



COMUNE DI MONTI
PROVINCIA OLBIA - TEMPIO



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO E PRIMA FORMAZIONE DI MONTI CENTRO E FRAZIONE STAZIONE F.S.

P.P.R. LEGGE REGIONALE 258 NOVEMBRE 2004 n. 8- N.T.A. art. 52
D.L.gs 22 GENNAIO 2004 n. 42 art 142 aree tutelate per legge



ELABORATO

19.00

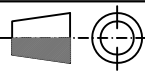
**Quadro delle osservazioni al PPCM
e relative deduzioni**

DATA

AGOSTO
2017

SCALA

1:20
1:10



MISURE IN m

Sindaco

Avv. Emanuele Antonio Mutzu

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giovanni Maria Raspitzu

Responsabile dell'area Tecnica

Geom. Giovanni Maria Raspitzu

COORDINAMENTO E PROGETTAZIONE:

A+1 ENGINEERING srl

Arch. Giovanni Antonio Spano

GRUPPO DI LAVORO:

Arch. Mario Desini

Arch. Davide Secchi

Ing. Alessandro Porcu

Geom. Claudio Cabiddu

Geom. Sergio Spano

Elaborazione

revisione

data

Estremi approvazione Ufficio Tecnico Comunale

M.Desini

001-2014

04/01/2014

Verifica

002-2014

06/01/2014

G.A.Spano

003-2014

14/10/2014

N.commissa

004-2015

07/01/2015

A+1-014-169975

005-2017

01/02/2017

Il potere dell'Amministrazione in materia di pianificazione urbanistica concerne un'ampia facoltà discrezionale di scelta tra i diversi interessi pubblici, ponderati alla luce anche delle pretese e delle esigenze dei privati.

In sede di adozione di uno strumento urbanistico l'onere di motivazione gravante sull'Amministrazione è di portata generale e risulta soddisfatto tramite l'indicazione dei profili generali e dei criteri che sorreggono le scelte urbanistiche, senza necessità di una motivazione puntuale.

L'Amministrazione comunale non è tenuta ad una particolareggiata motivazione in ordine ad ogni singola scelta urbanistica effettuata con il nuovo strumento di pianificazione, anche laddove la nuova scelta si discosti da destinazioni precedentemente impresse al territorio dal precedente strumento urbanistico, essendo sufficiente che emergano nel complesso le ragioni che sorreggono l'esercizio della potestà pianificatoria.

A seguito dell'adozione di uno strumento urbanistico, non è necessario controdedurre singolarmente e puntualmente a ciascuna osservazione e opposizione presentata dai privati nell'ambito del relativo procedimento; al contrario, ciò che risulta necessario è che il Comune abbia effettivamente esaminato e preso atto delle osservazioni formulate. Inoltre, poiché le osservazioni devono estrinsecare un apporto collaborativo dei cittadini in funzione di interessi generali e non individuali, il loro rigetto può essere soltanto l'effetto di un contrasto con gli interessi e le considerazioni generali sottese allo strumento urbanistico.

Esiste un consolidato filone giurisprudenziale, secondo il quale le scelte compiute dalla Pubblica Amministrazione in sede di formazione ed approvazione dello strumento urbanistico generale sono connotate da un'amplissima valutazione discrezionale e, in quanto tali, insindacabili nel merito (cfr. ex plurimis Cons. Stato, sez. IV, 6 febbraio 2002, n. 664; Cons. Stato, sez. IV, 27 luglio 2010, n. 4920).

L'art. 13, primo comma, della legge n. 241 del 1990 recita testualmente: «Le disposizioni contenute nel presente capo» (si tratta del capo III, intitolato: «Partecipazione al procedimento amministrativo») «non si applicano nei confronti dell'attività della pubblica amministrazione diretta alla emanazione di atti normativi, amministrativi generali, di pianificazione e di programmazione, per i quali restano ferme le particolari norme che ne regolano la formazione».

