



Publicazione Albo  
Pretorio n.683  
del 07/12/2021



## 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 Ufficio edilizia privata - Gergei

Spett.le Ufficio tutela paesaggio Comunità Montana Seulo-Isili

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

### Determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi

### Provvedimento unico n. 3064 del 07/12/2021

Dati pratica:

<b>Codice univoco nazionale</b>	[REDACTED]	-26102021-1648.385409	
<b>Num. Protocollo</b>	2685	<b>Data prot.</b>	27/10/2021
<b>Ubicazione</b>	[REDACTED]	- Comune Gergei	
<b>Interventi</b>	1) Interventi di manutenzione straordinaria - Interventi di manutenzione straordinaria riguardanti le parti strutturali dell'edificio (SCIA edilizia)		
<b>Tipologia iter</b>	Conferenza di Servizi		
<b>Responsabile del procedimento</b>	Tuveri Elisabetta Lorenza		
<b>Descrizione procedimento</b>	Manutenzione straordinaria per la riqualificazione di una civile abitazione sita nel centro storico		

#### SEZIONE B - ENDOPROCEDIMENTI CONNESSI E UFFICI COMPETENTI

1. Verifiche tecniche connesse all'effettuazione di interventi edili e di trasformazione del



territorio - Ufficio edilizia privata - Gergei

2. Autorizzazione paesaggistica di competenza comunale e verifiche Soprintendenza - Ufficio tutela paesaggio Comunità Montana Seulo-Isili
3. Autorizzazione paesaggistica di competenza comunale e verifiche Soprintendenza - Soprintendenza - Ufficio SABAP - CA/OR/VS/CI/OG
4. Verifiche igienico-sanitarie su progetto edilizio - 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 03/11/2021;

**RICHIAMATA** la nota del 03/11/2021, 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 edilizia privata – Gergei
- 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;

## **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 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 edilizia privata – Gergei
- 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;

**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**

Il signor ██████████, come meglio generalizzato nella precedente sezione A, alla **“Manutenzione straordinaria per la riqualificazione di una civile abitazione sita nel centro storico nell'immobile sito in ██████████ snc nel Comune di 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 34 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

<b>Stato documento</b>	Originale
<b>Nome modulo</b>	[REDACTED]-26102021-1648.385409
<b>Nome file/Tipo</b>	[REDACTED]-26102021-1648.385409.pdf.p7m
<b>Descrizione file</b>	Modulo di riepilogo
<b>Codice di controllo</b>	fde409ec05a3d39ac01ab1d971b73c73e4dc2ce8f255389113ed57f990dea41f

<b>Stato documento</b>	Originale
<b>Nome modulo</b>	DUA
<b>Nome file/Tipo</b>	DUA.pdf.p7m
<b>Descrizione file</b>	Dichiarazione autocertificativa unica
<b>Codice di controllo</b>	d0b9c13c337b35909090b961765dbbb2c0ff99cee80f3d36f19ba0eb99276b60

<b>Stato documento</b>	Originale
<b>Nome modulo</b>	A0 - parte I
<b>Nome file/Tipo</b>	A0 - parte I.pdf.p7m
<b>Descrizione file</b>	Check list per l'individuazione dei profili normativi inerenti l'intervento proposto - parte I
<b>Codice di controllo</b>	54388b3d5d5aa999984a8e6f8dbd53f8a3763a1cf12a8c34f4398cdc86502288

<b>Stato documento</b>	Originale
------------------------	-----------



<b>Nome modulo</b>	A28
<b>Nome file/Tipo</b>	A28.pdf.p7m
<b>Descrizione file</b>	Conformità alle norme paesaggistiche
<b>Codice di controllo</b>	a6d34572f5a1310363a2cada9a02b3829216dac711584bea56f0c30c282d99a3

<b>Stato documento</b>	Originale
<b>Nome modulo</b>	A1
<b>Nome file/Tipo</b>	A1.pdf.p7m
<b>Descrizione file</b>	Conformità urbanistica
<b>Codice di controllo</b>	cfb915de60b0a37ea1f04608c27a974d9cee70b798d6166d5941440edd70abbf

<b>Stato documento</b>	Originale
<b>Nome modulo</b>	A2
<b>Nome file/Tipo</b>	A2.pdf.p7m
<b>Descrizione file</b>	Conformità igienico-sanitaria
<b>Codice di controllo</b>	c611b0672fac82b08e01224e2bc9e0b9e6c9b7bf964402637eac79fbceb3d1d9

<b>Stato documento</b>	Originale
<b>Nome modulo</b>	A1 - Allegato A
<b>Nome file/Tipo</b>	A1 - Allegato A.pdf.p7m
<b>Descrizione file</b>	Dichiarazioni dell'interessato
<b>Codice di controllo</b>	5a15b1cec42cbf17f9230ac4d323661377eeab0c252f240977384df293046940

