



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 e vigilanza province Sassari - Olbia Tempio

Prot. n. 30925

Pos. n. 202/15

Sassari, 05 AGO 2016

Cl. I.4.3

AL COMUNE DI CARGEGHE
VIA BRIGATA SASSARI, 1
07030 CARGEGHE (SS)

E, P.C.

ALLA SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA,
BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI SASSARI OLBIA-TEMPIO E NUORO
07100 SASSARI
mbac-sabap-ss@mailcert.beniculturali.it

ALL'UNIONE DEI COMUNI DEL COROS
07045 OSSI
ufficiotecnico@pec.unioneoros.it

ALLA DIREZIONE GENERALE DELLA
PIANIFICAZIONE URBANISTICA TERRITORIALE
E DELLA VIGILANZA EDILIZIA
09123 CAGLIARI
urbanistica@pec.regione.sardegna.it

Oggetto: Determinazione n. 1625 del 05 AGO 2016. Provvedimento ai sensi dell'art. 9, comma 5, della L.R. 12.08.1988, n. 28, relativo al Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione del Comune di Cargeghe.

In allegato alla presente si trasmette, in originale, la Determinazione richiamata in oggetto e si invita, inoltre, l'Ufficio comunale in indirizzo a provvedere a trasmettere una ulteriore copia degli elaborati, conformi a quelli allegati alla Deliberazione del Consiglio Comunale n.5 del 15.04.2016, al fine di restituirli regolarmente vidimati.

Il Direttore del Servizio
F.to Dott. Giovanni Serra

SETTORE PIANI PROGRAMMI OPERE PUBBLICHE
E INTERVENTI GRANDE IMPATTO SASSARI
Resp. Ing. P. Tanas F.to



**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 e vigilanza province Sassari - Olbia Tempio

DETERMINAZIONE N. 1625 PROT. N. 30925 DEL 05 AGO 2016

**Oggetto: Pos. 202/15 – Provvedimento ai sensi dell’art. 9, comma 5, della L.R. 12.08.1998, n. 28, relativo al Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione del Comune di Cargeghe.
Revoca determinazione n. 1056 del 23.05.2016**

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

- VISTO** lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTE** le LL.RR. 07.01.1977, n. 1 e 13.11.1998, n. 31;
- VISTI** gli artt. 57 e 74 del D.P.R. 19.06.1979, n. 348;
- VISTO** l’art. 12, comma 5 della L.R. 29.05.2007, n. 2;
- VISTO** il Decreto dell’Assessore degli Enti locali, finanze e urbanistica n. 3/523 del 26.02.2015 con il quale sono stati ridefiniti i Servizi della Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia;
- VISTO** il Decreto dell’Assessore degli Affari Generali, Personale, e Riforma della Regione n. 14865/36 del 18.06.2015 di nomina a Direttore del Servizio tutela del paesaggio e vigilanza province Sassari - Olbia Tempio;
- VISTO** il Codice dei beni culturali e del paesaggio emanato con D.Lgs. del 22.01.2004, n. 42 e ss.mm.ii.;
- VISTO** l’art. 9 della L.R. 12.08.1998, n. 28 recante norme per l’esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica, l’art. 28 della L. 17.08.1942, n. 1150 e l’art. 6 del D.P.R. 22.05.1975, n. 480;
- VISTA** la Direttiva n. 1 adottata, ai sensi della L.R. 28/1998, con Decreto n. 3186 del 26.10.1998 dell’Assessore della pubblica istruzione, beni culturali, informazione, spettacolo e sport, previa Deliberazione della Giunta Regionale n. 45/7 del 15.10.1998, pubblicata sul B.U.R.A.S. n. 32 del 19.10.1998;
- VISTO** il Decreto del Presidente della Regione n.82 del 7.09.2006, 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 8.09.2006;
- VISTO** il TITOLO II – Assetto storico culturale, disciplinato dagli artt. da 47 a 59 delle Norme Tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale;



Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela del paesaggio e vigilanza province Sassari - Olbia Tempio

- VISTA** la Determinazione n. 209/DG del 12.02.2008 del Direttore generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia recante "Atto ricognitivo riguardante la perimetrazione del Centro di antica e prima formazione del Comune di Cargeghe";
- CONSIDERATO** che il Comune di Cargeghe ha aderito al "Protocollo di Intesa per la condivisione di finalità e metodologie per la gestione e valorizzazione del patrimonio costruito storico e la redazione dei piani particolareggiati per i centri di antica e prima formazione in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale", di cui alla nota dell'Assessore EE.LL.FF.UU. prot. 72/GAB del 11.01.2012, in attuazione della Deliberazione G.R. n.33/35 del 10.08.2011 "Contributi ai Comuni per la redazioni dei PP in adeguamento al PPR", in virtù del quale ha definito un "Piano Operativo e Finanziario";
- VISTA** la nota prot. n. 1006 del 02.04.2015 assunta agli atti di questo Servizio in data 02.04.2015, prot. 15121, con la quale il Comune di Cargeghe ha trasmesso la Deliberazione del Consiglio Comunale n.10 del 30.03.2015 relativa al "Piano Particolareggiato del Centro Storico. Adozione", corredata dei relativi elaborati progettuali, al fine dell'approvazione ai sensi dell'art.9 della L.R. 28/1998;
- RICHIAMATA** la nota prot. n.35432/XIV.12.2 del 12.08.2015, con la quale questo Servizio ha formulato le proprie osservazioni, ai sensi di quanto previsto dall'art.25 della citata Direttiva n.1 (D.G.R. 45/7 del 15.10.1998);
- TENUTO CONTO** che le suddette Osservazioni, mettevano in evidenza una serie di carenze sia nelle analisi che, conseguentemente, nelle previsioni dell'adottato strumento attuativo, ma, contestualmente, fornivano tutte le indicazioni utili a integrare le analisi e correggere le previsioni in modo da assicurare, anche in prospettiva, il recupero dei valori ambientali ed architettonici propri dell'assetto urbano ed edilizio pertinente all'impianto insediativo e alla sua evoluzione attraverso il tempo, prima delle macroscopiche alterazioni subite negli ultimi cinquanta anni, che ne hanno gravemente compromesso il predetto assetto storico;
- TENUTO CONTO** dell'incontro svoltosi nei locali di questo Servizio in data 17/09/2015 alla presenza del progettista del Piano Particolareggiato, nel corso del quale è stata fornita l'assistenza tecnica necessaria per addivenire alla risoluzione delle criticità evidenziate nelle suddette osservazioni;
- VISTA** la nota prot. 22 del 04.01.2016 assunta agli atti di questo Servizio in data 05.01.2016, prot. 183, con la quale il Comune di Cargeghe ha trasmesso la Deliberazione del Consiglio Comunale n.47 del 28.12.2015 avente ad oggetto: "Piano Particolareggiato del Centro Storico. Esame osservazioni e approvazione definitiva";
- VERIFICATO** che nella stessa Deliberazione sono state accolte, totalmente, solo alcune delle suddette osservazioni, inerenti soprattutto alle analisi relative ai



Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela del paesaggio e vigilanza province Sassari - Olbia Tempio

contenuti di conoscenza (geografia dei luoghi e sistema urbano) di cui al comma 2, lett. a), b), c) e d) dell'articolo 52 delle NTA del PPR;

PRESO ATTO che, inoltre, il Consiglio Comunale ha ritenuto di non condividere le osservazioni di questo Servizio nella parte in cui *"viene sottolineato e non condiviso, una consistente previsione di incremento volumetrico (dato dalle sopraelevazioni previste nell'allineamento dei profili) e un eccessivo uso del sistema delle demolizioni e ricostruzioni, anch'esso non condiviso"*;

