



PROVINCIA DI OLBIA-TEMPIO



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



COMUNE DI TRINITA' D'AGULTU  
E VIGNOLA

Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica  
Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e  
della Vigilanza Edilizia

# Piano Paesaggistico Regionale

## Art. 11 delle Norme Tecniche di Attuazione Procedura di Intesa semplificata

### COMUNE DI TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA

Delibera G.C N.28 del 27-04-07

FEBBRAIO 2007

Ufficio del Piano – Istruttoria tecnica



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica  
Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia

**PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE**

**Comune di TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA**

**Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.**

"Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi".

**INTERVENTI OGGETTO DI RICHIESTA ATTIVAZIONE PROCEDURA D'INTESA nota n.6183 del 15/06/2007**

NR	SOGGETTO PROPONENTE	ZONA	TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO	LOCALITA'	VALUTAZIONE
1	Balbitu Giovanna Maria	E	Realizzazione fabbricato rurale in fascia costiera	Mannainu	Intesa non necessaria Istruttoria conclusa
2	Lepori Nicolò	E	Realizzazione di una casa colonica fuori dalla fascia costiera	Li Lizzi Longhi	Intesa non necessaria Istruttoria conclusa
3	Pampalone Sabrina	E	Progetto per la realizzazione di una casa colonica	Li Coddi Piani	AMMISSIBILE
4	Oggiano Paolo	E	Ristrutturazione e adeguamento di un fabbricato rurale da adibire ad agriturismo fuori dalla fascia costiera	Campesi	Intesa non necessaria Istruttoria conclusa
5	Carbini Agostina Anna.	E	Progetto per la ristrutturazione, modifiche di prospetti ed adeguamento alle norme igienico sanitario di un fabbricato rurale adibito a civile abitazione all'interno della fascia costiera	Li Vaccaggi	In attesa di integrazioni
6	Addis Pietro	E	Progetto per il riadattamento di un fabbricato rurale con adeguamento igienico-sanitario e scambio tra due fabbricati della destinazione d'uso senza incremento di volume e superfici.	Trinità	Intesa non necessaria Istruttoria conclusa
7	Mamia Pasqua Maria.	E	Adeguamento igienico sanitario di una casa rurale fuori dalla fascia costiera	Li Colti	Intesa non necessaria Istruttoria conclusa
8	Piras Sebastiano	E	Adeguamento igienico sanitario di una casa rurale in fascia costiera	Li Coddi Piani	Intesa non necessaria Istruttoria conclusa
9	Geranio s.n.c.	E	Progetto per adeguamento igienico sanitario di un punto di ristoro	Cascabraga	AMMISSIBILE
10	Carbini Maria Franca	E	Progetto di ampliamento di una struttura agrituristica in fascia costiera	Vignola - Lu Beccu	Intesa non necessaria Istruttoria conclusa
11	Del Giudice Antonio.	E	Rinnovo concessione edilizia – Progetto per il recupero e ristrutturazione di fabbricati rurali	Vignola - Cumunagliu	Intesa non necessaria Istruttoria conclusa
12	Suelzu Pietro	E	Progetto di ampliamento di un punto di ristoro per realizzazione struttura ricettiva alberghiera in fascia costiera	La Scalitta	Intesa non necessaria Istruttoria conclusa



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica  
Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia

**PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE**

**Comune di TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA**

**Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.**

"Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi".

**INTERVENTI OGGETTO DI RICHIESTA ATTIVAZIONE PROCEDURA D'INTESA nota n.9340 del 7/09/2007**

NR	SOGGETTO PROPONENTE	ZONA	TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO	LOCALITA'	VALUTAZIONE
1	Mela Antonio Maria	C3	Piano di lottizzazione comparto C3 per struttura alberghiera e unità residenziali	Isola Rossa	In attesa di integrazioni
2	Carta Pietrina	E	Progetto per la realizzazione di un deposito attrezzi	Vignola- Contra di Lu Rotu	Intesa non necessaria Istruttoria conclusa
3	Forgiarini Mario	E	Progetto per la realizzazione di un capannone polivalente	Buniccu- Campu di Lu Trigu	Intesa non necessaria Istruttoria conclusa
4	Tansu Fabrizio e Sebastiano	E	Progetto per la ristrutturazione ed adeguamento di una porcilaia	Lu Finocciu	Intesa non necessaria Istruttoria conclusa
5	Pedroni Silvano	E	Progetto per l'ampliamento e restauro di civile abitazione	Nigolaeddu	Intesa non necessaria Istruttoria conclusa
6	Carbini Pietro	E	Progetto per la realizzazione di un deposito attrezzi	Li Colti	Intesa non necessaria Istruttoria conclusa
7	Orecchioni Francesco	E	Progetto per l'ampliamento fienile e locale ricovero attrezzi agricoli	Lu Beccu	Intesa non necessaria Istruttoria conclusa
8	Lutzu Maria Vittoria	E	Progetto di demolizione e ricostruzione, con risanamento igienico- sanitario	Li Feruli	In attesa di integrazioni



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica  
Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia

## PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Comune di TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA

### Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.

