



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. 1585 PROT. N. 30291/I.4.3 DEL 03/08/2016

Oggetto: Pos. 646/08 - Comune: Talana. 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'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 il Decreto dell'Assessore agli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione n. P 15264/80 del 23.06.2015, di conferimento al dirigente Dott. Antonio M. Carboni delle funzioni di Direttore del Servizio tutela del paesaggio e vigilanza province Nuoro-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 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, 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. 1585
DEL 03/08/2016

- VISTI gli articoli 4, 52 e 53 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale;
- VISTA l'istanza presentata in data 20.08.2015 protocollo n. 36388/XIV.12.2, dal Comune di Talana, relativa al Piano Particolareggiato del Centro Storico in ambito vincolato per effetto dell'art. 47, comma 2, delle Norme Tecniche di Attuazione del PPR;
- VISTA la documentazione integrativa trasmessa dal Comune di Talana in data 25.02.2016, protocollo n. 7755/XIV.12.2;
- VISTA la determinazione n. 1130/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 Talana;
- VISTA la determinazione n. 637 del 12.07.2016 del Settore Ambiente della Provincia di Nuoro, Amministrazione Straordinaria, Gestione Stralcio Provincia dell'Ogliastra (L.R. 2/2016) relativa alla verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'articolo 6 del Dlgs 152/06 e ss.mm.ii., del Piano Particolareggiato per il centro storico del Comune di Talana. Dichiarazione di non assoggettabilità;
- CONSIDERATO che relativamente ai centri di antica e prima formazione e agli insediamenti storici, la verifica e l'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.P.R. mirano ad assicurare, anche in un'ottica di processo anticipatorio dell'adeguamento al P.P.R. dei Piani Urbanistici Comunali, il recupero dei valori paesaggistici, architettonici e storico identitari propri dell'assetto urbano ed edilizio;
- VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 30.07.2015, di approvazione del Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Talana;



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. 1585
DEL 03/08/2016

RILEVATO che:

- l'inquadramento geografico non evidenzia in modo esaustivo i rapporti che intercorrono tra le diverse componenti naturali e antropiche ed in particolare con l'orografia, l'idrografia e le giaciture individuando solo marginalmente i segni, le relazioni e i processi di trasformazione strutturali avvenuti e in atto (art.52 comma 2 lett. a, b, c, d, j delle Norme Tecniche di Attuazione del PPR);
- la stratigrafia storica non individua completamente le fasi evolutive che hanno determinato i segni condizionanti la forma urbana, le dinamiche di funzionamento e le direttrici del tessuto urbano, le reti viarie ed i percorsi, i margini naturali;
- i segni naturali che hanno fortemente caratterizzato il centro, come ad esempio i corsi d'acqua e l'andamento morfologico, non sono stati considerati elementi caratterizzanti della strategia di valorizzazione dell'abitato;

RILEVATO altresì che sono presenti, fuori dal perimetro del centro matrice, diversi episodi edilizi di tipo tradizionale da preservare si suggerisce, in fase di adeguamento del PUC al PPR, di regolamentare tali casi con prescrizioni di salvaguardia finalizzate alla conservazione;

CONSIDERATO che il piano proposto è nel suo complesso, di analisi e proposte progettuali, compatibile con quanto disposto dall'articolo 52 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale, ed è coerente con le esigenze valorizzazione salvaguardia dei beni paesaggistici tutelati dalla Parte Terza 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 coerente con le valenze paesaggistiche dell'area vincolata, in quanto gli interventi previsti sono volti soprattutto al recupero e alla



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. 1585
DEL 03/08/2016

riqualificazione del tessuto urbano e non sono pregiudizievoli dell'identità culturale e della matrice storica del patrimonio edilizio consolidato;

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, alle seguenti prescrizioni:

Prescrizioni generali

- tutti gli interventi di nuova costruzione devono essere trasmessi a questo Servizio, che sulla base della specifica documentazione grafica e fotografica, valuterà la compatibilità paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del DLgs 42/04;
- tutti gli interventi di ampliamento volumetrico e altimetrico devono essere valutati in relazione ad eventuali interferenze con i campi visivi aperti verso i manufatti presenti di valenza storico – monumentale – paesaggistico - identitario e il contesto ambientale. Nell'ipotesi di concrete interferenze il progetto deve essere trasmesso a questo Servizio, che sulla base della specifica documentazione grafica e fotografica, valuterà la compatibilità paesaggistica dello stesso art 146;

Prescrizioni per singole unità edilizie:

- **Isolato 1 ue 10** – l'intervento previsto di nuova costruzione deve salvaguardare la visuale sul paesaggio circostante e deve essere trasmesso a questo Servizio che, sulla base della specifica documentazione grafica e fotografica, valuterà la compatibilità paesaggistica dello stesso ai sensi dell'articolo 146 del DLgs 42/04;
- **Isolato 2 ue 9** – deve essere previsto solo un intervento di restauro;
- **Isolato 2 ue 10a** – deve essere previsto solo un intervento di restauro;



