



Pubblicazione Albo
Pretorio n. 355
del 16/06/2021



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 tecnico – Mandas

Spett.le Ufficio tutela paesaggio Comunità Montana
Seulo-Isili – Mandas

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

Determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi

Provvedimento unico n. 1553 del 16.06.2021

Dati pratica:

Codice univoco nazionale	[REDACTED] 03052021-1856.308570		
Num. Protocollo	1195	Data prot.	10/05/2021
Ubicazione	[REDACTED] - Comune Mandas		
Interventi	1) 06 - Interventi di ristrutturazione edilizia - Interventi di ristrutturazione edilizia che non incidono sulla sagoma dell'organismo edilizio esistente o preesistente (SCIA edilizia)		
Tipologia iter	Conferenza di Servizi		
Responsabile del procedimento	Tuveri Elisabetta Lorenza		
Descrizione procedimento	RISTRUTTURAZIONE INTERNA CON MODIFICA DI PARETTI FINESTRATE SENZA AUMENTI DI SUPERFICIE E VOLUMI E RICHIESTA APERTURA N. 02 PASSI CARRABILI		



SEZIONE B - ENDOPROCEDIMENTI CONNESSI E UFFICI COMPETENTI

1. Autorizzazione paesaggistica di competenza comunale e verifiche Soprintendenza - Ufficio tutela paesaggio Comunità Montana Seulo-Isili – Mandas
2. Autorizzazione paesaggistica di competenza comunale e verifiche Soprintendenza - Soprintendenza - Ufficio SABAP - CA/OR/VS/CI/OG
3. Verifiche tecniche connesse all'effettuazione di interventi edili e di trasformazione del territorio - Ufficio tecnico – Mandas
4. Verifiche igienico-sanitarie su progetto edilizio - Ufficio tecnico – Mandas
5. Verifiche relative al traffico ed alla viabilità - Ufficio tecnico – Mandas

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 12/05/2021 è stata inoltrata la comunicazione di avvio del procedimento ai sensi dell’art. 8 della Legge n° 241/90;

DATO ATTO che 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 11/01/2021;

RICHIAMATA la nota del 12/05/2021, 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 tutela paesaggio Comunità Montana Seulo-Isili – Mandas
- Ufficio tecnico – Mandas
- 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:
 - Ufficio tutela paesaggio Comunità Montana Seulo-Isili – Mandas

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 – Mandas
- Ufficio SABAP - CA/OR/VS/CI/OG

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

SEZIONE E - ESITO DEL PROCEDIMENTO

Tutto ciò premesso, il Responsabile del Suape

RITENUTO

Che sussistano i presupposti di fatto e di diritto per l'adozione di questo provvedimento

AUTORIZZA

Il signor [REDACTED], come meglio generalizzato nella precedente sezione A, **alla Ristrutturazione interna con modifica di pareti finestrate senza aumenti di superficie e volumi e richiesta apertura n. 02 passi carrabili sito in via [REDACTED]**
- **Comune Mandas**, 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.

Si segnala che dopo la scadenza del termine di conclusione della fase asincrona della conferenza di servizi, è pervenuto il parere favorevole dell'Ufficio tutela paesaggio Comunità Montana Seulo-Isili, che si allega per opportuna conoscenza.

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

Allegati:

- *Elenco dei documenti informatici allegati*
- *Relazione istruttoria paesaggistica Ufficio tutela paesaggio Comunità Montana Seulo-Isili*



ELENCO DEI DOCUMENTI INFORMATICI ALLEGATI:

Elenco dei documenti informatici allegati (\$countDocumenti)

Stato documento	Originale
Nome modulo	F33
Nome file/Tipo	F33.pdf.p7m
Descrizione file	Dichiarazione di assenso di terzi titolari di diritti reali o obbligatori
Codice di controllo	0a369c148c2124471ede36851df1abd1e19087bd31d0714dbe71dbd3e933f3cf

Stato documento	Originale
Nome modulo	A1
Nome file/Tipo	A1.pdf.p7m
Descrizione file	Conformità urbanistica
Codice di controllo	748289903581f72356c68d081d8408698f5e5292e49af961782002e89b2a55fd

Stato documento	Originale
Nome modulo	A2
Nome file/Tipo	A2.pdf.p7m
Descrizione file	Conformità igienico-sanitaria
Codice di controllo	22877752d46a662f3e3091055a2f4481d25ea3e1624b4abe678c6173976728a5

Stato documento	Integrazione
Nome modulo	A28
Nome file/Tipo	A28.pdf.p7m
Descrizione file	Conformità alle norme paesaggistiche
Codice di controllo	9bcc70a0cda342a9fb1dd3c351fbf68f439e284e9bfd88294be9f8bc39bf79fd

