
- ✓ N Nur 3D 1/38 – 38 Simulazioni tridimensionali dinamiche degli Isolati;
- ✓ N Nur Nad 1/40 – 40 Foto nadirali centro abitato e singoli isolati;
- ✓ N Nur - Foto aeree panoramiche;
- ✓ O1 Nur-O653 Nur - 653 Schede delle unità Edilizie;
- ✓ Q1a Nur – Interventi negli spazi pubblici Inquadramento generale, Stato di fatto;
- ✓ Q1b Nur – Interventi negli spazi pubblici Inquadramento generale, Indirizzi e prescrizioni;
- ✓ Q2a Nur – A. Colle di San Pietro-Via Portico, Interventi;
- ✓ Q2b Nur – A. Colle di San Pietro-Via Portico, Repertorio fotografico;
- ✓ Q2c Nur – A. Colle di San Pietro-Via Portico, Profili;
- ✓ Q3a Nur – B. Via Nazionale, Interventi;
- ✓ Q3b Nur – B. Via Nazionale, Profili;
- ✓ Q4a Nur – C. Via Umberto I, Interventi;
- ✓ Q4b Nur – C. Via Umberto I, Profili;
- ✓ A - Relazione urbanistica con allegati: Guida per la consultazione operativa del Piano particolareggiato da parte degli utenti e Abaco delle correlazioni fra caratteri storici e zonizzazione urbanistica di dettaglio;
- ✓ A1 - Inquadramento storico e Regesto fonti;



REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

DETERMINAZIONE N. 1715

DEL 25/06/2015

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

- ✓ A3b Nur-Vg - Tavola, Assi e poli urbani;
- ✓ A4 Vg - Tavola, Confronto catastali urbano;
- ✓ A5 Vg - Tavola, Carta base, individuazione Comparti e Unità edilizie;
- ✓ A6 Nur-Vg - Relazione paesaggistica;
- ✓ A7 Nur-Vg - Verifica di assoggettabilità alla VAS;
- ✓ B - Norme tecniche di attuazione;
- ✓ B1 - Codice di pratica [CdP] (Modalità di attuazione ex art.12 NTA);
- ✓ B2 - Abaco/Prontuario degli elementi costruttivi ricorrenti tradizionali (Allegato al CdP, in due fascicoli: a: Testo, b: Elaborati grafici);
- ✓ Abaco/Prontuario degli elementi costruttivi ricorrenti tradizionali (Repertorio fotografico in 12 Fascicoli Allegati al CdP):
- ✓ Fasc 1: Pavimentazioni;
- ✓ Fasc 2: Murature;
- ✓ Fasc 3: Aperture;
- ✓ Fasc 4: Porte;
- ✓ Fasc 5a: Portali congrui;
- ✓ Fasc 5b: Portali incongrui;
- ✓ Fasc 6a: Portali incongrui;
- ✓ Fasc 6b: Portali incongrui;
- ✓ Fasc 7a: Passi carrai;
- ✓ Fasc 7b: Passi carrai;
- ✓ Fasc 8: Loggiati;
- ✓ Fasc 9: Coronamenti;
- ✓ Fasc 10: Scale, Zoccolature;
- ✓ Fasc 11: Impianti;
- ✓ Fasc 12a: Visuali luoghi di interesse pubblico, via Nazionale;
- ✓ Fasc 12b: Visuali luoghi di interesse pubblico, via Umberto;
- ✓ Fasc 12c: Visuali luoghi di interesse pubblico, Colle San Pietro;
- ✓ Fasc 12d: Visuali luoghi di interesse pubblico, margini, orti perurbani;
- ✓ C1 Vg – Tavola, Stralcio del PUC pre variante;
- ✓ C2 Vg – Tavola, Stralcio del PUC variato;
- ✓ C3 - Stralcio Normativa PUC Variante n. 4;
- ✓ C4 - Normativa previgente all'interno del CM;
- ✓ C6 - Ortofoto/Determina Vg, Centro matrice copianificato;
- ✓ D Vg – Tavola, Planivolumetrico dello stato attuale;
- ✓ E1 Vg - Tavola, Tipologie edilizie e uso del suolo;
- ✓ E2 Vg - Tavola, Caratterizzazione delle unità edilizie;
- ✓ F Vg – Tavola, Comparazione tra zonizzazione previgente e nuovo assetto;
- ✓ G Vg - Tavola, Zonizzazione particolareggiata;
- ✓ I Vg – Tavola, Planivolumetrico di progetto;
- ✓ L1 Vg – Tavola, Carta dei tetti attuale;
- ✓ L2 Vg – Tavola, Carta dei tetti progetto;
- ✓ M Vg – Tavola, Comparazione tra aree per Standard urbanistici (situazione previgente e nuovo assetto);



