



SCARICAT

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

Pos. n. 4315/86

Prot. n. 45701/XIV.12.2

Nuoro,

21 DIC. 2010

- > Al Comune di Posada
- > Al Servizio Ispettorato Ripartimentale del
C.F.V.A. di Nuoro

Oggetto: Determinazione n. 3216 del 21 DIC. 2010. Approvazione ex art. 9 della L.R. 12.08.1998, n. 28; art. 28 della L. 17.08.1942, n. 1150 ed art. 6 del D.P.R. 22.05.1975, n. 480 relativa al Piano Particolareggiato del Centro Storico del Comune di Posada.

In allegato alla presente si trasmette, in originale, la determinazione richiamata in oggetto.

Il Responsabile del Settore Territoriale Nuoro

Arch. Mario Carcassi

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



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. 3216 DEL 21 DIC. 2010

Oggetto: Pos. 4315/86 - Comune: Posada - Piano Particolareggiato del Centro Storico – Verifica di conformità ai sensi dell'art. 52 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale - Autorizzazione ex art. 9 L.R. n. 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;
- VISTO il Decreto dell'Assessore agli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione n. 37499/143 del 04.12.2009, di nomina del Direttore del Servizio tutela paesaggistica per le province di Nuoro e dell'Ogliastra;
- 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;
- 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;
- VISTA la L.R. 12 agosto 1998, n. 28 concernente le norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesaggistica;
- VISTA la determinazione n. 1220/DG del 08/11/2007 della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia, concernente la verifica della perimetrazione del centro di antica e prima formazione del Comune di Posada;
- CONSIDERATO che relativamente ai centri di antica e prima formazione e agli insediamenti storici, la verifica e l'adeguamento degli strumenti urbanistici al 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. 3216

DEL 21 DIC. 2010



mirano ad assicurare, anche in un'ottica di processo anticipatorio dell'adeguamento al P.P.R. 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. 22 del 12.06.2009, di approvazione in via definitiva del PUC e, quale allegato al medesimo, del piano del centro di antica e prima formazione (centro matrice – Piano Particolareggiato Centro Storico) del Comune di Posada, secondo la ripermetrazione eseguita ai sensi dell'articolo 52 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PPR;

VISTA l'istanza presentata dal Comune di Posada in data 01.09.2010, prot. n. 28803/XIV.12.2;

VISTA la L.R. n. 4 del 23 ottobre 2009 (BURAS n. 35 del 31.10.2009) e, in particolare, l'art. 14, di modifica alla legge regionale 4 agosto 2008 n. 13;

RILEVATO che l'intervento 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;

PRECISATO che gli unici incrementi volumetrici previsti nel Piano Particolareggiato e specificatamente disciplinati negli elaborati progettuali e relativi agli isolati e alle unità edilizie, sono esclusivamente quelli sotto riportati e che gli stessi, comunque, devono rispettare le prescrizioni poste con la presente determinazione:

Isolato 30 Unità Edilizia D

Isolato 35 Unità Edilizia C (nuova costruzione)

Isolato 26 Unità Edilizie C - F

Isolato 27 Unità Edilizia F

Isolato 28 Unità Edilizia A

Isolato 33 Unità Edilizia A

Isolato 30 Unità Edilizia D

Isolato 34 Unità Edilizie O – L – Q - I

PRECISATO altresì, che per tutte le altre unità edilizie, ricomprese negli isolati regolamentati dal presente Piano Particolareggiato, non sono previsti incrementi volumetrici e per esse



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. 3216
DEL 21 DIC. 2010

valgono gli interventi edilizi previsti nelle schede riepilogo isolati – ipotesi di intervento e nel tabulato previsioni di piano oltreché, naturalmente, le prescrizioni poste con la presente determinazione;

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 ed edilizio 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 con le seguenti prescrizioni che devono essere integralmente recepite nel presente Piano Particolareggiato e nella predisposizione dei progetti di attuazione:

1. Negli isolati e nelle unità edilizie sotto indicati, oltre alle opere di manutenzione ordinaria sempre eseguibili, sono ammessi esclusivamente interventi di restauro e risanamento conservativo di cui al DPR 380/01, Art. 3 – "Definizioni degli interventi edilizi":

Isolato 5 unità edilizia E;

Isolato 6 unità edilizie D, F, G;

Isolato 9 unità edilizia F;

Isolato 11 unità edilizia E;

Isolato 12 unità edilizia B;

Isolato 16 unità edilizie M, O, P;

Isolato 17 unità edilizia D;

Isolato 20 unità edilizia D;

Isolato 26 unità edilizia B;

Isolato 29 unità edilizia E;





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. 3216
DEL 21 DIC. 2010



2. Nelle unità edilizie sotto indicate gli interventi devono essere adeguati alle seguenti prescrizioni:

Isolato 7

- **unità edilizia D:** l'intervento edilizio ammesso di ristrutturazione integrale deve prevedere esclusivamente la ricostruzione filologica con l'esclusione di qualsiasi sostanziale modifica della tipologia esistente. E' sempre consentito il restauro e risanamento conservativo di cui al DPR 380/01, Art. 3 – "Definizioni degli interventi edilizi";

