



Ministero per i beni e le attività culturali
Commissione regionale per il patrimonio culturale della Sardegna

Visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", e ss.mm.ii.

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165;

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 "Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e s.m.i.;

Visto il D.P.C.M. 29 Agosto 2014 n. 171 "Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e le attività culturali e del turismo degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance, a norma dell'art. 16, comma 4 del decreto legge 24 Aprile 2014, n. 66, convertito con modificazioni dalla legge 23 giugno 2014, n.89 e in particolare l'art. 39 comma 2 lett.e) che assegna alla Commissione regionale per il patrimonio culturale la funzione di autorizzare, su proposta del Soprintendente, le alienazioni, le permutazioni, le costituzioni di ipoteca e di pegno e ogni altro negozio giuridico ai sensi degli articoli 55,56, 57-bis e 58 del Codice;

Visto il decreto direttoriale del 29.01.2018 con il quale è stato conferito alla Dott.ssa Patricia Olivo l'incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di direzione del Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Sardegna che, ai sensi dell'art. 39, comma 4 del D.P.C.M. 29 Agosto 2014 n. 171, presiede la Commissione regionale per il patrimonio culturale della Sardegna;

Considerata la richiesta inoltrata con la nota n. 58714 del 23.11.2017 dalla Regione Autonoma della Sardegna, di concerto con l'Agenzia del Demanio, di autorizzazione alla concessione del bene immobile sito in Comune di **Santa Teresa Gallura (OT)**, Loc. Punta Falcone e denominato "**Ex Stazione Segnali di Punta Falcone**" di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna e censito al catasto al NCEU al Fg. 4 Mappale A, 16,17,18, 19, 20, 52.

Considerato che l'immobile in questione, a seguito di verifica dell'interesse culturale di cui all'art. 12 del D.Lgs 42/04 e ss.mm.ii è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art.10 comma 1, con D.C.R n. 64 del 22.05.2018 trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - servizio Pubblicità Immobiliare in data 05.07.2018 - (N.Reg. Gen. 5852, N.Reg. Part. 4242;

Acquisito il parere n. 6819 del 13.06.2019 della competente Soprintendenza ABAP per le province di Sassari e Nuoro e valutate le condizioni poste con la nota citata;

Vista la destinazione d'uso in atto e visto l'art. 57 bis del D.Lgs 42/04 e ss.mm.ii.;

Considerato che sulla base degli elementi di valutazione contenuti nell'istanza di cui sopra dalla concessione dell'immobile non deriva un danno alla conservazione o al pubblico godimento del bene medesimo la Commissione Regionale per il patrimonio culturale della Sardegna nella seduta del 25 Giugno 2019, valutato il parere rilasciato dalla Soprintendenza competente ha autorizzato la concessione del complesso immobiliare in questione alle seguenti condizioni poste dalla competente Soprintendenza di seguito specificate.

Tutto ciò premesso il presidente della Commissione regionale per il patrimonio culturale della Sardegna

AUTORIZZA

Ai sensi dell'art. 57 bis del citato D.Lgs 42/2004, la concessione del complesso immobiliare denominato "**Ex Stazione Segnali di Punta Falcone**", sopra indicato con le seguenti valutazioni e prescrizioni:





Ministero per i beni e le attività culturali
Commissione regionale per il patrimonio culturale della Sardegna

Considerato che i beni in argomento esprimono il loro interesse per i valori storici e tipologici, per la loro peculiare localizzazione tra la terra ed il mare che ancora oggi, pur cessato l'uso, si reinterpreta in una continua dialettica di relazioni di equilibrio tra ambiente costruito e naturale, appare del tutto evidente che il mantenimento di tale equilibrio dovrà costituire il risultato dell'intervento cui il recupero e la rifunzionalizzazione dovranno tendere, piuttosto che un limite ad esso.

Da ciò deriva che i criteri dell'intervento dovranno essere improntati alla massima integrazione possibile dovendo contemperare il soddisfacimento della funzionalità d'uso con le primarie esigenze di trasmissione alle future generazioni del valore culturale e del suo connaturato rapporto con il paesaggio.

Per i beni in argomento si dispongono pertanto le seguenti prescrizioni.