Stato documento	Originale
Nome modulo	A15
Nome file/Tipo	A15.pdf.p7m
Descrizione file	Circolazione stradale



Codice di controllo	97d3f179139bb337d9a9392acba4ad9060057c547a2961c20a9ffac03e1e2524
----------------------------	--

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	67e59376ab70a380b377a5ef7c8b554cb9b3671016e1bcb45064e39474254385

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	ecf2cf0c6ea763687fd86f023121ebbeacb3a163b6eabbda3f2422da9f34542b

Stato documento	Originale
Nome modulo	F32
Nome file/Tipo	F32.pdf.p7m
Descrizione file	Assolvimento imposta bollo
Codice di controllo	c98e4bcef1dd028c68bf6f3c6b26f88b873e2a012637e5db74e9999e35c4194d

Stato documento	Originale
Nome modulo	██████████-03052021-1856.308570
Nome file/Tipo	██████████-03052021-1856.308570.pdf.p7m
Descrizione file	Modulo di riepilogo
Codice di controllo	1b7d345b20725e5e4dc32297448e26553265f2b5a2f2547c6cbdc58c19cd6246

Stato documento	Originale
Nome modulo	DUA
Nome file/Tipo	DUA.pdf.p7m
Descrizione file	Dichiarazione autocertificativa unica
Codice di controllo	13098f89af655b3919263b3437920d42ce2871f300327238747fb3969b7ad70e



Stato documento	Originale
Nome modulo	A1 - Allegato A
Nome file/Tipo	A1 - Allegato A.pdf.p7m
Descrizione file	Dichiarazioni dell'interessato
Codice di controllo	3f223f95203c70bd86cf626671d95b07fc0ef35a48f0592c46bc4f35bea784d7

Stato documento	Annullato in data 18/05/2021
Nome modulo	██████████-03052021-1856.308570
Nome file/Tipo	██████████-03052021-1856.308570.pdf.p7m
Descrizione file	Modulo di riepilogo
Codice di controllo	344c884eadb447509f02ef0479ec8e65196e47b3aa661b6c6d49feadfed39901

Stato documento	Annullato in data 11/05/2021
Nome modulo	██████████-03052021-1856.308570
Nome file/Tipo	██████████-03052021-1856.308570.pdf.p7m
Descrizione file	Modulo di riepilogo
Codice di controllo	34dd7f6b79a2caf91636a85e31b03df4cf890bc78c42a064675676bc4c8f133d

Stato documento	Annullato in data 18/05/2021
Nome modulo	Xml del DPR 160
Nome file/Tipo	Xml del DPR 160
Descrizione file	Xml del DPR 160
Codice di controllo	200d8997c697d2cb5ea19848d88468778b5a1ceca25a593e5ace9dd209cca991

Stato documento	Annullato in data 11/05/2021
Nome modulo	Xml del DPR 160
Nome file/Tipo	Xml del DPR 160
Descrizione file	Xml del DPR 160
Codice di controllo	8403b9277c0f173a38806ccc47d73a8caf8bec5a93b7da6eb5e3d94f35f2402d

Stato documento	Annullato in data 11/05/2021
Nome modulo	A28



Nome file/Tipo	A28.pdf.p7m
Descrizione file	Conformità alle norme paesaggistiche
Codice di controllo	d55e1e7eba60d7224abe7ebdb08da74bd7159ded8889deaf5160fa6cac3cf26e

Nome allegato	tav.1 situazione esistente.dwf.p7m
Descrizione allegato	tav
Codice di controllo	a43bea2006389e25754403012cffe8076f71f1bbb73dc41e01d05a330f63d48f

Nome allegato	tav 3 calcoli.dwf.p7m
Descrizione allegato	tav 3 calcoli
Codice di controllo	3de7d18ae4be8d171ce965722818b697b29a92f3e73875b6dc5575214823b82a

Nome allegato	000685978343033720954.pdf.p7m
Descrizione allegato	000685978343033720954
Codice di controllo	0196f0d1f4eb96c633af25dedd3bd7b19eb367c1db6130f1d12f55f254c58845

Nome allegato	Documento [REDACTED].p7m
Descrizione allegato	Documento [REDACTED]
Codice di controllo	d549daa1c0228aac2a0bf500f204512cc41d4113775e2a576268e17fd6955a65

Nome allegato	documento [REDACTED].p7m
Descrizione allegato	documento [REDACTED]
Codice di controllo	4ec631278959188f282240f976b1e7538c156fa628fe902f44d834e938c7c6ce

Nome allegato	RELAZIONE TECNICA.pdf.p7m
Descrizione allegato	RELAZIONE TECNICA
Codice di controllo	fd3677d70051a292302a1adcee4a643aa262f120e66ada1200e786130dbb9200

