



**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. 520 PROT. N. 10437/I.4.3 DEL 14/03/2016

Oggetto: Pos. 164/11 - Comune: Dorgali. Piano Particolareggiato del Centro Storico – Comparto S. Lucia – Adeguamento al PPR. Approvazione ai sensi dell'articolo 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, 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.520
DEL 14/03/2016

- VISTI gli articoli 4, 52 e 53 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale;
- VISTA l'istanza presentata in data 16.03.2011 protocollo n. 15469/XIV.12.2, dal Comune di Dorgali, relativa al Piano Particolareggiato del Centro Storico – Comparto di S. Lucia - in ambito vincolato per effetto dell'articolo 47, comma 2, delle Norme Tecniche di Attuazione del PPR;
- VISTA la documentazione integrativa trasmessa dal Comune di Dorgali in data 11.08.2015 protocollo di ingresso n. 35286/XIV.12.2;
- VISTA la determinazione, n. 1075/DG del 10.10.2007, della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia relativo alla individuazione della perimetrazione del centro di antica e prima formazione del Comune di Dorgali;
- VISTA la determinazione, n. 791 del 29.03.2011, del Settore Urbanistica della Provincia di Nuoro relativa alla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del DLgs 03.04.2006 n. 152, del Piano Urbanistico e del Piano di Utilizzo dei Litorali del Comune di Dorgali;
- 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. 100 del 27.11.2008, di approvazione del Piano Particolareggiato del centro storico comparto di Santa Lucia del Comune di Dorgali;
- RILEVATO che il PRG del Comune di Dorgali identifica come zona urbanistica "A" non l'intero centro matrice, individuato con la determinazione n. 1075/DG del 10.10.2007 su citata, ma solo tre nuclei principali e che il piano



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.520
DEL 14/03/2016

particolareggiato del comparto di Santa Lucia, interessando una parte minimale dello stesso centro, non può valutare i seguenti fattori caratterizzanti l'intero insediamento storico:

- geografia-urbana e sua influenza sullo sviluppo dell'intero centro matrice;
- stratigrafia storica e le fasi evolutive dell'intero centro matrice 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;
- pavimentazioni tradizionali dell'insediamento storico;
- tipologie edilizie estese all'intero insediamento storico con la classificazione di quelle tradizionali ricorrenti (monocellula, bicellula, ecc) e loro evoluzione per successivi accorpamenti;
- abaco degli elementi che caratterizzano l'intero insediamento storico;

RILEVATO

altresi che:

- le tavole di piano non indicano puntualmente la numerazione dei volumi elementari delle unità edilizie, se non nelle tavole di progetto degli isolati, le quote altimetriche, le quote delle altezze dei fabbricati rispetto ai profili a monte e a valle per permettere il raffronto con le scheda di rilievo e di progetto;
- lo studio sulla viabilità è riferito al solo stato di fatto e non da indicazioni sulle possibili soluzioni per riqualificare la stessa;
- le schede di indagine non individuano la tipologia edilizia tradizionale di riferimento, sono prive di un giudizio di sintesi sullo stato di conservazione e non sempre i dati riportati corrispondono a quando indicato nelle tavole di analisi e di progetto;
- le schede di progetto sono incomplete di alcune indicazioni come la tipologia edilizia tradizionale di riferimento (secondo abaco) e di



REGIONE AUTONOMA 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.520
DEL 14/03/2016

prescrizioni puntuali per la rimozione degli elementi incongrui e la loro sostituzione (vedi componenti impiantistiche sui prospetti o coperture), inoltre nel caso di nuove costruzioni manca il rimando puntuale al relativo abaco e alle Norme Tecniche di Attuazione;

- le Norme Tecniche di Attuazione sono carenti di prescrizioni sui caratteri costruttivi (articolo 40, per le categorie di elementi architettonici raccolte nell'abaco, per la disciplina dell'uso dei materiali, per le tecniche costruttive e per i tipi edilizi), sulle aree interne alle unità edilizie ed agli isolati, sull'arredo urbano ed inoltre non rimandano all'abaco come strumento basilare a cui rifarsi negli interventi consentiti;

CONSIDERATO che il piano proposto, pur con quanto sopra evidenziato, per il comparto di Santa Lucia è 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 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:



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.520
DEL 14/03/2016

Prescrizioni generali

- il piano particolareggiato esteso all'intero centro matrice deve prevedere la definizione delle categorie degli interventi edilizi conformi all'articolo 3 del DPR 380/01, adeguando di conseguenza il presente piano;
- il piano particolareggiato esteso all'intero centro matrice deve prevedere lo studio delle pavimentazioni stradali tradizionali e proporre le soluzioni progettuali, per i futuri interventi di sistemazione del tessuto viario, coerente con il contesto storico, adeguando di conseguenza il presente piano;
- 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 esistenti 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 u.e. a** – La prescrizione di demolizione parziale del parapetto, con l'indicazione di innestarsi al di sotto della linea di gronda della copertura della chiesa, deve essere estesa a tutto il parapetto lungo la via G. Deledda, mantenendo l'altezza costante, l'ampliamento dell'unità elementare 7a 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 u.e. a** – l'intervento previsto di restauro conservativo 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;



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.520
DEL 14/03/2016

- **Isolato 2 u.e. c** – l'intervento previsto di restauro conservativo 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 u.e. h** - l'unità elementare **18h** deve essere incrementata in altezza di massimo 1,00 m dall'estradosso del solaio della terrazza, per raccordare i volumi elementari 17h e 19h, è consentito l'intervento di demolizione e ricostruzione con incremento di un livello per una parte del volume **17h**;
- **Isolato 3 u.e. a** – non deve essere realizzata la suddivisione del balcone posto al piano primo;
- **Isolato 3 u.e. c** – l'intervento previsto di restauro conservativo 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 3 u.e. d** – l'intervento previsto di ristrutturazione edilizia con incremento dell'altezza dell'unità elementare **9d** non deve superare 40 cm dal piano di calpestio del solaio della terrazza. Tale intervento 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 3 u.e. f** – deve essere preservata la scala esterna "profferlo" sulla corte retrostante e l'intervento previsto 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 4 u.e. g** – l'intervento previsto di ristrutturazione, restauro e demolizione 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 4 u.e. l** – l'intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria deve prevedere la riqualificazione compositiva della facciata sulla via Santa Lucia;



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.520
DEL 14/03/2016

- **Isolato 4 u.e. n** – l'intervento previsto di ristrutturazione edilizia con ampliamento 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 4 u.e. o** – l'intervento previsto di demolizione con ricostruzione 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 4 u.e. r** – l'intervento previsto di ristrutturazione edilizia 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 5 u.e. a** – l'intervento previsto di ristrutturazione 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 6 u.e. d** – l'intervento previsto di ristrutturazione edilizia per il volume elementare 5d deve essere di restauro conservativo; per i volumi elementari 5d e 6d devono avere le stesse prescrizioni del volume elementare 4d;
- **Isolato 6 u.e. f** – l'intervento di incremento dell'altezza dell'unità elementare **12f** non deve essere superiore ad 1,00 m dal piano di calpestio del solaio della terrazza.

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.

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.



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.520
DEL 14/03/2016

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.

La presente determinazione è 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, in conformità a quanto previsto dal comma 12, dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.

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. Fucas resp settore piani programmi opere pubbliche
Resp Procedimento dottor A.M. Carboni

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