



Pubblicazione Albo
Pretorio n. 699
dell'11/10/2023



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

Determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi

Provvedimento unico n. 3097 dell'11/10/2023

SEZIONE A - DATI GENERALI DEL PROCEDIMENTO

Dati pratica:

Codice univoco nazionale	[REDACTED]-13072023-0756.645500		
Num. Protocollo	2585	Data prot.	30/08/2023
Ubicazione	[REDACTED] - Comune Gergei		
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)		
Tipologia iter	Conferenza di Servizi		
Responsabile del procedimento	Tuveri Elisabetta Lorenza		



Descrizione procedimento	MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI UN FABBRICATO ADIBITO A CIVILE ABITAZIONE
---------------------------------	--

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

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 05.09.2023;

RICHIAMATA la nota del 05.09.2023, 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



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

Il signor [REDACTED] come meglio generalizzato nella precedente sezione A, alla **Manutenzione straordinaria di un fabbricato adibito a civile abitazione** nell'immobile sito in [REDACTED], Comune Gergei, 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 **36 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	F13
Nome file/Tipo	F13.pdf.p7m
Descrizione file	Comunicazione di inizio dei lavori per interventi di edilizia libera
Codice di controllo	309eefebb4a759fbacc216927f570018156803931f45ddb5f27bcb91058c790f

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	ac2bc866c52fbbeeb599dbe50c949c26e636507b4a03a5796614519c6734de30
----------------------------	--

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	d4881dbf34be603842b2a9b95144834d789afeb3f0d9c6a4546619a3952ed7ec

Stato documento	Originale
Nome modulo	F13 - Allegato A
Nome file/Tipo	F13 - Allegato A.pdf.p7m
Descrizione file	Asseverazione tecnica
Codice di controllo	8b5d0d7a0f448bbd88261e1e4db41402a60710b09b4747026fb25b414233b6a9

Stato documento	Originale
Nome modulo	██████████-13072023-0756.645500
Nome file/Tipo	██████████-13072023-0756.645500.pdf.p7m
Descrizione file	Modulo di riepilogo
Codice di controllo	2763639ffd2f5c3f4fe3a787a7ecf35a90934981e9c9cae48e643aa73e73bfed

Stato documento	Integrazione
Nome modulo	A28
Nome file/Tipo	A28.pdf.p7m
Descrizione file	Conformità alle norme paesaggistiche
Codice di controllo	2aec43cffe600a34d7edc752f7eca5cac9ce7f1c3a21480abdeaf8ee7753e7a3

Stato documento	Originale
Nome modulo	DUA
Nome file/Tipo	DUA.pdf.p7m



Descrizione file	Dichiarazione autocertificativa unica
Codice di controllo	20596015c6f7943a4c5b4f426b5f2393beee50309e3e14eccab9a7df5c58d2aa

Stato documento	Originale
Nome modulo	F32
Nome file/Tipo	F32.pdf.p7m
Descrizione file	Assolvimento imposta bollo
Codice di controllo	dc454749a4c9c47a0b0c83cef68a1e684c28793ea62047c65010f3ea74a60b49

Stato documento	Annullato in data 01/09/2023
Nome modulo	Xml del DPR 160
Nome file/Tipo	Xml del DPR 160
Descrizione file	Xml del DPR 160
Codice di controllo	8816c64257863bca9a3bfa7631d475d508b45e2ce17e683fe8546c21166d15b4

Stato documento	Annullato in data 01/09/2023
Nome modulo	██████████-13072023-0756.645500
Nome file/Tipo	██████████-13072023-0756.645500.pdf.p7m
Descrizione file	Modulo di riepilogo
Codice di controllo	e8d14328a305408bc68828e1efe0b34966f46df39cfd59dccc4aca02048c5b7e

Stato documento	Annullato in data 05/09/2023
Nome modulo	Xml del DPR 160
Nome file/Tipo	Xml del DPR 160
Descrizione file	Xml del DPR 160
Codice di controllo	d9b5728513806e70421f4ffa282330ba6705cae9f525e0f3cfd0f4b374ce562e

Stato documento	Annullato in data 05/09/2023
------------------------	-------------------------------------



Nome modulo	A28
Nome file/Tipo	A28.pdf.p7m
Descrizione file	Conformità alle norme paesaggistiche
Codice di controllo	2efab33cb2e6d08be3d5295a62fba3925adaeba921f0b54a2e2de985b65b85cf

Stato documento	Annullato in data 01/09/2023
Nome modulo	A28
Nome file/Tipo	A28.pdf.p7m
Descrizione file	Conformità alle norme paesaggistiche
Codice di controllo	c8e94c5ea2ac91dc0998d9f086730d34c927d4f481da2c2dabc0e52dade97adf

Stato documento	Annullato in data 05/09/2023
Nome modulo	██████████-13072023-0756.645500
Nome file/Tipo	██████████-13072023-0756.645500.pdf.p7m
Descrizione file	Modulo di riepilogo
Codice di controllo	594e57239a0a3e7f4e3dd8dacc3058c34bb52599673fdc6783a2df9b204b1c1fa