Come rilevato da autorevole dottrina, i delineati caratteri delle scelte urbanistiche effettuate dall'Amministrazione comunale escludono l'obbligo di una specifica motivazione che tenga conto, anche solo eventualmente, delle aspirazioni dei cittadini. La giurisprudenza del Supremo Consesso Amministrativo ha, quindi, precisato che, in occasione della formazione di uno strumento urbanistico, le scelte discrezionali dell'Amministrazione non necessitano di specifica motivazione, essendo sufficiente quella che si può evincere dai criteri generali – di ordine tecnico-discrezionale – seguiti nella predisposizione del Piano. Inoltre, non è richiesta una particolare motivazione in sede di esame delle osservazioni dei privati, le quali non si configurano come rimedi giuridici a tutela degli interessati, ma sono dirette a consentire che il punto di vista del soggetto potenzialmente leso dal provvedimento amministrativo venga attentamente considerato.

Ciò premesso, si riassumono, pertanto, gli obiettivi prioritari da perseguire attraverso l'attuazione del Piano Particolareggiato del Centro Matrice di Monti, in relazione ai quali sono state esaminate tutte le Osservazioni pervenute allo scopo di verificarne la congruenza con i principi ispiratori dell'impostazione pianificatoria dello strumento attuativo, illustrati esaurientemente anche nella Deliberazione di adozione preliminare del Piano in oggetto, discendenti dalla Normativa di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale e dal Codice dei beni culturali e del paesaggio:

- il Piano Particolareggiato del Centro Matrice di Monti é lo strumento urbanistico attuativo, progettuale e operativo per tutta l'area compresa all'interno dell'insediamento storico, teso a porre in evidenza le caratteristiche specifiche qualificanti il tessuto edilizio del nucleo antico con il fine di tutelare i valori storico architettonici ed urbanistici del patrimonio insediativo esistente e di disciplinarne il recupero, la riqualificazione e, ove consentito, le nuove edificazioni;

- la redazione del Piano Particolareggiato del Centro Matrice nasce dall'esigenza di riconoscere, recuperare, valorizzare e salvaguardare i caratteri originari ed identitari dell'abitato di Monti centro, della Frazione Stazione F.S., e degli elementi che rivestono particolare interesse storico ed architettonico e come tali distinguibili fisicamente all'interno del centro abitato e la sua approvazione costituisce un passaggio essenziale per una corretta disciplina degli interventi nel Centro Matrice, in coerenza con quanto previsto dalla normativa vigente e con l'obiettivo di:
 - riconoscere il tessuto urbano e gli immobili esistenti, conservando gli apporti di tutte le fasi della storia che hanno inciso sulla forma urbana del reticolo viario e degli isolati;
 - promuovere il restauro e il recupero degli edifici storico tradizionali e indirizzare le integrazioni funzionali ed edilizie in coerenza con i caratteri propri del centro matrice;
 - riqualificare, congiuntamente con il tessuto edilizio, gli spazi pubblici, la rete viaria e i percorsi di collegamento con il territorio e le strutture utilizzate per il commercio e per i servizi;
 - conferire un'immagine unitaria, riconoscibile e specifica dell'area caratterizzata dall'insediamento storico;
 - disciplinare gli interventi finalizzati a garantire la salvaguardia ed il restauro dei valori formali e di decoro del tessuto tradizionale, dei monumenti e del paesaggio circostante con l'eliminazione degli elementi di disturbo;
 - recuperare i caratteri tipologici, funzionali e costruttivi tradizionali del tessuto urbano ed edilizio del nucleo storico dell'abitato di Monti centro e della Frazione Stazione F.S., come matrice della riqualificazione dell'abitato;
 - favorire i processi di riqualificazione e recupero del tessuto urbano ed edilizio esistente;
 - definire gli indirizzi e le prescrizioni sulle modalità di realizzazione degli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione degli edifici e per la riqualificazione degli spazi pubblici;
 - migliorare l'efficienza energetica degli edifici, sia pubblici sia privati, nel rispetto delle esigenze di salvaguardia e tutela.

