

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**PREMESSO** che con delibera del C.C. N°24 del 04/04/2005 veniva approvato il piano particolareggiato del centro storico redatto dall'Ing. Antonello Sanna di Cagliari;

**CHE** con deliberazione della Giunta Regionale N°36/7 del 05/09/2006 è stato approvato il Piano Paesaggistico Regionale;

**CHE** con delibera del C.C. N°9 del 31/03/2014 veniva adottato il piano particolareggiato del centro storico redatto dall'Arch. Quirico Manunza in adeguamento al P.P.R. e all'approvazione del rapporto preliminare della VAS per la successiva verifica di assoggettabilità;

**CHE**, altresì, si è proceduto alla Verifica di assoggettabilità a VAS ex art. 12 D. Lgs 152/2006 del Piano Particolareggiato zona A Centro Storico di Gavoi;

**CHE** con determinazione del Dirigente dell'Ufficio Urbanistica della Provincia di Nuoro n. 1349 del 09/07/2014 si è escluso dalla procedura V.A.S., ai sensi dell'art. 12 comma 4, del D.Lgs. 03/04/2006 n.152 e ss.mm.ii. il Piano Particolareggiato del centro storico di Gavoi;

**CHE** il piano particolareggiato è stato inviato, ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 28/98, all'Ufficio Tutela del Paesaggio di Nuoro per l'approvazione di propria competenza;

**CHE** a seguito di varie richieste di integrazioni e al termine dell'istruttoria dell'Ufficio Tutela del Paesaggio di Nuoro il piano particolareggiato è stato integrato e revisionato;

**CHE** ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 della Legge Regionale 22 dicembre 1989 N°45 il P.P. zona A e il rapporto preliminare VAS sono stati depositati presso la segreteria del Comune a libera visione del Pubblico, per la durata di trenta giorni a partire dal 12 aprile 2014 (data di pubblicazione dell'avviso nel quotidiano L'Unione Sarda);

**CHE** entro i trenta giorni, decorrenti dal 12 maggio 2014 (ultimo giorno di pubblicazione dell'avviso) e sino all'11 giugno 2014 sono pervenute **n. 24 osservazioni al piano particolareggiato**;

**CHE** il progetto di piano predisposto dal tecnico incaricato Arch. Quirico Manunza di Oristano è stato integrato e revisionato a seguito delle richieste dell'Ufficio Tutela del Paesaggio di Nuoro comprendente i seguenti elaborati: Allegato A, B, da C1 a C64, D, E, F, E e dalle Tavole da n. 1 al n. 87;

**CHE** con delibera del C.C. n. 29 del 28/07/2021 si è proceduto alla "NUOVA ADOZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO E DI PRIMA FORMAZIONE IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE";

**VISTA** la delibera del Consiglio Comunale N°6 del 27/02/2019 di approvazione definitiva del P.U.C.;

**VISTA** la delibera del Consiglio Comunale N°5 del 10/02/2020 avente ad oggetto “PIANO URBANISTICO COMUNALE IN ADEGUAMENTO AL PPR E AL PAI - VERIFICA DI COERENZA - INTEGRAZIONI E MODIFICHE A SEGUITO DELLA DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA TERRITORIALE E DELLA VIGILANZA EDILIZIA N.1141/DG DEL 14/10/2019”;

**DATO ATTO** che il piano particolareggiato così riadottato con delibera C.C. n. 29/2021 è stato depositato presso la Segreteria Comunale in data 07 settembre 2021, a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi, per essere visionato e per poter presentare osservazioni scritte. L'avvenuto deposito è stato reso noto mediante:

- Pubblicazione all'albo pretorio del Comune di Gavoi
- Pubblicazione all'albo pretorio on-line del Comune di Gavoi
- Pubblicazione sul sito internet istituzionale del Comune di Gavoi
- Avviso mediante manifesti nel territorio comunale

**CHE** a seguito della pubblicazione del Piano Particolareggiato zona A sono pervenute entro i termini n. 17 osservazioni;

**DATO ATTO** che le suddette osservazioni sono state oggetto di approfondito esame da parte dell'amministrazione comunale e dei competenti uffici comunali coadiuvati dal professionista incaricato;

**VISTA** la relazione istruttoria delle n. 41 (24+17) osservazioni, redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale, a firma del Responsabile del Servizio Ing. Pasqua Porcu;

**RITENUTO** di dovere procedere all'esame delle n. 41 osservazioni prodotte al Piano Particolareggiato zona A, secondo la numerazione da n. 1 a n. 41 e assumere le determinazioni ritenute più adeguate;

**VISTA LA:**

- L.R. n. 45 del 22.12.1989 e ss.mm.ii. recante “*Norme per l'uso e la tutela del territorio Regionale*” ed in particolare l'art. 20;
- D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e ss.mm.ii. recante “*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 06/07/2002, n° 137*”;

- L.R. n. 8 del 25.11.2004 e ss.mm.ii. recante “*Norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio regionale*”;
- Deliberazione G.R. n. 36/7 del 05.09.2006 recante “*Approvazione definitiva del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)*” ed il successivo D.P.G.R. num. 82 del 07.09.2006 recante “*Pubblicazione nel BURAS della Deliberazione 36/7 del 05.09.2006*”, con il quale si dispone l’entrata in vigore del P.P.R. a seguito della pubblicazione avvenuta nel BURAS n. 30 del 08.09.2006;
- L.R. n. 9 del 12.06.2006 e ss.mm.ii. recante “*Conferimento di funzioni e compiti agli enti locali*”;
- Deliberazione G.R. n. 29/15 del 22.05.2008 e ss.mm.ii., recante “*L.R. 12.06.2006 n. 9: Conferimento di funzioni e compiti agli enti locali. Approvazione definitiva delle direttive per la redazione del Piano di Utilizzo dei Litorali e l’esercizio delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo e di zone del mare territoriale*”;
- L.R. n. 13 del 04.08.2008 e ss.mm.ii. recante: “*Norme urgenti in materia di beni paesaggistici e delimitazione dei centri storici e dei perimetri cautelari dei beni paesaggistici e identitari*”;
- L.R. n.1 del 11/01/2019 “*Legge di semplificazione 2018*” e l’atto di indirizzo allegato alla delibera della G.R. n. 5/48 del 29/01/2019;

**Visto inoltre:**

- Il Piano stralcio per l’Assetto Idrogeologico (P.A.I.) approvato dalla R.A.S. con Deliberazione della Giunta Regionale n° 54/33 del 30 dicembre 2004;
- Il Decreto dell’Assessore dei Lavori Pubblici 21 febbraio 2005 n° 3, pubblicato sul B.U.R.A.S. n° 8 del 11 marzo 2005, col quale si rende esecutiva la Delibera della Giunta Regionale di cui sopra;