VISTA la determinazione n. 1056 del 23.05.2016, con la quale, questo Servizio non ha approvato, ai sensi e per gli effetti della L.R. 12.08.1988, n. 28, art. 9, comma 5, il "Piano particolareggiato del Centro di antica e prima formazione del Comune di Cargeghe", in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n.47 del 28.12.2015;

TENUTO CONTO del contenuto della richiesta di riesame presentata dal Sindaco di Cargeghe con nota prot. 1980 del 29.06.2016;

della nota del Direttore Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia prot. 26742 del 6.07.2016;

RITENUTO di procedere, comunque, al riesame del Piano particolareggiato del Centro di antica e prima formazione del Comune di Cargeghe;

EVIDENZIA che il Piano è stato parzialmente integrato rispetto all'analisi di alcune delle peculiarità e caratteri dell'edificato storico secondo i contenuti di conoscenza indicati al comma 2, lett. f) e h) dell'articolo 52 delle NTA del PPR, che si riferiscono all'analisi conoscitiva del CAPF, mentre, per quanto riguarda le Unità Edilizie (art. 52, comma 2, lett. i) in riferimento allo stato di conservazione del patrimonio storico, è stata redatta la Tavola 2b (Evoluzione storica dell'insediamento – Planimetria consistenza edificato), la quale riporta la classificazione degli edifici esistenti sulla base dell'impianto originario della singola unità in relazione alle alterazioni subite (reversibili/irreversibili) e alla conformità rispetto all'impianto originario. Occorre sottolineare, oltre alla assenza completa di riferimenti utili a identificare le singole unità edilizie, che in taluni casi tale classificazione presenta alcune incongruenze per le quali diversi edifici ascrivibili, per categoria architettonica e insediativa, ad una delle tipologie storico-tradizionali riportate nella Tavola 12 (Tipologie edilizie – Elenco tipologie), risultano essere qualificati come "edificio di impianto che ha subito alterazioni irreversibili", mentre, addirittura un edificio catalogato "di interesse storico" è stato ritenuto "non conforme all'impianto originario". Per quanto concerne invece l'Elaborato D (Schede delle unità edilizie), rispetto a quanto osservato nella nota n.35432/XIV.12.2 del 12.08.2015, si è rilevata, riguardo alla precedente stesura relativa alla prima adozione del Piano Particolareggiato, la sola modifica dell'inserimento della specifica di



Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela del paesaggio e vigilanza province Sassari - Olbia Tempio

“Demolizione e ricostruzione” per n. 6 unità edilizie; per il resto le singole schede sono rimaste totalmente inalterate.

Le stesse schede, solo per alcuni edifici, prescrivono il rilascio del *nullaosta paesaggistico*, inducendo nell’errore gli operatori del settore che potrebbero essere indotti a ritenere che l’autorizzazione paesaggistica sia richiesta solo per i casi specificamente indicati e non nei casi previsti dal D.Lgs. 42/2004, con possibili conseguenze in relazione a quanto previsto dall’art. 181 dello stesso Codice del paesaggio.

Per quanto concerne la Tavola 10 “Interventi massimi ammissibili”, questa planimetria riporta n. 27 unità edilizie alle quali corrisponde la “Sopraelevazione”, mentre nell’ Elaborato D (Schede delle unità edilizie), gli edifici per i quali è previsto tale intervento risultano essere 35.

Allo stesso modo, per quanto concerne la “Nuova edificazione” nella stessa Tavola 10 sono riportate n. 5 unità edilizie alle quali corrisponde tale intervento massimo ammissibile, mentre nell’ Elaborato D risultano essere 40, quelle a cui è concesso tale intervento edificatorio. A questo proposito si segnala che almeno 20 di questi edifici, alcuni dei quali classificati “di interesse storico”, corrispondono ad unità edilizie ascrivibili ad una delle tipologie storico-tradizionali riportate nella Tavola 12 (Tipologie edilizie – Elenco tipologie), le quali, rappresentando esempi superstiti di architetture tradizionali tipiche della identità culturale del luogo e della sua regione storica, se sottoposte ai pesanti interventi modificativi previsti dal Piano, andrebbero irrimediabilmente perse; segnatamente si riscontrano:

- Monocellule su un livello con o senza corte (n. 5 unità);
- Monocellula su un livello con disimpegno con o senza corte (n. 7 unità);
- Bicellula in linea su un livello con disimpegno con o senza corte (n. 5 unità);
- Bicellula a schiera su un livello con disimpegno con o senza corte (n. 4 unità).

