



Publicazione Albo
Pretorio n. 566
del 03/11/2021



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 tecnico – Sadali

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

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

Determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi

Provvedimento unico n. 2739 del 03/11/2021

Dati pratica:

Codice univoco nazionale	[REDACTED]	31082021-1015.359790
Num. Protocollo	2179	Data prot. 01/09/2021
Ubicazione	[REDACTED]	Comune Sadali
Interventi	1) 05 - Interventi di restauro e risanamento conservativo - Interventi di restauro riguardanti le parti strutturali dell'edificio che non comportino interventi di cui all'art. 2, comma 3 della L.R. n° 19/2013 [volti alla ricostruzione di edifici la cui preesistenza sia desumibile da cartografia storica, dal catasto o da specifico repertorio fotografico, anche se gli elementi fondamentali dell'edificio (muri perimetrali, solai e/o coperture) sono fisicamente venuti meno nel tempo] (SCIA edilizia)	



Tipologia iter	Conferenza di Servizi
Responsabile del procedimento	Tuveri Elisabetta Lorenza
Descrizione procedimento	LAVORI PER INTERVENTO DI RECUPERO PRIMARIO DI UNITA' IMMOBILIARE IN CENTRO STORICO - SADALI [REDACTED]

SEZIONE B - ENDOPROCEDIMENTI CONNESSI E UFFICI COMPETENTI

1. AEP1690 - Autorizzazione paesaggistica di competenza comunale e verifiche Soprintendenza - Ufficio tutela paesaggio Comunità Montana Seulo-Isili - Sadali
2. AEP1690 - Autorizzazione paesaggistica 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 - Sadali

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. 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 in data 06/09/2021 è stata inoltrata la comunicazione di avvio del procedimento ai sensi dell’art. 8 della Legge n° 241/90;

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 06/09/2021;

RICHIAMATA la nota del 09/09/2021, 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 tecnico – Sadali
- Ufficio tutela paesaggio Comunità Montana Seulo-Isili – Sadali
- Soprintendenza - Ufficio SABAP - CA/OR/VS/CI/OG



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 non condizionato, da parte dei seguenti soggetti:
 - Ufficio tecnico – Sadali
- parere favorevole condizionato, da parte dei seguenti soggetti:
 - Ufficio tutela paesaggio Comunità Montana Seulo-Isili – Sadali

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:

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

DATO ATTO he 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 realizzazione dei **Lavori per intervento di recupero primario di unità immobiliare in centro storico - Sadali** [REDACTED] nell'immobile sito in [REDACTED] del Comune Sadali, 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 60 giorni consecutivi decorrenti dalla ricezione dell'istanza o dalla completa regolarizzazione formale della pratica, a fronte di una durata legale del procedimento prevista in 105 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 (\$countDocumenti)

Stato documento	Integrazione
Nome modulo	A1
Nome file/Tipo	A1.pdf.p7m
Descrizione file	Conformità urbanistica
Codice di controllo	3c4c084e7c07c53c875407bd4049c85280fa059ae9f30d44c9bb0b8c18b80cc4

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	8b8358d401f0f910ce30d62edaa75823cc09b1a874abeaccade24a0c82233fd6

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



Codice di controllo b15d0ad844cc9e79562f8a02100db0d389bb3c2c1c900d9aa2bbe4bb5c246835

Stato documento Originale
Nome modulo [REDACTED] 31082021-1015.359790
Nome file/Tipo [REDACTED]-31082021-1015.359790.pdf.p7m
Descrizione file Modulo di riepilogo
Codice di controllo 1880a39d25097483593b01f1536122e9ac0766aa2489db0ab9d0601f3c31a5e1

Stato documento Integrazione
Nome modulo A28
Nome file/Tipo A28.pdf.p7m
Descrizione file Conformità alle norme paesaggistiche
Codice di controllo 83399ac066228c56d86d8baebcd50d5079ca2ee31803ad883975fe7afc6a1b1d

Stato documento Originale
Nome modulo F32
Nome file/Tipo F32.pdf.p7m
Descrizione file Assolvimento imposta bollo
Codice di controllo 6ce754ddc7508d035821e66853e8f11f3ea7f27060c8c316de50d8884da7b8ab

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 8ce644623a26990a79b94425c4dc80c1f05b1cf435f4685c85ef62475544f1c0

