



Publicazione Albo
Pretorio n. 844
del 13.12.2023



Sportello Unico Associato per le Attività Produttive

Comuni di Escolca, Esterzili, Genoni, Gergei, Isili, Laconi, Mandas, Nuragus, Nurallao, Nurri, Orroli, Sadali, Serri, Seui, Seulo, Villanovatulo

Spett.le [REDACTED]

e, p.c.

Spett.le Ufficio tecnico – Seulo

Spett.le Ufficio tutela paesaggio Comunità Montana
Seulo-Isili

Spett.le Soprintendenza - Ufficio SABAP -
CA/OR/VS/CI/OG

Determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi

Provvedimento unico n. 3736 del 13.12.2023

Dati pratica:

Codice univoco nazionale	[REDACTED]	-14102023-0924.674286
Num. Protocollo	3165	Data prot. 18/10/2023
Ubicazione	[REDACTED]	- Comune Seulo
Interventi	1) 06 - Interventi di ristrutturazione edilizia - Interventi di ristrutturazione edilizia che incidono sulla sagoma dell'organismo edilizio esistente o preesistente (Permesso di costruire)	
Tipologia iter	Conferenza di Servizi	
Responsabile del procedimento	Tuveri Elisabetta Lorenza	
Descrizione procedimento	Modifiche alla distribuzione interna dei locali, lievi modifiche scala esterna.	

SEZIONE B - ENDOPROCEDIMENTI CONNESSI E UFFICI COMPETENTI



1. AEP7016 - Autorizzazione paesaggistica semplificata di competenza comunale e verifiche Soprintendenza - Ufficio tutela paesaggio Comunità Montana Seulo-Isili - Seulo
2. AEP7016 - Autorizzazione paesaggistica semplificata di competenza comunale e verifiche Soprintendenza - Soprintendenza - Ufficio SABAP - CA/OR/VS/CI/OG
3. EP0001 - Verifiche tecniche connesse all'effettuazione di interventi edili e di trasformazione del territorio - Ufficio tecnico - Seulo
4. EP0099 - Verifiche igienico-sanitarie su progetto edilizio - Ufficio tecnico - Seulo

SEZIONE C - NORME DI RIFERIMENTO

- Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con D.Lgs. n. 380 del 06.06.2001;
- Legge Regionale n. 23 del 11/10/1985 “Norme in materia di controllo dell’attività urbanistico-edilizia, di risanamento urbanistico e di sanatoria di insediamenti ed opere abusive, di snellimento ed accelerazione delle procedure espropriative”;
- Legge Regionale n. 8 del 23/04/2015 “Norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio”;
- Legge Regionale n. 11 del 03/07/2017 “Disposizioni urgenti in materia urbanistica ed edilizia. Modifiche alla legge regionale n. 23 del 1985, alla legge regionale n. 45 del 1989, alla legge regionale n. 8 del 2015, alla legge regionale n. 28 del 1998, alla legge regionale n. 9 del 2006, alla legge regionale n. 22 del 1984 e alla legge regionale n. 12 del 1994”;
- Legge Regionale n° 1 del 11/01/2019 “Legge di semplificazione 2018”
- Decreto Legislativo n° 42 del 22 gennaio 2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137” e successive modifiche ed integrazioni;
- Legge Regionale n° 28 del 12 agosto 1998 “Norme per l’esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione Autonoma della Sardegna con l’articolo 6 del D.P.R. 22 maggio 1975, n. 480, e delegate con l’articolo 57 del D.P.R. 19 giugno 1979, n. 348”;
- D.P.R. n° 139 del 9 luglio 2010 “Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell’articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni”;
- Testo Unico delle Leggi Sanitarie, approvato con Regio Decreto n. 1265 del 27 luglio 1934, e successive modifiche ed integrazioni;
- D.Lgs. n. 81 del 9 aprile 2008 “Attuazione dell’articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”;
- D.P.R. n° 227/2011 “Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell’articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122”;
- Deliberazione della Giunta Regionale n° 62/9 del 14/11/2008 “Criteri e linee guida sull’inquinamento acustico”;
- Decreto Legislativo n. 507 del 15/11/1993 “Revisione ed armonizzazione dell’imposta comunale sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni, della tassa per l’occupazione di spazi ed aree



pubbliche dei comuni e delle province nonché della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani a norma dell'art. 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421, concernente il riordino della finanza territoriale”;

- Legge Regionale n. 24 del 20 ottobre 2016 “Norme sulla qualità della regolazione e di semplificazione dei procedimenti amministrativi”;
- Deliberazione G.R. N° 49/19 del 5 dicembre 2019 “Direttive in materia di sportello unico per le attività produttive e per l’edilizia (Suape)”;
- D.P.R. n. 160/2010 “Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell’articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133.”;
- Legge n. 241 del 7 agosto 1990 “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” e successive modifiche ed integrazioni.

