



Pubblicazione Albo
Pretorio n. 36
del 24.01.2022



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 Ente:
Regione Sardegna - Ass.to LL.PP. - Servizio del Genio
Civile di Cagliari

Spett.le Ente:
Regione Sardegna - UTP Sardegna centrale/NU+OG -
competenza comunale

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

Spett.le Ente:
Ufficio tecnico – Seui

Determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi

Provvedimento unico n. 175 del 24.01.2022

Dati pratica:

Codice univoco nazionale	[REDACTED]-25112021-1628.400291		
Num. Protocollo	3174	Data prot.	20/12/2021
Ubicazione	[REDACTED] - Comune Seui		
Interventi	1) 03 - Interventi di manutenzione straordinaria - Interventi di cui all'art. 119 del D.L. n. 34/2020, anche riguardanti le parti strutturali dell'edificio (CILA - Superbonus) 2) 03 - Interventi di manutenzione straordinaria - Interventi di manutenzione straordinaria riguardanti le parti strutturali dell'edificio (SCIA edilizia)		



Tipologia iter	Conferenza di Servizi
Responsabile del procedimento	Tuveri Elisabetta Lorenza
Descrizione procedimento	Lavori di manutenzione straordinaria con interventi di efficientamento energetico nell'unità immobiliare a destinazione residenziale sita nella [REDACTED] a Seui

SEZIONE B - ENDOPROCEDIMENTI CONNESSI E UFFICI COMPETENTI

- AEP7016 - Autorizzazione paesaggistica semplificata di competenza comunale e verifiche Soprintendenza - Soprintendenza - Ufficio SABAP - CA/OR/VS/CI/OG
- AEP7016 - Autorizzazione paesaggistica semplificata di competenza comunale e verifiche Soprintendenza - Regione Sardegna - UTP Sardegna centrale/NU+OG - competenza comunale
- EP0001 - Verifiche tecniche connesse all'effettuazione di interventi edili e di trasformazione del territorio - Ufficio tecnico - Seui
- EP0099 - Verifiche igienico-sanitarie su progetto edilizio - Ufficio tecnico - Seui
- EP3084 - Centri abitati oggetto di interventi di consolidamento, di cui all'art. 2 della legge n. 64/1974: autorizzazione all'esecuzione di opere e lavori - Regione Sardegna - Ass.to LL.PP. - Servizio del Genio Civile di Cagliari

SEZIONE C - NORME DI RIFERIMENTO

- Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con D.P.R. 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” e s.m.i.;
- 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”;
- Legge regionale 18 gennaio 2021, n. 1 “Disposizioni per il riuso, la riqualificazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente ed in materia di governo del territorio. Misure straordinarie urgenti e modifiche alle leggi regionali n. 8 del 2015, n. 23 del 1985 e n. 16 del 2017”;
- 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 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 20/12/2021;

RICHIAMATA la nota del 21/12/2021, 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 tecnico - Seui
- Ass.to LL.PP. - Servizio del Genio Civile di Cagliari
- UTP Sardegna centrale/NU+OG - competenza comunale
- 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 condizionato, da parte dei seguenti soggetti:
 - UTP Sardegna centrale/NU+OG - competenza comunale
 - Soprintendenza - Ufficio SABAP - CA/OR/VS/CI/OG

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 tecnico - Seui
- Ass.to LL.PP. - Servizio del Genio Civile di Cagliari

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

FATTI SALVI gli adempimenti di natura fiscale e ogni ulteriore atto, parere o consenso necessario per l'esercizio dell'attività nel rispetto delle norme vigenti;

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 realizzazione dei lavori denominati "**Lavori di manutenzione straordinaria con interventi di efficientamento energetico nell'unità immobiliare a destinazione residenziale**" sita nella [REDACTED] a Seui, 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 35 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	A28
Nome file/Tipo	A28.pdf.p7m
Descrizione file	Conformità alle norme paesaggistiche
Codice di controllo	3ce7c94e744444fd080084b781881e93e955c13a5f54649ecdf564b154967694

