



Pubblicazione Albo
Pretorio n. 612
del 04/09/2023



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 edilizia privata - Gergei

Spett.le Ufficio tutela paesaggio Comunità Montana Seulo-Isili- Gergei

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

Spett.le ASL 8 - SPRESAL

Determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi

Provvedimento unico n. 2652 del 04/09/2023

SEZIONE A - DATI GENERALI DEL PROCEDIMENTO

Dati pratica:

Codice univoco nazionale	[REDACTED]-09022023-1114.584884		
Num. Protocollo	2289	Data prot.	25/07/2023
Ubicazione	[REDACTED]		
Interventi	1) 03 - Interventi di manutenzione straordinaria - Interventi di manutenzione straordinaria che non riguardino le parti strutturali dell'edificio (edilizia libera soggetta a comunicazione asseverata) 2) 13 - Altri interventi - Interventi di risanamento dall'amianto (edilizia libera soggetta a comunicazione asseverata)		



Tipologia iter	Conferenza di Servizi
Responsabile del procedimento	Tuveri Elisabetta Lorenza
Descrizione procedimento	Manutenzione straordinaria e redistribuzione interna di un fabbricato adibito a civile abitazione ubicato all'interno di prima e antica formazione

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 - Gergei
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 edilizia privata - Gergei
4. EP3009 - Rimozione elementi contenenti amianto - ASL 8 - SPRESAL

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”;

- Legge n° 447 del 26 ottobre 1995 “Legge quadro sull’inquinamento acustico”;

- 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. 11/14 del 28 febbraio 2017 “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 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 28/07/2023;

RICHIAMATA la nota del 28/07/2023, con la quale è stata indetta la Conferenza di Servizi in forma semplificata ed in modalità asincrona e aggiornati i termini 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
- 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 edilizia privata – Gergei
- ASL 8 - SPRESAL

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-Isili

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;

DATO ATTO che durante la fase asincrona della conferenza di servizi sono pervenuti solo pareri favorevoli non condizionati, anche impliciti, ovvero pareri contenenti prescrizioni o condizioni che non comportano la necessità di recepimento o di modifiche progettuali;

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

La signora [REDACTED], come meglio generalizzato nella precedente sezione A, alla **Manutenzione straordinaria e redistribuzione interna di un fabbricato adibito a civile abitazione ubicato all'interno di prima e antica formazione** nell'immobile sito in [REDACTED], 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 39 giorni consecutivi decorrenti dalla ricezione dell'istanza o 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	A28
Nome file/Tipo	A28.pdf.p7m
Descrizione file	Conformità alle norme paesaggistiche
Codice di controllo	8cf934d8295225bf850f15bdf08956d805f93ee8bb9040a7315d102b9da39a6b

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



Nome modulo	F32
Nome file/Tipo	F32.pdf.p7m
Descrizione file	Assolvimento imposta bollo
Codice di controllo	33d2f8899509f5829fd5f551bf10178df154084be044c57ac9fe84cf566d0ed1

Stato documento	Originale
Nome modulo	F13
Nome file/Tipo	F13.pdf.p7m
Descrizione file	Comunicazione di inizio dei lavori per interventi di edilizia libera
Codice di controllo	db053275e838661075dd82ebce4ab2dee2a2370c2e90f4117c6164f6978bf754

Stato documento	Originale
Nome modulo	DUA
Nome file/Tipo	DUA.pdf.p7m
Descrizione file	Dichiarazione autocertificativa unica
Codice di controllo	aaba8808195e53adcb86431f2da3e5e86a526a71df4323add4b23a8625ab6853

Stato documento	Originale
Nome modulo	F13 - Allegato A
Nome file/Tipo	F13 - Allegato A.pdf.p7m
Descrizione file	Asseverazione tecnica
Codice di controllo	c191d9d86afe05d15b6b900cd1a4621aca8bf0ba7e8a5388dea879cc9c953a21