SEZIONE D – ISTRUTTORIA

DATO ATTO che l’interessato ha attestato la sussistenza delle condizioni di cui all’art. 37, comma 1 della L.R. N° 24/2016;

DATO ATTO che la documentazione tecnica relativa agli endoprocedimenti connessi alla gestione del procedimento unico richiesto è stata regolarmente trasmessa agli uffici e agli Enti competenti in data 26/10/2023;

RICHIAMATA la nota del 26/10/2023, con la quale è stata indetta la Conferenza di Servizi in forma semplificata ed in modalità asincrona per l’esame della pratica di cui trattasi;

VISTE le integrazioni volontarie presentate in data 10/11/2023;

CONSIDERATO che le Direttive SUAPE all’Art. 12.3 enunciano:

“Qualora nel corso della conferenza di servizi si verifichi uno dei seguenti casi:

- a seguito di rettifica di una o più dichiarazioni rese, effettuata spontaneamente dall’interessato o derivante da risultanze istruttorie, sia necessario estendere il procedimento unico ad ulteriori adempimenti di competenza di soggetti inizialmente non coinvolti;

- ovvero qualora l’interessato trasmetta nuovi documenti tali da modificare in modo sostanziale l’oggetto su cui i soggetti coinvolti sono tenuti a esprimersi;

i termini per la conclusione del procedimento decorrono integralmente dalla data della richiesta o della ricezione dei nuovi documenti. In tali casi il SUAPE comunica all’interessato e ai soggetti coinvolti i nuovi termini di conclusione del procedimento ed i nuovi termini della conferenza di servizi, ricalcolati secondo le modalità indicate in precedenza.

In tutti gli altri casi in cui il SUAPE estende l’indizione della conferenza di servizi ad ulteriori Enti inizialmente non coinvolti, i termini di conclusione del procedimento non subiscono alcun differimento;

in tali casi il SUAPE può estendere la durata della conferenza al fine di consentire le verifiche dei nuovi soggetti coinvolti, nel rispetto del termine finale di conclusione del procedimento.”

DATO ATTO che la documentazione tecnica relativa agli endoprocedimenti connessi alla gestione del procedimento unico richiesto è stata regolarmente trasmessa agli uffici e agli Enti competenti in



data 10/11/2023;

RICHIAMATA la nota del 13/11/2023, con la quale è stata indetta la Conferenza di Servizi in forma semplificata ed in modalità asincrona per l'esame della pratica di cui trattasi;

DATO ATTO che i soggetti invitati a esprimersi nell'ambito della conferenza di servizi, in quanto tenuti all'effettuazione di verifiche discrezionali o al rilascio di atti espressi previsti dalla normativa comunitaria, sono i seguenti:

- Ufficio tutela paesaggio Comunità Montana Seulo-Isili – Seulo
- Ufficio SABAP - CA/OR/VS/CI/OG

DATO ATTO che l'avviso di indizione della conferenza di servizi è stato inviato anche alle amministrazioni competenti per le verifiche sugli adempimenti amministrativi o titoli abilitativi rientranti nel campo di applicabilità del procedimento in autocertificazione, non tenute ad esprimere un parere, e segnatamente ai seguenti soggetti:

- Ufficio tecnico – Seulo

RILEVATO

che durante la fase asincrona della conferenza di servizi sono pervenuti i seguenti pareri, allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale:

- parere favorevole condizionato, da parte dei seguenti soggetti:
 - Ufficio tutela paesaggio Comunità Montana Seulo

che, entro il termine perentorio di conclusione della fase asincrona della conferenza di servizi, non è pervenuta alcuna determinazione da parte delle seguenti amministrazioni tenute a esprimersi, il cui parere è pertanto da considerarsi favorevolmente acquisito ai sensi dell'art. 37, comma 7 della L.R. n. 24/2016:

- Ufficio SABAP - CA/OR/VS/CI/OG

che, entro il termine di conclusione della fase asincrona della conferenza di servizi, non è pervenuta alcuna segnalazione di esito negativo delle verifiche sulle autocertificazioni, da parte delle amministrazioni non tenute a esprimersi;

SEZIONE E - ESITO DEL PROCEDIMENTO

Tutto ciò premesso, il Responsabile del Suape

RITENUTO



Che sussistano i presupposti di fatto e di diritto per l'adozione di questo provvedimento