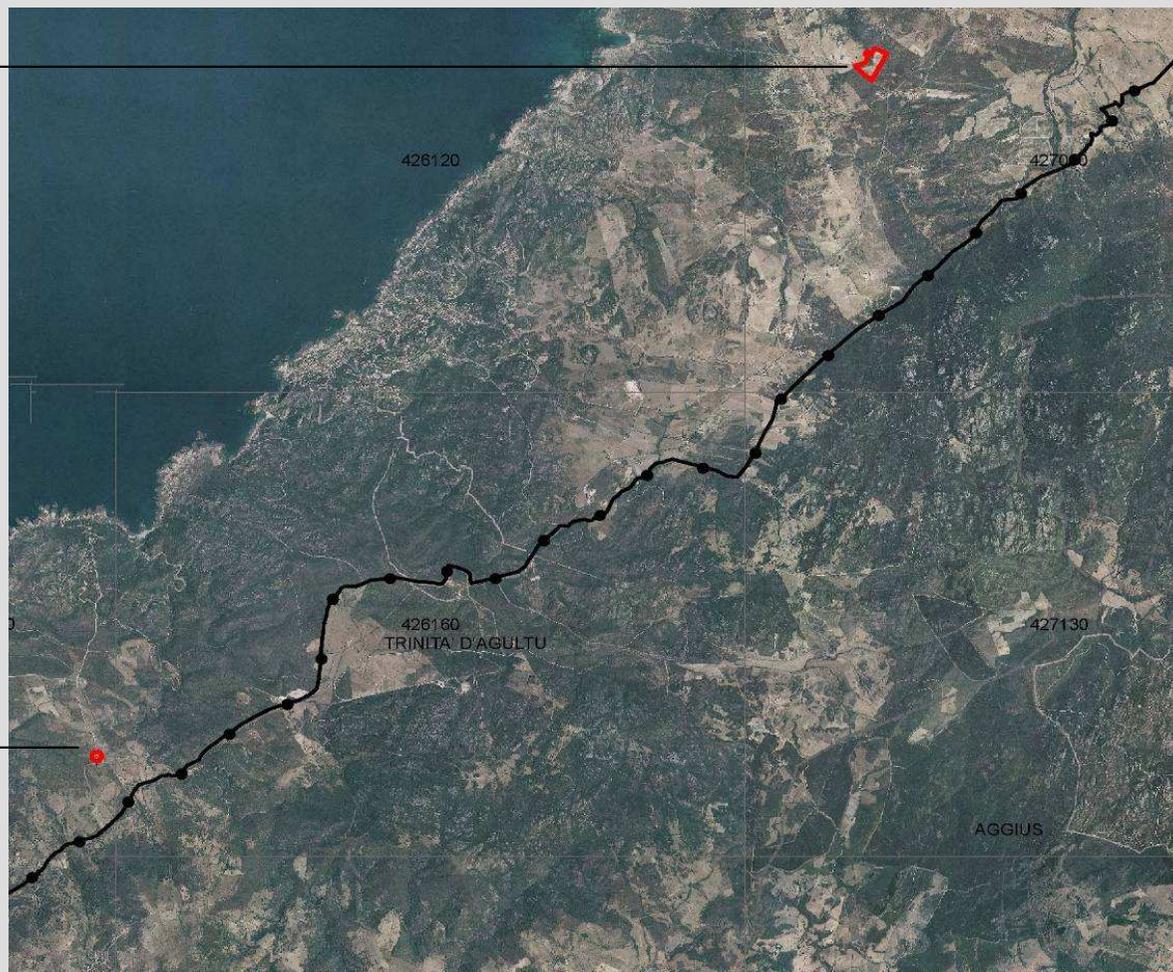
"Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizione di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi".