**RICHIAMATE** inoltre le Leggi, i D.Lgs. e le Direttive elencate di seguito:

- Legge urbanistica dello Stato 17/08/1942 n.1150 e successive modifiche e integrazioni nonché delle Leggi n. 765 del 6.8.1967 e n. 1187 del 19.11.1968, ampliate con il decreto interministeriale n. 1404 dell’1.4.1968 e con il Decreto dell’Assessore degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica 20/12/1983 n. 2266/U;
- Legge 183/1989 che ha lo scopo di assicurare la difesa del suolo, il risanamento delle acque, la fruizione, e la gestione del patrimonio idrico per gli usi di razionale sviluppo economico e sociale, la tutela degli aspetti ambientali ad essi connessi e in conformità con le direttive e le prescrizioni del Piano di Assetto Idrogeologico della Sardegna (di seguito PAI) per gli ambiti soggetti a rischio idrogeologico;
- D.Lgs. 42/2004 e successive modificazioni (D.Lgs 62/2008 e D.Lgs 63/2008), con la L.R. 8/2004 e con le direttive del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) adottato in via definitiva nel mese di settembre del 2006 e reso vigente con la sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Sardegna del 8 settembre 2006;

- D.Lgs. 152/2006, Testo Unico sull'ambiente e successive integrazioni e modifiche;
- Direttiva 2002/91/CE in materia di rendimento energetico in edilizia recepita in Italia dal D.Lgs 192/2005, D.Lgs 115/2008, D.P.R. 59/2009 e dal D. Min 26/06/2009 che reca le "Linee Guida Nazionali per la certificazione energetica degli edifici" emanate in attuazione dell'art. 6, comma 9 del D.Lgs 192/2005;
- D.P.C.M 1/3/91, con la Legge Quadro 477/95, con il D.P.C.M 14/11/97 e ai sensi della Delibera di G.R. n.30/9 del 8 luglio 2005 concernente direttive circa la classificazione acustica del territorio comunale;
- Decreto Legislativo 31 marzo 1998 n. 114, con la Deliberazione Giunta Regionale n. 55/108 del 29 dicembre 2000 e ss.mm.ii.;
- Norme Tecniche di Attuazione 6-69 modifiche e integrazioni, con la Legge regionale 18 maggio 2006, n. 5, concernente direttive in materia di attività commerciali;
- Legge Regionale 23 aprile 2015 n. 8 (Norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio);
- Legge 20 ottobre 2016 n. 24 (Norme sulla qualità della regolazione e di semplificazione dei procedimenti amministrativi);
- L.R. 11/2017 nuova legge urbanistica;

**VISTA** la Legge regionale 12 agosto 1998, n. 28;

**VISTA** la legge regionale 8/2015 e la legge 11/2017;

**VISTA** la legge regionale 25 novembre 2004, n. 8, "Norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio regionale";

**VISTO** il decreto del presidente della Regione 07.09.2006 n. 82 di approvazione del "piano paesaggistico regionale";

**VISTO** l'art. 78 del D.Lgs. 267/2000;

**RITENUTO** di dover provvedere al riguardo;

**VISTO** il parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del d.Lgs. n. 267/2000, dal Responsabile del Servizio Tecnico, sulla proposta della presente deliberazione;

### **DELIBERA**

**Di assumere** in relazione alle n. 41 osservazioni prodotte al Piano Particolareggiato zona A, le seguenti valutazioni:

**Osservazione n° 1**

**Proponente:** Daga Salvatore - prot. 1915 del 03/06/2014

**Area identificata** al C.T. al Foglio 11C mappali 2254 di mq 1636

**Classificazione:** Isolato 30 – Unità Edilizia 7-8

**Descrizione osservazione:** chiede che venga cambiato il grado di trasformabilità: da conservativo ad alta o media trasformabilità, che l'indice fondiario dell'unità 8 sia portato a 9,00 mc/mq e che il rapporto di copertura sempre dell'unità 8 venga portato a 0,90 mq/mq come previsto nelle concessioni edilizie rilasciate in precedenza, infine che vengano aggiornati gli elaborati dello stato attuale con gli interventi realizzati.

**Istruttoria:** L'osservazione può essere accolta in parte:

- **si accoglie** la modifica del grado di trasformabilità da conservativo a incompatibile (edifici totalmente rifatti e incompatibili con l'ambiente urbano tradizionale per distacchi, ombre portate e tipologie);
- **si respinge** la richiesta di aumento dell'indice fondiario dell'unità n.8 a 9,00 mc/mq, e si consente il raggiungimento dei limiti massimi ammissibili (5,00 mc/mq), quello esistente è pari a 4,73 mc/mq ed Oil leggero incremento potrebbe essere utile per degli aggiustamenti di profilo.

**Decisione:** .....

**La votazione è la seguente:**

Consiglieri presenti .....

Voti favorevoli .....

Voti contrari: .....

Astenuti .....

**Osservazione n° 2**

**Proponente:** Casula Franca - prot. 1969 del 04/06/2014

**Area identificata** al C.T. al Foglio 11 mappali 1793 – 1794 – 1795 e 552

**Classificazione:** Isolato 7 Unità Edilizia 7 - 8

**Descrizione osservazione:** si propone che l'area individuata dai mappali succitati venga inserita all'interno della Zona A o B2.

**Istruttoria:** L'osservazione può essere accolta: è consentito il completamento del fabbricato come da progetto della pratica edilizia n.8/2014 prot. 1178 del 03/04/2014 e come da delibera C.C. 26 del 30/09/2020.

**Decisione:** .....

**La votazione è la seguente:**

Consiglieri presenti .....

Voti favorevoli .....

Voti contrari: .....

Astenuti .....

**Osservazione n° 3 —**

**Proponente:** Maddalena Sedda - prot. 1977 del 04/06/2014

**Area identificata:** al C.T. F. 11 mappale 293

**Classificazione:** Isolato 14 Unità Edilizia 8

**Descrizione osservazione:** L'osservazione propone che venga corretto il confine del cortiletto posteriore con le proprietà confinanti.

**Istruttoria:** L'osservazione può essere accolta, e si richiede alla richiedente un aggiornamento delle planimetrie catastali della sua proprietà al fine di eseguire un aggiornamento preciso delle planimetrie del piano.

**Decisione:** .....

**La votazione è la seguente:**

Consiglieri presenti .....

Voti favorevoli .....

Voti contrari: .....

Astenuti .....

#### **Osservazione n° 4**

**Proponente:** Podda Maria Grazia – prot. 2005 del 05/06/2014

**Area identificata:** Al C.T. F. 23 mappale 411

**Classificazione:** Isolato 25 Unità Edilizia 01

**Descrizione osservazione:** L'osservazione propone una variazione prospettica (allineamento coperture) con aumento di volumetrie.

**Istruttoria:** L'osservazione non può essere accolta perché l'edificio è classificato conservativo, quindi gli unici interventi ammessi sono rivolti alla conservazione del fabbricato e degli elementi architettonici con il ripristino delle parti alterate. Non sono inoltre consentiti aumenti di volumetrie in quanto l'indice attuale è abbondantemente superiore a quello ammissibile per la zona.