AUTORIZZA

Il signor ██████████, come meglio generalizzato nella precedente sezione A, alla realizzazione di **Modifiche alla distribuzione interna dei locali, lievi modifiche scala esterna**, nell'immobile sito in ██████████ del **Comune di Seulo**, come da elaborati di progetto allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

La presente autorizzazione è soggetta al rispetto di tutte le prescrizioni generali imposte dalle vigenti norme e dai regolamenti comunali in materia di comunicazione di inizio lavori, termini di durata dei lavori, comunicazione di fine lavori e dichiarazione di agibilità, comunicazione dell'impresa esecutrice, nonché di ogni altra disposizione di normativa applicabile.

La presente determinazione costituisce ad ogni effetto titolo unico per la realizzazione dell'intervento sopra indicato.

A tal fine si dà atto che:

- La presente determinazione tiene luogo degli atti finali di tutti gli endoprocedimenti indicati alla precedente sezione B che comportino la necessità di un atto espresso, e pertanto sostituisce a tutti gli effetti ogni autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominato di competenza delle amministrazioni coinvolte, comprese quelle che non si siano espresse nella predetta conferenza;
- Relativamente agli adempimenti amministrativi o titoli abilitativi rientranti nel campo di applicabilità del procedimento in autocertificazione connessi al presente procedimento unico, non sono pervenuti riscontri negativi delle verifiche da parte delle amministrazioni competenti.

Ciascun parere, autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominato acquisito nell'ambito della Conferenza di Servizi mantiene i termini di validità previsti dalla normativa di settore, decorrenti a far data dall'adozione del presente atto.

SEZIONE F - DISPOSIZIONI FINALI

Il presente provvedimento è stato adottato nel termine di 57 giorni consecutivi decorrenti dalla completa regolarizzazione formale della pratica, a fronte di una durata legale del procedimento prevista in 60 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 37, comma 15 della L.R. n. 24/2016.

Il presente provvedimento è pubblicato sull'albo pretorio on line dell'Ente presso cui è istituito il SUAPE e del Comune interessato per un periodo di quindici giorni consecutivi, ai fini dell'assolvimento di ogni onere di pubblicità legale.

Il presente atto potrà essere privato di effetti nei casi previsti dalle vigenti disposizioni normative.



L'atto è comunque adottato sulla base delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato. Tali autocertificazioni saranno oggetto di verifica e controllo da parte delle competenti Amministrazioni e in caso di false dichiarazioni potranno portare alla applicazione dei provvedimenti di decadenza dai benefici conseguiti.

I dati di cui al presente procedimento amministrativo, ivi compreso il presente atto, sono trattati nel rispetto delle norme sulla tutela della privacy, di cui al Dlgs. 30 giugno 2003 n. 196 - Codice in materia di protezione dei dati personali (pubblicato nella Gazz. Uff. 29 luglio 2003, n. 174, S.O). I dati vengono archiviati in modalità informatica nel rispetto delle misure minime di sicurezza. L'interessato può esercitare i diritti di cui al citato Codice presentando richiesta direttamente presso il SUAPE.

Il presente atto è contestabile per contenuti propri o per eventuali illegittimità derivate dai pareri/atti in esso contenuti. Oltre al ricorso giurisdizionale (al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni) l'interessato o altri soggetti legittimati (eventuali contro-interessati), qualora si ritenessero lesi nei propri diritti ed interessi, possono comunque chiedere chiarimenti e presentare scritti e memorie allo scrivente Sportello Unico.

Il Responsabile
Suape
F.to Tuveri Elisabetta Lorenza

Imposta di bollo assolta ai sensi del D.M. 10/11/2011

ELENCO DEI DOCUMENTI INFORMATICI ALLEGATI:

Elenco dei documenti informatici allegati

Stato documento	Originale
Nome modulo	A1
Nome file/Tipo	A1.pdf.p7m
Descrizione file	Conformità urbanistica
Codice di controllo	507d68f931551680d5fcd49f43e0feb5536f55b4c6fb2cbb340d2c1ff309f323

Stato documento	Originale
------------------------	-----------



Nome modulo	DUA
Nome file/Tipo	DUA.pdf.p7m
Descrizione file	Dichiarazione autocertificativa unica
Codice di controllo	b8728e75b1c9a68856c2276accd4f2f47159f952218dc377b02679d3dc417133

Stato documento	Originale
Nome modulo	A28
Nome file/Tipo	A28.pdf.p7m
Descrizione file	Conformità alle norme paesaggistiche
Codice di controllo	81e9132ca48be70ae8149e3a8b2f36c4c53343a542261f0250935674f0f889ea

