



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

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

DIREZIONE GENERALE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA TERRITORIALE E DELLA VIGILANZA EDILIZIA  
SERVIZIO TUTELA DEL PAESAGGIO E VIGILANZA PROVINCE NUORO-OGLIASTRA

**DETERMINAZIONE N. 1947 PROT. N. 40071/I.4.3 DEL 18/10/2017**

**Oggetto: Pos. 375/17 - Comune: Tonara. Approvazione ai sensi dell'articolo 9, comma 5, della L.R. 28/98 della verifica di coerenza, ai sensi del comma 1 dell'articolo 14 della L.R. 4/2009 del piano particolareggiato centro storico di Tonara.**

**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'articolo 9 della L.R.28/98, l'articolo 28 della L.1150/42 e l'articolo 6 del D.P.R. 480/75;
- VISTO il R.D. 03.06.1940, n. 1357;
- VISTO il Decreto dell'Assessore Enti Locali, Finanza e Urbanistica n. 3 del 26.02.2015, che apporta modifiche all'assetto organizzativo della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia;
- VISTO la nota della Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia, del 30.08.2016 protocollo n. 32899/DG, con la quale si stabilisce che *"con decorrenza dal 31 agosto p.v. le funzioni di direttore del Servizio Tutela del paesaggio e vigilanza province di Nuoro – Ogliastra, saranno esercitate, ai sensi dell'articolo 30, comma 4, della legge regionale n. 31 del 1998 smi, dal dott. Antonio Deias, attualmente direttore del Servizio Tutela del paesaggio e vigilanza province di Oristano e Medio Campidano."*;
- 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 05.09.2006, pubblicato sul B.U.R.A.S. n 30, del 08.09.2006;



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

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

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio tutela del paesaggio e vigilanza province Nuoro-Ogliastra

DETERMINAZIONE N. 1947  
DEL 18/10/2017

VISTI gli articoli 4, 52 e 53 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale;

VISTA l'istanza, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98, del Comune di Tonara, pervenuta il 01.09.2017 protocollo n. 0033388/XIV.12.2, per la verifica di coerenza del vigente Piano Particolareggiato del Centro Storico con le disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale ai sensi dell'articolo 14, della L.R. 4/2009;

VISTA la Determinazione, n. 1628/DG del 15.07.2008, della Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della Vigilanza edilizia concernente: "*Atto ricognitivo riguardante la perimetrazione del centro di antica e prima formazione del Comune di Tonara*";

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale di Tonara, n. 22 del 24.08.2017, relativa a "*Richiesta verifica di coerenza ai sensi dell'art.14 della L.R. 4 del 23.10.2009 di una unità edilizia ricadente all'interno del Piano Particolareggiato del Comune di Tonara*" in cui si cita la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 28.06.1996 con la quale è stato approvato il Piano Particolareggiato della zona A del comune di Tonara;

RILEVATO che il comma 1, dell'articolo 14, della L.R. 4/2009, prevede che i Comuni, nelle more dell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al Piano paesaggistico regionale, possano verificare la coerenza delle disposizioni dei vigenti piani particolareggiati dei centri storici, ricadenti nelle aree di antica e prima formazione, con le disposizioni del PPR e procedere alla loro attuazione per le parti coerenti;

CONSIDERATO che con la Deliberazione del Consiglio Comunale, n. 22 del 24.08.2017, su citata, il Comune di Tonara ha verificato la coerenza del vigente Piano Particolareggiato del Centro Storico alle disposizioni del PPR per la seguente unità edilizia:

areale	isolato	Unità edilizia	classificazione	Intervento previsto
Zona A	16	1	D2	Ristrutturazione Edilizia



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

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

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio tutela del paesaggio e vigilanza province Nuoro-Ogliastra

DETERMINAZIONE N. 1947  
DEL 18/10/2017

**RILEVATO** che l'unità edilizia n. 1, isolato n. 16, è di valore storico ed è costituita da una tettoia con una corte antistante;

**CONSIDERATO** che su tale unità edilizia è previsto un intervento di ristrutturazione edilizia di tipo "d2" definito dalle Norme di Attuazione del piano, che permette un incremento di altezza con limitazioni costruttive: *"..Nei casi di precarietà statica dell'involucro edilizio di edifici tradizionali per cui le opere di sopraelevazione potrebbero risultare problematiche da un punto di vista strutturale l'intervento d2 è da intendersi nel seguente modo: è prescritta la conservazione dell'involucro edilizio attraverso opere di consolidamento statico (il fine è quello della salvaguardia della memoria storica della edilizia tradizionale); non devono essere apportate modifiche agli elementi formali originari di facciata; l'intervento consiste nello svuotamento dell'involucro edilizio e nel costituire una ossatura in c.a. aderente alle sue pareti al fine superare i problemi statici dovuti al carico della sopraelevazione ....."*