Stato documento	Originale
Nome modulo	██████████-09022023-1114.584884
Nome file/Tipo	██████████-09022023-1114.584884.pdf.p7m
Descrizione file	Modulo di riepilogo
Codice di controllo	5542f0ed75c9bf28e0d5e2c2e640957fdd914257fc5debc7699c4f9448ca1901

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	d3fbfba3c435ed2ef07367f69acef7f90f10fa8730be00f2ad8daf5e6db35116

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	0cb16cea3aac4a4fed190f3bdd9fa023d5785537a4ee11157bda766ce156f3e6

Stato documento	Annullato in data 27/07/2023
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	d627559ffb6db6dcd50f70556e3e7e89cfe23ef25aa282cb6abd5d58b000d032

Stato documento	Annullato in data 27/07/2023
Nome modulo	DUA
Nome file/Tipo	DUA.pdf.p7m
Descrizione file	Dichiarazione autocertificativa unica
Codice di controllo	b8cf0261dc7decee938f5684cfe34dd14a9b1507afeddb2a9bfc7fd51ebbfc1

Stato documento	Annullato in data 27/07/2023
Nome modulo	A28
Nome file/Tipo	A28.pdf.p7m
Descrizione file	Conformità alle norme paesaggistiche
Codice di controllo	e425f59ef9b12d9499e4fe6439aaadb612fa54cd43ee8a89315051a46ccd541



Stato documento	Annullato in data 27/07/2023
Nome modulo	[REDACTED] 09022023-1114.584884
Nome file/Tipo	[REDACTED] 09022023-1114.584884.pdf.p7m
Descrizione file	Modulo di riepilogo
Codice di controllo	dde05b57de236564ecf112ea4f7a4b3027fddba52d3f71e46535e926ea85db01

Stato documento	Annullato in data 27/07/2023
Nome modulo	Xml del DPR 160
Nome file/Tipo	Xml del DPR 160
Descrizione file	Xml del DPR 160
Codice di controllo	ae6c427c29b1783303dc266ef52afaa8412d3d97531a79d938f559ca618adb03

Stato documento	Annullato in data 26/07/2023
Nome modulo	[REDACTED] 09022023-1114.584884
Nome file/Tipo	[REDACTED] 09022023-1114.584884.pdf.p7m
Descrizione file	Modulo di riepilogo
Codice di controllo	faf24bd8f3e4ebd5d44596ac7b52f292973317658b6fb7b7e8e1c72e1c7f8213a

Stato documento	Annullato in data 27/07/2023
Nome modulo	F13
Nome file/Tipo	F13.pdf.p7m
Descrizione file	Comunicazione di inizio dei lavori per interventi di edilizia libera
Codice di controllo	9b30b52c688593da85188db4e3accd3b0cb5690f3ce9f1783e94e93a502099fe

Stato documento	Annullato in data 27/07/2023
Nome modulo	F13 - Allegato A
Nome file/Tipo	F13 - Allegato A.pdf.p7m
Descrizione file	Asseverazione tecnica



Codice di controllo ~~0b4bc7b935831d758abbe897e3d968247fc43987a050fbcecf86586660f2b6630~~

Stato documento ~~Annullato~~ in data 26/07/2023

Nome modulo ~~F32~~

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

Descrizione file ~~Assolvimento imposta bollo~~

Codice di controllo ~~23d8da70978659c6c9b6df3ae41fe25c8e08344cf8282244e28079f0dc2f0d16~~

Stato documento ~~Annullato~~ in data 27/07/2023

Nome modulo ~~F32~~

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

Descrizione file ~~Assolvimento imposta bollo~~

Codice di controllo ~~ba31f7af6896f0d8ef0773e863ba786651fa96eaae00efa80ef49ab023973b5e~~

Stato documento ~~Annullato~~ in data 26/07/2023

Nome modulo ~~Xml del DPR 160~~

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

Descrizione file ~~Xml del DPR 160~~

Codice di controllo ~~4e1e55429d6ab743bc0b98cc960815af79bbdf231e5d2a3967f076cc91144b19~~