Stato documento	Originale
Nome modulo	A1 - Allegato A
Nome file/Tipo	A1 - Allegato A.pdf.p7m
Descrizione file	Dichiarazioni dell'interessato
Codice di controllo	fc173ccfc9d95644dc590da31988d6f5b4e05831bf1e0b5a6e31bb5a8c532ae1

Stato documento	Originale
Nome modulo	Xml del DPR 160
Nome file/Tipo	Xml del DPR 160
Descrizione file	Xml del DPR 160
Codice di controllo	6cfd39d3c6d81e67eaaaf547dfdce07fc363fbe3614975de117d4445b5c7c5e8c

Stato documento	Originale
Nome modulo	A0 - parte I
Nome file/Tipo	A0 - parte I.pdf.p7m
Descrizione file	Check list per l'individuazione dei profili normativi inerenti l'intervento proposto - parte I
Codice di controllo	e42f6e20846cad894647aae51903367872487e829dab71a69c4bc96e40288ff8

Stato documento	Originale
Nome modulo	██████████-14102023-0924.674286
Nome file/Tipo	██████████-14102023-0924.674286.pdf.p7m
Descrizione file	Modulo di riepilogo



Codice di controllo a84297c9b5db224a8a809a95ce3c75cc70d3808ea3cd45199aefed471ed091a5

Stato documento Originale

Nome modulo A2

Nome file/Tipo A2.pdf.p7m

Descrizione file Conformità igienico-sanitaria

Codice di controllo 3fb5f1a01d3a62474295cbfd2c1f46f8c50e3233fb3196090f2f3cbd33293dbd

Stato documento Integrazione

Nome modulo F32

Nome file/Tipo F32.pdf.p7m

Descrizione file Assolvimento imposta bollo

Codice di controllo 1e5dd33d21dcd0da50b7d551085aae419170456d7a2b78af25f931f4909f1307

Stato documento **Annullato** in data 26/10/2023

Nome modulo ~~F32~~

Nome file/Tipo ~~F32.pdf.p7m~~

Descrizione file ~~Assolvimento imposta bollo~~

Codice di controllo ~~945c0a8fa837b243d6a047ea5ee4acc75796a9f88e6371420dc0e7590b71f6ee~~

Stato documento **Annullato** in data 26/10/2023

Nome modulo ~~Xml del DPR 160~~

Nome file/Tipo ~~Xml del DPR 160~~

Descrizione file ~~Xml del DPR 160~~

Codice di controllo ~~5077b3a6002e211fae8ba2083e2524eca4b00ebe6e971ca806718a139b7d60e2~~

Stato documento **Annullato** in data 10/11/2023

Nome modulo ~~Xml del DPR 160~~

Nome file/Tipo ~~Xml del DPR 160~~

Descrizione file ~~Xml del DPR 160~~

Codice di controllo ~~5db6252716db9d5d47f9d4e5fac5201d60e3e032e210050b7265059d477cae35~~

Stato documento **Annullato** in data 18/10/2023

Nome modulo ~~Xml del DPR 160~~



Nome file/Tipo Xml del DPR 160
Descrizione file Xml del DPR 160
Codice di controllo b19d1f0e7a440ae5a65353b683336a22c889e7d2283dfdd56e5b9eb3431442ef

Stato documento Annullato in data 26/10/2023
Nome modulo [REDACTED] 14102023-0924.674286
Nome file/Tipo [REDACTED] 14102023-0924.674286.pdf.p7m
Descrizione file Modulo di riepilogo
Codice di controllo 1332e452e1aaa221e66e8e0285657294e2685b49f840e2d47e16e74f26ee05ef

Stato documento Annullato in data 18/10/2023
Nome modulo [REDACTED] 14102023-0924.674286
Nome file/Tipo [REDACTED] 14102023-0924.674286.pdf.p7m
Descrizione file Modulo di riepilogo
Codice di controllo a5e992fd87861996de5b13ef823e8eaa4e27309648621ec80f6fac0eea9e5332

Stato documento Annullato in data 18/10/2023
Nome modulo Xml del DPR 160
Nome file/Tipo Xml del DPR 160
Descrizione file Xml del DPR 160
Codice di controllo 12cab8eb102b6e803f2b8d8646fd68b8eb60a7e4a027486f26038e489badd091

Stato documento Annullato in data 10/11/2023
Nome modulo [REDACTED] 14102023-0924.674286
Nome file/Tipo [REDACTED] 14102023-0924.674286.pdf.p7m
Descrizione file Modulo di riepilogo
Codice di controllo 9238d11f81d411b087e84d69e98fe2e17dc224bea7eae831e38aee44caad2e98