<b>Stato documento</b>	Originale
<b>Nome modulo</b>	F32
<b>Nome file/Tipo</b>	F32.pdf.p7m
<b>Descrizione file</b>	Assolvimento imposta bollo
<b>Codice di controllo</b>	a9dccac91e5f0ce130f0d1f55102262a1c83d5e8cd102cc53665b969bdc50ba5



<b>Stato documento</b>	Originale
<b>Nome modulo</b>	Xml del DPR 160
<b>Nome file/Tipo</b>	Xml del DPR 160
<b>Descrizione file</b>	Xml del DPR 160
<b>Codice di controllo</b>	b4f289bbc2f21032cb19089452c0ae54161bcb89d2c8865601ea9380d193f8d6

<b>Stato documento</b>	<del>Annullato</del> in data 29/10/2021
<b>Nome modulo</b>	<del>A1</del>
<b>Nome file/Tipo</b>	<del>A1.pdf.p7m</del>
<b>Descrizione file</b>	<del>Conformità urbanistica</del>
<b>Codice di controllo</b>	<del>90d5668f5689478843bd4535a45d69aaba2814a693d4d16a5fd49e4177078e93</del>

<b>Stato documento</b>	<del>Annullato</del> in data 29/10/2021
<b>Nome modulo</b>	<del>DUA</del>
<b>Nome file/Tipo</b>	<del>DUA.pdf.p7m</del>
<b>Descrizione file</b>	<del>Dichiarazione autocertificativa unica</del>
<b>Codice di controllo</b>	<del>f64ed7f9d763a3f4bf5b372590edf307b364e0a01e626b7f87e24f6c660d9e08</del>

<b>Stato documento</b>	<del>Annullato</del> in data 29/10/2021
<b>Nome modulo</b>	<del>A28</del>
<b>Nome file/Tipo</b>	<del>A28.pdf.p7m</del>
<b>Descrizione file</b>	<del>Conformità alle norme paesaggistiche</del>
<b>Codice di controllo</b>	<del>9a19e47af70db290e72eded5412196db2f91b135e89f41b6d441a66e9787e431</del>

<b>Stato documento</b>	<del>Annullato</del> in data 29/10/2021
<b>Nome modulo</b>	<del>██████████</del> 26102021-1648.385409
<b>Nome file/Tipo</b>	<del>██████████</del> 26102021-1648.385409.pdf.p7m



**Descrizione file** [Modulo di riepilogo](#)  
**Codice di controllo** [edb784cee6977704db0533ac478b00a68df2db24166b9ac6d94f50f3e56d71ee0](#)

**Stato documento** [Annullato](#) in data 29/10/2021  
**Nome modulo** [A2](#)  
**Nome file/Tipo** [A2.pdf.p7m](#)  
**Descrizione file** [Conformità igienico-sanitaria](#)  
**Codice di controllo** [4b8a7d37a373d7d63bfecce0dfe56cee8255ac1a5304dd699397325db2e2e03d](#)

**Stato documento** [Annullato](#) in data 29/10/2021  
**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** [92090d5e4a2debb15fc4d0979438b9d5bef29ac501e5e1111fa3accc65231d1d](#)

**Stato documento** [Annullato](#) in data 29/10/2021  
**Nome modulo** [Xml del DPR 160](#)  
**Nome file/Tipo** [Xml del DPR 160](#)  
**Descrizione file** [Xml del DPR 160](#)  
**Codice di controllo** [ad320e3e703269ede489f9d719715b72def3455e7e4fea1b7871855cfa93a090](#)

**Stato documento** [Annullato](#) in data 29/10/2021  
**Nome modulo** [F32](#)  
**Nome file/Tipo** [F32.pdf.p7m](#)  
**Descrizione file** [Assolvimento imposta bollo](#)  
**Codice di controllo** [b297026d74b7b0567643e7c159c6a113f1f86dbb12eb4dbabd93d522e031fd8e](#)



<b>Stato documento</b>	<b>Annullato</b> in data 29/10/2021
<b>Nome modulo</b>	<del>A1 - Allegato A</del>
<b>Nome file/Tipo</b>	<del>A1 - Allegato A.pdf.p7m</del>
<b>Descrizione file</b>	<del>Dichiarazioni dell'interessato</del>
<b>Codice di controllo</b>	<del>feabaedebe1ef400e45681fedbe3d610728975dec88fb2ca1e78de0a2160bd3d</del>

<b>Nome allegato</b>	All C - Calcolo volumi.pdf.p7m
<b>Descrizione allegato</b>	All C - Calcolo volumi
<b>Codice di controllo</b>	edbac1bf51466d3141edb2c2fccc7588742ec551270d61342ad7ccafd292e4ed