Stato documento	Originale
Nome modulo	A1
Nome file/Tipo	A1.pdf.p7m
Descrizione file	Conformità urbanistica
Codice di controllo	808cb51a690ccae20aa5ece41fbfe41e643415cf05230bc035f964403d9ecbc9

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	2409e11c06f53aa09dce02a39667b8a149f8f3e11af3b06a89b8b5d4f480fc

Stato documento	Originale
Nome modulo	F50
Nome file/Tipo	F50.pdf.p7m
Descrizione file	CILA-SUPERBONUS
Codice di controllo	c9e44d97c1b421df021ea39bade5ac6392f1b99da5689686f7f44c025af68ab1

Stato documento	Originale
Nome modulo	A2
Nome file/Tipo	A2.pdf.p7m
Descrizione file	Conformità igienico-sanitaria
Codice di controllo	1d944a7110e389db26c15603112d096a2718e09c75cdf449616d5dfe7b059f76

Stato documento	Originale
Nome modulo	F50 - Allegato A
Nome file/Tipo	F50 - Allegato A.pdf.p7m
Descrizione file	Asseverazione per interventi Superbonus
Codice di controllo	eab14a4078abda8319e88e37b3e12d65704c04fe450a041b27485acb023d6c73

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 5bda9e160be552de24607aaafd9730285b13d928327541ccbc91fbc877c1edc7

Stato documento Originale
Nome modulo ██████████-25112021-1628.400291
Nome file/Tipo ██████████-25112021-1628.400291.pdf.p7m
Descrizione file Modulo di riepilogo
Codice di controllo 8a32ddb16b98c845e676857e6f45a8738ad8e513981996fcc46bba42a88652cf

Stato documento Originale
Nome modulo A1 - Allegato A
Nome file/Tipo A1 - Allegato A.pdf.p7m
Descrizione file Dichiarazioni dell'interessato
Codice di controllo c6f2901ada35ece36deecac9b87b54143bb5247c3971a1aaf2802e09de812f5db

Stato documento Originale
Nome modulo DUA
Nome file/Tipo DUA.pdf.p7m
Descrizione file Dichiarazione autocertificativa unica
Codice di controllo 084f019ecaef29f17047c3578e0db2578dd033e8a100ebaefa909f84447c0948

Stato documento Originale
Nome modulo F32
Nome file/Tipo F32.pdf.p7m
Descrizione file Assolvimento imposta bollo
Codice di controllo ed7b05798483eae3293ae78b86ae4412609ba4c162dc3f84d8aaffad08c7d2f

Nome allegato CI ██████████.pdf

Descrizione allegato CI ██████████



Codice di controllo bf7cc4538b710d358fbd8ce87faeb7c5ea0fdd38fc0be389a1952ebb6235299b

Nome allegato TAV5_ALLEGATO_F50.dwf.p7m

Descrizione allegato F50 - Elaborato progettuale consistente nella mera descrizione, in forma sintetica, dell'intervento da realizzare. Se necessario per una più chiara e compiuta descrizione, allegare elaborati grafici illustrativi. Per eventuali interventi di edilizia libera di cui all'art. 15, comma 1 della L.R. n. 23/1985 è sufficiente una sintetica descrizione dell'intervento, che può essere inserita direttamente nel modello F50 senza allegare specifici ed ulteriori elaborati progettuali

Codice di controllo 145166e3dbd60b14c536cfaebdcb263780bfa89cbf2bb6614b6a4c97333ade27

Nome allegato TAV4_SIMULAZIONE_FOTOGRAFICA.pdf.p7m

Descrizione allegato Elaborato grafico - Tav. 4 simulazione fotografica

Codice di controllo 3cc38af569ed06e044d88daf447efb286917f5170642b1b74ecb44937e2fb0d6

Nome allegato TAV2_STATO_ATTUALE.dwf.p7m

Descrizione allegato Elaborato grafico - Tav. 2 stato attuale

Codice di controllo 5648723c8766963dd8f301d43394f719ee2cdd15913cd438b68c763c1e003fd0