**RILEVATO** che per l'unità edilizia in argomento è previsto un intervento di recupero con ampliamento volumetrico in altezza e con la chiusura del prospetto interno alla corte. Tale intervento è coerente con le prescrizioni all'articolo 52 "Aree caratterizzate da insediamenti storici. Prescrizioni" delle Norme Tecniche di Attuazione del PPR in quanto permette di preservare i caratteri architettonici e tipologici tipici degli edifici tradizionali purché siano rispettate le seguenti prescrizioni:

- Deve essere restaurato l'attuale involucro edilizio al fine di conservare l'assetto urbano e la memoria storica delle tecniche edilizie tradizionali;
- Non devono essere realizzati elementi strutturali in cemento armato, anche interni al fabbricato, e l'attuale ossatura muraria deve svolgere tale funzione;
- La muratura per la sopraelevazione del corpo di fabbrica deve essere, per materiali e tecnologia costruttiva, uguale a quella originaria;
- Non devono essere alterati gli elementi formali originali di facciata. Pur con la chiusura del prospetto interno alla corte le nuove aperture devono rispettare la geometria compositiva, gli allineamenti, le forme e le dimensioni delle aperture tradizionali;



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

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

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio tutela del paesaggio e vigilanza province Nuoro-Ogliastra

DETERMINAZIONE N. 1947  
DEL 18/10/2017

- Devono essere mantenute invariate l'inclinazione delle falde della copertura originaria e le caratteristiche e i materiali originari, recuperando e riutilizzando quelli ancora idonei (coppi sardi, travi, tavolati, ecc).

**RILEVATO** altresì che tale intervento è anche coerente con il comma 6 dello articolo 52, su citato, che prescrive - *“Oltre al recupero, il piano urbanistico comunale deve prevedere forme di riuso del bene che siano compatibili con la sua costituzione intrinseca e non distruttive della sua identità culturale...”* e con il comma 7 lettera “a” dello stesso articolo *“lo strumento urbanistico comunale: a) prevede, ove possibile, il mantenimento o il ripristino delle funzioni residenziali, nonché le attività compatibili necessarie per la vitalità economica e sociale del centro storico, e connesse alla funzione abitativa, quali gli esercizi commerciali al minuto, l'artigianato di beni e servizi alle famiglie, i pubblici esercizi, gli uffici e studi privati, le strutture associative, sanitarie, sociali e religiose”*;

**CONSIDERATO** che per quanto sopra riportato l'intervento previsto dal piano è coerente con le prescrizioni dell'articolo 52 delle Norme Tecniche di Attuazione del PPR, in quanto propone il recupero di un manufatto di valore storico con il suo riuso funzionale tendente alla valorizzazione e al recupero sia del tessuto storico che della vivibilità del centro matrice;

Tutto ciò premesso,

**DETERMINA**

di approvare, ai sensi dell'articolo 9, comma 5, della L.R. n. 28/1998, la verificata la coerenza ai sensi dell'articolo 14 della L.R. 4/2009, del piano particolareggiato del centro storico con le disposizioni del PPR, per l'unità edilizia n. 1, isolato n. 16, descritti negli elaborati trasmessi dal Comune di Tonara il 01.09.2017, protocollo n. 0033388/XIV.12.2, con le seguenti prescrizioni:

- il progetto per la realizzazione dell'intervento deve essere trasmesso a questo Servizio per il rilascio dell'autorizzazione prevista dall'articolo 146 del Dlgs 42/04;
- Deve essere restaurato l'attuale involucro edilizio al fine di conservare l'assetto urbano e la memoria storica delle tecniche edilizie tradizionali;
- Non devono essere realizzati elementi strutturali in cemento armato, anche interni al fabbricato, e l'attuale ossatura muraria deve svolgere tale funzione;
- La muratura per la sopraelevazione del corpo di fabbrica deve essere, per materiali e tecnologia costruttiva, uguale a quella originaria;



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

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

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio tutela del paesaggio e vigilanza province Nuoro-Ogliastra

DETERMINAZIONE N. 1947  
DEL 18/10/2017

- Non devono essere alterati gli elementi formali originali di facciata. Pur con la chiusura del prospetto interno alla corte le nuove aperture devono rispettare la geometria compositiva, gli allineamenti, le forme e le dimensioni delle aperture tradizionali;
- Devono essere mantenute invariate l'inclinazione delle falde della copertura originaria e le caratteristiche e i materiali originari, recuperando e riutilizzando quelli ancora idonei (coppi sardi, travi, tavolati, ecc).

L'esecuzione di tutte opere previste, per le unità edilizie in argomento, dal piano attuativo e conformi allo stesso, devono essere specificatamente autorizzate ai sensi dell'art.146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, Decreto Legislativo 22.01.2004, n. 42 da questo Servizio.

Le opere programmate devono essere progettate conformemente alle indicazioni del piano, come descritte nei grafici allegati. Le aree libere devono essere reintegrate conformemente ai loro valori paesaggistici.

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 ed Urbanistica, ai sensi del combinato disposto degli articoli 21, comma 7, e 24, comma 1, lett. f), della L.R. n. 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. n. 104/10.

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 Antonio Deias

(Art. 30 c. 4 L.R. 31/98)

Ing. G. Fucas resp proc. piani programmi opere pubbliche