Stato documento Annullato in data 18/10/2023
Nome modulo [REDACTED] 14102023-0924.674286
Nome file/Tipo [REDACTED] 14102023-0924.674286.pdf.p7m
Descrizione file Modulo di riepilogo
Codice di controllo b7e0266b24406b557082ae14e8224043e8d83d0b331e2e24e13d3730149a62e4



Nome allegato	TAV_202e203_REV_01_PROSPETTO E SEZIONE.dwf.p7m
Descrizione allegato	TAV_202e203_REV_01_PROSPETTO E SEZIONE
Codice di controllo	0676bb55624f124838c4b4940af778993c9f5f389cbba9fcbb34e8a5aa9086f8
Nome allegato	D100_Dichiarazione_sostitutiva_SOSTITUZIONE TAVOLA 202 E 203.pdf.p7m
Descrizione allegato	D100_Dichiarazione_sostitutiva_SOSTITUZIONE TAVOLA 202 E 203
Codice di controllo	69354dcfba9988661c41ec9868cf3274c832549048e38b7796fa8f6926c39fdc
Nome allegato	TAV_202e203_REV_01_PROSPETTO E SEZIONE..pdf.p7m
Descrizione allegato	TAV_202e203_REV_01_PROSPETTO E SEZIONE
Codice di controllo	5a674c64e1ea01b1fff501849818a0064ac26de8a368cdebb59f14ff867762b9
Nome allegato	PAGAMENTO oneri 15 EURO.pdf.p7m
Descrizione allegato	PAGAMENTO oneri 15 EURO
Codice di controllo	a06e396c98345c8b032f418e162621afa807d8fa37a9bb685636573b9c853e92
Nome allegato	CartaIdentita_ [REDACTED]_FronteRetro (1).pdf.p7m
Descrizione allegato	CartaIdentita_intestataro pratica_ [REDACTED]_FronteRetro (1)
Codice di controllo	a18437f0ef3d692722d94128dae0f1712ada3e528782907cca37736505d3c5e6
Nome allegato	tav500_FOTOSIMULAZIONE - [REDACTED].pdf.p7m
Descrizione allegato	tav500_FOTOSIMULAZIONE - [REDACTED]
Codice di controllo	1ef4136045547652f0972ff60141cb36a8ff8e781372145c6a767029d63fc7e7
Nome allegato	RELAZIONE TECNICA - [REDACTED].pdf.p7m
Descrizione allegato	RELAZIONE TECNICA - [REDACTED]
Codice di controllo	3457b3fd1c27429244125a06cfee949b46f43eea31ca1a3c4ab5517b9273cedd
Nome allegato	tav001_INQUADRAMENTO URBANISTICO TERRITORIALE E CATASTALE - [REDACTED].pdf.p7m
Descrizione allegato	tav001_INQUADRAMENTO URBANISTICO TERRITORIALE E CATASTALE - [REDACTED]
Codice di controllo	9d6052425c9c8809f8a6cf99a2d825aad9a5cda4b0e06cbc88f760736e43d93d
Nome allegato	ELABORATI GRAFICI_STATO DI FATTO E DI PROGETTO.dwf.p7m



Descrizione allegato A1 - Grafici di progetto (planimetria inquadramento su cartografia cittadina, stralcio PUC, piante, prospetti, sezioni, in scala adeguata, elaborato piano volumetrico)

Codice di controllo e121c7ea20641f8471616c9c8ca630c743166830d4d589f496b3418c8280cfef

Nome allegato ELBORATI GRAFICI [REDACTED] _STATO DI FATTO E DI PROGETTO.pdf.p7m

Descrizione allegato A1 - Grafici di progetto (planimetria inquadramento su cartografia cittadina, stralcio PUC, piante, prospetti, sezioni, in scala adeguata, elaborato piano volumetrico)

Codice di controllo 288137e6607530e3c054e0e38ca782ed0c1e6e02f5581955eea8e00cf7d703ff

Nome allegato RELAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA (1).pdf.p7m

Descrizione allegato A28 - Interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica - Relazione tecnica comprendente le motivazioni delle scelte progettuali in coerenza con gli obiettivi di conservazione e/o valorizzazione e/o riqualificazione paesaggistica, in riferimento alle caratteristiche del paesaggio nel quale si inseriranno le opere previste, alle misure di tutela ed alle indicazioni della pianificazione paesaggistica a diversi livelli. Per interventi su fabbricati, il testo esplicita le ragioni del linguaggio architettonico adottato, motivandone il riferimento alla tradizione locale ovvero alle esperienze dell'architettura contemporanea