Nome allegato Relazione_allegato_F50.pdf.p7m

Descrizione allegato F50 - Elaborato progettuale consistente nella mera descrizione, in forma sintetica, dell'intervento da realizzare. Se necessario per una più chiara e compiuta descrizione, allegare elaborati grafici illustrativi. Per eventuali interventi di edilizia libera di cui all'art. 15, comma 1 della L.R. n. 23/1985 è sufficiente una sintetica descrizione dell'intervento, che può essere inserita direttamente nel modello F50 senza allegare specifici ed ulteriori elaborati progettuali

Codice di controllo 78b2517c3a1178cb18cacbdc999d3ff8cf20d160cfedb311f846bbf5bd0232df

Nome allegato Relazione paesaggistica semplificata DPR 31-2017_V01.pdf.p7m

Descrizione allegato Relazione paesaggistica semplificata DPR 31-2017_V01

Codice di controllo 89f7bd8895e5b7bf0b37786e4296c459fe0e86540102a7e729247e1f5567dcb2



Nome allegato	TAV3_STATO_PROGETTO.dwf.p7m
Descrizione allegato	Elaborato grafico - Tav. 3 stato di progetto
Codice di controllo	b5859764cb18c84b8de1bffecbdb3600ef5f9746c028ac342471836850d7463d

Nome allegato	DIRITTI_ISTRUTTORIA_SUAPE_COMUNITA_MONTANA.pdf
Descrizione allegato	DIRITTI_ISTRUTTORIA_SUAPE_COMUNITA_MONTANA
Codice di controllo	9a57008df8b142d4952b23dc1b012c94b41e5527c5ff9429f3c18b152dc122f6

Nome allegato	DIRITTI_SEGRETERIA_SUAPE_COMUNE_SEUI.pdf
Descrizione allegato	DIRITTI_SEGRETERIA_SUAPE_COMUNE_SEUI
Codice di controllo	7ed86641b01ad6e4591014f0090246d6ce464a72908d53e4a681cc404c0ce0e6

Nome allegato	TAV1_INQUADRAMENTO.dwf.p7m
Descrizione allegato	Elaborato grafico - Tav. 1 inquadramento
Codice di controllo	7ac87f2529b5444f1c81204b3b2f439ce23161a8b91ab92a8d61c1707daa9344

Nome allegato	Relazione tecnica.pdf.p7m
Descrizione allegato	Relazione tecnico-descrittiva
Codice di controllo	f71bf89a6ec55fd2114888858a8966945b605080148c42674c82ae4ebf725d5a

Nome allegato	Procura_scansione.pdf.p7m
Descrizione allegato	Procura presentazione pratica
Codice di controllo	c9ba872056a06aa85118ce8f3d6b2364cbc381023f2bd0d4ad5d16c7c3ff86ea

Allegati:

- 1. Parere UTP Sardegna centrale/NU+OG*
- 2. Parere Soprintendenza - Ufficio SABAP*



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela del paesaggio Sardegna centrale

Pos. 1715/21

Nuoro,

- > Allo Sportello Unico per le Attività Produttive
Associato *Comunità Montana Sarcidano - Barbagia di Seulo – Isili*, Comune di Seui
Portale SardegnaSuape

Oggetto: Pos.1715/21 . Richiesta di autorizzazione ai sensi dell'articolo 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 ss.mm. e ii.) relativa a agli interventi di **Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico in un fabbricato ad uso residenziale**. Località: [REDACTED] Comune: Seui. Ditta: [REDACTED] Codice SUAPE n. 400291.

Con riferimento alla richiesta in oggetto, si trasmette relazione tecnica illustrativa predisposta dall'ufficio ai sensi dell'articolo 146, comma 7, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e ss.mm.ii.).

La relazione tecnica illustrativa allegata esplicita il **parere favorevole** di questo Servizio sull'intervento in argomento, in particolare nella parte relativa all'accertamento della compatibilità paesaggistica nel punto 1 descrive l'ambito d'intervento, nel punto 2 verifica la conformità dell'intervento con la normativa vigente, nel punto 3 formula il parere motivato sull'intervento con le eventuali prescrizioni per migliorare l'inserimento delle opere nel contesto paesaggistico.