**Decisione:** .....

#### **La votazione è la seguente:**

Consiglieri presenti .....

Voti favorevoli .....

Voti contrari: .....

Astenuti .....

#### **Osservazione n° 5**

**Proponente:** Mura Angelo – prot. 2104 del 11/06/2014

**Area identificata** al C.T. al F. 11 Mappale 1013

**Classificazione:** Isolato 37 Unità Edilizia 05

**Descrizione osservazione:** L'osservazione propone una variazione prospettica (allineamento coperture) con aumento di volumetrie.

**Istruttoria:** L'osservazione non può essere accolta perché l'edificio è classificato a media trasformabilità senza incremento volumetrico. L'obiettivo del piano è il recupero e la riqualificazione architettonica dell'edificio rimaneggiato a causa del frazionamento. È pertanto consentita la ristrutturazione edilizia per il miglioramento della funzionalità e fruibilità interna, che consente di soddisfare l'aspettativa del richiedente.

**Decisione:** .....

#### **La votazione è la seguente:**

Consiglieri presenti .....

Voti favorevoli .....

Voti contrari: .....

Astenuti .....

#### **Osservazione n° 6 –**

**Proponente:** Buttu Vincenza – prot. 2036 del 09/06/2014

**Area identificata** al C.T. al F. 8 Mappale 1058

**Classificazione:** Isolato 10 Unità Edilizia 7

**Descrizione osservazione:** L'osservazione propone la modifica del grado di trasformabilità dei corpi di fabbricato principale da conservativo a media trasformabilità e il ripristino delle volumetrie esistenti di edifici demoliti ma di cui vi sono ancora le tracce nelle pareti dei fabbricati esistenti.

**Istruttoria:** L'osservazione può essere accolta in parte:

- **si respinge** la modifica del grado di trasformabilità da conservativo a media trasformabilità in quanto l'obiettivo del piano è la conservazione del fabbricato e degli elementi architettonici con il ripristino delle parti alterate;

- **si accoglie** l'aumento volumetrico limitato alle volumetrie esistenti e demolite ma di cui sono evidenti le tracce nelle pareti del fabbricato esistente, da sottoporre sotto forma di progetto di restauro da valutare con l'Ufficio Tutela del Paesaggio di Nuoro.

**Decisione:** .....

#### **La votazione è la seguente:**

Consiglieri presenti .....

Voti favorevoli .....  
Voti contrari: .....  
Astenuiti .....

#### **Osservazione n° 7**

**Proponente:** Buttu Piera – prot. 2037 del 09/06/2014

**Area identificata:** F. 11 mappale 819

**Classificazione:** Isolato 26 Unità Edilizia 17

**Descrizione osservazione:** L'osservazione propone l'aumento dell'indice fondiario da 4,41 mc/mq a 5,00 mc/mq al fine di consentire i paramenti minimi abitativi.

**Istruttoria:** L'osservazione può essere accolta, in quanto l'incremento volumetrico richiesto è nei limiti massimi consentiti.

**Decisione:**.....

#### **La votazione è la seguente:**

Consiglieri presenti .....  
Voti favorevoli .....  
Voti contrari: .....  
Astenuiti .....

#### **Osservazione n° 8**

**Proponente:** Mura Michele – prot. 2042 del 09/06/2014

**Area identificata:** F. 11 mappale 414 - 944

**Classificazione:** Isolato 19 Unità Edilizia 14

**Descrizione osservazione:** L'osservazione propone la modifica della classe di trasformabilità da conservativa a media trasformabilità, e la possibilità di demolizioni con ampliamento volumetrico al fine di ottenere un'abitazione con gli standard minimi di abitabilità.

**Istruttoria:** L'osservazione può essere accolta in parte:

- si respinge la modifica del grado di trasformabilità da conservativo a media trasformabilità in quanto l'obiettivo del piano è la conservazione del fabbricato e degli elementi architettonici con il ripristino delle parti alterate;

- si accoglie l'aumento volumetrico nei limiti delle massime consentite (5,00 mc/mq), da sottoporre sotto forma di progetto di restauro da valutare con l'Ufficio Tutela del Paesaggio di Nuoro.

**Decisione:** .....

#### **La votazione è la seguente:**

Consiglieri presenti .....  
Voti favorevoli .....  
Voti contrari: .....  
Astenuiti .....

#### **Osservazione n° 9 –**

**Proponente:** Cadau Maria Antonella – prot. 2054 del 09/06/2014

**Area identificata** al C.T. al F. 11 Mappale 1079

**Classificazione:** Isolato 20 Unità Edilizia 06

**Descrizione osservazione:** L'osservazione propone che venga portato l'indice fondiario sino a 5,00 mc/mq l'altezza e l'altezza massima sino a 9,00 m.

**Istruttoria:** L'osservazione può essere accolta, l'unità edilizia è stata classificata a media trasformabilità, con l'obiettivo del mantenimento tipologico dell'edificio, che conserva i caratteri dell'architettura locale. Sono consentiti tutti gli interventi necessari alla conservazione e al miglioramento funzionale dell'edificio. Sono altresì ammissibili gli indici di 5,00 mc/mq e altezza 9,00 m.

**Decisione:** .....

#### **La votazione è la seguente:**

Consiglieri presenti .....  
Voti favorevoli .....  
Voti contrari: .....  
Astenuiti .....

#### **Osservazione n° 10**

**Proponente:** Cadau Paolo – prot. 2055 del 09/06/2014

**Area identificata** al C.T. al Foglio 11 mappale 1063

**Classificazione:** Isolato 19 Unità Edilizia 03

**Descrizione osservazione:** L'osservazione propone la modifica della linea di gronda del corpo B, con un incremento in altezza di 2,20 m, per realizzare l'allineamento con il colmo della copertura del corpo A.

**Istruttoria:** L'osservazione può essere accolta in parte:

- **si respinge** l'incremento in altezza della linea di gronda di 2,20 m, per l'allineamento del colmo della copertura del corpo di fabbrica B con il corpo di fabbrica A. Trattasi di unità edilizia saturata, con l'indice fondiario esistente abbondantemente superiore a quello massimo consentito (5,00 mc/mq);
- **si accoglie** l'allineamento della linea di gronda del corpo di fabbrica B con la linea di gronda della copertura del vano scala, per un max di 40 cm, al fine di ripristinare una tipologia di copertura consona alle caratteristiche del centro storico.

**Decisione:** .....

#### **La votazione è la seguente:**

Consiglieri presenti .....  
Voti favorevoli .....  
Voti contrari: .....  
Astenuiti .....

#### **Osservazione n° 11 –**

**Proponente:** Podda Patrizio – prot. 2058 del 09/06/2014

**Area identificata** al C.T. al Foglio 11 mappali 717-728-2323-2326

**Classificazione:** Isolato 28 Unità Edilizia 04

**Descrizione osservazione:** L'osservazione propone il ripristino degli indici massimi preesistenti con la possibilità di una sopraelevazione sino a 6,50 m del corpo B e un ampliamento nel cortile retrostante il corpo principale.