Si deve evidenziare, a questo proposito che l’art. 1 delle Norme Tecniche di Attuazione (Elaborato C) del Piano Particolareggiato in argomento, riporta i seguenti contenuti e finalità:

*Il PP del Centro Storico è, dunque, lo strumento urbanistico attuativo, progettuale e operativo per tutta l’area compresa all’interno del perimetro del Centro di antica e prima formazione, teso a porre in evidenza le caratteristiche specifiche qualificanti il tessuto edilizio del nucleo originario con il fine di **tutelare i valori storico architettonici ed urbanistici del patrimonio insediativo esistente e di disciplinarne il recupero, la riqualificazione e, ove consentito, le nuove edificazioni.***

*La **finalità** del PP è il **recupero e la riqualificazione** dell’intero patrimonio architettonico ed urbanistico incluso nel Centro Storico, mediante norme e indicazioni che, **nel rispetto dei valori culturali e storici**, concorrano ad elevare la qualità degli interventi e favoriscano ed incentivino le funzioni residenziali e le attività economiche e di accoglienza all’interno del Centro Storico.*

Gli obiettivi prioritari da perseguire attraverso l’attuazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico sono:



Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela del paesaggio e vigilanza province Sassari - Olbia Tempio

- Riconoscere il tessuto storico evidenziandone i processi evolutivi e aggregativi che lo hanno generato;
- **Evidenziare le caratteristiche compositive dell'architettura "spontanea" residenziale e salvaguardarne gli elementi essenziali;**
- Recuperare il rapporto tra spazi "pieni" e "vuoti" ricucendo il tessuto urbano ed il dialogo con l'edificato, dalle continuità murarie degli affacci sugli spazi pubblici "strade" alla **valorizzazione dei "vuoti" (slarghi e piazze);**
- Redigere una serie Norme che rendano uniformi anche i più piccoli interventi di manutenzione degli edifici; **evitando l'utilizzo di manufatti quali infissi, manti di copertura, intonaci, coloriture o inserimento di elementi architettonici che si discostino sia dai materiali che dagli elementi di uso tipizzato e tradizionale.**
- **Promuovere il restauro e il recupero degli edifici storico tradizionali e indirizzare le integrazioni funzionali ed edilizie in coerenza con i caratteri propri del centro;**
- **conferire un'immagine unitaria, riconoscibile e specifica della città storica.**

Appare chiaro, pertanto, che il Piano Particolareggiato, strumento di pianificazione attuativa, riconosca nel Centro di Antica e prima Formazione la presenza una serie di valori culturali e storici fra loro integrati da materiali, caratteristiche compositive dell'architettura "spontanea", che conferiscono un'immagine unitaria, riconoscibile e specifica della città storica e che ne voglia conservare i caratteri e le peculiarità.

Alla luce di quanto sopra esposto risulta evidente che quanto riportato al 2° capoverso del par. 3 della nota prot. 1980 del 29.06.2016 del Sindaco di Cargeghe, nella parte in cui ribadisce *"che la mancata redazione degli schemi di riordino delle aperture sui prospetti è una precisa scelta progettuale. Infatti si ritiene che non debbano essere realizzati nei elementi vernacolari dell'architettura tradizionale, né interpretazioni di elementi architettonici di pregio indicati nell'abaco"* non sia coerente con i principi e le finalità espresse dall'art. 1 dello strumento urbanistico locale, in riferimento proprio **alle caratteristiche compositive dell'architettura "spontanea" e alla salvaguardia degli elementi essenziali.**