Il Direttore del Servizio

Ing. Giuseppe Fucas



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela del paesaggio Sardegna centrale

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Articolo 146, comma 7, Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio
D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e ss.mm.ii.

PROCEDIMENTO SUAPE 400291	POSIZIONE N. 1715/21
SETTORE	Settore autorizzazioni paesaggistiche NU-OG
RESPONSABILE DEL SETTORE	Arch. Mario Carcassi.
TECNICO ISTRUTTORE	Arch. Gianluca Pala .

PROCEDIMENTO			
DATI GENERALI DEL PROCEDIMENTO			
Data istanza	21/12/2021	Protocollo istanza	64008/XIV.12.2
Data integrazioni	.	Protocollo integrazioni	
Lavori di	Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico in un fabbricato ad uso residenziale.		
Comune	Seui (Nu)		
Località	[REDACTED]		
Richiedente	[REDACTED]		
Recapito comunicazioni	[REDACTED]		
Progettista	Dott. Ing. [REDACTED]		
Tipologia di intervento	opera privata		
Conferenza di Servizi	asincrona	data conclusione	20/01/2022
DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALL'ISTANZA			
Elenco elaborati grafici		Digitali	
n.	elaborato	n.	elaborato
1	Relazione tecnica	3	Tavole progettuali
2	Relazione paesaggistica	4	Documentazione fotografica
RELAZIONE PAESAGGISTICA		ORDINARIA	Conforme al DPCM 12.12.2005
Specificare eventuali carenze:			

PRECEDENTI PROVVEDIMENTI			
Amministrazione	Data	Numero	Tipo di Provvedimento
Servizio tutela del paesaggio e vigilanza Sardegna centrale.	28/03/2019	311	Approvazione ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 12.08.1998, n. 28.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela del paesaggio Sardegna centrale

PROVVEDIMENTI DI ALTRI ENTI			
Amministrazione	Data	Numero	Tipo di Provvedimento
.			

DATI CATASTALI		
	FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
NCT		
NCEU	26	1792 sub 4

DATI URBANISTICI		
STRUMENTO URBANISTICO GENERALE		PUC non adeguato al PPR
ZONA URBANISTICA		B
PIANO ATTUATIVO	non necessario	approvato art. 9 LR 28/98
PPCS	Conforme al PPR articolo 9 LR 28/98	

VINCOLI PAESAGGISTICI (art. 134 Dlgs 42/04)	
1. ARTICOLO 136 DLgs 42/04	
Decreto Ministeriale	non presente
DAPI	
2. ARTICOLO 142 COMMA 1 DLgs 42/04	
Scegliere un elemento.	
3. ARTICOLO 143, COMMA 1, LETTERA "d" DLgs 42/04 (Norme Tecniche di Attuazione PPR)	
Articolo 17 comma 3	Scegliere un elemento.
Articolo 17 comma 3	Scegliere un elemento.
Articolo 17 comma 4	.
Articolo 47 comma 2	Scegliere un elemento.
Articolo 47 comma 2 lettera "c"	2. Aree caratterizzate da insediamenti storici, di cui al successivo art. 51.

ULTERIORI CONTESTI	
BENI IDENTITARI: Articolo 47 comma 3 N.T.A. del PPR: Scegliere un elemento.	
BENI MONUMENTALI: Articolo 10 del DLgs 42/04: Scegliere un elemento.	

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE			
AMBITO DI PAESAGGIO	Zona interna		
Componenti di paesaggio	ambientali	insediative	storico culturali
	non presenti	a) Edificato urbano;	Centro di antica e prima formazione



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Servizio tutela del paesaggio Sardegna centrale

ACCERTAMENTO DELLA COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

PARERE PER LA CONFERENZA DI SERVIZI

1. PARTE DESCRITTIVA

DESCRIZIONE DEL CONTESTO E CARATTERI PAESAGGISTICI PREVALENTI

Fabbricato di antica costruzione (presumibilmente anni '20 del 900), localizzato in zona urbanistica B6 di completamento ma all'interno del centro di prima e antica formazione.