<b>Nome allegato</b>	ricevuta Comunità Montana.pdf
<b>Descrizione allegato</b>	ricevuta Comunità Montana
<b>Codice di controllo</b>	82134546cc86b7a7dbcb2fa0dc6c3d820494f25b176c9ba7e2e582133b4c1cf7

<b>Nome allegato</b>	All A - Relazione tecnica.pdf.p7m
<b>Descrizione allegato</b>	A1 - Relazione tecnica illustrativa dell'intervento
<b>Codice di controllo</b>	80df178853a6c3a6cd9fb73871af83c2dc6a3de677150f182555a3a642ee5886

<b>Nome allegato</b>	All D - Relazione paesaggistica.pdf.p7m
<b>Descrizione allegato</b>	A28 - Interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica - Relazione paesaggistica normale conforme al DPCM 12.12.05 (G.U. n. 25 del 31.01.06)
<b>Codice di controllo</b>	4f81bc98388f6d6a0906383ef8148f11a165a85d998c3252d3179060a202d365

<b>Nome allegato</b>	All B - Tavola 1 - Inquadramenti e stralci.dwf.p7m
<b>Descrizione allegato</b>	A1 - Grafici di progetto (planimetria inquadramento su cartografia cittadina, stralcio PUC, piante, prospetti, sezioni, in scala adeguata, elaborato piano volumetrico)
<b>Codice di controllo</b>	f988fc6485259d9ada20989814c5a2659a76c5d382c7519a520dc0389643bc1e

<b>Nome allegato</b>	All B - Tavola 2 - Planimetrie piante sezioni e prospetti.DWF.p7m
----------------------	---



<b>Descrizione allegato</b>	A1 - Grafici di progetto (planimetria inquadramento su cartografia cittadina, stralcio PUC, piante, prospetti, sezioni, in scala adeguata, elaborato piano volumetrico)
<b>Codice di controllo</b>	effac22d460723f7abcd4019558c285d7dcc978165b0410bd7cf2065dfdb2b80

<b>Nome allegato</b>	Carta Identita [REDACTED].pdf
<b>Descrizione allegato</b>	Carta Identita [REDACTED]
<b>Codice di controllo</b>	0aa1964ffab25af6874877a4a89b81fafb6d317052fdb68382ad1515e07f8cfa

<b>Nome allegato</b>	Documento [REDACTED].pdf
<b>Descrizione allegato</b>	Documento [REDACTED]
<b>Codice di controllo</b>	8d67f6f5a8eaf9e60040bba7fd22cb625deb170722e29aca6239659902f1a4e9

<b>Nome allegato</b>	F15 - Firmato.pdf.p7m
<b>Descrizione allegato</b>	Procura presentazione pratica
<b>Codice di controllo</b>	5cd3e68eebae29d4f9df611e9aee775db7d246b77f41fbc18fedde58cb929adf

<b>Nome allegato</b>	<del>All A - Relazione tecnica.pdf.p7m</del>
<b>Descrizione allegato</b>	<del>A1 - Relazione tecnica illustrativa dell'intervento</del>
<b>Codice di controllo</b>	<del>e94a6ff69eb1dbb7c62ffbb6cc015ffeb3d45f6bdf5f9ff5231e1d0beb43ace0</del>

<b>Nome allegato</b>	<del>All B - Tavola 1 - Inquadramenti e stralci.dwf.p7m</del>
<b>Descrizione allegato</b>	<del>A1 - Grafici di progetto (planimetria inquadramento su cartografia cittadina, stralcio PUC, piante, prospetti, sezioni, in scala adeguata, elaborato piano volumetrico)</del>
<b>Codice di controllo</b>	<del>94a91e2e36a1dfae1f1bec56fe2e6754555e2f24dadd80e6cafe30133ea444f9</del>

<b>Nome allegato</b>	<del>All B - Tavola 2 - Planimetrie piante sezioni e prospetti.DWF.p7m</del>
<b>Descrizione allegato</b>	<del>A1 - Grafici di progetto (planimetria inquadramento su cartografia cittadina, stralcio PUC, piante, prospetti, sezioni, in scala adeguata, elaborato piano volumetrico)</del>



**Codice di controllo** ~~a3e540bedf1d1f5bbe2872ce92d30611b88b0204aa44d979dd26d66921ba412e~~

**Nome allegato** ~~All 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** ~~dfd57e792af65164fda70ce138b2d6fd9a111b19b7eb4c1318be7dfbbea8b6e1~~

***Allegati:***

- *Relazione Tecnica illustrativa Ufficio Tutela Paesaggio Comunità Montana Seulo*



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

08033 ISILI, CORSO VITTORIO EMANUELE 125- TEL. 0782 802231 - FAX 0782 802935 - COD. FISC. 90000040916 - E- MAIL: [ut@cm13.it](mailto:ut@cm13.it)