**Istruttoria:** L'osservazione può essere accolta, l'unità edilizia è stata classificata incompatibile e ad alta trasformabilità, con l'obiettivo di riqualificare il manufatto edilizio esistente mediante interventi mirati alla sostituzione degli elementi architettonici difforni dai tipi tradizionali.

È consentita la sopraelevazione del corpo di fabbrica B nel rispetto delle tipologie locali, ed inoltre è consentito l'ampliamento dell'unità edilizia fino al raggiungimento dell'indice fondiario di 5,00 mc/mq.

**Decisione:** .....

#### **La votazione è la seguente:**

Consiglieri presenti .....  
Voti favorevoli .....  
Voti contrari: .....  
Astenuiti .....

#### **Osservazione n° 12 –**

**Proponente:** Cadau Salvatore – prot. 2059 del 09/06/2014

**Area identificata:** al C.T. F. 11 mappali 630-1023

**Classificazione:** Isolato 11 Unità Edilizia 08

**Descrizione osservazione:** L'osservazione propone l'aumento volumetrico previsto nel progetto allegato alla concessione edilizia n. 25/2005 del 30/08/2005 per I.F. 3,56 mc/mq;

**Istruttoria:** L'osservazione può essere accolta, in quanto l'incremento volumetrico richiesto pari a 3,56 mc/mq è inferiore a quello massimo consentito pari a 5,00 mc/mq, l'obiettivo del piano è la ricostruzione tipologica del rudere nel rispetto delle superfici e dei volumi originari.



**Decisione:** .....

**La votazione è la seguente:**

Consiglieri presenti .....

Voti favorevoli .....

Voti contrari: .....

Astenuti .....

**Osservazione n° 13**

**Proponente:** Maoddi Stefano – prot. 2060 del 09/06/2014

**Area identificata** al C.T. al Foglio 11 mappale 745

**Classificazione:** Isolato 29 Unità Edilizia 01

**Descrizione osservazione:** L'osservazione propone l'aumento volumetrico previsto nel progetto allegato alla concessione edilizia n. 34/2012 del 07/12/2012 nei limiti massimi di 5,00 mc/mq.

**Istruttoria:** L'osservazione può essere accolta, in quanto l'incremento volumetrico richiesto è inferiore a quello massimo consentito pari a 5,00 mc/mq; l'obiettivo del piano è la riqualificazione del manufatto edilizio esistente con interventi mirati alla sostituzione degli elementi architettonici difforni dai tipi tradizionali e il completamento delle opere previste nella C.E. n.34/2012.

**Decisione:** .....

**La votazione è la seguente:**

Consiglieri presenti .....

Voti favorevoli .....

Voti contrari: .....

Astenuti .....

**Osservazione n° 14**

**Proponente:** Zedde Natale – prot. 2082 del 10/06/2014

**Area identificata** al C.T. al Foglio 11 mappali 672

**Classificazione:** Isolato 64 Unità Edilizia 10

**Descrizione osservazione:** L'osservazione propone un incremento volumetrico e l'aumento della quota della linea di gronda, per la sopraelevazione dei corpi A e B.

**Istruttoria:** L'osservazione non può essere accolta, in quanto l'indice fondiario attuale è pari a 10,62 mc/mq, quindi abbondantemente superiore ai limiti massimi di 5,00 mc/mq. L'obiettivo del piano è il mantenimento tipologico dell'edificio che conserva alcuni caratteri dell'architettura locale, pertanto sono consentiti tutti gli interventi necessari alla conservazione e al miglioramento funzionale, compresa la sostituzione dell'attuale tettoia in ondulina di plastica con materiali più conformi alla tradizione.

**Decisione:** .....

**La votazione è la seguente:**

Consiglieri presenti .....

Voti favorevoli .....

Voti contrari: .....

Astenuti .....

**Osservazione n° 15 –**

**Proponente:** Lavra Angela e Cidu Pietro – prot. 2084 del 10/06/2014

**Area identificata** al C.T. al Foglio 11 mappale 895

**Classificazione:** Isolato 62 Unità Edilizia 04

**Descrizione osservazione:** L'osservazione propone la modifica del tetto di copertura del corpo di fabbrica B, sopraelevando, in arretramento rispetto al prospetto su via Roma, la linea di gronda sino a 2,20 m, al fine di realizzare una copertura a due falde allineate nel colmo.

**Istruttoria:** L'osservazione non può essere accolta, in quanto non sono consentiti incrementi volumetrici, l'indice attuale pari a 7,36 mc/mq è ben superiore al limite massimo di 5,00 mc/mq. L'obiettivo del piano è

il mantenimento tipologico dell'edificio di antica data. Sono consentiti tutti gli interventi necessari alla conservazione e al miglioramento funzionale dell'edificio, e la ristrutturazione edilizia per rendere funzionale la distribuzione interna degli ambienti.

**Decisione:** .....

**La votazione è la seguente:**

Consiglieri presenti .....

Voti favorevoli .....

Voti contrari: .....

Astenuti .....

#### **Osservazione n° 16**

**Proponenti:** Marchi Giovanni, Marchi Walter – prot. 2087 del 10/06/2014

**Area identificata** al C.T. al Foglio 11 mappali 673-696-676-720-969

**Classificazione:** Isolato 59 Unità Edilizia 13

**Descrizione osservazione:** L'osservazione propone la correzione della scheda di piano in base ai dati del progetto approvato con concessione edilizia n. 1 del 22/01/2014.

**Istruttoria:** L'osservazione può essere accolta, in quanto il progetto alla data di approvazione del piano particolareggiato era in corso di esecuzione per effetto della concessione edilizia n.1/2014.

**Decisione:** .....

**La votazione è la seguente:**

Consiglieri presenti .....

Voti favorevoli .....

Voti contrari: .....

Astenuti .....

#### **Osservazione n° 17**

**Proponente:** Podda Franco – prot. 2093 del 10/06/2014

**Area identificata** al C.T. al Foglio 11 mappale 844

**Classificazione:** Isolato 62 Unità Edilizia 05

**Descrizione osservazione:** L'osservazione propone l'ampliamento volumetrico, con la realizzazione di un nuovo piano, sul lato di via Carlo Felice.

**Istruttoria:** L'osservazione può essere accolta in parte:

- **si respinge** l'incremento volumetrico di un ulteriore piano sulla via Carlo Felice, l'indice proposto dal Piano è pari a 6,42 mc/mq quindi già superiore al massimo consentito;

- **si accoglie** l'incremento volumetrico sino al dato proposto dal Piano di 6,42 mc/mq, per la realizzazione del corpo D. L'obiettivo del Piano è il mantenimento tipologico dell'edificio ristrutturato di recente con la possibilità di integrare le volumetrie con nuovi corpi edilizi (D) in conformità alle tipologie edilizie tradizionali.