Stato documento ~~Annullato~~ in data 26/07/2023

Nome modulo ~~A28~~

Nome file/Tipo ~~A28.pdf.p7m~~

Descrizione file ~~Conformità alle norme paesaggistiche~~

Codice di controllo ~~8940e4f5c0e9e840ff8506a743a9e41bdce3ade24245ce1eb86d21935ef05872~~

Nome allegato Allegato B - Tavola 2.dwf.p7m

Descrizione allegato F13 - Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto

Codice di controllo b72db68484c0340c4093c809341f7864e1ade91973d6a6b6c376f3fe8430482a



Nome allegato	Allegato B - Tavola 1.dwf.p7m
Descrizione allegato	F13 - Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto
Codice di controllo	8a08dad02d4ac31b988a2137a886bc6e96d8e779d672d64e5a7fbfb1805d6a2e

Nome allegato	Allegato B - Tavola 5.dwf.p7m
Descrizione allegato	A28 - Interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica - Simulazione fotografica degli interventi
Codice di controllo	1c21450c3faea1aa7f1a3d7447b042969d0507626f85ab4bfa8e00796b8f251c

Nome allegato	Allegato B - Tavola 4.dwf.p7m
Descrizione allegato	F13 - Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto
Codice di controllo	856ba43b32ba38e35cfa5296170cd100fb78c91c0d519d375d80447c09b151a4

Nome allegato	Allegato B - Tavola 3.dwf.p7m
Descrizione allegato	F13 - Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto
Codice di controllo	8d42144df8696f9db50fb0616dd640f24946208c96b570914e2509487fef75a0

Nome allegato	Allegato B - Tavola 6.dwf.p7m
Descrizione allegato	F13 - Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto
Codice di controllo	adb226c815f04033b63080fe082302d115b2ee75bb78bdeffbe126806d4c7bf

Nome allegato	Allegato A - Relazione Paesaggistica.pdf.p7m
Descrizione allegato	A28 - Interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica - Relazione paesaggistica normale conforme al DPCM 12.12.05 (G.U. n. 25 del 31.01.06)
Codice di controllo	eb6884fed19c06dd120aa58b6bf4f45d0eeb1493c1c8d6f9d4c75235d7033874

Nome allegato	Allegato C - Relazione Tecnico illustrativa.pdf.p7m
Descrizione allegato	Allegato C - Relazione Tecnico illustrativa
Codice di controllo	632cf6f49ecdce71e22d1faf2db52518878449f58a9d17dd09daa60090586043

Nome allegato	Ricevuta pagamento oneri istruttoria pratica [REDACTED].pdf
Descrizione allegato	Ricevuta pagamento oneri istruttoria pratica [REDACTED]



Codice di controllo c19659742f93fc597f4dd5a4a1be12870489c4a81259e7aaa8d3a31e63bda112

Nome allegato Allegato D - Relazione Legge 13.pdf.p7m

Descrizione allegato Allegato D - Relazione Legge 13

Codice di controllo 34c2f25d57a2e0a1ed81d5c6e0bba8316a18a8ce38a5aa175dab659c54af4869

Nome allegato Documento [REDACTED].pdf

Descrizione allegato Documento [REDACTED]

Codice di controllo 0291043e5f5e164f1ef5a0192a8af5a47e2a837de4fd32fa34abc0f0bdb2e735

Nome allegato Documento [REDACTED].pdf

Descrizione allegato Documento [REDACTED]

Codice di controllo 1faeb0a3f80d4d4b7167120ce6fcf5a0b3c87ca3ae3a2f08b5b7104f6ae771bb

Nome allegato F15 firmato [REDACTED].pdf.p7m

Descrizione allegato Procura presentazione pratica

Codice di controllo 40a70236b9697b99934c9adb36a2617b8b7167a0049f346d787307353d66df43

Nome allegato ~~Allegato B - Tavola 2.dwf.p7m~~

Descrizione allegato ~~F13 - Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto~~

