



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. 3293 PROT. N. 44282/I.4.3 DEL 26.07.2012

Oggetto: Pos. 778/10 - Comune: Loculi - 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;
- 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;
- VISTA la L.R. 12 agosto 1998, n. 28 concernente le norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesaggistica;
- VISTO l'art. 14 della L.R. n. 21 del 21 novembre 2011 (BURAS n. 35 del 29.11.2011);
- VISTO il Decreto dell'Assessore agli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione n. 10460/67 del 02.05.2012, di conferimento delle funzioni di Direttore del Servizio tutela paesaggistica per le province di Nuoro e dell'Ogliastra;
- 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 Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale;



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. 3293
DEL 26.07.2012

- VISTA** l'istanza presentata dal Comune di Loculi in data 09.11.2010, prot. n. 39179/XIV.12.2 e le successive integrazioni in data 04.03.2011, prot. n. 12753/XIV.12.2 e 31.05.2011, prot. n. 32035 /XIV.12.2;
- VISTA** la determinazione n. 941/DG del 12/09/2007 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 Loculi;
- VISTA** la determinazione di questo Servizio n. 941/DG del 12/09/2007, concernente l'approvazione del centro di antica e prima formazione del Comune di Loculi ai sensi dell'art.9 L.R. n. 28/98;
- 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;
- VISTA** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 11.07.2010, di approvazione del Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Loculi, secondo la ripermetrazione del centro di antica e prima formazione, ai sensi dell'art. 52 delle N.d.A. del vigente PPR;
- RILEVATO** che il piano proposto 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 il piano 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. 3293
DEL 26.07.2012

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:

IN PARTICOLARE PER I SEGUENTI ISOLATI

Isolato 4 U.E. n. 7

- Il fabbricato, di tipologia elementare caratteristica dell'architettura tradizionale e storica, potrà essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo con esclusione di incrementi volumetrici e trasformazioni dell'involucro esistente.

Isolato 6 U.E. n. 4

- L'intervento edilizio previsto dovrà essere valutato da questo Servizio sulla base di un piano volumetrico che rappresenti la tipologia storica di riferimento a cui dovrà uniformarsi la nuova costruzione. La rappresentazione dovrà essere effettuata nella forma della foto simulazione. L'edificio non dovrà superare l'altezza di quelli immediatamente circostanti di valore storico (visibili da via Maroncelli).
Deve essere prodotta una cartografia storica che dimostri che il lotto non era precedentemente edificato e, nell'ipotesi di area resa libera a seguito di demolizione, valutata l'opportunità del mantenimento degli spazi per finalità di pubblico interesse.

Isolato 6 U.E. n. 6

- Il fabbricato, di tipologia elementare caratteristica dell'architettura tradizionale e storica, potrà essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo con esclusione di incrementi volumetrici e trasformazioni dell'involucro esistente.

Isolato 7 U.E. n. 2

- L'intervento edilizio previsto dovrà essere valutato da questo Servizio sulla base di un piano volumetrico che rappresenti la tipologia storica di riferimento a cui dovrà uniformarsi la nuova costruzione. La rappresentazione dovrà essere effettuata nella forma della foto simulazione con punto di vista dalla via Vittorio Emanuele. L'edificio non dovrà superare l'altezza di quelli immediatamente circostanti.



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. 3293
DEL 26.07.2012

Isolato 7 U.E. n. 7

- L'intervento edilizio previsto dovrà essere valutato da questo Servizio sulla base di un piano volumetrico che rappresenti la tipologia storica di riferimento a cui dovrà uniformarsi la nuova costruzione. La rappresentazione dovrà essere effettuata nella forma della foto simulazione. L'edificio non dovrà superare l'altezza di quelli immediatamente circostanti (visibili da via Maroncelli).

Isolato 10 U.E. n. 3

- Il fabbricato per il quale si prevede l'ampliamento altimetrico, insieme con il secondo fabbricato per il quale si prevede il recupero, costituiscono un esempio di tipologia elementare unicellulare e pluricellulare con disposizione a corte, caratteristica dell'architettura tradizionale e storica del primo nucleo abitato, pertanto tali fabbricati potranno essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo con esclusione di incrementi volumetrici e trasformazioni dell'involucro esistente. Per quanto attiene all'edificio B per lo stesso si potrà adeguare l'altezza utile con l'incremento necessario al fine di renderlo abitabile sotto il profilo igienico-sanitario.

ED IN GENERALE:

- 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 evidenzia 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 nel rispetto delle succitate prescrizioni.

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 paesaggistiche ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/04, siano conformi al piano approvato e adeguati alle



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. 3293
DEL 26.07.2012

prescrizioni su indicate. Il rispetto di tali prescrizioni deve essere espressamente indicato nell'autorizzazione paesaggistica rilasciata dall'autorità competente.

Resta fermo che 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 al Direttore Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia, dell'Assessorato regionale degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, ai sensi del combinato disposto degli articoli 21, comma 7, e 24, comma 1 lett. f), della L.R. 31/98. E' ammessa, altresì, la proposizione di ricorso giurisdizionale, entro 60 giorni dalla data di ricevimento del presente atto, dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale secondo le modalità di cui al D.Lgs. 104/2010.

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 Ing. Giuseppe Furcas

Arch. M. Carcassi-Resp.Sett.Nuoro
Resp.Proc.Arch. M. Carcassi