**Decisione:**.....

**La votazione è la seguente:**

Consiglieri presenti .....

Voti favorevoli .....

Voti contrari: .....

Astenuti .....

#### **Osservazione n° 18**

**Proponente:** Busia Marino – prot. 2105 del 11/06/2014

**Area identificata** al C.T. al Foglio 11 mappale 2327

**Classificazione:** Isolato 45 Unità Edilizia 02

**Descrizione osservazione:** L'osservazione propone la chiusura del pozzo luce con una copertura ad una quota superiore, in quanto la quota attuale inferiore rispetto alle coperture degli altri corpi di fabbrica circostanti non consente un regolare e deflusso delle acque piovane, ma realizza una vasca senza sbocchi.

**Istruttoria:** L'osservazione può essere accolta, tenendo conto che il fabbricato non è di particolare pregio architettonico e/o di valenza storica, e la modifica della quota della copertura del pozzo luce non è visibile dall'esterno in quanto si tratta di un ambiente completamente intercluso all'edificio, è necessaria per la salubrità dell'edificio.

**Decisione:**.....

**La votazione è la seguente:**

Consiglieri presenti .....

Voti favorevoli .....

Voti contrari: .....

Astenuti .....

**Osservazione n° 19**

**Proponente:** Sanna Mariuccia – prot. 2106 del 11/06/2014

**Area identificata** al C.T. al Foglio 39 mappale 2025

**Classificazione:** Isolato 39 Unità Edilizia 09

**Descrizione osservazione:** L'osservazione propone la correzione della scheda parametrica dell'unità edilizia n. 9 in quanto sono presenti delle discordanze con la tavola planimetrica corrispondente e con il progetto di sanatoria presentato in data 23/04/2009.

**Istruttoria:** L'osservazione può essere accolta, per eliminare le discordanze rilevate e avere l'allineamento con le previsioni planimetriche e il rispetto del progetto di sanatoria presentato in data 23/04/2009.

**Decisione:** .....

**La votazione è la seguente:**

Consiglieri presenti .....

Voti favorevoli .....

Voti contrari: .....

Astenuti .....

**Osservazione n° 20**

**Proponenti:** Maoddi Maria Angelica – prot. 2107 del 11/06/2014

**Area identificata** al C.T. al Foglio 11 mappali 1382 - 459

**Classificazione:** Isolato 19 Unità Edilizia 11

**Descrizione osservazione:** L'osservazione propone l'ampliamento volumetrico sino ai limiti massimi consentiti.

**Istruttoria:** L'osservazione può essere accolta per un incremento volumetrico sino ad un I.F. di 5,00 mc/mq e a I.C. di 0,50mq/mq.

**Decisione:** .....

**La votazione è la seguente:**

Consiglieri presenti .....

Voti favorevoli .....

Voti contrari: .....

Astenuti .....

**Osservazione n° 21**

**Proponenti:** Maoddi Michele – prot. 2108 del 11/06/2014

**Area identificata** al C.T. al Foglio 11 mappali 1382 - 459 - 2410

**Classificazione:** Isolato 19 Unità Edilizia 11

**Descrizione osservazione:** L'osservazione propone l'ampliamento volumetrico sino ai limiti massimi consentiti.

**Istruttoria:** L'osservazione può essere accolta per un incremento volumetrico sino ad un I.F. di 5,00 mc/mq e a I.C. di 0,50mq/mq.

**Decisione:** .....

**La votazione è la seguente:**

Consiglieri presenti .....

Voti favorevoli .....

Voti contrari: .....

Astenuti .....

**Osservazione n° 22**

**Proponente:** Mura Angelo – prot. 2013 del 06/06/2014

**Area identificata** al C.T. al Foglio 11 mappali 364-367-377

**Classificazione:** Isolato 37 Unità Edilizia 07

**Descrizione osservazione:** L'osservazione propone l'edificazione di un nuovo corpo di fabbrica (F) posto prospiciente su via Solferino e via Carlo Alberto.

**Istruttoria:** L'osservazione può essere accolta, per un incremento volumetrico massimo sino ad un I.F. di 5,00 mc/mq.

**Decisione:** .....

**La votazione è la seguente:**

Consiglieri presenti .....

Voti favorevoli .....

Voti contrari: .....

Astenuti .....

**Osservazione n° 23 –**

**Proponente:** Corona Simona – prot. 2120 del 11/06/2014

**Area identificata** al C.T. al Foglio 11 mappali 920-921-922-217

**Classificazione:** Isolato 39 Unità Edilizia 10

**Descrizione osservazione:** L'osservazione propone un ampliamento volumetrico dell'ultimo piano del fabbricato.

**Istruttoria:** L'osservazione non può essere accolta, in quanto non sono consentiti incrementi volumetrici, l'indice attuale pari a 7,24 mc/mq è ben superiore al limite massimo di 5,00 mc/mq. L'obiettivo del piano è quello di consentire tutti gli interventi finalizzati a ricondurre l'edificio a forme tipologiche tradizionali, compresa la demolizione con nuova costruzione.

**Decisione:** .....

**La votazione è la seguente:**

Consiglieri presenti .....

Voti favorevoli .....

Voti contrari: .....

Astenuti .....

**Osservazione n° 24**

**Proponente:** Ufficio Tecnico – prot. 2096 del 10/06/2014

**Area identificata** ////

**Classificazione:** Varie

**Descrizione osservazione:** L'osservazione propone:

1) Introdurre una norma generale, all'interno delle N.T.A. che consenta la correzione e pulitura dagli errori materiali riscontrati negli elaborati grafici e negli allegati, riguardanti la suddivisione delle singole unità edilizie nei vari isolati, tenendo conto delle proprietà effettive.

Tali errori riscontrati alla presentazione dei singoli progetti da parte dei privati, verranno corretti d'ufficio con l'approvazione da parte dell'Ufficio Tutela del Paesaggio durante l'istruttoria del progetto.

Pertanto propone il seguente comma n. 8 all'art. 8 delle N.T.A.:

*“Sono consentite le correzioni degli elaborati grafici e delle schede parametriche di quelle unità edilizie per le quali sono stati rilevati errori di accorpamento delle proprietà, emersi alla presentazione del progetto da parte dei privati, previa verifica della coerenza urbanistica e paesaggistica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Ufficio Tutela del Paesaggio di Nuoro”*

2) Poiché sono stati riscontrati nelle schede parametriche di alcune unità edilizie aumenti volumetrici pari a zero nonostante la singola unità edilizia abbia ancora capacità di incremento entro l'indice massimo ammissibile, si rende necessario apportare una correzione d'ufficio al fine di consentire quegli interventi che rendano vivibile e abitabile l'unità edilizia stessa, fatta salva la conservazione della tipologia edilizia.