**Intervento 1:** Realizzazione di una casa colonica in località Li Coddi Piani

**Soggetto proponente:** Pampalone Alessandra Sabrina

**Intervento 2:** Progetto per adeguamento igienico sanitario di un punto di ristoro in località Cascabraga

**Soggetto proponente:** Il geranio S.N.C





REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica  
Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia

## PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

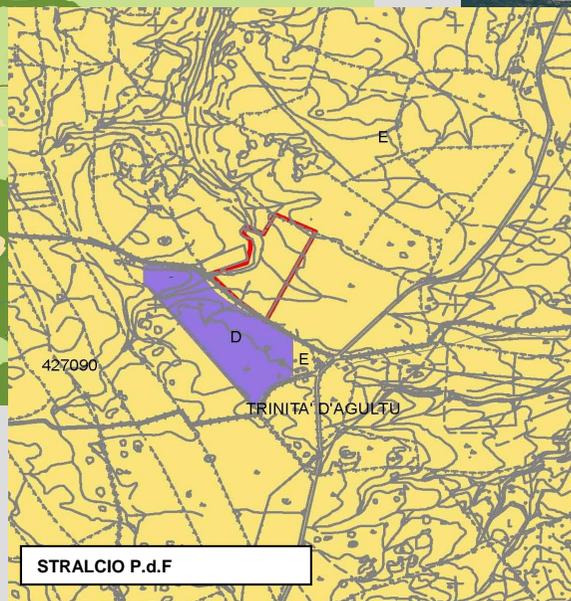
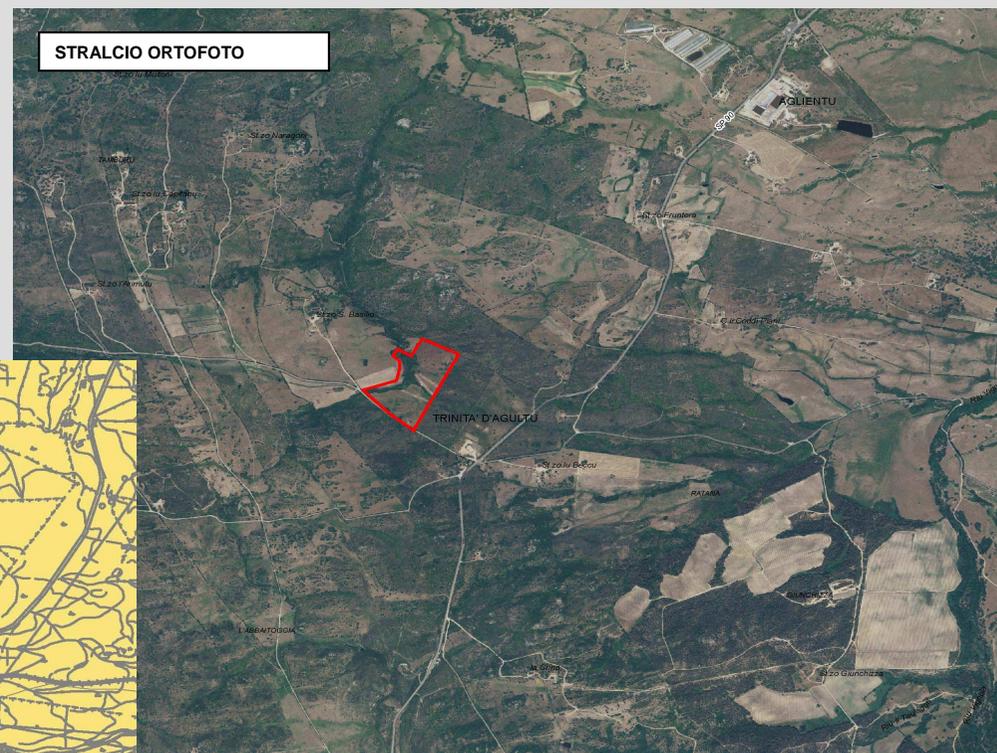
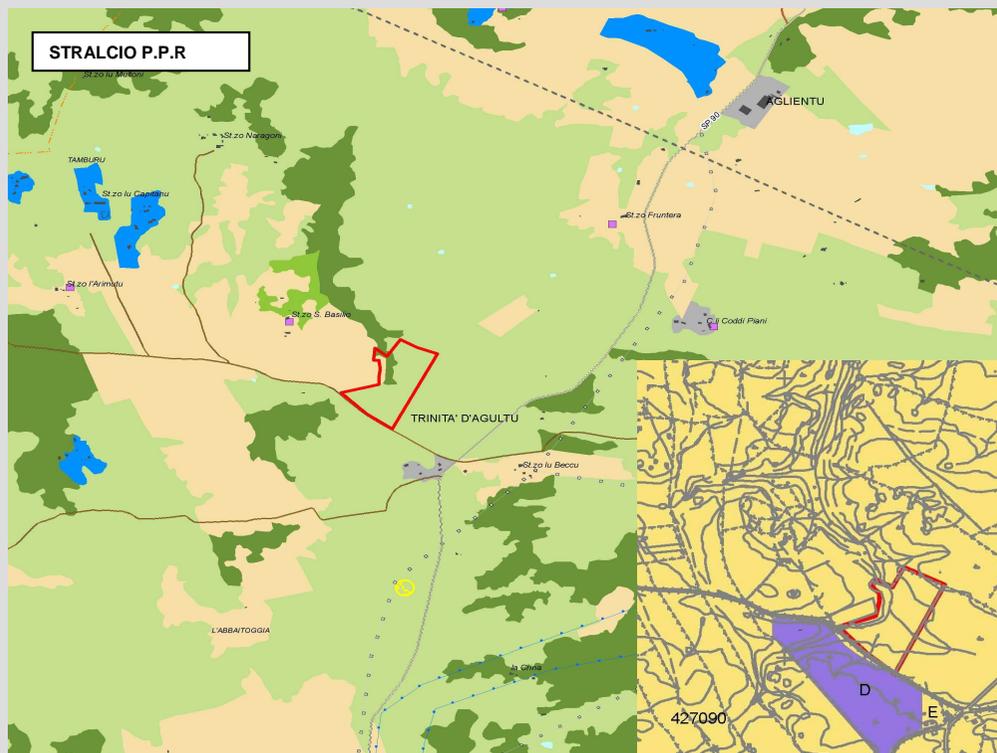
Comune di TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA

### Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.

"Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizione di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi".

**Intervento 1:** Realizzazione di una casa colonica in località  
Li Coddì Piani

**Soggetto proponente:** Pampalone Alessandra Sabrina





REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica  
Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia

## PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Comune di TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA

### Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.

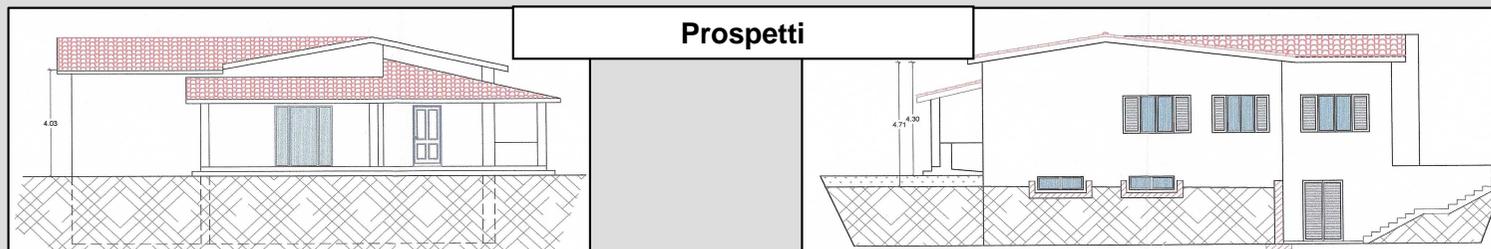
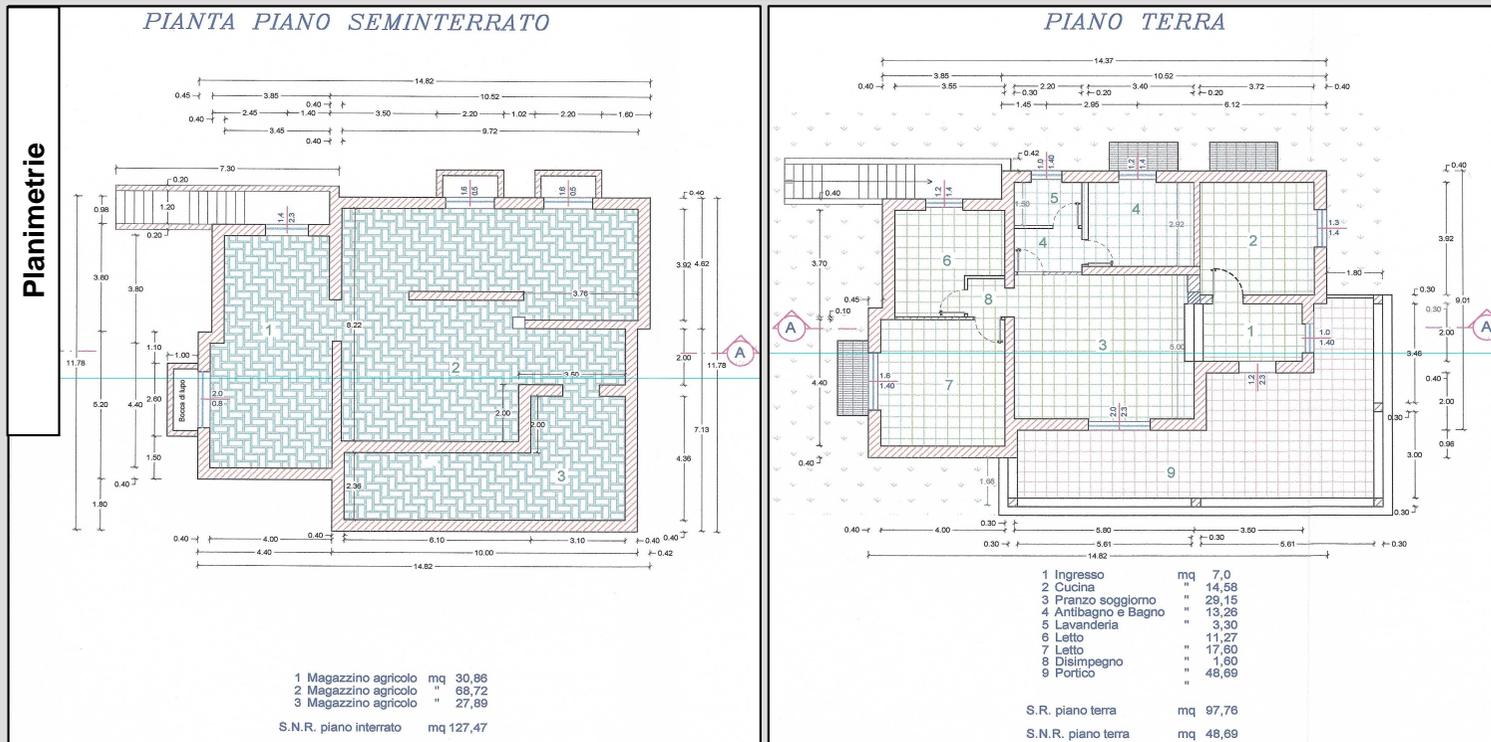
"Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizione di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi".