Stato documento Originale
Nome modulo A1 - Allegato A
Nome file/Tipo A1 - Allegato A.pdf.p7m
Descrizione file Dichiarazioni dell'interessato
Codice di controllo f51b8ac4d941b5e0342b96dc6dd51003c61023210177ee694ee72ac94c9ec678



Stato documento Annullato in data 02/09/2021
Nome modulo ██████████ 31082021-1015.359790
Nome file/Tipo ██████████ 31082021-1015.359790.pdf.p7m
Descrizione file Modulo di riepilogo
Codice di controllo 485d7173e912420ed581fe55a4f2a7a7d47a0ef3af921fbf240a44894a0887b4

Stato documento Annullato in data 02/09/2021
Nome modulo Xml del DPR-160
Nome file/Tipo Xml del DPR-160
Descrizione file Xml del DPR-160
Codice di controllo ad392e9d5beb9fe04295dfecce211e586ebae0aa2be37313f9e18b27ec646d859

Stato documento Annullato in data 02/09/2021
Nome modulo A1
Nome file/Tipo A1.pdf.p7m
Descrizione file Conformità urbanistica
Codice di controllo f88f0e9a803ec9f4a3be9f29a30b83197ee961817941fb35ce35f66eee33eb20

Stato documento Annullato in data 03/09/2021
Nome modulo Xml del DPR-160
Nome file/Tipo Xml del DPR-160
Descrizione file Xml del DPR-160
Codice di controllo 2e3dc682aa99a5f5348017a6cc9d3a539deba41411daebaf8d979dace5ea64ee

Stato documento Annullato in data 02/09/2021
Nome modulo A28
Nome file/Tipo A28.pdf.p7m
Descrizione file Conformità alle norme paesaggistiche
Codice di controllo eeeda842f666fa7199327449f71a93e0436f8a4a3a44cd778e54264e07b13f3b

Stato documento Annullato in data 03/09/2021
Nome modulo ██████████ 31082021-1015.359790



Nome file/Tipo [REDACTED]-31082021-1015.359790.pdf.p7m
Descrizione file **Modulo di riepilogo**
Codice di controllo 5d229677d65330ede5fdd4e9246a0e24a7f3976e00daab476bbad685027e765e

Stato documento **Annullato** in data 03/09/2021
Nome modulo **A1**
Nome file/Tipo **A1.pdf.p7m**
Descrizione file **Conformità urbanistica**
Codice di controllo de7ad76884f1e7946eaa72f506b1d12fdde24157ea429768e533e89542a5ab44

Nome allegato 5 TAV 2 PLAN GENERALE REV 02.pdf.p7m
Descrizione allegato 5 TAV 2 PLAN GENERALE REV 02
Codice di controllo e2903fa734954a7571aecf5f5602056d3bfdff7c5a446e5117a8ec8f6c704b3c

Nome allegato 5 TAV 2 PLAN GENERALE REV 02.dwf.p7m
Descrizione allegato 5 TAV 2 PLAN GENERALE REV 02
Codice di controllo 5a1c59b50220b5da3bdccd11ff6059788669df6378b4a54e1ad183e1157cbb02

Nome allegato 1 D100_Dichiarazione_sostitutiva.pdf.p7m
Descrizione allegato 1 D100_Dichiarazione_sostitutiva
Codice di controllo 388ec669b9b1eda1b27a7ec18d10b364daf3792001257ab270dd95f46b75b8f2

Nome allegato 4 TAV 1 INQUADRAMENTI CARTOGRAFICI.pdf.p7m
Descrizione allegato 4 TAV 1 INQUADRAMENTI CARTOGRAFICI
Codice di controllo f6fd9dfc7f38c2678f819f339c873cfe656c9505873ebf8f48de75cf3b225f69

Nome allegato 2 ALL C RELAZIONE FOTOGRAFICA.pdf.p7m
Descrizione allegato 2 ALL C RELAZIONE FOTOGRAFICA
Codice di controllo df83bb716d5e71245e44455b9737d97158ec6fcdfad3c36c4237baaa053d8282

Nome allegato 3 SCHEDA PIANO PARTICOLAREGGIATO.pdf.p7m
Descrizione allegato 3 SCHEDA PIANO PARTICOLAREGGIATO



Codice di controllo 08cf2e8fbf93cf7c59f8ce8badc99c5cd6f5de70dc379ef00e9783a5c11e6a4b