Pertanto propone il seguente comma n. 9 all'art. 8 delle N.T.A.:

*“Sono consentiti gli incrementi volumetrici nei limiti massimi ammissibili, nelle unità edilizie con previsione di volumetria zero, previa verifica della coerenza urbanistica e paesaggistica dell'intervento da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Ufficio Tutela del Paesaggio di Nuoro.”*

**Istruttoria:** L'osservazione può essere accolta in quanto migliorativa dell'operatività del Piano Particolareggiato.

**Decisione:** .....

**La votazione è la seguente:**

Consiglieri presenti .....

Voti favorevoli .....

Voti contrari: .....

Astenuti .....

**Osservazione n° 25**

**Proponente:** Sedda Anna Lisa – prot. 6971 del 02/11/2021

**Area identificata** al C.T. al Foglio 11 mappale 690

**Classificazione:** isolato 63 Unità Edilizia 04

**Descrizione osservazione:** L'osservazione propone un incremento volumetrico con la realizzazione di un vano di 10 mq e altezza 3 m su un terrazzo prospiciente via Carlo Felice.

**Istruttoria:** L'osservazione non può essere accolta, trattasi di un'unità edilizia satura, la volumetria esistente ha un I.F. pari a 11,08 mc/mq, quindi abbondantemente superiore a quella massimo consentito, paria a 5,00 mc/mq. L'obiettivo del piano è riqualificare il manufatto edilizio esistente mediante interventi mirati alla sostituzione degli elementi architettonici difformi da tipi tradizionali.

**Decisione:** .....

**La votazione è la seguente:**

Consiglieri presenti .....

Voti favorevoli .....

Voti contrari: .....

Astenuti .....

### Osservazione n° 26

**Proponente:** Marchi Giovanni – Marchi Walter – prot. 7001 del 05/11/2021

**Area identificata** al C.T. al Foglio 11 mappali 673-696-676-720-969

**Classificazione:** Isolato 59 Unità Edilizia 13

**Descrizione osservazione:** L'osservazione propone la correzione della scheda di piano in base ai dati del progetto approvato con concessione edilizia n. 1 del 22/01/2014. (Osservazione già proposta in data 10/06/2014 prot. 2087 n.16)

**Istruttoria:** L'osservazione può essere accolta, in quanto il progetto alla data di approvazione del piano particolareggiato era in corso di esecuzione per effetto della concessione edilizia n.1/2014.

**Decisione:** .....

### La votazione è la seguente:

Consiglieri presenti .....

Voti favorevoli .....

Voti contrari: .....

Astenuti .....

### Osservazione n° 27

**Proponente:** Orrù Francesca, Carlo e Gianni – prot. 6978 del 05/11/2021

**Area identificata** al C.T. al Foglio 11 mappali 811-2086

**Classificazione:** Isolato 59 Unità Edilizia 01 - 02

**Descrizione osservazione:** L'osservazione propone che le Unità 01 e 02 siano valutate contestualmente, infatti i proprietari sono gli stessi per entrambe le unità, e al fine di rendere funzionali e fruibili i vari appartamenti presenti nell'unità 01 è necessario realizzare un ascensore nel cortile dell'unità 02. Inoltre si richiede per l'unità 02 di passare da una bassa trasformabilità ad una media e alta per tener conto dello stato attuale degli immobili, in forte degrado con parti importanti crollate. E solo con interventi significativi di ricostruzione e di recupero è possibile ottenere un'unità abitativa funzionale e fruibile.

**Istruttoria:** L'osservazione può essere accolta in parte:

- **si accoglie** la proposta di realizzazione dell'ascensore nel cortile dell'unità 02 al servizio dell'unità 01 (trattasi di intervento finalizzato all'eliminazione delle barriere architettoniche) e gli incrementi volumetrici entro i limiti dell'I.F. di 5,00 mc/mq;

- **si respinge** la richiesta di modifica del grado basso di trasformabilità dell'unità 02 pur significando che il proprietario ha facoltà di proporre un progetto di restauro e recupero dell'immobile ben dettagliato e documentato sulle parti crollate e non recuperabili, e che sarà utilmente valutato dall'Ufficio Tecnico e dall'Ufficio Tutela del Paesaggio, ciascuno per la propria competenza;

Il piano ha come obiettivo la ricostruzione tipologica nel rispetto della superficie e dei volumi originari.

**Decisione:** .....

### La votazione è la seguente:

Consiglieri presenti .....

Voti favorevoli .....

Voti contrari: .....

Astenuti .....

### Osservazione n° 28

**Proponente:** Buttu Vincenza – prot. 7002 del 05/11/2021

**Area identificata** al C.T. al F. 8 Mappale 1058

**Classificazione:** Isolato 10 Unità Edilizia 7

**Descrizione osservazione:** L'osservazione propone la modifica del grado di trasformabilità dei corpi di fabbricato principale da conservativo a media trasformabilità e il ripristino delle volumetrie esistenti di edifici demoliti ma di cui vi sono ancora le tracce nelle pareti dei fabbricati esistenti.

**Istruttoria: L'osservazione può essere accolta in parte:**

- **si respinge** la modifica del grado di trasformabilità da conservativo a media trasformabilità in quanto l'obiettivo del piano è la conservazione del fabbricato e degli elementi architettonici con il ripristino delle parti alterate;
- **si accoglie** l'aumento volumetrico limitato alle volumetrie esistenti e demolite ma di cui sono evidenti le tracce nelle pareti del fabbricato esistente, da sottoporre sotto forma di progetto di restauro da valutare con l'Ufficio Tecnico e con l'Ufficio Tutela del Paesaggio di Nuoro, ciascuno per la propria competenza.

**Decisione:** .....

**La votazione è la seguente:**

Consiglieri presenti .....

Voti favorevoli .....

Voti contrari: .....

Astenuti .....

**Osservazione n° 29**

**Proponente:** Brau Pietro Biagio – prot. 6277 del 07/10/2021

**Area identificata** al C.T. al Foglio 11 mappale 752

**Classificazione:** Isolato 56 Unità edilizia 08-09

**Descrizione osservazione:** L'osservazione propone la realizzazione di interventi di ristrutturazione e restauro di importante entità, considerato l'alto degrado dei fabbricati delle unità edilizie 08-09, con la possibilità di un leggero allargamento dell'attuale portale di accesso carrabile al cortile (dimensionato per il passaggio di carri) al fine di consentire un agevole passaggio di una macchina.

**Istruttoria: L'osservazione può essere accolta,** previo accurato progetto di restauro e ristrutturazione da valutare con l'Ufficio Tecnico e con l'Ufficio Tutela del Paesaggio di Nuoro, ciascuno per la propria competenza. L'obbiettivo del piano è la conservazione del fabbricato e degli elementi architettonici con il ripristino delle parti alterate.

**Decisione:** .....

**La votazione è la seguente:**

Consiglieri presenti .....

Voti favorevoli .....

Voti contrari: .....

Astenuti .....

