



REGIONE AUTÒNOMA 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 Sardegna centrale

Pos. n. 309/20

Nuoro,

PEC

- > Comune di Ulassai
pec protocollo@pec.comunediulassai.it
- > Alla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Sassari e Nuoro
pec: mbac-sabap-ss@mailcert.beniculturali.it
- > Al Servizio Ispettorato Ripartimentale del C.F.V.A. di Nuoro
pec: [cfva.sir.@pec.regione.sardegna.it](mailto:cfva.sir@pec.regione.sardegna.it)

Oggetto: Pos. 309/20. Determinazione di approvazione, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98, relativa al Piano attuativo dell'area di "Gedili" per la creazione di un campeggio.
Località: "Gedili". **Comune:** Ulassai.

In allegato alla presente si trasmette, in originale, la determinazione richiamata in oggetto.

Il Direttore del Servizio
Ing. Giuseppe Furcas

Arch. S. Secchi
Arch. M. Carcassi
Ing. Giuseppe Furcas resp proc



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 Sardegna centrale

Oggetto: Pos. 309/20 - Comune di Ulassai – Approvazione ai sensi dell’articolo 9 della L.R. 12.08.1998, n. 28 di un piano di lottizzazione di zona F. Loc. Gedili.

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 il Decreto dell’Assessore Enti Locali, Finanza e Urbanistica n. 7 del 19.05.2020, avente per oggetto “Razionalizzazione dell’assetto organizzativo della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia”;
- VISTO il Decreto dell’Assessore degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione, n. 3438/83 del 07.08.2020, con il quale sono state conferite all’ingegner Giuseppe Furcas le funzioni di direttore del Servizio tutela del paesaggio Sardegna centrale;
- ATTESO che il sottoscritto dichiara di non si trovarsi in conflitto di interessi, in attuazione dell’articolo 6 bis della L. 241/90 e dell’articolo 14 del “Codice di comportamento del personale della Regione Autonoma della Sardegna, degli Enti, delle Agenzie e delle Società partecipate”;
- 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 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio emanato con Decreto Legislativo 22.01.2004, n. 42 e ss.mm.ii.;
- VISTO il R.D. 03.06.1940, n. 1357;



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 Sardegna centrale

- 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;
- VISTA** l'istanza presentata dal Comune di Ulassai in data 02/09/2020, protocollo n. 33681XIV.12.2, relativa alla piano di Gedili per la realizzazione di un campeggio comunale nel Comune di Ulassai loc. Gedili, Fg. 4, Mapp. 1268-1271, in ambito vincolato per effetto dell'art. 142, lett. "g/h" del D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004;
- VISTA** l'integrazione documentale presentata dal Comune di Ulassai in data 16/10/2020, protocollo n. 40004,
- VISTA** la Relazione Tecnica Illustrativa del Servizio tutela del paesaggio e vigilanza Sardegna Centrale del 02/08/2019 prot. n. 29445, con la quale si esprimeva il parere favorevole alle opere di infrastrutturazione dell'area di Gedili, preordinata alla realizzazione di un campeggio montano;
- VISTI** gli elaborati progettuali, pervenuti contestualmente all'istanza in formato digitale, di seguito elencati:
1. Tavole inquadramento
 2. Planimetrie stato attuale e di progetto
 3. Tavola dei vincoli
 4. Documentazione fotografica
 5. Relazione tecnica
 6. Relazione paesaggistica
 7. Norme tecniche di attuazione;
- VISTA** la delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 02/03/2020 di adozione del Piano Attuativo dell'area di Gedili;
- VISTA** la delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 28/09/2020 di adozione definitiva del Piano Attuativo dell'area di Gedili;
- RILEVATO** che il piano programma la valorizzazione a fini turistico-ricreativi dell'area di Gedili con la realizzazione di tre volumi consistenti in un locale Reception, posto all'ingresso dell'area, i servizi igienici e la casa del custode, posti in posizione baricentrica, la realizzazione di n. 14 parcheggi, la sistemazione di uno



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 Sardegna centrale

stradello e di percorsi pedonali interni nonché la sistemazione di piazzole per camper (n. 6), per tende grandi (n. 15) e per tende piccole (n. 5);

RILEVATO che il Piano interessa un ambito paesaggistico la cui componente ambientale, secondo il PPR, è aree ad utilizzazione agroforestale – impianti boschivi artificiali, caratterizzato da pini derivanti da interventi di rimboschimento, ginepri e macchia mediterranea;

CONSIDERATO che il progetto di piano in oggetto risulta coerente con le esigenze di tutela dei beni paesistico-ambientali tutelati ai sensi dell'art.136 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, Decreto Legislativo 22.01.2004 n. 42;

VISTI gli elaborati progettuali, la relazione paesaggistica, la documentazione e la simulazione fotografica, da cui si è rilevato che l'intervento proposto è coerente con le valenze paesaggistiche dell'area vincolata, in quanto le modifiche previsionali allo stato dei luoghi sono di lieve entità, in particolare i manufatti sono di contenute dimensioni e di tipologia elementare, pertanto facilmente mitigabili in un contesto boscato quale quello in esame.

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 indicati in premessa che fanno parte integrante e sostanziale della presente determinazione, alle seguenti prescrizioni:

1. Tutti i manufatti edilizi dovranno essere mitigati con la scelta di colorazione simile al cromatismo del suolo su cui poggeranno;
2. Si suggerisce la realizzazione di tetti-giardino, anche accessibili mediante una scala esterna minimale, aperta e di fattura semplice;
3. Nella predisposizione dei progetti esecutivi, senza la preventiva autorizzazione di questo Servizio, non possono essere apportate varianti sostanziali alle tipologie edilizie ed alle



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 Sardegna centrale

opere di urbanizzazione (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.

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 paesistica-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.

Avverso il presente provvedimento è ammesso, entro trenta giorni dalla data di comunicazione, ricorso gerarchico al Direttore Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia, ai sensi degli artt. 21 e 24 della L.R. 31/98, secondo le modalità di cui alla L. 1199/1971. E' ammesso altresì, entro sessanta giorni dalla data di comunicazione del presente atto, ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale della Sardegna, secondo le modalità di cui al D. Lgs. 104/2010.

Ai sensi dell'art. 21, comma 9, della L.R. 13.11.1998, n. 31, la presente determinazione è comunicata all'Assessore Regionale Enti Locali, Finanze e Urbanistica.

Il Direttore del Servizio
Ing. Giuseppe Fucas

Firmato digitalmente da

**GIUSEPPE
FURCAS**