Funzione Associata Servizio Tutela Paesaggistica

Dati pratica: **PROC. N. 28/21**

### RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

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

<i>Codice univoco nazionale</i>	[REDACTED]-26102021-1648.385409			
	<i>Num. Prot.</i>	2685	<i>Data Prot.</i>	27/10/2021
<i>Ubicazione</i>	[REDACTED] - Comune Isili			
<i>Interventi</i>	1) 03 - Interventi di manutenzione straordinaria - Interventi di manutenzione straordinaria riguardanti le parti strutturali dell'edificio (SCIA edilizia)			
<i>Tipologia Iter</i>	Conferenza di Servizi			
<i>Responsabile del procedimento</i>	Dott.ssa Tuveri Elisabetta Lorenza			
<i>Descrizione procedimento</i>	Manutenzione straordinaria per la riqualificazione di una civile abitazione sita nel centro storico			

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

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

#### PRECEDENTI PROCEDIMENTI

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

#### PROVVEDIMENTI PROPEDEUTICI AL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE



NOTE: N.N.

### DATI CATASTALI E URBANISTICI

Catasto	Comune	Foglio	Mappale	Subalterno
NCEU	GERGEI	20	1299	-

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.1) Incrementi di volume non superiori al 10 per cento della volumetria della costruzione originaria e comunque non superiori a 100 mc, eseguiti nel rispetto delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti. Ogni ulteriore incremento sullo stesso immobile da eseguirsi nei cinque anni successivi all'ultimazione lavori è sottoposto a procedimento autorizzatorio ordinario;*

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

*(B.4) Interventi sulle coperture, diversi da quelli di cui alla voce B.2, comportanti alterazione dell'aspetto esteriore degli edifici mediante modifica delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali o delle finiture esistenti, quali: rifacimento del manto del tetto con materiali diversi; modifiche alle coperture finalizzate all'installazione di impianti tecnologici; modifiche alla inclinazione o alla configurazione delle falde; realizzazione di lastrici solarario terrazze a tasca; inserimento di canne fumarie o comignoli; realizzazione di finestre a tetto, lucernari, abbaini o elementi consimili.*

#### AMBITO DI PAESAGGIO

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

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

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

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

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

#### SCHEDE D'AMBITO – INDIRIZZI PROGETTUALI

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

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

Non rilevante

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

Non rilevante

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

Non rilevante



#### ASSETTO INSEDIATIVO – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE APPLICABILI

Non rilevante

NOTE: Nessuna

### RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

#### DESCRIZIONE DEL CONTESTO E CARATTERI PAESAGGISTICI PREVALENTI

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

#### DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E DELL'INSERIMENTO NEL CONTESTO

Con l'intervento vengono eliminati i dislivelli tra i vani rendendo il piano terra complanare. Viene inoltre chiuso il loggiato che separava il bagno dagli altri ambienti.  
L'intera copertura, compresi i solai piani in latero-cemento, saranno demoliti e ricostruiti con falde inclinate della stessa pendenza di quelle attuali, circa il 35%. Si prevede l'installazione di pannelli fotovoltaici posati sulle falde esposte a sud e complanari ad esse. Per consentire un'adeguata illuminazione e aerazione naturale sull'ingresso soggiorno si metteranno due finestre sulla falda di copertura.

#### 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 e adegua le coperture riportandole ad una tipologia maggiormente consona all'edificato storico. Le altre opere previste in progetto risultano coerenti con la tipologia dell'edificio e più in generale con le tipologie costruttive tradizionali. La correttezza dell'intervento non determina alcuna criticità percettiva.

#### VALORI E CRITICITÀ DELL'INTERVENTO

Non si ravvisano criticità.

#### OPERE DI MITIGAZIONE PREVISTE

Non sono rilevabili criticità.

#### MISURE DI COMPENSAZIONE PROPOSTE

Non necessarie.

#### CONFORMITÀ DELL'INTERVENTO PROPOSTO CON LE PRESCRIZIONI DEL PPR

L'intervento si inserisce nell'orizzonte visivo senza creare contrasti con il contesto, per questo motivo si ritiene 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



La correttezza dell'intervento si inserisce nell'orizzonte visivo senza creare contrasti. La soluzione proposta non interferisce negativamente con le visuali non presentando criticità percettive, per i suddetti motivi si può considerare conforme con le prescrizioni del PPR.

### CONSIDERAZIONI FINALI – PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO

Visto quanto precedentemente esposto si propone di esprimere **PARERE FAVOREVOLE**

Data 22/11/2021

Tecnico Istruttore  
Ing. Simone Coni



SIMONE  
CONI  
22.11.2021  
11:04:08  
GMT+00:00

Il Responsabile del Servizio Tecnico  
Renato Piras



Renato Piras  
COMUNE DI  
SARCIDANO/00160520912  
22.11.2021 11:03:05  
GMT+00:00