**Osservazione n° 30**

**Proponente:** Natale Antonio – prot. 7074 del 08/11/2021

**Area identificata** al C.T. al Foglio 11 mappali 2240

**Classificazione:** Isolato 28 e Unità Edilizia 06

**Descrizione osservazione:** L'osservazione propone che nei limiti massimi della volumetria concessa (5,00 mc/mq) di avere la possibilità di realizzare la sopraelevazione ad una quota superiore a 6,50 m, sino a 10,50 m.

**Istruttoria: L'osservazione può essere accolta,** l'edificio è di recente costruzione, non ancora ultimato, totalmente incompatibile con le tipologie del centro storico. L'ampliamento in altezza del fabbricato, dipende dalla distribuzione planimetrica progettata. Pertanto nei limiti dell'I.F. 5,00 mc/mq il progetto esecutivo di completamento potrebbe proporre una sopraelevazione sino a quota di 10,50 m con una riduzione dello sviluppo in pianta.

**Decisione:** .....

**La votazione è la seguente:**

Consiglieri presenti .....

Voti favorevoli .....

Voti contrari: .....

Astenuti .....

### Osservazione n° 31

**Proponente:** Natale Antonio – prot. 7073 del 08/11/2021

**Area identificata** al C.T. al Foglio 11 mappali 717-728

**Classificazione:** Isolato 28 e Unità Edilizia 04

**Descrizione osservazione:** L'osservazione propone la correzione della scheda parametrica in merito alle proprietà effettive, infatti il corpo A con il cortile retrostante è di proprietà del richiedente mentre il corpo B è di altro proprietario. Pertanto richiede la previsione delle volumetrie massime consentite (5,00 mc/mq) per la quota di propria pertinenza.

**Istruttoria:** L'osservazione può essere accolta, si procederà alla correzione della scheda parametrica tenendo conto delle proprietà effettive, e con la previsione degli incrementi volumetrici entro i limiti dell'I.F. di 5,00 mc/mq;

**Decisione:** .....

### La votazione è la seguente:

Consiglieri presenti .....

Voti favorevoli .....

Voti contrari: .....

Astenuti .....

### Osservazione n° 32

**Proponente:** Cuccia Giuseppe – prot. 6719 del 22/10/2021

**Area identificata** al C.T. al Foglio 11 mappale 759

**Classificazione:** Isolato 56 Unità Edilizia 05

**Descrizione osservazione:** L'osservazione propone l'ampliamento del fabbricato nuovo (corpo B).

**Istruttoria:** L'osservazione può essere accolta, gli incrementi volumetrici saranno consentiti entro i limiti dell'I.F. di 5,00 mc/mq per il solo corpo B, per il corpo A, classificato a bassa trasformabilità sono previsti esclusivamente interventi di conservazione degli elementi architettonici caratteristici e l'eliminazione delle parti difformi.

**Decisione:** .....

### La votazione è la seguente:

Consiglieri presenti .....

Voti favorevoli .....

Voti contrari: .....

Astenuti .....

### Osservazione n° 33

**Proponenti:** Dario Crisponi – prot. 6981 del 05/11/2021

**Area identificata** al C.T. al Foglio 11 mappale 2125

**Classificazione:** Isolato 19 Unità Edilizia 10

**Descrizione osservazione:** L'osservazione propone la realizzazione di un vuoto sanitario nella parte posteriore del fabbricato, previo scavo di una scarpata in terra che sta creando seri problemi di umidità, e l'ampliamento del primo piano con la realizzazione di un ulteriore vano da destinare a camera da letto.

**L'osservazione può essere accolta in parte:**

- **si respinge** l'ampliamento volumetrico, in quanto il grado di trasformabilità è basso, e l'obiettivo del piano è la conservazione del fabbricato e degli elementi architettonici con il ripristino delle parti alterate;

- **si accoglie** la realizzazione del vuoto sanitario retrostante il fabbricato previo scavo della scarpata, al fine di eliminare le infiltrazioni d'acqua.

**Decisione:** .....

### La votazione è la seguente:

Consiglieri presenti .....



Voti favorevoli .....  
Voti contrari: .....  
Astenuiti .....

#### **Osservazione n° 34**

**Proponente:** Sedda Giuseppina – prot. 6999 del 05/11/2021

**Area identificata** al C.T. al Foglio 11 mappali 911 - 1031

**Classificazione:** Isolato 62 scheda parametrica da predisporre

**Descrizione osservazione:** L'osservazione propone il recepimento delle previsioni di un progetto presentato e autorizzato con concessione edilizia n. 19 del 22.04.2004 per la realizzazione di un fabbricato sia a destinazione commerciale che residenziale;

**Istruttoria:** L'osservazione può essere accolta in parte: il fabbricato in questione è stato inserito nel centro matrice e successivamente in zona A, proprio per le caratteristiche tipologiche tradizionali del fabbricato, che sono tipiche del centro storico. Il progetto citato (Concessione n.19/2004) è stato autorizzato quando l'unità edilizia era ricadente in zona B e parametrata nel piano particolareggiato zona B;

- **si respinge** la riproposta tal quale del progetto autorizzato con concessione n19/2004, in quanto non più compatibile con le norme del piano zona A;

- **si accoglie**, per l'inserimento nella nuova scheda parametrica del piano zona A, la previsione della media trasformabilità del fabbricato per avere la possibilità di realizzare delle vetrine sulla via Roma, per consentire la destinazione d'uso commerciale del piano terra. Inoltre gli ampliamenti volumetrici saranno consentiti nei limiti massimi ammissibili dal Piano (5,00 mc/mq) e nel rispetto dell'utilizzo delle tipologie edilizia del centro storico.

**Decisione:** .....

#### **La votazione è la seguente:**

Consiglieri presenti .....  
Voti favorevoli .....  
Voti contrari: .....  
Astenuiti .....

#### **Osservazione n° 35**

**Proponente:** Maoddi Stefano – prot. 6980

**Area identificata** al C.T. al Foglio 11 mappale 745

**Classificazione:** Isolato 29 Unità Edilizia 01

**Descrizione osservazione:** L'osservazione propone l'aumento volumetrico previsto nel progetto allegato alla concessione edilizia n. 34/2012 del 07/12/2012 nei limiti massimi di 5,00 mc/mq. (Osservazione già proposta in data 09/06/2014 prot. 2087 n.13)

**Istruttoria:** L'osservazione può essere accolta, in quanto l'incremento volumetrico richiesto è inferiore a quello massimo consentito pari a 5,00 mc/mq; l'obiettivo del piano è la riqualificazione del manufatto edilizio esistente con interventi mirati alla sostituzione degli elementi architettonici difformi dai tipi tradizionali e il completamento delle opere previste nella C.E. n.34/2012.

**Decisione:** .....

#### **La votazione è la seguente:**

Consiglieri presenti .....  
Voti favorevoli .....  
Voti contrari: .....  
Astenuiti .....

