



## 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. 4620 DEL 26.10.2011

**Oggetto:** Pos. 507/10 - Comune: Meana Sardo - Piano Particolareggiato del Centro Storico Autorizzazione ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98. Integrazioni alla Determinazione n. 1088 del 14/03/2011.

#### 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;
- VISTO il Decreto dell'Assessore agli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione n. 24765/24 del 27.09.2011, di nomina del 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 N.d.A. 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. 2487/DG del 27/10/2008 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 Meana Sardo;



**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. 4620  
DEL 26.10.2011

- 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. 21 del 04.06.2010, di approvazione del P.P. del centro storico del Comune di Meana Sardo, secondo la ripermetrazione del centro di antica e prima formazione, ai sensi dell'art. 52 delle N.d.A. del vigente PPR;
- VISTA** la precedente Determinazione di questo Servizio del 14/03/2011 n. 1088, di approvazione con prescrizioni del P.P. del centro storico del Comune di Meana Sardo, ai sensi dell'art. 9 L.R. n. 28/98, che si richiama integralmente e di cui la presente costituisce parte sostanziale;
- VISTA** la nota di questo Servizio del 23/05/2011 n. 30310, di riscontro alle prescrizioni poste con la succitata Determinazione del 14/03/2011 n. 1088, che si richiama integralmente e di cui la presente costituisce parte sostanziale;
- VISTE** le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 08 del 06.05.2011 e n. 23 del 10.06.2011, di esame delle osservazioni presentate;
- RICHIAMATA** l'istanza presentata dal Comune di Meana Sardo in data 13.07.2010, prot. n. 24533/XIV.12.2 e le successive integrazioni in data 19.11.2010, prot. n. 41135/XIV.12.2, e 28.12.2010, prot. n. 46396/XIV.12.2;
- VISTA** la nota di trasmissione delle schede oggetto di osservazioni presentata dal Comune di Meana Sardo in data 23.06.2011, prot. n. 36801/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;



**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. 4620  
DEL 26.10.2011

VISTI gli elaborati progettuali, la relazione paesaggistica e l'ulteriore documentazione allegata al Piano Particolareggiato in esame, da cui si è rilevato che l'intervento 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;

**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 integrativi che si restituiscono in allegato alla presente, nel rispetto delle prescrizioni poste con la propria precedente Determinazione del 14/03/2011 n. 1088 e della nota del 23/05/2011 n. 30310, integrate come sotto riportato:

**Comparto 3 U.E. n° 2**

- su vico Mazzini l'altezza massima in gronda dell'edificio più alto non può superare quella attuale. L'eventuale falda di copertura deve poggiare sul piano d'imposta esistente.

**Comparto 4 U.E. nn° 3 - 4 - 5**

- le categorie di interventi edilizi devono essere esclusivamente di manutenzione, risanamento e restauro conservativo, di cui al DPR 380/01, Art. 3 – "Definizioni degli interventi edilizi", nonché di ristrutturazione interna, con l'esclusione di qualsiasi opera che modifichi superfici, volumi e tipologia dell'esistente. Eventuali incrementi superficiali e volumetrici o variazioni altimetriche dovranno essere valutati da questo Servizio sulla base di un elaborato grafico maggiormente esaustivo e dettagliato.

**Comparto 6 U.E. n° 1**

- le categorie di interventi edilizi devono essere esclusivamente di manutenzione, risanamento e restauro conservativo, di cui al DPR 380/01, Art. 3 – "Definizioni degli interventi edilizi", con l'esclusione di qualsiasi opera che modifichi superfici, volumi e tipologia dell'esistente. Eventuali incrementi superficiali e volumetrici dovranno essere valutati da questo Servizio sulla base di elaborati grafici e fotografici maggiormente esaustivi e dettagliati.

**Comparto 6 U.E. n° 2**

- l'intervento di ristrutturazione semplice non deve modificare la tipologia del manufatto esistente ivi compreso il paramento esterno in pietra.

**Comparto 6 U.E. n° 7**



**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. 4620  
DEL 26.10.2011

- l'intervento di ristrutturazione semplice non deve modificare la tipologia del manufatto esistente, in particolare i prospetti sul cortile interno, compreso il paramento esterno in pietra.

**Comparto 7 U.E. n° 1**

- gli interventi edilizi previsti devono essere valutati da questo Servizio sulla base di elaborati grafici e fotografici maggiormente esaustivi e dettagliati.

**Comparto 8 U.E. nn° 2 - 3 - 8**

- gli interventi edilizi previsti devono essere valutati da questo Servizio sulla base di elaborati grafici e fotografici maggiormente esaustivi e dettagliati.

**Comparto 9 U.E. nn° 3 - 4**

- L'ampliamento volumetrico e altimetrico previsto nella scheda dell'unità d'intervento non è riportato nel corrispondente prospetto di cui alla tav. 10.5. L'intervento edilizio previsto, pertanto, deve essere valutato da questo Servizio sulla base dell'elaborato grafico corretto.

**Comparto 10 U.E. n° 8**

- le categorie di interventi edilizi consentite sono esclusivamente di manutenzione, risanamento e restauro conservativo, di cui al DPR 380/01, Art. 3 – “Definizioni degli interventi edilizi”, con l'esclusione di qualsiasi opera che modifichi la tipologia dell'esistente. E' comunque consentito nel corpo basso su via Vittorio Emanuele l'eventuale innalzamento della linea di gronda tenendo immodificata quella di colmo.