Osservazioni enti pubblici

N°	Prot. n°	Data	Nome	Indirizzo richiedente	Comparto e U. E.	Osservazione	Parere tecnico istruttorio		Data commissione urbanistico-edilizia comunale	Parere Commissione urbanistico-edilizia comunale
1	9042	13/11/2015	Provincia Olbia-Tempio - Settore 5 Ambiente e sostenibilità	Via Nanni 17, Olbia	Tutte le unità edilizie	Incentivare l'uso di risorse rinnovabili ed eco-compatibili	ACCOLTA	Recepita prima dell'adozione del P.P.C.M.	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO
2						Adottare misure di risparmio idrico quali aeratori rompi getto, riduttori di flusso, impianti recupero acque piovane per usi compatibili tramite realizzazione di appositi sistemi di raccolta e trattamento per l'irrigazione delle aree verdi.	ACCOLTA	Recepita prima dell'adozione del P.P.C.M.	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO
3						Applicare la normativa vigente in materia di efficienza energetica degli edifici, favorendo soluzioni costruttive che consentano il contenimento dei consumi energetici	ACCOLTA	Recepita prima dell'adozione del P.P.C.M.	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO
4						In fase di cantiere provvedere alla mitigazione dell'impatto acustico mediante collocazione di provvisorie barriere antirumore	ACCOLTA	Recepita prima dell'adozione del P.P.C.M.	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO
5						Ottimizzare l'organizzazione del cantiere per ridurre per quanto possibile, i movimenti di automezzi e macchinari. Garantire inoltre la perfetta funzionalità di tutte le macchine ed apparecchiature di cantiere in modo da minimizzare le emissioni anomale di gas e la produzione di vibrazioni e rumori.	ACCOLTA	Recepita prima dell'adozione del P.P.C.M.	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO
6						Effettuare tutti i lavori con modalità tali da limitare al minimo il sollevamento e le emissioni di polveri. Prevedere comunque adeguati sistemi di contenimento e in caso di necessità effettuare bagnature del suolo e delle zone di lavoro.	ACCOLTA	Recepita prima dell'adozione del P.P.C.M.	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO
7						Provvedere che gli automezzi in uscita dal cantiere garantiscano il totale contenimento di liquidi, polveri e detriti provenienti dal carico trasportato.	ACCOLTA	Recepita prima dell'adozione del P.P.C.M.	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO
8						Relativamente alla gestione dei rifiuti dovrà essere garantito il rispetto dei criteri di priorità di cui all'art. 179 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. Limitando l'invio a smaltimento esclusivamente ai rifiuti non recuperabili;	ACCOLTA	Recepita prima dell'adozione del P.P.C.M.	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO
9						Provvedere a mitigare l'inquinamento luminoso utilizzando sorgenti adeguate all'illuminazione di strade e parcheggi (es. lampade al sodio ad alta pressione), evitando che la luce vada verso l'alto oltre la linea d'orizzonte utilizzando la giusta inclinazione e se necessario opportune schermature;	ACCOLTA	Recepita prima dell'adozione del P.P.C.M.	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO
10						Nella piantumazione del verde pubblico e privato utilizzare esclusivamente specie vegetali autoctone, scelte fra quelle più adattabili alle caratteristiche pedoclimatiche del territorio, adottando un indice di piantumazione adeguato secondo le tecniche forestali riferite alle varie essenze utilizzate;	ACCOLTA	Recepita prima dell'adozione del P.P.C.M.	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO
11						Elaborare un Piano di dismissione di eventuali materiali in eternit, così come richiesto dall'ARPAS, nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 06/09/1994;	PARZIALMENTE ACCOLTA	Sono state individuate puntualmente le unità edilizie in cui sono presenti coperture in Eternit	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO
12						Elaborare lo studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica sulle aree interessate dal Piano, di cui all'art. 8 comma 2 delle NTA del PAI, come richiesto dall'Agenzia del Distretto Idrografico per la loro approvazione;	ACCOLTA	Lo studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica è stato approvato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della RAS con Deliberazione n. 4 del 17/05/2017	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO

13						Eventuali modifiche apportate al Piano Particolareggiato in sede di approvazione definitiva, qualora determinino un cambiamento alle previsioni ed alle linee di indirizzo del Piano o che possano creare impatti sulle componenti ambientali esaminate nel Rapporto preliminare, determineranno l'avvio di un nuovo procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;	ACCOLTA	Non si presentano modifiche sostanziali	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO		
1	8976	11/11/2016	Servizio Tutela del Paesaggio e Vigilanza Provincie Sassari - Olbia Tempio	Via Dante, 37 - Sassari	Tutte le unità edilizie	1.1 La classificazione (dell'intervento e, quindi, dell'edificio) non corrisponde all'analisi delle datazioni e della conservazione delle caratteristiche originarie (riportate nelle tav. 8.05, 8.10, 8.11).	ACCOLTA	Si prende atto dell'osservazione dell'Ufficio Tutela Paesaggio. Si procede ad una verifica della classificazione di ogni singola unità edilizia.	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO		
								1.2 Le analisi riferite alla datazione storica e alla permanenza dei caratteri originali tipologici e architettonici dovrà essere riportata nelle schede per edificio (Tav. 13.x) al fine di consentire una verifica immediata della classificazione degli edifici e delle conseguenti previsioni di piano.	ACCOLTA	Si prende atto dell'osservazione dell'Ufficio Tutela Paesaggio. Le schede per edificio (Tav. 13.x) del PP adottato vengono di conseguenza integrate con le informazioni storico-tipologiche.	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO
2								La ristrutturazione urbanistica non è circoscritta ad un preciso ambito di intervento e non definisce specificamente le regole della riqualificazione (come previsto dalla NTA del PPR).	ACCOLTA	Si prende atto dell'osservazione dell'Ufficio Tutela Paesaggio.	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO
3								La descrizione delle categorie degli interventi edilizi, come riportata nell'art. 12 delle NTA e richiamata nelle schede per edificio (v. elaborati), può astrattamente consentire interventi non consoni al grado di tutela assegnato all'edificio.	ACCOLTA	Si prende atto dell'osservazione dell'Ufficio Tutela Paesaggio. Si procede a modificare quanto indicato con la rimodulazione degli interventi massimi ammessi nelle NTA	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO
4								Gli artt. 7 e 8 delle NTA che dettano prescrizioni per gli interventi sulle unità edilizie presentano alcune ripetizioni (vedi ad esempio la disciplina sulle superfetazioni) e richiamano, per alcuni limitati interventi (vani tecnici e locali igienici) il concetto di deroga agli indici.	ACCOLTA	Si prende atto dell'osservazione dell'Ufficio Tutela Paesaggio. Si procede ad una armonizzazione e semplificazione degli artt. 7 e 8.	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO
5								5.1 L'Abaco degli elementi storici ricorrenti (elaborato 15.0) presenta alcune indicazioni contrastanti con il contenuto della tav. 16.00 (Abaco dei colori e dei materiali di finitura) per quanto riguarda la cartella dei colori.	ACCOLTA	Si prende atto dell'osservazione dell'Ufficio Tutela Paesaggio. Si procede a modificare quanto indicato. Si procederà alla rimodulazione delle informazioni affinché siano coerenti gli elaborati	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO
								5.2 L'abaco degli elementi storici ricorrenti riporta alcune imprecisioni sia nella terminologia che nelle descrizioni.	ACCOLTA	Si prende atto dell'osservazione dell'Ufficio Tutela Paesaggio. Si procede a modificare quanto indicato usando una terminologia adeguata.	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO
								5.3 I vari elementi edilizi e architettonici, contenuti nell'abaco degli elementi storici, non sempre hanno un riscontro grafico o fotografico da prendere come esempio (vedi Canne fumarie e comignoli, pag. 8).	ACCOLTA	Si prende atto dell'osservazione dell'Ufficio Tutela Paesaggio. Si procede a modificare quanto indicato. Si procederà ad una descrizione dettagliata ed esaustiva degli elementi architettonici indicati	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO
								5.4 Per gli elementi ricorrenti, contenuti nell'abaco, non viene spesso fornita alcuna soluzione per la loro sostituzione/occultamento.	ACCOLTA	Si prende atto dell'osservazione dell'Ufficio Tutela Paesaggio. Si procede a modificare quanto indicato. Si procederà alla descrizione per la sostituzione degli elementi incoerenti	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO
								5.5 Alcune indicazioni per gli interventi contenute nell'abaco degli elementi storici ricorrenti, sembrano avere carattere prescrittivo che in parte confligge con le NTA.	ACCOLTA	Si prende atto dell'osservazione dell'Ufficio Tutela Paesaggio. Si procede a modificare quanto indicato. Si procederà alla correzione delle NTA in modo tale da non creare conflitti tra NTA ed abaco.	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO

6						Le indicazioni relative alle caratteristiche degli elementi di arredo urbano, delle finiture esterne degli edifici e delle opere accessorie degli edifici (segnaletica, sistemazione degli spazi pubblici, impianti tecnologici, ecc.) che costituiscono elementi fortemente caratterizzanti il contesto, appaiono limitarsi ad una generica esposizione delle problematiche e rimandano a successivi piani e regolamenti senza individuare una disciplina specifica.	ACCOLTA	Si prende atto dell'osservazione dell'Ufficio Tutela Paesaggio. Si procede ad inserire nelle NTA alcune indicazioni generali che orientino gli interventi nella fase di applicazione del piano adottato	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO
7						7.1 Non sempre le schede per edificio individuano puntualmente gli elementi incongrui da sostituire.	ACCOLTA	Si prende atto dell'osservazione dell'Ufficio Tutela Paesaggio. Si procede ad una verifica puntuale delle schede per edificio specificatamente agli elementi incongrui.	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO
						7.2 Si sono individuati una serie di edifici che presentano elementi incongrui per i quali non è stato prescritto alcune intervento di eliminazione.	ACCOLTA	Si prende atto dell'osservazione dell'Ufficio Tutela Paesaggio. Si procede ad inserire gli interventi di mascheramento/sostituzione degli elementi incongrui nelle schede per edificio.	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO

Osservazioni soggetti privati

N°	Prot. n°	Data	Nome	Indirizzo richiedente	Comparto e U. E.	Osservazione	Parere tecnico istruttorio	Data commissione urbanistico-edilizia comunale	Parere Commissione urbanistico-edilizia comunale	
1	8531	03/11/2016	Giovanni Mario Mureddu	Via San Paolo, 2 - Telti	A2-5	7.1 Nell'elaborato della Tav. 9.1 - foto n. 5, si evince che è stato preso in considerazione l'immobile di mia proprietà assieme a due garage del vicino (Via Amsicora)	ACCOLTA	Si indica nella scheda la possibilità di intervenire su parte del fabbricato corrispondente a ciascuna proprietà.	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO
						7.2 Si richiede la possibilità di realizzare sull'immobile in oggetto un eventuale cambio di destinazione d'uso da residenziale a commerciale.	ACCOLTA	Si esprime parere favorevole al cambio di destinazione d'uso secondo quanto previsto nelle NTA art. 22.	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO
						7.3 Si richiede la possibilità di fondere l'immobile di mia proprietà, il A2-5, con l'immobile A2-6.	ACCOLTA	Si esprime parere favorevole secondo quanto previsto all'art. 15 delle NTA.	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO
2	8532	03/11/2016	Giovanna Deiana	Via San Paolo, 2 - Telti	A5-1	3.1 Si richiede la possibilità di realizzare sopra il piccolo garage una nuova copertura con la pendenza verso Via Amsicora, al fine di evitare i fenomeni di umidità in risalita.	ACCOLTA	Si esprime parere favorevole alla realizzazione della copertura con pendenza verso Via Amsicora sempre nel rispetto nell'uso dei materiali previsti dal PP.	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO
						3.2 Si richiede la possibilità di realizzare una scala nel costruito lato Via Amsicora al fine di rendere indipendente il primo piano, con la possibilità di aperture di finestre e/o porte.	ACCOLTA CON RISERVA	Si rimanda alla valutazione specifica di un progetto di dettaglio che illustri l'integrazione degli elementi architettonici e dei materiali da utilizzarsi	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE CON RISERVA
3	8540	03/11/2016	Giorgina Leoni	Via Monte Olia, 9 - Monti	B4-2	L'immobile in oggetto presenta grosse problematiche dal punto di vista statico (s. veda in allegato il verbale di accertamento dei requisiti strutturali) per le quali si richiede la possibilità di demolire e ricostruire l'unità.	ACCOLTA CON RISERVA	Si rimanda a quanto prescritto nell'art. 11 secondo cui la demolizione e ricostruzione (parziale o integrale) dovrà essere la soluzione estrema da attuare, inoltre dovrà essere adottata esclusivamente quando venga dimostrato che non esiste un'alternativa valida sotto il punto di vista strutturale, funzionale, economico-finanziario etc. Al fine della dimostrazione dell'intervento proposto dovrà essere prodotta una relazione strutturale a firma di un ingegnere che dimostri che non vi sono alternative valide alla sua demolizione e ricostruzione.	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE CON RISERVA