Nome allegato ricevuta versamento.pdf

Descrizione allegato ricevuta versamento

Codice di controllo 66d5bbe3d88b3a18f7e7a939d502b6165022939e28fd8203d862ac6737eaacfd

Nome allegato DOC ID [REDACTED].pdf.p7m

Descrizione allegato DOC ID [REDACTED]

Codice di controllo e74c4d21da24dab90c7c6e8c30c2bdf91e2ffd22ed5485c1cb5c35834d4e26a7

Nome allegato TAVOLA UNICA.pdf.p7m

Descrizione allegato TAVOLA UNICA pdf

Codice di controllo d2216d9b4081c42a4e22a42c70010705e6f0d76831915bf2006ad742df8b1f7d

Nome allegato ALL A RELAZIONE TECNICA.pdf.p7m

Descrizione allegato ALL A RELAZIONE TECNICA

Codice di controllo 560dd24fd525cbcb43812dc6ec80808c44e2a1656c085e616db485630f5077b4

Nome allegato ALL B RELAZIONE PAESAGGISTICA.pdf.p7m

Descrizione allegato ALL B RELAZIONE PAESAGGISTICA

Codice di controllo 61470ef6868c0809a3232a8fa0cbbcd72c6f9a53e055dd1b05f29e3763f79b60

Nome allegato TAVOLA UNICA.dwf.p7m

Descrizione allegato TAVOLA UNICA dwf

Codice di controllo 93b61ec419fce38dbd8fcd030dba757e740a514c32a10af95fb3366b74bbe331

Nome allegato PROCURA FIRMATA.pdf.p7m

Descrizione allegato Procura presentazione pratica

Codice di controllo 355e9823acb3d1ef1cc7cef1ba48b5edb348f82a46f69984756f4a5985553ea9

Nome allegato ~~5-TAV 2 PLAN GENERALE.dwf.p7m~~

Descrizione allegato ~~5-TAV 2 PLAN GENERALE DWF~~

Codice di controllo ~~8117eed22575e5fca71ba8f038212a83de1cb69ef5e1b67f5f44613a6e8fd5b8~~



Nome allegato	5-TAV 2 PLAN GENERALE.pdf.p7m
Descrizione allegato	5-TAV 2 PLAN GENERALE PDF
Codice di controllo	5912f4462b7bef2acc0cfe0d5669967a2e9123a1a84bd3d47e0d0a1359247737

Documenti Allegati:

- *Relazione istruttoria paesaggistica - Ufficio tutela paesaggio Comunità Montana Seulo-Isili – Sadali*
- *Parere Ufficio tecnico - Sadali*



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. 22/21

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Codice univoco nazionale	[REDACTED] 31082021-1015.359790			
	Num. prot.	2179	Data prot.	01/09/2021
Ubicazione	[REDACTED] Comune di Sadali			
Interventi	Interventi di restauro e risanamento conservativo			
Tipologia Iter	Conferenza di Servizi			
Responsabile del procedimento	Dott.ssa Tuveri Elisabetta Lorenza			
Descrizione procedimento	LAVORI PER INTERVENTO DI RECUPERO PRIMARIO DI UNITA' IMMOBILIARE IN CENTRO STORICO - [REDACTED]			

LOCALITA': [REDACTED] - Comune di Sadali

RICHIEDENTE (specif. Titolo legittimante): [REDACTED]

RECAPITO COMUNICAZIONI: VIA S.CROCE 19 - SADALI (Geom. Massimo Loi)

DESCRIZIONE INTERVENTO: IDEM C.S.

PROGETTISTA: **GEOM. MASSIMO LOI**

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	SADALI	19	624	

STRUMENTO URBANISTICO GENERALE:	PUC
ZONA URBANISTICA EX D.A. 2266/U/83:	A1 – Inclusa nel perimetro del centro di antica e prima formazione del comune di Sadali
DESTINAZIONE AREA:	A – CENTRO STORICO

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	

NOTE: Il Piano Particolareggiato del Centro Storico del Comune di Sadali è stato adottato definitivamente con la DC n. 16 del 22.06.2018 approvato ai sensi dell'art. 9 LR 28/98 con Determinazione 1226 della Direzione Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia con prot. 39083 del 12/10/2020.