**Comparto 10 U.E. n° 10**

- Gli incrementi volumetrici e altimetrici previsti dovranno essere valutati da questo Servizio sulla base di elaborati grafici e fotografici maggiormente esaustivi e dettagliati.

**Comparto 12 U.E. nn° 1 - 3**

- le categorie di interventi edilizi previsti sono esclusivamente di manutenzione, risanamento e restauro conservativo, di cui al DPR 380/01, Art. 3 – “Definizioni degli interventi edilizi”, con l'esclusione di qualsiasi opera che modifichi la tipologia, la superficie, il volume e l'altimetria dell'esistente.

**Comparto 12 U.E. nn° 14 - 18**

- le categorie di interventi edilizi previsti nella scheda delle unità d'intervento dovranno essere valutati da questo Servizio sulla base di elaborati grafici e fotografici maggiormente esaustivi e dettagliati.

**Comparto 12 U.E. n° 19**

- la falda di copertura del manufatto deve poggiare in gronda sul piano d'imposta esistente. Qualora fosse necessario realizzare un cordolo di irrigidimento per motivi statici, lo stesso non potrà essere di dimensione superiore a cm 30 in altezza.

**Comparto 13 U.E. n° 14**

- la tipica corte interna deve conservare l'attuale dimensione e configurazione. Eventuali ampliamenti dovranno essere valutati da questo Servizio sulla base di elaborati grafici e fotografici maggiormente



**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. 4620  
DEL 26.10.2011

esaustivi e dettagliati, e comunque, per dimensione e impatto, non potranno snaturare la tipologia del manufatto originario.

**Comparto 13 U.E. n° 17**

- E' ammesso esclusivamente il ripristino tipologico, la manutenzione e il restauro conservativo con esclusione di qualunque modifica della sagoma attuale.

**Comparto 14 U.E. nn° 15 – 18 - 27**

- gli interventi edilizi previsti devono essere valutati da questo Servizio sulla base di elaborati grafici e fotografici maggiormente esaustivi e dettagliati.

**Comparto 15 U.E. nn° 10 – 11 - 12 – 31 - 32**

- gli interventi edilizi previsti devono essere valutati da questo Servizio sulla base di elaborati grafici e fotografici maggiormente esaustivi e dettagliati.

**Comparto 16 U.E. n° 14**

- gli interventi edilizi previsti devono essere valutati da questo Servizio sulla base di elaborati grafici e fotografici maggiormente esaustivi e dettagliati.

**Comparto 18 U.E. n° 3**

- gli interventi edilizi previsti devono essere valutati da questo Servizio sulla base di elaborati fotografici maggiormente esaustivi in cui l'unità edilizia sia visibile all'interno di un'ampia panoramica su piazza Fenu.

**Comparto 21 U.E. n° 26**

- l'intervento previsto di nuova edificazione deve essere valutato da questo Servizio sulla base di elaborati grafici e fotografici maggiormente esaustivi e dettagliati.

**Comparto 24 U.E. n° 2**

- l'intervento di nuova costruzione deve essere valutato da questo Servizio sulla base di un servizio fotografico effettuato dalla circonvallazione.

**Comparto 24 U.E. n° 5**

- le categorie di interventi edilizi consentite sono esclusivamente di manutenzione, risanamento e restauro conservativo, di cui al DPR 380/01, Art. 3 – "Definizioni degli interventi edilizi", con l'esclusione di qualsiasi opera che modifichi la tipologia del fabbricato esistente su via San Antonio.

**Comparto 24 U.E. nn° 7 – 8 - 10**

- gli interventi edilizi previsti devono essere valutati da questo Servizio sulla base di elaborati grafici e fotografici maggiormente esaustivi e dettagliati.

**Comparto 26 U.E. n° 12**

- su vico Vittorio Veneto l'altezza massima dell'edificio al colmo non può superare quella dell'edificio sito a monte.

**Comparto 27 U.E. n° 3**



## 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. 4620  
DEL 26.10.2011

- gli interventi edilizi previsti devono essere valutati da questo Servizio sulla base di elaborati grafici e fotografici maggiormente esaustivi e dettagliati.

### **Comparto 27 U.E. n° 5**

- la linea di gronda della copertura prevista deve stare a quota pari o inferiore a quella dei fabbricati confinanti

### **Comparto 27 U.E. n° 8**

- nella scheda dell'unità edilizia manca la parte relativa a "indirizzi e prescrizioni di pianificazione".

### **Norme di Attuazione**

- in tutto il Centro Matrice (zone omogenee A e B) valgono le prescrizioni del presente Piano Particolareggiato e, in particolare, le disposizioni contenute nelle schede di ogni singola unità edilizia.
- al punto 21 art. 11 (pag. 14) la dicitura "*in ogni caso l'incremento d'altezza del piano non può essere maggiore del 30% dell'altezza di piano preesistente*" deve essere sostituita con la dicitura "*in ogni caso l'incremento d'altezza del piano non può essere maggiore di quello necessario a determinare l'altezza minima utile ai fini igienico sanitari*".

Si prende atto della richiesta di sostituzione dei parametri dimensionali relativi ai portali e che, pertanto, dovranno essere riferiti alle tipologie reali presenti nel Comune di Meana Sardo.

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 evidenzii 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;

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.



**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. 4620  
DEL 26.10.2011

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**

f.to Ing. Giuseppe Furcas