Nome allegato	Allegato B - Tav 3.dwf.p7m
Descrizione allegato	F13 - Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto
Codice di controllo	9cf7320edcad2912724396735ce2139e14aeec6d5614a6208445968839e3021f

Nome allegato	Ricevuta pagamento oneri istruttoria pratica ██████████.pdf
Descrizione allegato	Ricevuta pagamento oneri istruttoria pratica ██████████
Codice di controllo	7dd9445824e67dbc8d649f037569592051c7113309963be5bff1c9186e93f98d

Nome allegato	Allegato B - Tav 2.dwf.p7m
Descrizione allegato	F13 - Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto



Codice di controllo	2f50f3bac2ce74eea7d8c2ef08d97bac0ca4a6eed66373c96e585220ff2b1744
----------------------------	--

Nome allegato	Allegato B - Tav 4.dwf.p7m
Descrizione allegato	F13 - Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto
Codice di controllo	d52a82ca1ee8530fafb1b2880301518e1e23d54b106c94533277915f543687cd

Nome allegato	Documento [REDACTED].pdf
Descrizione allegato	Documento [REDACTED]
Codice di controllo	cb15a4a3afbdc7fa01f1c216e2c43451b25ae77f6c2a02aed20f6a687ac35301

Nome allegato	Allegato C - 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	743b8a4b9b9b746f6bf56ceb1ebdd8240b7f63165624813cf5cb069a5214aaa2

Nome allegato	[REDACTED] documento identità.pdf
Descrizione allegato	[REDACTED] documento identità
Codice di controllo	fbfca96c5c596ee7220cca6d75149c153bb83e8909c425fed24ff17702fbeace

Nome allegato	Allegato B - Tav 1.dwf.p7m
Descrizione allegato	F13 - Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto
Codice di controllo	001ec83cca0242819ce930fc41dd6e4191b5eb879bc91c6b4ed6e774d61a40bf

Nome allegato	Allegato B - Tav 5.dwf.p7m
Descrizione allegato	A28 - Interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica - Simulazione fotografica degli interventi
Codice di controllo	d58a3fbfea7c35f28028a6085237020b712c6bea540b8bc2225eca1606605029

Nome allegato	Allegato A - Relazione tecnico illustrativa.pdf.p7m
Descrizione allegato	Allegato A - Relazione tecnico illustrativa



Codice di controllo	20acb103ee2ad117418ab590bdcc477647c88e72efd4f22c707e21ab1e442303
----------------------------	--

Nome allegato	F15 firmato [REDACTED].pdf.p7m
----------------------	--------------------------------

Descrizione allegato	Procura presentazione pratica
-----------------------------	-------------------------------

Codice di controllo	95d8ef9009e04b0bc7c3241fd4bb18157647ee3f16a4aef24d1b139d06c16556
----------------------------	--

Allegati:

- *Relazione tecnica illustrativa - 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. 18/23**

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

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

Codice univoco nazionale	[REDACTED]-13072023-0756.645500		
	Num. Prot.	2585	Data Prot. 30.08.2023
Ubicazione	[REDACTED] Comune Gergei		
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)		
Tipologia Iter	Conferenza di Servizi		
Responsabile del procedimento	Dott.ssa Tuveri Elisabetta Lorenza		
Descrizione procedimento	MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI UN FABBRICATO ADIBITO A CIVILE ABITAZIONE		

LOCALITÀ: [REDACTED] Comune Gergei

RICHIEDENTE (specif. Titolo legittimante): [REDACTED]

RECAPITO COMUNICAZIONI: [REDACTED]

DESCRIZIONE INTERVENTO: IDEM C.S.

PROGETTISTA: **ING. ANEDDA DAVIDE**

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

COMUNITA' MONTANA “SARCIDANO BARBAGIA DI SEULO “

Corso Vittorio Emanuele III, 125 – 09056 – ISILI (Su)

(documento firmato digitalmente ai sensi del DLgs 82/2005)



NOTE: N.N.

DATI CATASTALI E URBANISTICI

Catasto	Comune	Foglio	Mappale	Subalterno
NCEU	GERGEI	20	594	-

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.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

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 verranno ristrutturate le coperture con la realizzazione con la suddivisione in due corpi a doppia falda che assicureranno un ottimale inserimento rispetto ai fabbricati vicini ed alle strade..

Le coperture 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

Nel rifacimento del tetto si dovranno rispettare gli elaborati grafici di progetto quanto a altezze, pendenze, sporgenze ecc, il manto dovrà essere in coppi di tipo tradizionale.

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.

Isili, 11.09.2023

Il Tecnico istruttore
Geom. Alessandro Manconi

Firmato digitalmente da

ALESSANDRO MANCONI

CN = MANCONI ALESSANDRO
T = Geometra

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Ing. Simone Coni

Firmato digitalmente da: CONI
SIMONE

Data: 14/09/2023 11:02:50