Codice di controllo ~~b72db68484c0340c4093c809341f7864e1ade91973d6a6b6c376f3fe8430482a~~

Nome allegato ~~Allegato B - Tavola 3.dwf.p7m~~

Descrizione allegato ~~A28 - Interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica - Planimetria del lotto o area con la rappresentazione delle opere esistenti e in progetto - Scala 1:200/1:500~~

Codice di controllo ~~8d42144df8696f9db50fb0616dd640f24946208c96b570914e2509487fef75a0~~

Nome allegato ~~Allegato B - Tavola 6.dwf.p7m~~

Descrizione allegato ~~A28 - Interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica - Planimetria del lotto o area con la rappresentazione delle opere esistenti e in progetto - Scala 1:200/1:500~~



Codice di controllo ~~adb226c815f04033b63080fe082302d115b2ee75bb78bdefffbe126806d4c7bf~~

Nome allegato ~~Allegato B - Tavola 4.dwf.p7m~~

Descrizione allegato ~~A28 - Interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica - Planimetria del lotto o area con la rappresentazione delle opere esistenti e in progetto - Scala 1:200/1:500~~

Codice di controllo ~~856ba43b32ba38e35efa5296170ed100fb78e91e0d519d375d80447e09b151a4~~

Nome allegato ~~Allegato B - Tavola 5.dwf.p7m~~

Descrizione allegato ~~A28 - Interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica - Simulazione fotografica degli interventi~~

Codice di controllo ~~1e21450e3faea1aa7f1a3d7447b042969d0507626f85ab4bfa8e00796b8f251e~~

Nome allegato ~~Allegato B - Tavola 1.dwf.p7m~~

Descrizione allegato ~~A28 - Interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica - Planimetria del lotto o area con la rappresentazione delle opere esistenti e in progetto - Scala 1:200/1:500~~

Codice di controllo ~~8a08dad02d4ac31b988a2137a886bc6e96d8e779d672d64e5a7fbfb1805d6a2e~~

Nome allegato ~~Allegato A - Relazione Paesaggistica.pdf.p7m~~

Descrizione allegato ~~A28 - Interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica - Relazione tecnica comprendente le motivazioni delle scelte progettuali in coerenza con gli obbiettivi 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 ~~eb6884fed19c06dd120aa58b6bf4f45d0eeb1493c1e8d6f9d4c75235d7033874~~

Allegati:

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



COMUNITA' MONTANA
"SARCIDANO-BARBAGIA DI SEULO"

CORSO VITTORIO EMANUELE 125 - 09056 - ISILI (SU) - TEL. 0782 802231 - E-MAIL: protocollo.cmisili@legalmail.it

UFFICIO TECNICO

Funzione Associata Servizio Tutela Paesaggistica

Dati pratica: PROC. N. 16/23

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

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

Codice univoco nazionale	[REDACTED]-09022023-1114.584884			
	Num. Prot.	2289	Data Prot.	25.07.2023
Ubicazione	[REDACTED]			
Interventi	1) 03 - Interventi di manutenzione straordinaria - Interventi di manutenzione straordinaria che non riguardino le parti strutturali dell'edificio (edilizia libera soggetta a comunicazione asseverata) 2) 13 - Altri interventi - Interventi di risanamento dall'amianto (edilizia libera soggetta a comunicazione asseverata)			
Tipologia Iter	Conferenza di Servizi			
Responsabile del procedimento	Dott.ssa Tuveri Elisabetta Lorenza			
Descrizione procedimento	Manutenzione straordinaria e redistribuzione interna di un fabbricato adibito a civile abitazione ubicato all'interno di prima e antica formazione.			

