



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

SCARICAT

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggistica per le province di Nuoro e dell'Ogliastra

Pos. n. 581/09

Prot. n. 9182/xw-12.2

Nuoro, 23 MAR. 2010

> Al Comune di Macomer

23 MAR. 2010

Oggetto: Determinazione n. 285 del _____. 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. Comune: Macomer.

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. 285 DEL 23 MAR. 2010

Oggetto: Pos. 581/09 - Comune: Macomer - 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;
- 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 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. 1239/DG del 13/11/2007 della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia, concernente la





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. ²⁸⁵
DEL 23 MAR. 2010

0101
verifica della perimetrazione del centro di antica e prima formazione del
Comune di Macomer;

- 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. 13 del 19.03.2008, di adozione del P.P. del centro storico Comune di Macomer e la deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 23.02.2009 di adozione definitiva, nonché la deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 21.05.2009 di adeguamento dei P.P. delle zone A, B1, B2, B3 al PPR, secondo la ripermetrazione del centro di antica e prima formazione, ai sensi dell'art. 52 delle N.d.A. del vigente PPR;
- VISTA l'istanza presentata dal Comune di Macomer in data 17.11.2009, prot. n. 34458 e le successive integrazioni in data 23.11.2009, prot. n. 35272 e 09.12.2009, prot. n. 36782;
- 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;
- VERIFICATO che le aree di zona omogenea A esterne alla perimetrazione del centro di prima e antica formazione, individuato con Determinazione n. 1239/DG del 13/11/2007 della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia, non costituiscono oggetto della presente Determinazione;



RP



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. 285
DEL 23 MAR. 2010

VISTI gli elaborati progettuali, la relazione paesaggistica e la complessiva documentazione allegata al Piano Particolareggiato in esame, da cui si è rilevato che l'intervento proposto è 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 che si restituiscono in allegato alla presente, alle seguenti prescrizioni:

Relativamente alla zona A:

Isolato 9

- le unità edilizie n. 30, 29, 27, 26 devono osservare un'altezza massima in gronda di m 5.20;
- nell'area afferente alle unità edilizie n. 7, 4, 2 deve essere predisposto un elaborato planivolumetrico organico maggiormente esplicativo della proposta progettuale, da sottoporre a preliminare verifica di questo Ufficio;

Isolato 11

- l'unità edilizia n. 4 deve rispettare la tipologia di copertura analoga a quella dell'edificio esistente in aderenza (U.E. n.3), con tetto inclinato a due falde;

Isolato 12

- Il nuovo fabbricato relativo all'unità edilizia n. 10, su via Fratti deve essere realizzato in arretramento rispetto al muro di recinzione e deve essere predisposto un elaborato planivolumetrico organico maggiormente esplicativo della proposta progettuale, da sottoporre a preliminare verifica di questo Ufficio;

Isolato 19

- l'unità edilizia n. 2 deve essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione, consolidamento, restauro conservativo e ristrutturazione interna con l'esclusione di aumenti volumetrici e modifiche tipologiche dell'esistente;





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. 285
DEL 23 MAR. 2010

✓ **Isolato 20**

- l'unità edilizia n. 9 deve osservare un'altezza massima in gronda di m. 5.20;

• **Isolato 31**

- relativamente all'unità edilizia n. 5, l'Amministrazione comunale deve chiarire se dovrà sorgere un nuovo edificio o se l'area sarà destinata alla realizzazione di una piazza;

✓ **Isolato 40**

- l'unità edilizia n. 1 deve osservare un'altezza massima in gronda di m 2.50;
- l'unità edilizia n. 3 deve osservare un'altezza massima in gronda di m 2.82 e comunque non superiore a quella dell'edificio in aderenza (U.E. n. 4);

Relativamente alla zona B1:

Isolato 19 a

- relativamente alle unità edilizie n. 7/8 gli interventi di ristrutturazione devono essere solo interni;

Isolato 20

- relativamente alle unità edilizie n. 3/4/12 gli interventi di ristrutturazione devono essere solo interni;

Isolato 22

- relativamente alle unità edilizie n. 6/7, deve essere conservato il muro di recinzione esistente;