						Si richiede l'opportunità di sopraelevare il fabbricato al fine di renderlo abitabile e allineato prospetticamente agli immobili del comparto B4.	RESPINTA	In conformità ai principi ispiratori dell'impostazione pianificatoria ed in relazione alla necessità di tutelare i valori storico-architettonici ed urbanistici del patrimonio insediativo esistente conservando gli apporti che hanno inciso sulla forma urbana ed architettonica degli isolati, allo scopo di conservare un'immagine unitaria, riconoscibile e specifica dell'area caratterizzata dall'insediamento storico, si è stabilito di mantenere inalterata la sagoma dei fabbricati di testata agli isolati non prevedendo per essi alcuna forma di sopraelevazione	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	SFAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO
4	8561	04/11/2016	Pietrina Mola	Via Martin L. King, 26 - Monti	D3-1	6.1 Si propongono modifiche al prospetto con l'integrazione di una porta finestra .	ACCOLTA	Si esprime parere favorevole a quanto proposto purchè siano rispettate le indicazioni previste nella Tav. 15, punto 10.	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO
						6.2 Richiesta di cambio di destinazione d'uso da civile abitazione ad asilo nido.	ACCOLTA	Si esprime parere favorevole al cambio di destinazione d'uso secondo quanto previsto nelle NTA art. 23.	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO
						6.3 Posizionamento montascale per disabili.	ACCOLTA		29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO
						6.4 Si richiede l'utilizzo infissi in PVC con finitura "finto-legno".	ACCOLTA CON RISERVA	Preferibilmente legno. Da valutare il singolo caso in base alla classificazione dell'edificio.	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE CON RISERVA
5	8574	04/11/2016	Pietro Degosciu Ortolani	Via Del mandorlo, 16 - Monti	D7-10	E' intenzione della proprietà ricavare due appartamenti rispetto all'unità residenziale unifamiliare esistente con ingressi indipendenti, il primo, già esistente, da Via Del Mandorlo, il secondo da Via Limbara. Si chiede la modifica del prospetto su Via Limbara con l'inserimento di una piccola scala di ingresso e l'inserimento di una finestra per un nuovo bagno.	ACCOLTA	Si esprime parere favorevole alle modifiche da realizzare secondo la Vostra proposta progettuale presentata in allegato. Le aperture in prospetto devono in ogni caso rispettare gli allineamenti come previsto nella Tav. 15, punto 10.	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO
6	8634	07/11/2016	Giovanni Maria Sanna	Viale Adua, 80 - Sassari	C1-5	11.1 Si richiede la possibilità di redistribuzione degli ambienti interni per poter eseguire, in futuro un B&B.	ACCOLTA	Si esprime parere favorevole alla redistribuzione degli ambienti interni e al cambio di destinazione d'uso secondo quanto previsto nelle NTA art. 22	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO
						11.2 Eliminazione aperture incongrue lato Via V. Emanuele n. 84 al piano terra con inserimento di finestre in allineamento con quelle esistenti su tutti i tre piani.	ACCOLTA	Si esprime parere favorevole alla proposta. Si sottolinea la possibilità di realizzare una sola finestra in sostituzione delle attuali e non di "finestre" come scritto nelle osservazioni.	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO
						11.3 Inserimento finestre nella mansarda lato Via V. Emanuele n. 84	RESPINTA	L'osservazione è respinta in quanto le finestre sono già presenti nel piano della mansarda.	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	SFAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO
						11.4 Inserimento aperture di passaggio in allineamento alle finestre esistenti fronte Piazza Regina Margherita.	ACCOLTA	Si esprime parere favorevole alla proposta. Si sottolinea il vincolo di realizzare le aperture allineate fra di loro. Ne consegue che la porta finestra del primo piano, lato sinistro, proposta in allegato, dev'essere ridisegnata in allineamento ai restanti elementi secondo quanto indicato nella Tav. 15, punto 10.	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO
						11.5 Inserimento due lucernai piano mansarda fronte Piazza Regina Margherita.	ACCOLTA	Si esprime parere favorevole alla proposta. Si sottolinea il vincolo di realizzare i lucernai in allineamento all'esistente.	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO
						11.6 Assenza del prospetto lato Piazza Regina Margherita nelle tavole di progetto.	ACCOLTA	Si accoglie l'osservazione del Sig.re Sanna. Si procede con l'inserimento del prospetto indicato.	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO

7	8635	07/11/2016	Anna Mattia Murgia	Via Civitavecchia, 9 - Olbia	A7-1	Richiesta apporto volumetrico all'immobile con allineamento alle proprietà A7-3, A7-6, A7-7.	RESPINTA	In conformità ai principi ispiratori dell'impostazione pianificatoria ed in relazione alla necessità di tutelare i valori storico-architettonici ed urbanistici del patrimonio insediativo esistente conservando gli apporti che hanno inciso sulla forma urbana ed architettonica degli isolati, allo scopo di conservare un'immagine unitaria, riconoscibile e specifica dell'area caratterizzata dall'insediamento storico, si è stabilito di mantenere inalterata la sagoma dei fabbricati di testata agli isolati non prevedendo per essi alcuna forma di sopraelevazione	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	SFAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO
8	8663	07/11/2016	Elisa Meloni	Via Arborea, 12 - Monti	A5-2; A5-3	5.1 Nella Tavola "1.03_Planimetria centro storico - identificazione isolati-unità" è stata erroneamente rappresentata la linea, in rosso, che distingue le due unità su menzionate. In particolare, la perimetrazione dell'unità A5-2 comprende, erroneamente, parte dell'unità A5-3.	RESPINTA	Si esprime parere sfavorevole all'osservazione della Sig.ra Meloni. Allo stato attuale le due proprietà sono distinte come visibile dall'inquadramento catastale (Tav. 6.0).	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	SFAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO
						5.2 Si richiede la possibilità di accorpamento/frazionamento opzionale di unità immobiliari.	ACCOLTA	Si esprime parere favorevole secondo quanto previsto all'art. 15 delle NTA.	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO
						5.3 Si richiede la possibilità di adeguamento opzionale di quote altimetriche delle soglie e davanzali di porte e finestre.	ACCOLTA	Si esprime parere favorevole all'adeguamento altimetrico degli infissi. Gli stessi, in ogni caso devono seguire l'allineamento di quelli esistenti secondo le indicazioni della Tav. 15, punto 10.	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO
						5.4 Si richiede la possibilità di adeguamento superfici aero-illuminanti e fattore di illuminazione diurna ed eventuale realizzazione di nuovi solai.	ACCOLTA CON RISERVA	Si accoglie in parte l'osservazione della Sig.ra Meloni in quanto può adeguare le aperture sempre nel rispetto degli allineamenti in facciata. Le nuove aperture devono sempre rispettare quelle esistenti. Per quanto riguarda la realizzazione di nuovi solai si rimanda all'intervento massimo ammesso contenuto nelle schede.	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE CON RISERVA
						5.5 Si richiede la possibilità di adeguamento igienico sanitario in mancanza di servizi igienici.	ACCOLTA	Si esprime parere favorevole a quanto proposto	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO
						5.6 Si richiede la possibilità di posizionamento impianti fotovoltaici e utilizzo sistema a cappotto.	ACCOLTA CON RISERVA	Per quanto riguarda il posizionamento di impianti fotovoltaici si rimanda a quanto indicato nell'art. 24 delle NTA per gli impianti tecnologici.	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE CON RISERVA
9	8679	07/11/2016	Luigi Pala	Via Roma, 56 - Monti	B8-1; B8-2	Errata indicazione Unità edilizia B8-1, B8-2.	ACCOLTA	Si accoglie l'osservazione della Sig.re Pala. Si procede a modificare quanto indicato.	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO
10	8683	07/11/2016	Giovanni Maria Sanna	Viale Adua, 80 - Sassari	C1-5	11.1 Ridistribuzione degli ambienti interni per poter eseguire, in futuro un B&B.	ACCOLTA	Si esprime parere favorevole alla redistribuzione degli ambienti interni e al cambio di destinazione d'uso secondo quanto previsto nelle NTA art. 22, nel rispetto degli allineamenti delle aperture in facciata.	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO
						11.2 Eliminazione aperture incongrue lato Via V. Emanuele n. 84 al piano terra con inserimento di finestre in allineamento con quelle esistenti.	ACCOLTA CON RISERVA	Si esprime parere favorevole alla proposta. Si sottolinea la possibilità di realizzare una sola finestra in sostituzione delle attuali e non di "finestre" come scritto nelle osservazioni. In ogni caso si rimanda alla valutazione specifica di un progetto di dettaglio che illustri l'integrazione architettonica.	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE CON RISERVA
						11.3 Inserimento finestre nella mansarda lato Via V. Emanuele n. 84	RESPINTA	L'osservazione è respinta in quanto le finestre sono già presenti nel piano della mansarda sul lato di Via v. Emanuele n. 84.	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	SFAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO

						11.4 Inserimento scorrevole alzante al piano primo fronte Piazza Regina Margherita e allineamento finestre.	ACCOLTA CON RISERVA	Si esprime parere favorevole alla proposta. Si sottolinea il vincolo di realizzare le aperture allineate fra di loro. Ne consegue che lo scorrevole alzante, proposto in allegato, dev'essere ridisegnato in allineamento ai restanti elementi. In ogni caso si rimanda alla valutazione specifica di un progetto di dettaglio che illustri l'integrazione architettonica.	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE CON RISERVA
						11.5 Inserimento finestre piano mansarda fronte Piazza Regina Margherita.	ACCOLTA	Si esprime parere favorevole alla proposta. Si sottolinea il vincolo di realizzare le finestre in allineamento all'esistente. In ogni caso si rimanda alla valutazione specifica di un progetto di dettaglio che illustri l'integrazione architettonica.	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO
						11.6 Assenza del prospetto lato Piazza Regina Margherita nelle tavole di progetto.	ACCOLTA	Si accoglie l'osservazione del Sig. Sanna. Si procede con l'inserimento del prospetto indicato.	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO
11	8684	07/11/2016	Delio Cantini	Via Turati, 1 - La Maddalena	B1-12	A seguito dei continui allagamenti durante i temporali, l'ingresso dell'immobile avrebbe necessità di un innalzamento della soglia di 5-10 cm per risolvere il problema che prima del rifacimento della piazza non avevo.	ACCOLTA	Si esprime parere favorevole ad una modifica del profilo in altezza della soglia di ingresso all'abitazione. La modifica è esclusivamente sulla traslazione verticale dell'ingresso. Devono essere rispettati gli allineamenti delle aperture sul prospetto in oggetto.	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO
12	8700	07/11/2016	Luigi Pala	Via Roma, 56 - Monti	B5-2	10.1 Richiesta sopraelevazione, mantenendo sempre il limite di un solo piano, ma modificando l'altezza dei profili viari in modo tale da potersi raccordare con l'unità adiacente	ACCOLTA	Si rimanda all'intervento massimo ammesso contenuto nelle schede.	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO
						10.2 Richiesta di possibilità di accorpamento/frazionamento opzionale di unità immobiliari.	ACCOLTA	Si esprime parere favorevole secondo quanto previsto all'art. 15 delle NTA.	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO
						10.3 Richiesta di adeguamento opzionale di quote altimetriche delle soglie e davanzali di porte e finestre.	ACCOLTA CON RISERVA	Si esprime parere favorevole all'adeguamento altimetrico degli infissi. Gli stessi, in ogni caso, devono seguire l'allineamento di quelli esistenti seguendo le indicazioni della Tav. 15, punto 10.	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE CON RISERVA
						10.4 Si richiede l'adeguamento superfici aero-illuminanti e fattore di illuminazione diurna ed eventuale realizzazione di nuovi solai.	ACCOLTA CON RISERVA	Si accoglie in parte l'osservazione della Sig.re Pala in quanto può adeguare le aperture sempre nel rispetto degli allineamenti in facciata. Le nuove aperture devono sempre rispettare quelle esistenti. Per quanto riguarda la realizzazione di nuovi solai si rimanda all'intervento massimo ammesso contenuto nelle schede.	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE CON RISERVA
						10.5 Si richiede il posizionamento impianti fotovoltaici e utilizzo sistema a cappotto.	ACCOLTA CON RISERVA	Per quanto riguarda il posizionamento di impianti fotovoltaici si rimanda a quanto indicato nell'art. 24 delle NTA per gli impianti tecnologici. Per quanto concerne il sistema a cappotto si rimanda all'intervento massimo ammesso contenuto nelle schede.	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE CON RISERVA
						10.6 Si chiede di indicare correttamente il tipo di copertura (tegole in laterizio e non eternit).	ACCOLTA	Si accoglie l'osservazione della Sig.re Pala. Si procede a modificare l'informazione.	29/08/2017 - verbale n. 1/2017	FAVOREVOLE ALL'ACCOGLIMENTO