Nel piano particolareggiato del centro di prima e antica formazione è individuato come unità edilizia n. 2 - isolato n. 41.

Allo stato attuale il fabbricato è strutturato su tre livelli, il piano seminterrato con destinazione cantina, il piano terra/rialzato zona giorno, il piano primo zona notte, collegati da semplici scale in legno.

L'accesso avviene dal civico n. 23 della Via Garibaldi al piano terra/rialzato, il quale si affaccia con una terrazza sul cortile posto nel retro.

Realizzata in muratura portante di pietra di scisto, spessore di circa 60-55 cm, solai di interpiano lignei (travi in legno di castagno, tavolato), il fabbricato ha una copertura a tetto con struttura in legno costituita da travi principali in castagno, arcarecci, incannucciato, massetto in cemento, impermeabilizzazione e tegole.

I serramenti esterni sul lato verso strada sono non originari in lega di alluminio e vetro singolo, quelli verso il cortile sono in legno e vetro singolo, risalenti probabilmente agli anni '50-'60.

I parapetti delle portefinestre sono in ferro battuto.

Anche la terrazza che si affaccia sul cortile è realizzata con una struttura in legno.

I prospetti sono intonacati a cemento, senza pittura, sono presenti canali di gronda e discendenti in plastica.

Il piano particolareggiato prevede interventi edilizi fino alla *ristrutturazione edilizia*, e rileva incongruenze per quanto riguarda le gronde, il portone e la finitura della facciata (su via Garibaldi).

Con la "Determinazione n. 311 del 28/03/2019 di approvazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 12.08.1998 n. 28, del Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione per la zona A del Comune di Seui" questo Servizio ha prescritto per l'unità edilizia n. 2 dell'isolato 41 un intervento di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento di manutenzione straordinaria comprende opere esterne ed interne:

Opere esterne:

- previa operazione di *spicconatura* dell'intonaco esistente, è prevista l'applicazione sulle due facciate (verso strada e verso cortile interno) di uno strato di intonaco termoisolante a base di calce e sughero avente spessore medio pari a 4 cm, e successiva finitura e tinteggiatura con pittura ai silicati o ai silossani. Il colore, uniforme su tutta la facciata, sarà scelto nella gamma delle terre naturali secondo le tinte riportate nell'abaco D2 allegato al piano particolareggiato;
- nelle due facciate si procederà alla rimozione dei canali di gronda e dei discendenti in plastica, che costituiscono elementi incongrui rispetto all'edificio, e la sistemazione di coppi canale, selezionati tra quelli di tipo tradizionale e di recupero, a sporgere direttamente dal filo della muratura in elevazione, soluzione che costituisce una delle tipologie tipiche del particolare di gronda (si veda abaco tipologico del piano particolareggiato – D3);
- si procederà alla rimozione e nuova posa delle soglie/davanzali deteriorati;
- verranno sostituiti i serramenti esterni compreso il portone di ingresso, sia al piano terra che al piano primo, attualmente del tutto inadeguati sia perché incongrui e sia perché ammalorati, con nuovi serramenti in legno naturale dotati di vetrocamera e scuretti interni, analoghi alle tipologie previste dagli abachi del piano particolareggiato, ma aventi elevate prestazioni di isolamento termico.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Servizio tutela del paesaggio Sardegna centrale

Opere interne:

- realizzazione di sistema a cappotto interno sulle due pareti corrispondenti alle due facciate al piano terra e primo, mediante inserimento di strato di isolante di spessore adeguato successivamente rasato e pitturato;
- la redistribuzione delle tramezzature interne, con creazione di un unico vano soggiorno-cucina al piano terra, e di camera da letto, disimpegno e bagno al piano primo;
- lo spostamento in avanti rispetto alla posizione attuale della scala in legno di collegamento tra piano terra e primo, con modifica della pendenza, onde consentire una percorrenza più comoda rispetto all'attuale;
- la demolizione del caminetto esistente e rimozione dell'unità a pompa di calore esistente al piano primo, la sostituzione dell'impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria con nuovo impianto a pompa di calore, con la realizzazione di nuovo sistema di distribuzione ed emissione;
- rifacimento/adeguamento degli impianti idrico-sanitario ed elettrico.