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. 1585
DEL 03/08/2016

- **Isolato 2 ue 10b** – l'intervento di ricostruzione del volume, posto sul retro dell'unità 10a, deve essere realizzato seguendo la traccia della preesistente copertura ad una falda ancora visibile e la copertura piana deve essere realizzata come l'unità in aderenza (unità edilizia n. 9);
- **Isolato 2 ue 19** – l'intervento di nuova costruzione deve essere realizzato con una lunghezza su via Roma sino alla scala in pietra d'accesso agli orti che deve essere restaurata;
- **Isolato 3 ue. 11** – l'unità edilizia 11b fronte strada deve avere un incremento di altezza non superiore a 40 cm e deve essere previsto solo un intervento di restauro conservativo;
- **Isolato 3 ue. 17** – l'unità edilizia deve avere un incremento di altezza a monte e valle non superiore a 60 cm e deve essere previsto solo un intervento di restauro conservativo;
- **Isolato 8 ue. 3** – non devono essere previsti incrementi in altezza dell'unità edilizia;
- **Isolato 8 ue. 7** – l'unità 7a deve avere un incremento di altezza allineata con l'unità 7b, l'unità 7b deve avere un incremento in altezza non superiore a 40 cm;
- **Isolato 8 ue. 8** – l'unità edilizia deve avere un incremento di altezza massimo in allineamento con l'unità edilizia 9 per la quale si deve prevedere un incremento di un livello;
- **Isolato 8 ue. 12** – deve essere previsto solo un intervento di restauro;
- **Isolato 9 ue. 4** – l'incremento di altezza non deve essere superiore a 100 cm;
- **Isolato 9 ue. 5** – l'incremento di altezza non deve essere superiore a 50 cm;
- **Isolato 9 ue. 6** – si deve prevedere un incremento di un livello per uniformare il profilo;
- **Isolato 10 ue. 11** – deve essere previsto solo un intervento di restauro;
- **Isolato 10 ue. 12** – l'altezza massima a valle non deve essere superiore a 5,40 m;
- **Isolato 10 ue. 13** – l'altezza del fabbricato alla gronda deve coincidere con l'unità edilizia n. 12;
- **Isolato 11 ue. 10 e 11** – l'intervento previsto di incremento di un livello deve avere un'altezza massima di 2,40 dall'estradosso del solaio di copertura attuale;



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. 1585
DEL 03/08/2016

- **Isolato 12 ue. 3** – l'unità edilizia fronte strada deve avere un incremento di altezza in allineamento con la gronda dell'unità edilizia n. 4 e deve essere previsto un intervento di restauro conservativo;
- **Isolato 14 ue 5** – deve essere previsto solo un intervento di restauro senza incremento volumetrico;
- **Isolato 14 ue 7** – deve essere previsto solo un intervento di restauro senza incremento volumetrico;
- **Isolato 14 ue 11** – deve essere previsto solo un intervento di restauro senza incremento volumetrico;
- **Isolato 14 ue 13** – deve essere previsto solo un intervento di restauro senza incremento volumetrico;
- **Isolato 14 ue 12** – deve essere previsto solo un intervento di restauro conservativo con un incremento in altezza non superiore ai 40 cm e con la possibilità di variazione dell'orientamento delle falde di copertura;
- **Isolato 14 ue 16** – deve essere previsto solo un intervento di restauro;
- **Isolato 14 ue 19 e 26** – deve essere previsto solo un intervento di restauro;
- **Isolato 15 ue 13** – deve essere previsto solo un intervento di restauro;
- **Isolato 15 ue 15** – il nuovo corpo di fabbrica deve avere un'altezza massima di tre livelli e per la parte prospiciente la scalinata, per una lunghezza di 4 m, di due livelli;
- **Isolato 17 ue 15** – la linea di gronda deve essere allineata con l'unità edilizia n. 14;
- **Isolato 19 ue 12, 13 e 14** – deve essere previsto solo un intervento di restauro;
- **Isolato 20 ue 8** – deve essere prevista una nuova copertura senza la terrazza centrale;

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.



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. 1585
DEL 03/08/2016

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.

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 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.

Contro la presente Determinazione è ammesso il ricorso gerarchico nanti la propria Direzione Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia, in applicazione di quanto previsto dall'art. 21, comma 7, della L.R. n. 31/98 e ss.mm.ii; e altresì impugnabile con ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale o con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, secondo le modalità ed i termini previsti dalla Legge, da qualsiasi soggetto pubblico o privato che ne abbia interesse.

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.

Ing. G. Furcas resp settore piani programmi opere pubbliche
Resp Procedimento dottor A.M. Carboni

Il Direttore del Servizio
F.to Dott. Antonio M. Carboni