I beni sono sottoposti alla disciplina del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, per cui ogni intervento, anche di manutenzione ordinaria, sui beni e sulle pertinenze, dovrà essere oggetto di preventiva autorizzazione ai sensi degli artt. 21 e 22 del citato Codice. Si dovrà inoltre tenere sempre presente che i beni in argomento ricadono in ambiti sottoposti anche a tutela paesaggistica di particolare sensibilità e pregio. Tutti i progetti da sottoporre ad autorizzazione di questo Ufficio, elaborati da un professionista architetto come previsto per interventi su edifici tutelati, saranno corredati da un approfondito studio sul bene oggetto di intervento, sulle fasi costruttive del fabbricato principale e degli annessi e sulle caratteristiche costruttive e i materiali. Non saranno ammessi interventi di demolizione/ricostruzione a l'identique e non sarà parimenti valutata favorevolmente la proposta di ricostruzione fedele di un edificio allo stato di rudere. Sono ammessi interventi di restauro conservativo, valorizzazione ed adeguamento impiantistico compatibilmente con le esigenze di conservazione materiale e formale dei beni. Negli immobili e nelle aree di pertinenza dovranno essere sempre salvaguardate le caratteristiche originarie, sia sotto il profilo architettonico-tipologico che del particolare contesto paesaggistico. Dovranno pertanto essere conservati pressoché inalterati i prospetti degli immobili principali o comunque risalenti all'impianto originario, sia per quanto riguarda le aperture finestrate che le finiture e i colori.

Le aperture finestrate potranno essere modificate eventualmente nei fabbricati secondari e di realizzazione successiva, attualmente presenti nelle aree di pertinenza, sempre nel rispetto della tipologia e delle caratteristiche di ciascun corpo di fabbrica. I volumi di superfetazione esistenti, se incongrui, potranno essere demoliti o riqualificati, o eventualmente utilizzati come locali tecnici, anche con rimodulazione volumetrica, se compatibile e ammissibile. È consentita la realizzazione di opere di consolidamento nel rispetto delle caratteristiche originali e con materiali e tecniche coerenti. La distribuzione interna originaria e il corpo scala dovranno essere conservati, fatti salvi eventuali adeguamenti necessari per la fruizione e il cambio di destinazione d'uso. Tali modifiche o divisione degli ambienti dovranno essere realizzati in modo che restino riconoscibili la spazialità e la distribuzione originaria. Dovranno essere altresì salvaguardati eventuali pavimenti o particolari finiture caratteristiche dell'epoca di impianto e della tipologia. Particolare attenzione dovrà essere riservata alla tutela e salvaguardia delle aree esterne, nelle quali non dovrà essere compromesso il carattere di naturalità dei luoghi con opere di sistemazione di aree verdi, piscine, percorsi o parcheggi: dovrà essere conservata la vegetazione caratteristica, i percorsi di accesso, pedonali e carrabili, saranno limitati all'essenziale e finiti con terra stabilizzata o materiali che richiamino il



Ministero per i beni e le attività culturali
Commissione regionale per il patrimonio culturale della Sardegna

terreno circostante, le aree di parcheggio, comunque di superficie minima, non potranno essere realizzate in prossimità del bene e non dovranno interferire con il contesto tutelato.

Eventuali recinzioni, se strettamente necessarie alla sicurezza, saranno limitate alle aree da cui sia possibile l'intrusione, avranno altezza contenuta, saranno a distanza adeguata dai fabbricati e saranno realizzati con materiali e tipologia coerenti con le caratteristiche del luogo e delle visuali pubbliche. Nelle aree di pertinenza non potranno essere installate strutture e chioschi prefabbricati, né potranno essere realizzate pergole o verande a ridosso dei fabbricati dei fari.

Nessun elemento impiantistico a vista potrà essere installato sulle strutture principali. Quanto sopra per ragioni di tutela del decoro e della memoria storica militare dei beni in oggetto, nonché per salvaguardare l'attuale equilibrio di contesto tra natura e costruito, peculiarità distintiva del sistema di fari e di stazioni di vedetta dell'Isola.

Il concessionario del bene, come previsto dalla norma vigente, dovrà garantire la pubblica fruizione del bene culturale secondo modalità da concordarsi con la Soprintendenza competente.

La presente autorizzazione sarà notificata, in via amministrativa alla Regione Autonoma della Sardegna, ai sensi dell'art. 57 bis comma 2 del D.Lgs 42/04 e ss.mm.ii., e le prescrizioni contenute nel presente provvedimento dovranno essere riportate nell'atto di concessione e saranno trascritte, a cura della Soprintendenza ABAP, nei registri immobiliari.

Avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio a norma della D.Lgs. 2 Luglio 2010 n. 104, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notifica del presente atto.

DS

Il Presidente della Commissione Regionale
IL SEGRETARIO REGIONALE

Patricia Olivo



Cagliari, Decreto n. 78 del 27.06.2019