Codice di controllo dd6c8ef25c3df41acb6c32cfb9762a54be357cb6cc10d76d489f25dff90b8def

Nome allegato Procura (3)_signed_signed.pdf

Descrizione allegato Procura presentazione pratica

Codice di controllo a5c75ed5c4283973da853faa54840c6f38aa08c0ddea476ab73c09b9eb84b5d9

Nome allegato ~~tav202 e 203 prospetto e sezione~~ [REDACTED] ~~Seulo.dwf.p7m~~

Descrizione allegato ~~tav202 e 203 prospetto e sezione~~ [REDACTED] ~~Seulo~~

Codice di controllo ~~51bca08084b1e87bf05ec2a68f7cd1b5e7ca0fab685bf9f9e2570614465aabb5~~

Nome allegato ~~tav202 e 203 prospetto e sezione~~ [REDACTED] ~~.pdf.p7m~~

Descrizione allegato ~~tav202 e 203 prospetto e sezione~~ [REDACTED]

Codice di controllo ~~62575d1e983f2eabb081a836e37d51227eeba78751590398809f3e8675181235~~

Nome allegato ~~PAGAMENTO BOLLO 15 EURO.pdf.p7m~~

Descrizione allegato ~~PAGAMENTO BOLLO 15 EURO~~



Codice di controllo ~~a16a4c04b686e8800e0d2782b7456a630723345eebb47e3012f778dc84423eb2~~

Nome allegato ~~PAGAMENTO BOLLO 15 EURO_corretta.pdf.p7m~~

Descrizione allegato ~~PAGAMENTO BOLLO 15 EURO_corretta~~

Codice di controllo ~~a06e396e98345c8b032f418e162621afa807d8fa37a9bb685636573b9c853e92~~

Allegati:

- *Parere Ufficio tutela paesaggio Comunità Montana Seulo-Isili*



**COMUNITA' MONTANA
"SARCIDANO-BARBAGIA DI SEULO"**

08033 ISILI, CORSO VITTORIO EMANUELE 125- TEL. 0782 802231 - FAX 0782 802935 - COD. FISC. 90000040916 - E-MAIL: utcmisili@gmail.com

Funzione Associata Servizio Tutela Paesaggistica

Dati pratica: PROC. N. 27/23

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

(art. 146 comma 6 D.Lgs 42/2004; art. 3 LR 28/1998)

<i>Codice univoco nazionale</i>	[REDACTED]-14102023-0924.674286			
	<i>Num. Prot.</i>	3165	<i>Data Prot.</i>	18/10/2023
<i>Ubicazione</i>	[REDACTED]			
<i>Interventi</i>	1) 06 - Interventi di ristrutturazione edilizia - Interventi di ristrutturazione edilizia che incidono sulla sagoma dell'organismo edilizio esistente o preesistente (Permesso di costruire)			
<i>Tipologia Iter</i>	Conferenza di Servizi			
<i>Responsabile del procedimento</i>	Dott.ssa Tuveri Elisabetta Lorenza			
<i>Descrizione procedimento</i>	Modifiche alla distribuzione interna dei locali, lievi modifiche scala esterna			

LOCALITÀ: [REDACTED]
RICHIEDENTE (specif. Titolo legittimante): [REDACTED]
RECAPITO COMUNICAZIONI: [REDACTED]
DESCRIZIONE INTERVENTO: IDEM C.S.
PROGETTISTA: [REDACTED]

CONFERENZA DI SERVIZI:	Opera pubblica []	Opera Privata [X]
SUAP []		
VIA []		
VAS []		
- SOSPENSIONE:	prot. n. ____ del _____	
- INTEGRAZIONE:	prot. n. ____ del _____	

PRECEDENTI PROCEDIMENTI

NULLA OSTA/AUTORIZZAZIONI/APPROVAZIONI PAESAGGISTICHE			
Amministrazione	Data	N.	Tipo provvedimento

PROVVEDIMENTI PROPEDEUTICI AL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE



NOTE: N.N.

DATI CATASTALI E URBANISTICI

Catasto	Comune	Foglio	Mappale	Subalterno
NCEU	SEULO	12/a	453	

STRUMENTO URBANISTICO GENERALE:	PUC
ZONA URBANISTICA EX D.A. 2266/U/83:	B2
DESTINAZIONE AREA:	Piano Particolareggiato/Centro Matrice

PROPRIETÀ AREA	
	Area demaniale
	Area pubblica
X	Area privata

PIANO ATTUATIVO DI SETTORE O VIGENTE	SI	X	NO	
Se vigente, specificare se approvato ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98	SI	X	NO	

Il Comune di Seulo è dotato di PPCS adeguato al PPR, il Piano è stato approvato definitivamente con Delibera del Consiglio Comunale n. 11 del 29.05.2020 e pubblicato sul BURAS in data 03.12.2020, data dalla quale è entrato in vigore.