LOCALITÀ: [REDACTED]
RICHIEDENTE (specif. Titolo legittimante): [REDACTED] - proprietaria
RECAPITO COMUNICAZIONI: [REDACTED] (Ing. [REDACTED])
DESCRIZIONE INTERVENTO: IDEM C.S.
PROGETTISTA: ING. [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	GERGEI	20	2076	-

STRUMENTO URBANISTICO GENERALE:	PdF (Programma di Fabbricazione)
ZONA URBANISTICA EX D.A. 2266/U/83:	A – centro storico
DESTINAZIONE AREA:	Centro storico

PROPRIETÀ AREA	
	Area demaniale
	Area pubblica
X	Area privata

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

NOTE: Il fabbricato oggetto di intervento si trova all'interno del centro matrice di prima e antica formazione così come individuato con Determinazione della Direzione Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della RAS n. 1632/DG del 15/07/2008.

VINCOLI

ULTERIORI AREE INDIVIDUATE A TERMINI DELL'ART. 136 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) art. 52

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

AREE CARATTERIZZATE DA INSEDIAMENTI STORICI (art. 52 NTA PPR - LR 8/2004)

Il fabbricato si trova all'interno del centro matrice di prima e antica formazione; il comune di Gergei è dotato di Piano Particolareggiato del Centro Storico approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 21/09/2001, tale piano non è adeguato al PPR.

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	540	Sezione	
---------------------------------	--------	-----	---------	--

L'intervento ricade in ambito sottoposto a disciplina dal PPR? (se si specificare)	SI	X	NO	
D.Lgs 42/2004, art 143 comma 1 – LR 8/2004 (NTA del PPR) art. 52.				



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

B.2. realizzazione o modifica di aperture esterne o finestre a tetto riguardanti beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a), b e c) limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici, purché tali interventi siano eseguiti nel rispetto delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti;

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”.

(B.4) Interventi sulle coperture, 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: rifacimento del manto del tetto con materiali diversi; modifiche alle coperture finalizzate all'installazione di impianti tecnologici; modifiche alla inclinazione o alla configurazione delle falde; realizzazione di lastrici solarario terrazze a tasca; inserimento di canne fumarie o comignoli; realizzazione di finestre a tetto, lucernari, abbaini o elementi consimili.

AMBITO DI PAESAGGIO

L'attuale centro abitato esisteva sicuramente nei primi secoli del secondo millennio, in epoca feudale. In un'iscrizione scolpita su una pietra della facciata della Chiesa Parrocchiale si poteva, infatti, rilevare che la stessa nell'anno 1328 era già edificata.

La logica delle case a corte si riflette anche nella matrice urbana medioevale di Gergei.

L'abitato si distingue nettamente dal territorio che presidia attraverso margini ben definiti e con un forte carattere di compattezza, a cui corrisponde, però, una densità edilizia particolarmente bassa nonostante la massa costruita domini l'immagine complessiva del villaggio.

Gli isolati, di forma irregolare, si caratterizzano per la presenza di particolari punti di “forza” attorno ai quali si concentrano gli accessi alle case a corte originatesi con i processi di frazionamento ereditario. Il tipo dominante è la casa a corte sia doppia che antistante. L'aggregazione originaria in stecche edilizie orientate a meridione, in analogia ai centri in cui è diffuso il tipo a corte, appare intaccata da processi di divisione e saturazione rilevanti dello spazio privato.

L'intervento, interno al centro matrice, si inserisce in un contesto compromesso dalla presenza di immobili estranei alle tipologie abitative tradizionali.

SCHEDE D'AMBITO – INDIRIZZI PROGETTUALI

Art. 52 NTA del PPR – DPR 31/2017 allegato B

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'intervento, interno al centro matrice, si inserisce in un contesto fortemente compromesso dalla presenza di immobili estranei alle tipologie abitative tradizionali.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E DELL'INSERIMENTO NEL CONTESTO

Con l'intervento verrà recuperato l'intero immobile comportando diverse modifiche alle aperture esterne, la demolizione di una superfetazione e la realizzazione di un portale d'ingresso in stile tipico locale. Verranno inoltre ristrutturare le coperture di alcuni locali accessori, che attualmente sono parzialmente fatiscenti e con manto in cemento-amianto, esse saranno realizzate secondo tradizione locale con struttura lignea e manto in coppi.