Nome allegato	PLANIMETRIA FOTO SIMULAZIONE INTERVENTO.dwf.p7m
Descrizione allegato	PLANIMETRIA FOTO SIMULAZIONE INTERVENTO
Codice di controllo	dfb8364fdf35588e8783ead01638f0bcb117f2736d72d6e2aa3ab9b9f9e53975

Nome allegato	TAVOLA3 DA PROGETTO CON PROSPETTI IN SIMULAZIONE.dwf.p7m
----------------------	--



Descrizione allegato	TAVOLA3 DA PROGETTO CON PROSPETTI IN SIMULAZIONE
Codice di controllo	a7c557827f375c5889e8a6da1e0bda944a47e58eca9f616c680f6f44cf30d6aa

Nome allegato	PLANIMETRIA PUNTI SCATO ESISTENTE.dwf.p7m
Descrizione allegato	PLANIMETRIA PUNTI SCATO ESISTENTE
Codice di controllo	af934f1d2bf9cf1fdd01e9334dbdc3e69c1c2d4b121a0f79f8a4f3664435812c

Nome allegato	AREA INTERVENTO SEGNALAZIONE E SEZIONI.dwf.p7m
Descrizione allegato	A15 - Planimetria particolareggiata e quotata in scala 1:100 dell'accesso con la precisa indicazione di ogni opera da realizzare, delle pertinenze stradali occupate e di ogni altro particolare, fra cui: corsie, sensi di marcia, marciapiedi, stalli di parcheggio; Ingressi e uscite dall'area privata, opportunamente quotate e con l'indicazione dei sensi di marcia e della segnaletica; ingressi pedonali; distanza dalle intersezioni; segnaletica prevista dall'art. 120, comma 1, lettera e) del Regolamento d'esecuzione del nuovo Codice della Strada
Codice di controllo	a5b0a8cbe2834ebfab20ccae960481f3b419c99e72de5f8ee9104802851f4a0c

Nome allegato	PAESAGISTICA SEMPLIFICATA DEFIN.pdf.p7m
Descrizione allegato	PAESAGISTICA SEMPLIFICATA DEFIN
Codice di controllo	217d454d45b742232c880668222071ed9adae5c84de1915fe8c2c1b16e7598ea

Nome allegato	planimetrie-corografia estratti- aereofot.dwf.p7m
Descrizione allegato	planimetrie-corografia estratti- aereofot
Codice di controllo	43b017886ba0452ca235bbe5c8dfdbde57f35ca922622e3551e6f86ea33c046a

Nome allegato	DOCUMENTO PISANO VITALIA.pdf.p7m.p7m
Descrizione allegato	DOCUMENTO PISANO VITALIA
Codice di controllo	890b2ef485186dc71249a7e46def563456a10120aa407a6d66a9fe5ea1929f40

Nome allegato	PLANIMETRIA CON VIE D'ACCESSO.dwf.p7m
Descrizione allegato	A15 - Elaborati grafici dettagliati degli accessi stradali, con rappresentazione planimetrica quotata e sezione longitudinale e trasversale
Codice di controllo	b41147e18eb1793b531c9fa23dba81680d08a11398a77be2a8244ca113bdef3b



Nome allegato	F15.pdf.p7m
Descrizione allegato	Procura presentazione pratica
Codice di controllo	081d553b601b4630b45c5fb564fc6e3ae08c54bbfbd6dd724e450eb0d703521f

Nome allegato	TAVOLA4 CALCOLI.dwf.p7m
Descrizione allegato	TAVOLA4 CALCOLI
Codice di controllo	ed8e7e62b6bed0eb8fea429e5c3d33c045b6e53041e707347e8093e5efee949e

Nome allegato	TAVOLA 2 SITUAZIONE ESISTENTE.dwf.p7m
Descrizione allegato	TAVOLA 2 SITUAZIONE ESISTENTE
Codice di controllo	30e90f2101b3ecc25814499de461bb4ccd8fda874cc2b0f76977bc3dae02a573



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. 10/21

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Codice univoco nazionale	[REDACTED]-03052021-1856.308570			
	Num. prot.	1195	Data prot.	10/05/2021
Ubicazione	[REDACTED] - Comune di Mandas			
Interventi	1) 06 - Interventi di ristrutturazione edilizia - Interventi di ristrutturazione edilizia che non incidono sulla sagoma dell'organismo edilizio esistente o preesistente (SCIA edilizia)			
Tipologia Iter	Conferenza di Servizi			
Responsabile del procedimento	Dott.ssa Tuveri Elisabetta Lorenza			
Descrizione procedimento	RISTRUTTURAZIONE INTERNA CON MODIFICA DI PARETTI FINESTRATE SENZA AUMENTI DI SUPERFICIE E VOLUMI E RICHIESTA APERTURA N. 02 PASSI CARRABILI			

LOCALITA': [REDACTED] - Comune di Mandas

RICHIEDENTE (specif. Titolo legittimante): [REDACTED]

RECAPITO COMUNICAZIONI: MANDAS, VIA ANGIOY 12 (Geom. Vitalia Pisano)

DESCRIZIONE INTERVENTO: IDEM C.S.