VINCOLI

ULTERIORI AREE INDIVIDUATE A TERMINI DELL'ART. 142 E SOTTOPOSTI A TUTELA DAI PIANI PAESAGGISTICI PREVISTI DAGLI ARTICOLI 143 E 156 (art. 134 comma c D.Lgs 42/2004)

D.Lgs 42/2004, art 143 comma 1 – LR 8/2004 (NTA del PPR) artt. 48 e 49

BENI PAESAGGISTICI REGIONALI (art. 143 D.Lgs 42/2004)

Il fabbricato oggetto di intervento si trova nel centro matrice di prima e antica formazione del comune di Seulo. L'area in questione, individuata dal PPR, risulta vincolata ai sensi dell'art. 143.

ULTERIORI CONTESTI SOTTOPOSTI A MISURE DI SALVAGUARDIA

Aree caratterizzate da insediamenti storici – art. 52 NTA PPR - LR 8/2004

BENI CULTURALI (art. 10 D.Lgs 42/2004)

Non rilevante

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Cartografia PPR (1:25000/50000)	Foglio	530	Sezione	
---------------------------------	--------	-----	---------	--

L'intervento ricade in ambito sottoposto a disciplina dal PPR? (se si specificare)	SI	X	NO	
--	----	---	----	--



D D.Lgs 42/2004, art 143 comma 1 – LR 8/2004 (NTA del PPR) art. 52.

Intervento soggetto ad autorizzazione semplificata ai sensi della LR 28/98 art. 5-bis e DPR 31/2017 allegato B punto:

(B.3) Interventi sui prospetti, diversi da quelli di cui alla voce B.2, comportanti alterazione dell'aspetto esteriore degli edifici mediante modifica delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali o delle finiture esistenti, quali: modifica delle facciate mediante realizzazione o riconfigurazione di aperture esterne, ivi comprese vetrine e dispositivi di protezione delle attività economiche, o di manufatti quali cornicioni, ringhiere, parapetti; interventi sulle finiture esterne, con rifacimento di intonaci, tinteggiature o rivestimenti esterni, modificativi di quelli preesistenti; realizzazione, modifica o chiusura di balconi o terrazze; realizzazione o modifica sostanziale di scale esterne

AMBITO DI PAESAGGIO

Il territorio di Seulo si caratterizza per le forti incisioni delle valli del Flumendosa e del Flumineddu che determinano una difficile accessibilità dalla quale deriva un forte isolamento del centro abitato che ha consentito un agevole conservazione degli assetti urbani medioevali e della prima età moderna. La morfologia del territorio amplifica il rapporto tra la forma urbana, la struttura dei tessuti e degli isolai e la cellula edilizia. Le strade sono per lo più stretti canali definiti da argini costituiti proprio dagli allineamenti delle case. Queste ultime, private della possibilità di evolvere e ampliarsi mediamente raddoppi in pianta per mancanza di pertinenze di corti, sono spinte a crescere in altezza, accentuando proprio i paesaggi urbani densi e compatti.

SCHEDE D'AMBITO – INDIRIZZI PROGETTUALI

Non rilevante

COMPONENTI DI PAESAGGIO CON VALENZA AMBIENTALE (art. 21 NTA del PPR)

Non rilevante

AREE DISCIPLINATE ALL'INTERNO DELLE COMPONENTI DI PAESAGGIO (art. 21 comma 2 NTA del PPR)

Non rilevante

COMPONENTI DI PAESAGGIO CON VALENZA STORICO CULTURALE (art. 59 NTA del PPR)

Non rilevante

ASSETTO INSEDIATIVO – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE APPLICABILI

Non rilevante

NOTE: Nessuna

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

DESCRIZIONE DEL CONTESTO E CARATTERI PAESAGGISTICI PREVALENTI

L'edificio in oggetto è situato in ZONA B2 ed è incluso nel P.P.C.M. (Piano Particolareggiato del Centro Matrice) approvato definitivamente dal Consiglio Comunale con Delibera n. 11 del 29.05.2020; in detto PPCM viene individuato come: AMBITO A2, COMPARTO 34, UMI 8 ed è stata compilata dai Progettisti del PPCM la relativa scheda, cui si rimanda.