## INTERVENTO N.1

**PROGETTO:** Realizzazione di una casa colonica in località Li Coddì Piani

**SOGGETTO PROPONENTE:**

Pampalone Alessandra Sabrina





REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica  
Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia

## PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Comune di TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA

### Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.

"Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi".

## INTERVENTO N.1

**PROGETTO:** Realizzazione di una casa colonica in località Li Coddì Piani

**SOGGETTO PROPONENTE:** Pampalone Alessandra Sabrina

### INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO

**LOCALIZZAZIONE:** Dentro la fascia costiera

**STRUMENTO URBANISTICO:** PDF

**ZONA URBANISTICA :** E

L'intervento prevede un impianto di due ettari di oliveto e due di piante officinali, opere idriche e casa colonica, in un fondo con un'estensione complessiva di 54.825 mq.

In particolare la casa colonica sarà utilizzata sia per l'attività agricola che come residenza resa necessaria dall'assenza di strutture d'appoggio nel fondo.

L'edificio si sviluppa su due livelli, di cui uno seminterrato, di sup.complessiva 100 mq, adibito a magazzini e deposito attrezzi, ed il piano terra ad uso residenziale, articolato in una cucina soggiorno-pranzo, due vani letto, bagno e antibagno, lavanderia, disimpegno e porticato esterno, per una volumetria complessiva di 496mc. L'altezza del fabbricato fuori terra è di 5mt.

Il progetto è corredato di relazione agronomica, relazione paesaggistica, e di autorizzazione rilasciato dal Servizio Tutela del Paesaggio di Sassari con n.888/06 in data 22-06-06. Dalla documentazione prodotta, risulta che il proponente è imprenditore agricolo a titolo principale, con autorizzazione N°18 del 5-07-2006.

### OSSERVAZIONI

L'intervento proposto è inquadrabile nella fattispecie di cui all'art. 11 in quanto ai sensi del comma 1 art.83, gli edifici ad uso abitativo, posto che questi siano connessi all'attività del fondo e che il proponente sia un imprenditore agricolo a titolo principale, possono essere localizzati all'interno della fascia costiera, previa Intesa, nei casi in cui venga dimostrata l'indispensabile esigenza della residenza per la conduzione dell'attività agricola.

La fattibilità dell'intervento è dunque subordinata alla verifica da parte del Comune dell'effettiva sussistenza dei requisiti soggettivi del titolare dell'azienda.

Si fa presente che non è stato possibile valutare la conformità dell'intervento con l'art.83 comma 1 lettera d delle N.T.A del PPR, in quanto la relazione paesaggistica fornita (prodotta in data posteriore al rilascio dell'autorizzazione da parte del Servizio Tutela del Paesaggio di Sassari), non è stata redatta ai sensi del DPCM 12.12.2005.

Il progetto comunque dovrà essere integrato ai fini della dimostrazione dell'inserimento organico nel paesaggio circostante e dovrà prevedere l'uso di materiali e caratteri costruttivi adeguati alle preesistenze tradizionali, con riguardo alla tipologia, alle forme, alle pendenze, agli sporti, all'utilizzo dei materiali di facciata di copertura, secondo quanto prescritto dall'art. 83, commi C e D.