L'unità esterna dell'impianto di climatizzazione sarà collocata sul lato cortile a pavimento, in posizione non visibile dalla pubblica via o comunque mascherata.

OPERE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE PREVISTE IN PROGETTO

Non sono previste particolari opere di mitigazione e/o compensazione in progetto.

DESCRIZIONE DELL'INSERIMENTO DELL'INTERVENTO NEL CONTESTO PAESAGGISTICO

La modifica principale da un punto di vista estetico percettivo riguarda i cromatismi dell'edificio, i prospetti sono infatti attualmente semplicemente intonacati a cemento, con l'intervento di nuova intonacatura si procederà anche alla tinteggiatura con colore coerente con l'abaco del PPCS.

La rimozione dei pluviali e canali di gronda esistenti e incongrui, la sostituzione degli serramenti esterni e del portone di ingresso consentiranno di completare le facciate rispettando le indicazioni del piano particolareggiato.

L'intervento non incide sulla composizione architettonica della facciata, vengono conservate le attuali bucaure delle porte e delle portefinestre.

L'intervento previsto si inserisce nel contesto paesaggistico di riferimento senza creare particolari impatti negativi.

VISIBILITÀ' E CRITICITÀ' PERCETTIVE DELL'INTERVENTO RISPETTO ALLE VISUALI PANORAMICHE

L'intervento appare visibile e percettibile rispetto alle visuali panoramiche e dalla viabilità pubblica ma non ridondante o compromettente particolari valori paesaggistici dell'area di riferimento.

2. CONFORMITÀ' DELL'INTERVENTO

CONFORMITÀ' DELL'INTERVENTO CON LE MOTIVAZIONI E LE PRESCRIZIONI DEL PROVVEDIMENTO DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

=====

CONFORMITÀ' DELL'INTERVENTO CON LE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE E/O DEL PUC ADEGUATO AL PPR

Sarà onere del Comune verificare la conformità dell'intervento alle norme dello strumento urbanistico compatibili con il vigente PPR.

CONFORMITÀ' DELL'INTERVENTO CON EVENTUALI LEGGI REGIONALI

=====



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Servizio tutela del paesaggio Sardegna centrale

3. COMPATIBILITA' DELL'INTERVENTO

PARERE PAESAGGISTICO

La nuova soluzione progettuale appare congruamente inserita nel contesto paesaggistico di riferimento. Viste le considerazioni sopra esposte, si esprime parere **favorevole** alla realizzazione dell'intervento, **a condizione che** la proposta progettuale, oggetto della presente istruttoria, venga adeguata alle sotto esplicitate prescrizioni.

PRESCRIZIONI PER RENDERE L'INTERVENTO COMPATIBILE

- Gli intonaci devono essere realizzati a base di calce;
- I colori ammessi per le facciate sono esclusivamente quelli corrispondenti alle tinte indicate nella cartella dei colori allegata al Piano Particolareggiato;
- I serramenti devono essere tutti in legno con *scurini* interni analoghi a quelli della tradizione locale e riportati negli appositi abachi allegati al Piano particolareggiato;
- L'unità esterna della pompa di calore deve essere collocata sul cortile interno in posizione non visibile dalla viabilità principale.

Nuoro, li 03.01.2022

Il Funzionario Istruttore
Arch. Gianluca Pala

Il Direttore del Servizio
Ing. Giuseppe Fucas

Il Responsabile di Settore
Arch. Mario Carcassi



Ministero della Cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
 Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Cagliari
 e le province di Oristano e Sud Sardegna

Prot. _____ Del _____
 Allegati N. _____ Class. ___34.43.04/154/2.10_
 Rif. Foglio N. ___727___ Del ___21/12/2021___

Al SUAPE della Comunità Montana
 Comunità Montana Barbagia di Seulo
 ISILI

OGGETTO: SEUI (SU), [REDACTED] - D.Lgs. n°42/2004 recante Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137 – Parte Terza Beni Paesaggistici – Istanza di autorizzazione paesaggistica ex art. 146 – PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI

INTERVENTO: Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico in un fabbricato ad uso residenziale.