VINCOLI

IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 D.Lgs 42/2004)
Non rilevante

AREE TUTELEATE PER LEGGE (art. 142 D.Lgs 42/2004) BENI PAESAGGISTICI REGIONALI (art. 143 D.Lgs 42/2004)
Aree caratterizzate da insediamenti storici (art. 52, comma 2 delle NTA del PPR): l'immobile risulta all'interno del centro di prima formazione (centro matrice) e all'interno del perimetro della zona "A1" del PUC, come verificato in sede di copianificazione

ULTERIORI CONTESTI SOTTOPOSTI A MISURE DI SALVAGUARDIA (art. 143 comma 1 lettera c D.Lgs 42/2004 - art. 47 comma 3 NTA del PPR)
Non rilevante

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	
<p>Interventi previsti negli strumenti di attuazione di cui all'articolo 21 della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45 (piani particolareggiati, piani di lottizzazione convenzionata, piani per gli insediamenti produttivi, piani per l'edilizia economica e popolare), purché tali strumenti di attuazione siano approvati ai sensi dell'articolo 9, comma 5 della L.R. n° 28/1998.</p> <p>Intervento soggetto ad autorizzazione paesaggistica ordinaria di competenza comunale.</p>				

AMBITO DI PAESAGGIO
<p>La morfologia della Barbagia di Seulo, in cui si trova il comune di Sadali, si caratterizza per una marcata orografia ricca di valli fortemente incise dal Flumendosa che contribuiscono a isolare i centri urbani per via della difficile accessibilità.</p> <p>I centri abitati di questa regione rispecchiano ancora bene gli antichi assetti medioevali e della prima età moderna. La tipologia edilizia prevalente è quella delle cellule elementari edificate a filo strada secondo la morfologia del terreno. Le abitazioni derivano dall'aggregazione di cellule edilizie che, attraverso il principio della sostruzione, consentono la colonizzazione e la gestione del suolo in forte pendio. Con la progressiva occupazione degli spazi liberi le abitazioni crescono in altezza, su più livelli.</p>

SCHEDE D'AMBITO – INDIRIZZI PROGETTUALI

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

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

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

ASSETTO INSEDIATIVO – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE APPLICABILI

NOTE: N.N.

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

DESCRIZIONE DEL CONTESTO E CARATTERI PAESAGGISTICI PREVALENTI
<p>Documenti sull'esistenza del centro storico di Sadali sono desumibili a partire dal 1335, anno in cui, di esso, si trovano cenni nell'ARCHIVIO DELLA CORONA D'ARAGONA. Un documento parla di "Sadeli" facente parte della curatoria di "Siulo" (l'attuale vicino e confinante Seulo). Dati sulle dimensioni del centro abitato sono desumibili solo a partire dal 1598 dai registri parrocchiali, ottenendo il numero delle abitazioni basandosi sulla consistenza della popolazione. Gli abitanti erano a quel tempo 280, quantificabili in poco più di cinquanta fuochi e quindi altrettante abitazioni. Da questo momento si ha un progressivo incremento della popolazione fino al massimo raggiunto nel 1961 con 1400 abitanti e 300 unità abitative corrispondenti.</p> <p>Per quel che riguarda i supporti cartografici i più datati sono quelli del De Candia del 1846, dove sono riportate le abitazioni allora edificate, si nota un nucleo principale a Nord della vallata e uno distaccato, alla base dell'altopiano. Col tempo questo distacco è andato riducendosi fino a scomparire. Il 1961 rappresenta un anno molto significativo,</p>

con la nascita del Piano Di Fabbricazione, redatto dall'amministrazione comunale, nasce un nuovo paese, nel quale la popolazione si trasferisce quasi integralmente. Se da un lato questo spostamento ha portato allo spopolamento del nucleo originario altresì ha permesso allo stesso di preservare quasi integralmente le sue caratteristiche.

Le abitazioni sono organizzate in isolati detti "ixinau", vicinato. I vicinati hanno diverse densità di aggregazione in base al periodo nel quale sono stati edificati, costituiti nella parte più vecchia da case a schiera su un livello in nuclei sufficientemente distanziati; più sporadiche sono le abitazioni isolate.

Troviamo abitazioni isolate o a schiera, ma con la stessa organizzazione distributiva, una prima stanza collegata alla seconda, spesso su un livello più alto.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E DELL'INSERIMENTO NEL CONTESTO

L'immobile, interno al centro matrice, si inserisce in un contesto non del tutto compromesso, sono presenti molti ruderi e fabbricati abbandonati. L'edificio, costruito presumibilmente tra la fine del 1800 e i primi del 1900, rispecchia fedelmente la tipologia edilizia della bicellula in profondità su due.