### ITER AMMINISTRATIVO

-Approvazione C.E del 03 aprile 2006

-Approvazione U.T.P determinazione n.888/06 del 22-GIU-2006

-Approvazione Assessorato della Difesa dell'ambiente – Corpo Forestale e di Vigilanza Ambientale rilasciata con Determinazione n.179 del 16-agosto-2006.

### COMPATIBILITÀ CON LE PREVISIONI DEL PPR - Vincoli

**Assetto Ambientale:** Aree naturali e subnaturali- vegetazione a macchia e in area umida.  
Area seminaturale – praterie.

### OSSERVAZIONI DEL TAVOLO TECNICO



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica  
Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia

## PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

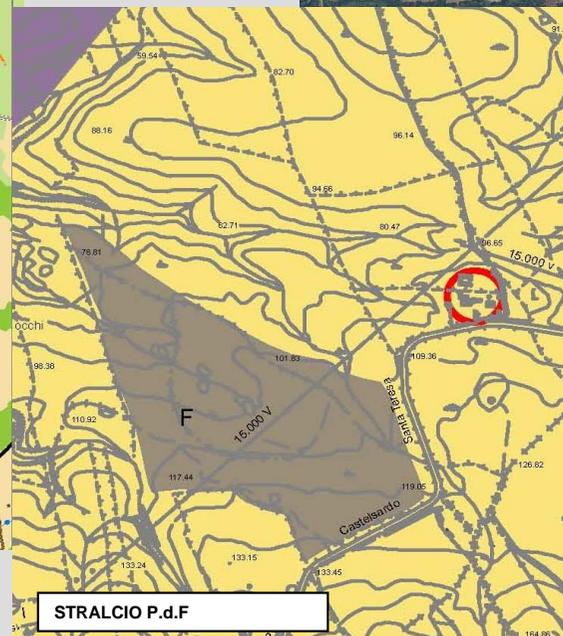
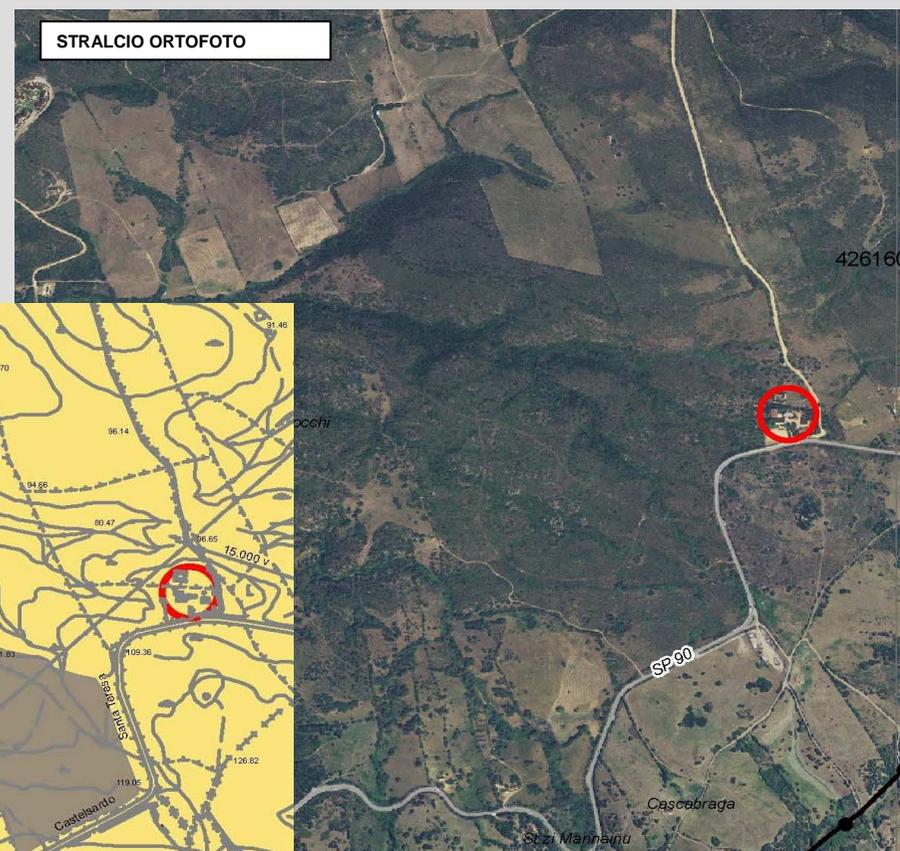
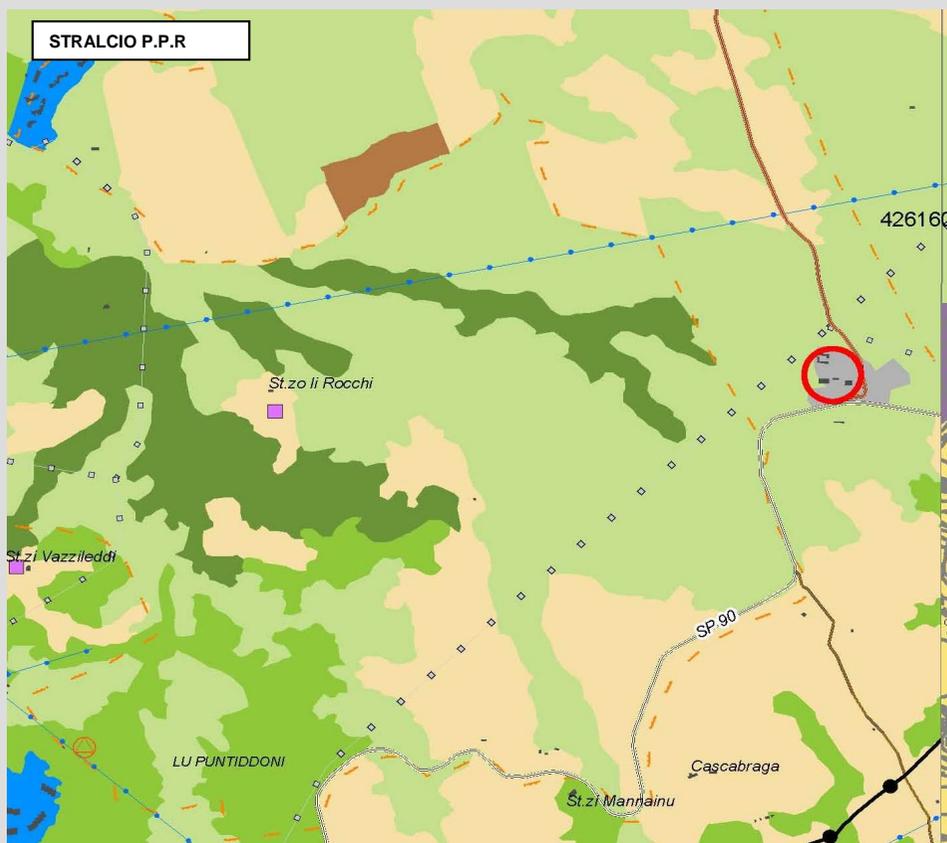
Comune di TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA

### Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.

"Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizione di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi".

**Intervento 2:** Progetto per adeguamento igienico sanitario di un punto di ristoro in località Cascabraga

**Soggetto proponente:** Il geranio S.N.C



STRALCIO P.d.F



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica  
Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia

## PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Comune di TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA

### Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.

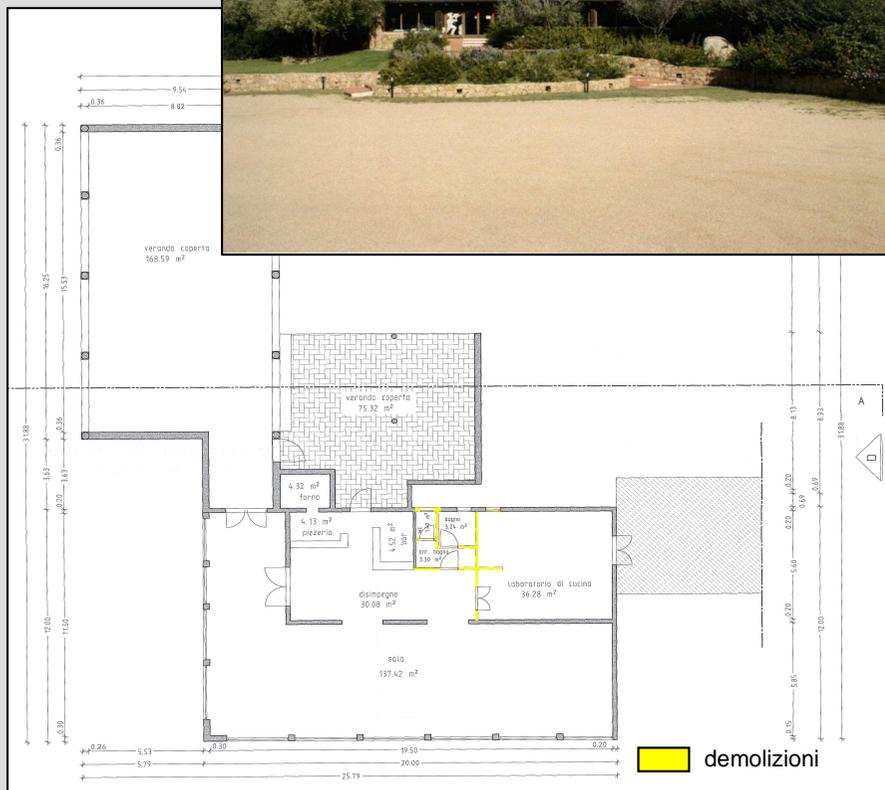
"Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizione di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi".