RICHIEDENTE: [REDACTED] - SUAPE 400291 - Pos. RAS 1715/21- Pos. MiC 54629/21

In riferimento alla nota n. prot. 727 del 21/12/2021 con la quale è stata convocata una Conferenza dei Servizi in modalità asincrona entro il giorno **20/01/2022** ed in modalità sincrona il giorno **28/01/2022**, per cui questo Ufficio deve esprimere il parere di competenza ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004 per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica inerente alle opere in oggetto;

Esaminata la documentazione trasmessa a corredo dell'istanza e considerato che l'area interessata dalle opere:
 - è sottoposta alle disposizioni contenute nella parte Terza del D. Lgs 42/2004 ai sensi dell'art. 143 comma 1 lettera d) e dell'art. 47 comma 2 lettera c) delle NTA del PPR ("Centri di primo impianto e antica formazione..");

Preso atto della relazione istruttoria (D. Lgs. 42/2004, art. 146, comma 7 e ss.mm.ii.) redatta dall'UTP competente della RAS di cui alla nota n. prot. 357 del 04/01/2022 e caricata sul Portale SUAPE, nonché della relativa proposta di provvedimento positivo condizionato che si condivide pienamente;

Considerato che:

- l'intervento previsto, consistente in opere di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico in un fabbricato ad uso residenziale sito in [REDACTED] a Seui, come meglio di seguito descritte:
- Asportazione e rifacimento dell'intonaco esistente con nuovo intonaco termoisolante a base di calce e sughero;
- Finitura e tinteggiatura dei prospetti esterni con colorazione sulla gamma delle terre, conforme all'abaco D2 allegato al piano particolareggiato vigente;
- Rimozione dei canali di gronda e dei discendenti incongrui esistenti e sistemazione di coppi canale disposti a stillicidio direttocome da abaco tipologico del piano particolareggiato vigente;
- Rimozione e nuova posa delle soglie/davanzali deteriorati;
- Sostituzione dei serramenti esterni compreso il portone di ingresso con nuovi serramenti in legno naturale dotati di vetrocamera e scuretti interni come da abaco tipologico del piano particolareggiato vigente
- è conforme al PPR;
- è da ritenere compatibile con le esigenze di tutela del sito in quanto le opere risultano congruamente inserite nel contesto paesaggistico di riferimento;

Considerato che tali previsioni non alterano sostanzialmente lo stato dei luoghi, si ritiene di condividere la proposta di provvedimento formulata dall'Ufficio Competente della RAS e si esprime, per quanto di competenza, *"limitatamente alla compatibilità paesaggistica del progettato intervento nel suo complesso ed alla conformità dello stesso alle disposizioni contenute nel piano paesaggistico"*,

PARERE FAVOREVOLE

al rilascio della relativa autorizzazione paesaggistica, nel rispetto delle seguenti prescrizioni, già indicate nella succitata relazione istruttoria della RAS, da ritenersi tassative:

- Gli intonaci devono essere realizzati a base di calce;
- I colori ammessi per le facciate sono esclusivamente quelli corrispondenti alle tinte indicate nellacartella dei colori allegata al Piano Particolareggiato;
- I serramenti devono essere tutti in legno con scurini interni analoghi a quelli della tradizione locale eriportati negli appositi abachi allegati al Piano particolareggiato;



Ministero della Cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
*Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Cagliari
e le province di Oristano e Sud Sardegna*

- L'unità esterna della pompa di calore deve essere collocata sul cortile interno in posizione non visibile dalla viabilità principale.

Si resta in attesa di ricevere da codesto SUAPE copia del Provvedimento finale con valenza di autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004.

Il Tecnico Istruttore
arch. ing. Silvia Serra

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
arch. Stefano Montinari

LA SOPRINTENDENTE
ing. Monica Stochino
documento firmato digitalmente