L'edificio possiede una tipologia a "Palatu recente" con 2 affacci, uno sulla via Ospitone ed un altro sulla via San Pietro; dalla quale lo separa comunque un discreto dislivello; i primi 4 livelli sono stati costruiti prima del 1967 su un edificio antico, mentre il quinto livello (mansarda) è stato realizzato, nella sua consistenza attuale, con il cosiddetto "piano casa" (L.R. n. 4/2009)



DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E DELL'INSERIMENTO NEL CONTESTO

L'unità si distribuisce su due piani e si accede all'abitazione da un corpo scala esterno, di pertinenza esclusiva dell'immobile, che collega la via Ospitone alla porta di ingresso sulla terrazza posta a quota circa 2,60m. A livello strada è anche presente un vano ad uso legnaia ed uno ad uso garage, anch'essi pertinenza esclusiva. Il primo piano ospita una zona giorno, un bagno e le cantine, nel secondo piano sono presenti 4 camere da letto, un bagno, un sottoscala e un ampio disimpegno. Dal disimpegno è possibile accedere a una piccola terrazza che si affaccia sul cortile della proprietà di [REDACTED]. Le terrazze sono soggette a fenomeni di degrado fisico dei rivestimenti e delle strutture a causa di ristagni e infiltrazioni causati da uno scorretto convogliamento delle acque meteoriche (pendenze errate, tubi di scarico obsoleti) e questo si riflette sulla salubrità degli ambienti prospicienti, con infiltrazioni di acque e proliferazione di muffe, e anche in facciata, compromettendo il decoro urbano. Il progetto riguarda quindi la messa in sicurezza, con lavori che permettano il convogliamento delle acque, la valorizzazione delle facciate oltre una nuova ripartizione interna degli spazi, più funzionale alle nuove esigenze della famiglia.

Gli interventi consistono in:

- rifacimento pendenze, impermeabilizzazione e rivestimenti delle due terrazze, demolizione parti di solaio pericolanti;
- riposizionamento della scala di accesso all'abitazione;
- il convogliamento delle acque meteoriche dalla terrazza al secondo piano, che raccoglie anche l'acqua proveniente dal tetto, a quella del piano inferiore;
- demolizioni di setti interni;
- demolizione servizio igienico (sanitari, rivestimenti) e predisposizione nuovo bagno (tracce e punti acqua);
- ripristini edili sugli intonaci e tinteggiature;
- rifacimento fognature acque nere;

INTERRELAZIONI DI CARATTERE FUNZIONALE, CULTURALE, ANTROPICO ECONOMICO FRA AMBIENTE NATURALE, ASPETTI INSEDIATIVI E STORICO CULTURALI

Non rilevante.

VISIBILITÀ E CRITICITÀ PERCETTIVE DELL'INTERVENTO RISPETTO ALLE VISUALI PANORAMICHE

Le opere esterne riguardano lavori di rifacimento della scala di accesso all'abitazione che non costituisce una testimonianza storica e la colorazione del livello 0 in continuità con il resto della struttura. La nuova sistemazione della scala metterà ordine in facciata eliminando una saracinesca (momentaneamente smontata), restituendo armonia nel contesto del vicinato riducendo la dimensione della buca della legnaia.

VALORI E CRITICITÀ DELL'INTERVENTO

Non si rilevano criticità.

OPERE DI MITIGAZIONE PREVISTE

Non previste.

MISURE DI COMPENSAZIONE PROPOSTE

Non previste.

CONFORMITÀ DELL'INTERVENTO PROPOSTO CON LE PRESCRIZIONI DEL PPR

La soluzione proposta in progetto è coerente al PPCS e pertanto al PPR.

CONFORMITÀ DELL'INTERVENTO PROPOSTO CON LE PRESCRIZIONI/COMPATIBILITÀ CON IL BENE TUTELATO SECONDO LE MOTIVAZIONI DEL PROVVEDIMENTO DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO



In base a quanto precedentemente esposto l'intervento proposto risulta essere coerente con il contesto e pertanto si può affermare che questo sia compatibile al PPR.

CONSIDERAZIONI FINALI – PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO

Visto quanto precedentemente esposto si propone di esprimere **PARERE FAVOREVOLE** a condizione che il parapetto della scala esterna non sia in pendenza ma risulti orizzontale, in continuità con la quota del parapetto del pianerottolo.

Isili, 17.11.2023

Il Tecnico istruttore
Geom. Alessandro Manconi

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Ing. Simone Coni

(firmato digitalmente ai sensi del DLgs 82/2005)