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

DETERMINAZIONE N. 1715

DEL 25/06/2015

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

- ✓ N Leg - Tavola, Legende Profili regolatori e Sintesi interventi isolati;
- ✓ N Vg 1 Pr/N-Vg 8 Pr – 8 Tavole, Profili Regolatori;
- ✓ N Vg 1 Is/N-Vg 8 Is – 8 Tavole, Sintesi interventi per isolato;
- ✓ N Vg 1 3D/N-Vg 8 3D – 8 Simulazioni tridimensionali dinamiche degli Isolati;
- ✓ N Vg 1 Nad/N-Vg 8 Nad – 8 Foto nadirali centro abitato e singoli isolati;
- ✓ N Vg - Foto aeree panoramiche;
- ✓ O1 Vg-O63 Vg - 63 Schede delle unità Edilizie.

ART. 3. Ogni eventuale variante al Piano dovrà essere preventivamente approvata da questo Servizio. Le opere programmate in sede esecutiva dovranno essere progettate conformemente alle indicazioni del Piano, come descritte nei grafici allegati.

ART. 4. Tutte le opere previste dal Piano in oggetto dovranno essere specificatamente autorizzate ai sensi e secondo il dettato dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004. Per effetto della L.R. 12/08/1998 n. 28 art. 3 comma 1 lett. c), la competenza all'emissione del parere e del successivo rilascio dell'autorizzazione è delegata al Comune di Nuraminis. In tale sede potranno essere date prescrizioni integrative rispetto alle previsioni del piano in oggetto. Qualora il piano attuativo non fosse completato alla scadenza dei dieci anni di validità, la competenza delegata al comune dovrà essere confermata mediante richiesta di nuova autorizzazione del piano.

Qualora in sede esecutiva si desse luogo ad una qualsivoglia variazione delle opere previste, rispetto a quanto approvato col presente provvedimento, la competenza all'emanazione del parere ai sensi del D.Lgs. 42/04 ritornerebbe in capo allo scrivente ufficio, ai sensi dell'art. 14 comma 2° della Direttiva n. 1 in attuazione della citata L.R. 28/98.

ART. 5. La presente determinazione è rilasciata esclusivamente ai sensi e per gli effetti dell'articolo 9 della Legge Regionale 12 agosto 1998, n. 28. È compito del Comune accertare la rispondenza alle vigenti disposizioni in materia edilizia e urbanistica, anche con riferimento alle Norme di Attuazione del P.P.R. Resta fermo l'obbligo dell'osservanza di ogni ulteriore prescrizione derivante da altre, distinte, Autorità.

ART. 6. Copia della presente determinazione è trasmessa:
✓ al MIBAC - Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per le Province di Cagliari ed Oristano;
✓ al Comune di Nuraminis;
✓ ai sensi dell'art. 21, ultimo comma, della LR 31/1998, all'Assessore agli Enti Locali, Finanze e Urbanistica.

ART. 7. Avverso il presente provvedimento è ammesso, entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricezione, ricorso gerarchico al Direttore Generale della Direzione della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia, ai sensi degli artt. 21, e 24, della L.R. 31/1998, secondo le modalità di cui alla L.1199/1971. E' ammesso, altresì, entro 60 (sessanta) giorni dalla medesima data, ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale, secondo le modalità di cui al D.Lgs. 104/2010.

Il Direttore del Servizio

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

Resp. Sett.: SM
Funz. Tecn.: AMB