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

Non si ravvisano interrelazioni di alcun genere.

VISIBILITÀ E CRITICITÀ PERCETTIVE DELL'INTERVENTO RISPETTO ALLE VISUALI PANORAMICHE

L'intervento non altera lo stato dei luoghi negativamente. La correttezza dell'intervento non determina alcuna criticità percettiva.

VALORI E CRITICITÀ DELL'INTERVENTO

Non si ravvisano criticità.

OPERE DI MITIGAZIONE PREVISTE

Il progetto prevede l'eliminazione di una superfetazione, la realizzazione di un nuovo portale e il rifacimento di un manto di copertura con tegole curve tipo "coppi" tradizionali (E' esclusa qualsiasi altro tipo di tegola).

Verranno adeguate diverse aperture in particolare lungo i prospetti del cortile interno.

Nel rifacimento del tetto si dovranno rispettare gli elaborati grafici di progetto quanto a altezze, pendenze, sporgenze ecc.

Le tinteggiature delle facciate dovranno essere realizzate con prodotti a base calce ed avere cromatismi adeguati da ricercarsi nella gamma delle terre, a tale proposito la simulazione foto realistica dell'intervento deve ritenersi puramente indicativa.

Valutata la disomogeneità delle facciate anche in rapporto alle diverse epoche costruttive dei vari corpi di fabbrica interessati, si prescrive l'intonacatura delle porzioni che negli elaborati grafici sono previste in pietrame a vista, fatta eccezione per i conci del nuovo arco e per le evidenze del vecchio arco nella facciata sulla Via I° Maggio.

Gli infissi dovranno essere del tipo in legno o aventi effetto simile.

Non risultano previste altre opere in progetto da autorizzare.

MISURE DI COMPENSAZIONE PROPOSTE

Non necessarie.

CONFORMITÀ DELL'INTERVENTO PROPOSTO CON LE PRESCRIZIONI DEL PPR

L'intervento proposto, integrato con le prescrizioni da adottarsi, si inserisce nell'orizzonte visivo senza creare contrasti con il contesto, le opere proposte non interferiscono negativamente con le visuali non presentando criticità percettive. Per i suddetti motivi l'intervento si può considerare conforme con le prescrizioni del PPR.

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

L'intervento si propone con soluzioni compatibili con la tipologia del bene tutelato.



CONSIDERAZIONI FINALI – PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO

Per quanto esposto si propone di esprimere PARERE FAVOREVOLE all'esecuzione dell'intervento a condizione:

- che il nuovo manto di copertura venga realizzato con tegole curve tipo "coppi" tradizionali;
- che le tinteggiature delle facciate vengano realizzate con prodotti a base calce ed abbiano cromatismi adeguati da ricercarsi nella gamma delle terre, a tale proposito la simulazione foto realistica dell'intervento deve ritenersi puramente indicativa;
- che le porzioni di facciata indicate negli elaborati grafici in pietrame a vista vengano intonacate e tinteggiate come i restanti prospetti, fatta eccezione per i conci del nuovo arco e per le evidenze del vecchio arco nella facciata sulla Via I° Maggio;
- che i nuovi infissi siano del tipo in legno o aventi effetto similare.

La presente autorizzazione è quindi da considerarsi limitata alla realizzazione delle suddette opere.

Si rammenta infine che dagli elaborati grafici presentati non si evincono variazioni di sagoma nel rifacimento delle coperture, di conseguenza ogni altra variazione (ad esempio sporgenze o adeguamento delle pendenze) dovrà essere autorizzata.

Isili, 09.08.2023

Il Tecnico istruttore
Geom. Alessandro Manconi

Firmato digitalmente da
ALESSANDRO MANCONI

CN = MANCONI ALESSANDRO
T = Geometra

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Ing. Simone Coni

**CONI
SIMONE
09.08.2023
10:49:12
GMT+00:00**