In riferimento a quanto riportato al 2° capoverso del paragrafo 6 della già citata nota comunale, nella quale il Sindaco *"ribadisce che non esistono materiali locali, se non murature di blocchi di calcare"*, si può rilevare quanto da Egli stesso rimarcato al 1° capoverso dello stesso paragrafo nel quale *"in merito all'utilizzo per elementi architettonici e viabilità si rimanda agli articoli di prescrizione utilizzo materiali delle NTA del PP (artt. 12, 13, 17, 18, 22)"*, oltre a quanto già riscontrato all'art. 1 delle Norme Tecniche di Attuazione (Elaborato C) del Piano Particolareggiato in argomento in merito a **"materiali ... di uso tipizzato e tradizionale"**.

A proposito di quanto previsto dall'**Art. 13** delle N.T.A. (**Vani, infissi e serramenti**), che all'undicesimo capoverso recita:

"Negli edifici di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia, nel rispetto delle norme indicate nel Regolamento Edilizio e dalle indicazioni riportate nei prospetti regolatori e nelle schede, è lasciata libertà ai progettisti per



Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela del paesaggio e vigilanza province Sassari - Olbia Tempio

quanto riguarda il numero e la superficie delle aperture sempre nel rispetto dei caratteri di linearità e semplicità che sono tipici della zona e nel rispetto dei rapporti tra altezza e larghezza indicata”, occorre sottolineare che non risulta alcuna indicazione relativa ai rapporti tra altezza e larghezza degli infissi.

Quanto sopra, come già evidenziato, oltre risultare non coerente con i principi esplicitati all'art. 1 della N.T.A. del P.P.C.M., non è conforme con quanto prescritto al comma 5 dell'art. 52 delle N.T.A. del P.P.R. che richiede esplicitamente che lo strumento urbanistico comunale:

*“... deve prevedere misure atte a garantire la riqualificazione dei tessuti modificati con un complesso di regole insediative, espresse anche mediante abachi, rivolte a favorire la **conservazione degli elementi identitari superstiti**. In particolare, per le unità edilizie ed i tessuti sostituiti in tempi recenti, **dovranno prevedersi interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica che per densità, rapporti di pieni e vuoti, altezze, allineamenti e affacci risultino coerenti e non pregiudizievoli delle preesistenze.***

Stesso principio viene illustrato dall'art. 61 (Art. 61 - Assetto insediativo. Prescrizioni), comma 1, lett. c, che dispone:

I Comuni nell'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.P.R.,..., si conformano alle seguenti prescrizioni:

c. conformare ogni nuova costruzione o trasformazione dell'edificato esistente al principio di armonizzazione delle architetture e delle facciate con il contesto.

Pertanto, le indicazioni appena esposte sono state riprese anche dall'Art. 30 della L.R. 8/2015, che, ispirandosi al principio di armonizzazione delle architetture e delle facciate, attraverso il piano particolareggiato, consente incrementi volumetrici fino al 20% dell'esistente, per edifici che non conservano rilevanti tracce dell'assetto storico e che siano in contrasto con i caratteri architettonici e tipologici del contesto.

In relazione a quanto esposto dal Sindaco nella nota di riesame, si fa presente, inoltre, che l'Ufficio, nella Determinazione contestata, non ha mai fatto riferimento né alla presenza di “margini fortificati” all'interno del Centro di Antica e prima formazione di Cargeghe, né alle “piazze” pertanto appare superfluo e inconferente quanto riportato in merito a tali tematiche.