Isolato 26

- **unità edilizia C:** deve essere presentato a questo ufficio un elaborato grafico del profilo stradale su via Nazionale e su via Santa Caterina con l'indicazione dello stato di fatto e di progetto, coerenti con il servizio fotografico allegato al Piano Particolareggiato;
- **unità edilizia F:** deve essere mantenuta la situazione attuale che consente un cono visuale sensibile e di grande suggestione sul paesaggio sottostante, interrompendo la continuità della cortina edilizia dell'isolato. Peraltro nella Tavola 14 – profili stradali di previsione, non è rappresentata graficamente la previsione progettuale;

Isolato 28

- **unità edilizia A:** deve essere presentata a questo ufficio il profilo stradale su via Nazionale e su via Satta, con l'indicazione dello stato di fatto e di progetto, che ricomprenda gli isolati 33 e 28 in continuità, tale da consentire una lettura d'insieme con l'inserimento del fabbricato previsto nel contesto prospettico di riferimento, una sezione trasversale dalla via Nazionale alla via Satta e un servizio fotografico più ampio su entrambe le vie;

Isolato 30

- **unità edilizia D:** deve essere presentata a questo ufficio il profilo stradale sul versante del Castello della Fava con l'indicazione della previsione progettuale;

Isolato 33

- **unità edilizia A:** deve essere mantenuta la situazione attuale posto che la previsione del Piano Particolareggiato creerebbe una massa volumetrica eccessiva rispetto alla dimensione e alla configurazione del lotto determinando un complessivo e pregiudizievole appesantimento del contesto paesaggistico osservato;

Isolato 34

- **unità edilizia O:** deve essere presentato un servizio fotografico ampio con punti di scatto dall'area denominata "Madonna del Soccorso";
- **unità edilizie I, L, Q:** devono essere presentate due sezioni trasversali dell'isolato dalla via Deffenu alla via Satta, una che tagli rispettivamente le unità edilizie I e Q e l'altra le unità edilizie L ed R;





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. 3816
DEL 21 DIC. 2010

Isolato 35

- **unità edilizia C:** deve essere presentata a questo ufficio il profilo stradale su via Santa Caterina, con l'indicazione dello stato di fatto e di progetto, che ricomprenda gli isolati 33 e 24 in continuità, tale da consentire una lettura d'insieme con l'inserimento dei fabbricati previsti nel contesto prospettico di riferimento e un servizio fotografico più ampio sulla via.

3. Devono essere recepite le seguenti indicazioni relative alle norme di attuazione del presente Piano Particolareggiato:

- **Art. 4** - Eventuali edifici approvati con il ricorso all'istituto della deroga, dovranno essere trasmessi a questo Servizio per la valutazione paesaggistica;
- **Art. 6** - Eventuali Piani di Recupero ex L. 457/78, dovranno essere trasmessi a questo Servizio per la valutazione paesaggistica;
- **Art 19** – l'eventuale proposta progettuale contenente la previsione di un incremento volumetrico delle unità edilizie A – isolato 28 e A – isolato 33, in deroga alle previsioni del Piano Particolareggiato, dovrà essere trasmessa a questo Servizio per la valutazione paesaggistica;
- **Art. 20** - Eventuali incrementi volumetrici per adeguamenti igienico sanitari, dovranno essere trasmessi a questo Servizio per la valutazione paesaggistica;
- **Art. 22** - gli abbaini sono vietati;
- **Art. 33** – L'eventuale installazione di servizi igienico sanitari non espressamente previsti nel Piano Particolareggiato dovrà essere autorizzata, ai sensi dell'articolo 146 del Dlgs 42/04, da questo Servizio;
- **Art. 35** – per ciò che attiene ai colori dovranno essere utilizzati esclusivamente quelli della gamma delle terre, salvo il bianco per particolari decorativi.

Dovranno inoltre essere trasmessi a questo Servizio, entro tre mesi dalla data della presente determinazione:

1. Norme di Attuazione modificate e integrate con le indicazioni di cui sopra;
2. Elaborati richiesti nelle precedenti prescrizioni;
3. Opportuna/e tavola/e progettuali con l'indicazione dei punti panoramici di cui all'art. 31 delle Norme di Attuazione del Piano Particolareggiato;

Nella predisposizione dei progetti esecutivi, senza la preventiva autorizzazione di questo Servizio, non possono essere apportate varianti sostanziali agli interventi previsti dal Piano Particolareggiato e approvati con la presente;



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. 3216

DEL 21 DIC. 2010

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 di competenza, qualora delegate ai sensi dell'articolo 3 della L.R. n. 28/98, siano conformi al piano approvato e adeguati alle prescrizioni su indicate. Il rispetto di tali prescrizioni deve essere espressamente indicato nell'autorizzazione comunale per la puntuale verifica da parte di questo Servizio nell'esercizio dei poteri di controllo previsti dall'articolo 7 della L.R. n. 28/98.

Si precisa che la non ottemperanza alle prescritte prescrizioni comporta l'applicazione dell'articolo 7, comma 2, della L.R. 28/98 e il conseguente annullamento delle autorizzazioni comunali.

Ogni eventuale variante deve essere preventivamente autorizzata da questo Servizio per non incorrere nelle sanzioni previste dall'ex art. 181 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, Decreto Legislativo 22.01.2004 n. 42.

Resta fermo che l'esecuzione di tutte opere previste dal piano attuativo e conformi allo stesso, devono essere specificatamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale 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.

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

Ing. Giuseppe Furcas

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