Isolato 36

- l'unità edilizia n. 8 deve essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione, consolidamento, restauro conservativo e ristrutturazione interna con l'esclusione di aumenti volumetrici e modifiche tipologiche dell'esistente;

Isolato 37

- relativamente all'unità edilizia n. 2 gli interventi di ristrutturazione devono essere solo interni;

Isolato 39

- relativamente all'unità edilizia n. 1 gli interventi di ristrutturazione devono essere solo interni;

Isolato 43

- relativamente all'unità edilizia n. 9, nell'ipotesi di demolizione e ricostruzione, l'altezza di gronda del nuovo edificio non potrà superare quella dell'edificio attiguo a valle;





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. 285
DEL 23 MAR. 2010

Relativamente alla zona B2:

Ambito 3 - Unità 8

- relativamente al fabbricato n. 2, gli interventi di ristrutturazione devono essere solo interni;

Ambito 3 - Unità 14

- relativamente ai fabbricati n. 15/21, gli interventi di ristrutturazione devono essere solo interni;

Ambito 3 - Unità 22

- relativamente al fabbricato n. 15, gli interventi di ristrutturazione devono essere solo interni;

Ambito 3 - Unità 15

- relativamente al fabbricato n. 2, nel caso di sopraelevazione, l'altezza di gronda del nuovo edificio non potrà superare quella dell'edificio attiguo su due piani e, comunque, l'altezza massima di mt. 6.50;

Ambito 3 - Unità 22

- relativamente al fabbricato n. 6, nel caso di sopraelevazione, l'altezza di gronda del nuovo edificio non potrà superare quella dell'edificio attiguo e, comunque, l'altezza massima di mt. 6.50;

Ambito 5 - Unità 51

- relativamente ai fabbricati n. 2/3/5a, nel caso di sopraelevazione, l'altezza di gronda dei nuovi edifici non potrà superare quella degli edifici attigui e comunque, l'altezza massima di mt. 6.50;

Ambito 5 - Unità 51

- relativamente al fabbricato n. 4, il prospetto su via Giusti non può essere oggetto di eventuali ampliamenti volumetrici e maggiori altezze ma solo di interventi volti al restauro conservativo;

Ambito 5a - Unità 23

- relativamente al fabbricato n. 8, gli interventi di ristrutturazione devono essere solo interni;

Ambito 5a - Unità 31

- relativamente al fabbricato n. 5, i nuovi interventi edilizi non possono superare l'altezza di gronda del prospetto su via Roma. Dovrà comunque essere predisposto un elaborato planivolumetrico organico maggiormente esplicativo della proposta progettuale, da sottoporre a preliminare verifica di questo Ufficio;





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. 285
DEL 23 MAR. 2010

Ambito 5a - Unità 31

- relativamente al fabbricato n. 7, nel caso di sopraelevazione, l'altezza di gronda del nuovo edificio non potrà superare quella degli edifici attigui. Il prospetto del piano terra non potrà subire modifiche tipologiche;

Ambito 7 - Unità 52

- relativamente ai fabbricati n. 12/13/14, gli interventi di ristrutturazione devono essere solo interni;

Relativamente alla zona B3:

Isolato 4

- relativamente all'unità edilizia n. 3, gli interventi di ristrutturazione devono essere solo interni;

Isolato 5

- relativamente all'unità edilizia n. 1, il nuovo edificio non potrà superare due livelli complessivi (piano terra + piano primo), inoltre deve essere conservato il muro di recinzione e lasciata libera la parte del lotto attigua al muro di recinzione;

Isolato 6

- l'unità edilizia n. 6 deve essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione, consolidamento, restauro conservativo e ristrutturazione interna, con l'esclusione di aumenti volumetrici e modifiche tipologiche dell'esistente. E' consentito l'adeguamento igienico sanitario e a tal fine può essere previsto un esiguo incremento volumetrico in posizione retrostante rispetto alla viabilità pubblica;

Isolato 14b

- l'unità edilizia n. 2 deve essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione, consolidamento, restauro e ristrutturazione, con l'esclusione di incrementi volumetrici, modifiche tipologiche e sopraelevazione dell'esistente.

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;



[Handwritten signature]



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. ²⁸⁵
DEL 23 MAR. 2010

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 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.

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

Il Direttore del Servizio

Ing. Giuseppe Fucas