## INTERVENTO N.2

**PROGETTO:** Progetto per adeguamento igienico sanitario di un punto di ristoro in località Cascabraga

**SOGGETTO PROPONENTE:** Il geranio S.N.C

### Stato attuale

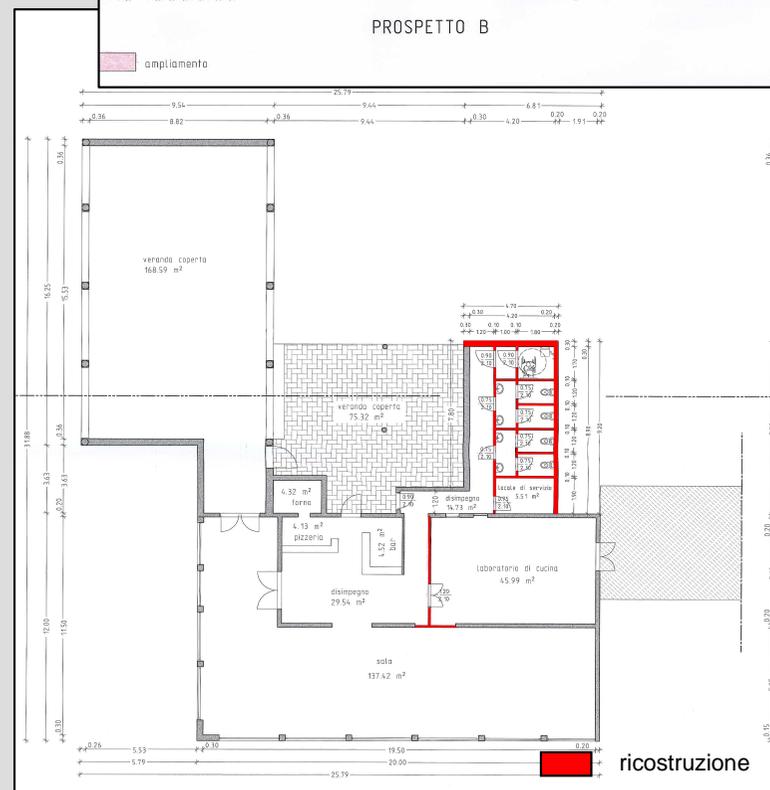


### Stato di progetto

ampliamento



PROSPETTO B



**PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE**

Comune di TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA

**Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.**

"Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi".

**INTERVENTO N.2****PROGETTO:** Progetto per adeguamento igienico sanitario di un punto di ristoro in località Cascabraga**SOGGETTO PROPONENTE:** Il geranio S.N.C**INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO****LOCALIZZAZIONE:** Dentro la fascia costiera**STRUMENTO URBANISTICO:** PDF**ZONA URBANISTICA :** E

L'intervento prevede l'adeguamento igienico sanitario di un punto di ristoro di superficie 490 mq, autorizzato con Concessione edilizia n.2887 in data 12-04-02, che insiste su un lotto di 2ha. Infatti i due servizi esistenti risultano insufficienti.

In particolare verranno realizzati quattro locali wc, tre antibagni, un bagno per disabili, un locale di servizio e disimpegno necessari per un buon funzionamento dell'edificio dal punto di vista igienico sanitario. La superficie coperta dell'ampliamento è di mq 47.18 pari ad una volumetria di mc.121,60, nettamente inferiore alla volumetria residua ammissibile.

Il progetto è corredato dalla relazione paesaggistica redatta ai sensi del DPCM 12.12.2005.

**OSSERVAZIONI**

L'intervento proposto potrebbe essere inquadrabile nella fattispecie di cui all'art. 15 comma 5 in quanto trattasi di adeguamento igienico sanitario, prevedendo nuove volumetrie per la realizzazione di servizi funzionali all'attività esistente e che renderebbero migliorativa la fruizione della stessa.

Sup.lotto (mq)	I.f utilizzato (mc/mq)	Volume ammissibile (mc)	Volume esistente (mc)	Volume ampliamento (mc)
20.000	0.1	2.000	725	121

**COMPATIBILITÀ CON LE PREVISIONI DEL PPR - Vincoli****Assetto Insediativo:** Insediamento sparso**OSSERVAZIONI DEL TAVOLO TECNICO**