### Osservazione n° 36

**Proponente:** Soru Rosanna – prot. 6965 del 02/11/2021

**Area identificata** al C.T. al F. 8 mappale 1383

**Classificazione:** Isolato 57 Unità Edilizia: da definire

**Descrizione osservazione:** L'osservazione propone che il fabbricato in questione venga riclassificato in zona B.

**Istruttoria:** L'osservazione non può essere accolta, in quanto trattasi di richiesta di variante al PUC, infatti la zonizzazione o sua variante viene fatta con uno strumento urbanistico gerarchicamente superiore e non con uno strumento attuativo.

**Decisione:** .....

### La votazione è la seguente:

Consiglieri presenti .....

Voti favorevoli .....

Voti contrari: .....

Astenuti .....

### Osservazione n° 37

**Proponente:** Buttu Franca – prot. 6953 del 02/11/2021

**Area identificata** al C.T. al F. 11 mappale 188

**Classificazione:** Isolato 44 Unità Edilizia 02

**Descrizione osservazione:** L'osservazione propone la possibilità di ristrutturare il fabbricato con la sostituzione delle superfetazioni dei corpi A e D con coperture tradizionali in legno e manto di tegole.

**L'osservazione può essere accolta in parte:**

- **si respinge** qualunque incremento volumetrico, in quanto l'unità edilizia ha un indice attuale pari a 7,38 mc/mq, quindi già superiore a quello massimo consentito (5,00 mc/mq);

- **si accoglie** la ristrutturazione edilizia per il miglioramento della funzionalità e fruibilità interna del fabbricato. La trasformazione delle superfetazioni (copertura in onduline) in coperture in legno e manto di tegole dovrà essere inserita, in un progetto di ristrutturazione complessiva da valutare con l'Ufficio Tecnico e con l'Ufficio Tutela del Paesaggio di Nuoro, ciascuno per la propria competenza.

**Decisione:** .....

### La votazione è la seguente:

Consiglieri presenti .....

Voti favorevoli .....

Voti contrari: .....

Astenuti .....

### Osservazione n. 38

**Proponente:** Pira Giuseppina Prot. 6623 del 19/10/2021

**Area identificata** al C.T. al F. 11 mappali 2392 - 1723

**Classificazione:** Isolato 31 Unità Edilizia 09

**Descrizione osservazione:** L'osservazione propone, considerato il forte dislivello tra la via San Martino e la piazza Sant'Antioco, di sviluppare il progetto su tre livelli (anziché due) al fine di realizzare un piano mansardato sulla via San Martino e che l'unità 09 venga accorpata all'unità 02 in quanto trattasi della medesima proprietà.

**Istruttoria:** L'osservazione può essere accolta, in quanto si tratta di una nuova edificazione e gli edifici adiacenti sono sviluppati a tre piani, con una volumetria massima entro l'indice volumetrico massimo previsto per i lotti liberi pari a 3,50 mc/mq.

**Decisione:** .....

### La votazione è la seguente:

Consiglieri presenti .....  
Voti favorevoli .....  
Voti contrari: .....  
Astenuiti .....

#### **Osservazione n. 39**

**Proponente:** Sedda Francesca - Prot. 7072 del 08/11/2021

**Area identificata** al C.T. al F. 11 mappali 655 - 2638

**Classificazione:** Isolato 59 Unità Edilizia 25

**Descrizione osservazione:** L'osservazione propone, un aumento di superficie coperta al piano da 70 mq a 110 mq.

**Istruttoria:** L'osservazione può essere accolta, in quanto si tratta di una nuova edificazione in un lotto intercluso, con una volumetria massima ammissibile entro l'indice volumetrico massimo pari a 5,00 mc/mq.

**Decisione:** .....

#### **La votazione è la seguente:**

Consiglieri presenti .....  
Voti favorevoli .....  
Voti contrari: .....  
Astenuiti .....

#### **Osservazione n. 40**

**Proponente:** Pira Anna Rita - Prot. 7051 del 08/11/2021 (pervenuta il 04/11/2021)

**Area identificata** al C.T. al F. 11 mappali 192-153

**Classificazione:** Isolato 45 Unità Edilizia 8

**Descrizione osservazione:** L'osservazione propone, la realizzazione di nuove aperture sui prospetti del fabbricato.

**Istruttoria:** L'osservazione non può essere accolta, in quanto si tratta di un edificio a bassa trasformabilità e l'obiettivo del piano è la conservazione del fabbricato e degli elementi architettonici con il ripristino delle parti alterate. Sono ammessi tutti gli interventi di restauro e risanamento conservativo.

**Decisione:** .....

#### **La votazione è la seguente:**

Consiglieri presenti .....  
Voti favorevoli .....  
Voti contrari: .....  
Astenuiti .....

#### **Osservazione n. 41**

**Proponente:** Sedda Gianfranco - Prot. 7054 del 08/11/2021 (ricevuta il 05/11/2021)

**Area identificata** al C.T. al F. 11 mappali 655 - 2638

**Classificazione:** Isolato 59 Unità Edilizia 25

**Descrizione osservazione:** L'osservazione propone, la cancellazione della scheda parametrica dell'isolato 32 unità edilizia n. 19, in quanto nelle previsioni del PUC è un lotto libero ricadente in zona B, segnala inoltre che le schede dei lotti liberi non contengono dati e pertanto vanno riempite le caselle, ed infine l'adeguamento della cartografia del piano alla zonizzazione del PUC.

**Istruttoria:** L'osservazione può essere accolta, in quanto si tratta di adeguare la cartografia del piano particolareggiato a quella del PUC, con la conseguente eliminazione della scheda parametrica n. 32-19. Si procederà inoltre alla verifica delle tabelle dei lotti liberi e ad integrare quanto mancante.

**Decisione:** .....

#### **La votazione è la seguente:**

Consiglieri presenti .....

Voti favorevoli .....

Voti contrari: .....

Astenuti .....

**Di approvare** in via definitiva ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21, della L.R. 22.12.1989, N.45, e ss.mm.ii, il Piano Particolareggiato del Centro Storico di Antica e Prima Formazione, in adeguamento al piano paesistico regionale, meglio indicato in premessa, così come redatto dal tecnico incaricato Arch. Quirico Manunza nei seguenti elaborati: Allegato A, B, da C1 a C64, D, E, F, E e dalle Tavole da n. 1 al n. 87, che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto ma non materialmente allegati, e depositati nell'Ufficio Tecnico Comunale;

**Di dare mandato** al professionista incaricato della redazione del Piano Particolareggiato zona A per il formale recepimento negli elaborati del Piano delle modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni;

**Di demandare**, al responsabile del settore tecnico, gli ulteriori adempimenti prescritti dalle disposizioni sottoelencate:

- art. 20 e 21, della L.R. 22.12.1989, n. 45 e ss.mmi;

- art. 9, comma 5, della L.R. 12 agosto 1998, n. 28, per l'acquisizione del parere definitivo del Servizio Tutela del Paesaggio.