A questo proposito giova ricordare anche quanto rimarcato al già citato art. 1 delle N.T.A. del Piano in esame, quando nell'elencare “*gli obiettivi prioritari da perseguire attraverso l'attuazione del Piano Particolareggiato*” indica esplicitamente:

*“Recuperare il rapporto tra spazi “pieni” e “vuoti” ricucendo il tessuto urbano ed il dialogo con l'edificato, dalle continuità murarie degli affacci sugli spazi pubblici “strade” alla **valorizzazione dei “vuoti” (slarghi e piazze)**; pertanto, risulta poco appropriato il riferimento contenuto nella citata nota nel passaggio in cui il tema di cui sopra viene liquidato sostenendo che “*le piazze derivano da demolizioni di fabbricati avvenuti dalla seconda metà del secolo scorso*”.*

In merito allo stesso argomento giova sottolineare che già dalla Tavola 2 (Evoluzione storica insediamento) possono evidenziarsi alcuni spunti di analisi identificando punti nodali di riferimento da definire e progettare come “ambiti e



Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela del paesaggio e vigilanza province Sassari - Olbia Tempio

scenari di progetto volti alla conservazione dell'identità culturale"; a titolo esemplificativo, si rilevano alcune invarianti strutturali del CAPF: il nucleo e la viabilità urbana originari; l'antica strada romana; la viabilità extraurbana; la Chiesa S.Quirico e Giulitta (XVI sec.); la Casa Parrocchiale (XVII sec.); l'Oratorio S.Croce (XVI sec.).

Si rammenta, infine, che il gli strumenti della pianificazione urbanistica locale comprendono sia quelli generali che quelli attuativi di competenza delle amministrazioni locali.

POSTO CHE

la struttura e le previsioni del Piano Particolareggiato devono essere tali da garantire la sua piena operatività non solo in termini di chiarezza e di congruenza fra le prescrizioni di natura urbanistico-edilizia e quelle di tutela paesaggistica, che nella disciplina delle trasformazioni del territorio, assume a valore prevalente, con la conseguenza che non può risultare compromessa quell'impronta unitaria della pianificazione paesaggistica, anche in relazione al legittimo affidamento del privato in ordine agli interventi conformi alla disciplina comunale e al possibile conseguente instaurarsi di contenziosi;

RITENUTO

che, per i motivi sopra esposti, in relazione agli interventi di Ristrutturazione Edilizia (RT), Sopraelevazione e Nuova Edificazione (NE) lo strumento attuativo non contenga sufficienti gradi di approfondimento in merito alla tutela e valorizzazione degli assetti paesaggistici del nucleo storico e del suo contesto territoriale, che se non adeguatamente indirizzati verso i criteri esposti nei punti precedenti, potrebbero non garantire la conservazione ed il recupero degli elementi identitari superstiti e non favorire l'integrazione delle nuove attività edilizie compatibili con l'edificato storico, conformemente con quanto previsto dagli artt. 52 e 53 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale;

PRESO ATTO

che, a tutt'oggi la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Sassari Olbia-Tempio e Nuoro, non ha fatto pervenire alcuna *apposita relazione*, come anticipato dal Sindaco di Cargeghe nella nota prot. 1980 del 29.06.2016;

DETERMINA

1. di revocare la precedente determinazione n. 1056 del 23.05.2016 con la quale, questo Servizio non ha approvato, ai sensi e per gli effetti della L.R. 12.08.1988, n. 28, art. 9, comma 5, il "Piano particolareggiato del Centro di antica e prima formazione del Comune di Cargeghe", in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n.47 del 28.12.2015.
2. di approvare, ai sensi e per gli effetti della L.R. 12.08.1988, n. 28, art. 9, comma 5, il "Piano particolareggiato del Centro di antica e prima formazione del Comune di Cargeghe", in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n.47 del 28.12.2015, nelle sole parti ritenute coerenti con i contenuti di cui agli artt. 52 e



Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela del paesaggio e vigilanza province Sassari - Olbia Tempio