L'intervento in progetto si pone l'obiettivo di rinnovare e sostituire parti anche strutturali mediante un intervento di recupero primario ai sensi della LR 29/98. Gli interventi sono:

- ricostruzione della copertura;
- ricostruzione delle murature crollate e ripristino delle superfici esterne;
- posa di nuovi infissi in legno.

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

Le visuali panoramiche dell'area in questione sono quelle relative alla visuale dalla strada che delimita l'area oggetto di intervento. Il fabbricato è situato a filo strada e pertanto risulta ben visibile. La correttezza dell'intervento non determina alcuna criticità percettiva; lo stesso è da considerarsi come un elemento in grado di migliorare la percezione del luogo. L'intervento in progetto, non interferisce negativamente con le visuali e pertanto non presenta criticità percettive.

VALORI E CRITICITÀ DELL'INTERVENTO

La simulazione fotorealistica riportata nella relazione paesaggistica riporta una facciata semplice e lineare con intonaco e tinteggiatura mentre negli elaborati grafici vengono tratteggiati alcuni elementi presumibilmente in pietra e/o mattoni in particolare negli architravi degli infissi.

La conservazione a vista di tali elementi è da ritenersi incongrua.

OPERE DI MITIGAZIONE PREVISTE

Viene prescritta la realizzazione delle facciate con semplice intonacatura e pittura con esclusione di qualsiasi altro elemento decorativo in pietra o simile. Gli infissi e il balcone dovranno essere realizzati nel rispetto delle prescrizioni del PPCS.

MISURE DI COMPENSAZIONE PROPOSTE

Si veda la voce precedente.

CONFORMITÀ DELL'INTERVENTO PROPOSTO CON LE PRESCRIZIONI DEL PPR

La correttezza dell'intervento si inserisce nell'orizzonte visivo senza creare contrasti con il contesto, lo stesso è da considerarsi come un elemento in grado di migliorare la percezione del luogo. L'intervento proposto non interferisce negativamente con le visuali non presentando criticità percettive, per i suddetti motivi si può considerare conforme con

le prescrizioni del PPR e con le previsioni del PPCS.

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

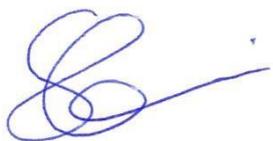
L'intervento si propone con soluzioni compatibili con la tipologia del bene tutelato.

CONSIDERAZIONI FINALI – PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO

Per quanto espresso si propone di esprimere **PARERE FAVOREVOLE** all'esecuzione dell'intervento a condizione che la facciata sia semplicemente intonacata e tinteggiata secondo i colori dell'abaco allegato alle NTA del PPCS, con il divieto di lasciare elementi lapidei in vista e/o l'inserimento di qualsiasi altro tipo di elemento decorativo. Gli infissi e il balcone dovranno essere realizzati nel rispetto delle prescrizioni del PPCS.

Data 13/09/2021

Tecnico Istruttore
Ing. Simone Coni



Il Responsabile del Servizio Tecnico
Renato Piras





COMUNE DI SADALI

PROVINCIA SUD SARDEGNA

Viale G. Deledda n° 1 C.A.P. 09062 Tel. 0782/599015 - P.I. 00160520912

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Lavori di : Lavori Per Intervento Di Recupero Primario Di Unita' Immobiliare In Centro Storico - Sadali Via Roma 39;

Ditta: [REDACTED] – Sadali (SU);

Progettista : Geom. Loi Massimo - Sadali (SU) ;

Ubicazione : [REDACTED] – Sadali (SU) ;

VISTO il Piano Urbanistico Comunale in vigore ;

VISTE le vigenti normative in materia;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

Per i lavori intervento di recupero primario di unita' immobiliare in centro storico - della Ditta [REDACTED] – Sadali (SU), nell'immobile di proprietà sito in Sadali Via Roma 39 e distinto in catasto terreni al Foglio 19 mappale 624.

Sadali li 23.09.2021

Il Responsabile Servizio Tecnico
Geom. Pietro Serrau

IL RESP. DEL SERV. TECNICO
(Geom. Pietro Serrau)