53 delle Norme Tecniche di Attuazione del piano Paesaggistico Regionale, condizionandolo, pertanto, al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- **devono ritenersi espressamente vietati interventi che prevedano la totale demolizione o la sopraelevazione di Unità Edilizie riferibili alle tipologie storico-tradizionali riportate nella Tavola 12, per le quali è ammessa la demolizione delle sole superfetazioni con sostituzione degli elementi incongrui con i caratteri tipologico-architettonici originari; segnatamente ci si riferisce a:**
 - ♦ **Monocellule su un livello con o senza corte;**
 - ♦ **Monocellule su un livello con disimpegno con o senza corte;**
 - ♦ **Bicellule in linea su un livello con disimpegno con o senza corte;**
 - ♦ **Bicellule a schiera su un livello con disimpegno con o senza corte.**
 - **negli interventi di Ristrutturazione Edilizia (RT), Demolizione e Ricostruzione, Sopraelevazione, previsti per le Unità Edilizie diverse da quelle sopra elencate e/o per edifici che non conservano rilevanti tracce dell'assetto storico e che siano in contrasto con i caratteri architettonici e tipologici del contesto e negli interventi di Nuova Edificazione (NE), dovrà farsi riferimento alle tipologie storico-tradizionali riportate nella Tavola 12, alle forme dei volumi, alle pendenze, agli sporti e all'articolazione delle falde dei tetti, all'utilizzo dei materiali di facciata e di copertura e, nella ricomposizione dei prospetti, si dovranno rispettare i rapporti dimensionali, la metrica per il riordino delle aperture nonché gli elementi architettonici che contraddistinguono quella particolare tipologia edilizia.**
3. **L'attestazione di conformità urbanistica rilasciata dall'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 9, comma 1, della L.R. 28/1998 e s.m.i., dovrà essere resa non solo in relazione alle previsioni del Piano ma dovrà tener conto anche delle prescrizioni riportate nella presente determinazione.**
 4. **Eventuali interventi su spazi pubblici dovranno essere subordinati alla predisposizione di uno studio generale esteso all'intero Centro di Antica e Prima Formazione.**
 5. Il piano potrà essere rielaborato nel rispetto dei contenuti di cui agli artt. 52 e 53 delle Norme Tecniche di Attuazione del piano Paesaggistico Regionale, secondo le indicazioni e le prescrizioni contenute nel presente provvedimento.
 6. Ogni eventuale variante al Piano dovrà essere preventivamente approvata da questo Servizio e le opere programmate in sede esecutiva dovranno essere progettate conformemente alle prescrizioni in esso contenute.
 7. Ai sensi di quanto stabilito dalla L.R. 12.08.1988, n. 28, art.3, comma 1, lett. a) e c), le successive autorizzazioni di cui all'art. 146 del D.Lgs. del 22.01.2004, n. 42 e ss.mm.ii., dovranno essere rilasciate dall'Amministrazione delegata, previa attestazione della sussistenza del possesso dei requisiti previsti dal comma 6 dello stesso articolo, da espletarsi secondo le direttive riportate nella Deliberazione della Giunta Regionale n° 37/11 del 30/07/2009.
 8. Copia della presente Determinazione è trasmessa:
 - al Comune di Cargeghe;
 - al MIBACT - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Sassari Olbia-Tempio e Nuoro;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela del paesaggio e vigilanza province Sassari - Olbia Tempio

- alla Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia;
 - all'Assessore agli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, ai sensi dell'art. 21, ultimo comma, della L.R. 13.11.1998, n. 31.
9. 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. 13.11.1998, n. 31, secondo le modalità di cui alla L.1199/1971. E' ammesso, altresì, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di comunicazione del presente atto, ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale, secondo le modalità di cui al D.Lgs. 104/2010.

Il presente provvedimento è rilasciato per i soli fini della tutela paesaggistico-ambientale di cui al titolo I – Tutela e Valorizzazione dei Beni Paesaggistici – del codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. n.42 del 22.01.2004 e s.m.i.).

Conseguentemente resta fermo l'obbligo dell'osservanza e del rispetto di ogni ulteriore prescrizione di altre, distinte, Autorità.

Il Direttore del Servizio
F.to Dott. Giovanni Serra

SETTORE PIANI, PROGRAMMI, OO.PP.
E INTERVENTI DI GRANDE IMPATTO SASSARI
Resp.: ing. P. Tanas *F.to*