PROGETTISTA: **GEOM. VITALIA PISANO**

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: nessuna

DATI CATASTALI E URBANISTICI

Catasto	Comune	Foglio	Mappale	Subalterno
NCEU	MANDAS	20	2166	

STRUMENTO URBANISTICO GENERALE:	PUC
ZONA URBANISTICA EX D.A. 2266/U/83:	A: Centro Storico – Centro Matrice
DESTINAZIONE AREA:	A – CENTRO STORICO/CENTRO MATRICE

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 Comune di Mandas è dotato di Piano Particolareggiato per la zona A, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 04/08/1995. Tale Piano non è stato sottoposto a verifica di conformità al PPR ai sensi dell'art. 52 delle NTA del PPR.

VINCOLI

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

Non rilevante

AREE TUTELE 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) – il perimetro del centro matrice di prima e antica formazione è stato individuato con atto ricognitivo così come da Determinazione n. 528/DG del 27/03/2008 della Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia.

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

L'intervento ricade in ambito sottoposto a disciplina dal PPR? (se si specificare)	SI	X	NO	
Aree caratterizzate da insediamenti storici (art. 52, comma 2 delle NTA del PPR). L'intervento rientra nella fattispecie classificata nell'allegato B punto B.3 di cui al D.Lgs 31/2017 e LR 28/98 art 5 bis: interventi soggetti a procedimento semplificato				

AMBITO DI PAESAGGIO

Il centro urbano di Mandas, come buona parte dei centri della Trexenta, presenta forti analogie con quelli delle colline della Marmilla. Si tratta di abitati a bassa densità in cui la logica dell'insediamento a corte doppia governa la struttura urbana. La maglia viaria non è quasi mai regolare né presenta gerarchie immediatamente leggibili, a eccezione, nel caso di Mandas, della via Cagliari, caratterizzata dalla presenza di numerosi palazzetti ottocenteschi. Gli isolati hanno forme e dimensione irregolare e sono occupati con una o più file di lotti con case a corte doppia. L'edificio residenziale si dispone di norma al centro del lotto occupandone trasversalmente l'intera lunghezza e originando lunghe stecche costruite tendenzialmente orientate a meridione. La cultura della costruzione è ibridata da quella della pietra, dominante, e della terra comunque fortemente presente.

SCHUDE 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: nessuna

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

DESCRIZIONE DEL CONTESTO E CARATTERI PAESAGGISTICI PREVALENTI

L'area degli interventi, interna al centro matrice, presenta alcuni immobili non coerenti con il contesto, sono comunque presenti rilevanti tracce dell'edilizia tradizionale storica.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E DELL'INSERIMENTO NEL CONTESTO

Gli interventi in progetto riguardano la manutenzione del straordinaria del fabbricato con opere interne ed esterne. Nello specifico l'intervento in progetto propone:

- la realizzazione di opere interne atte a modificare la distribuzione degli spazi;
- la realizzazione di due ingressi carrabili.

Le opere che si intende realizzare sono essenzialmente riconducibile alle tipologie B.3 dell'allegato B del DPR 31/2017 ovvero:

“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”

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 delle aree oggetto di intervento sono quelle relative alle visuali dalla strada. L'intervento è compatibile con le visuali e con il contesto. Complessivamente si può affermare che non si rilevano criticità percettive.

VALORI E CRITICITÀ DELL'INTERVENTO

L'immobile oggetto di intervento non conserva particolari tracce dell'edificato storico e gli interventi proposti sono compatibili con il contesto e con le visuali.

OPERE DI MITIGAZIONE PREVISTE

Al fine di un inserimento ottimale si prescrive di realizzare i cancelli di altezza pari alle murature di confine così da garantire la continuità visiva della cortina muraria. I cancelli dovranno essere ciechi, con doghe verticali in legno. Le modifiche alle aperture, sul retro del fabbricato, saranno consentite solo a condizione che le aperture vengano uniformate in altezza ovvero allineando gli architravi e i davanzali delle stesse con un'altezza di 160 cm così come riportato nel rilievo dello stato attuale.

MISURE DI COMPENSAZIONE PROPOSTE

Si veda la voce precedente.

CONFORMITÀ DELL'INTERVENTO PROPOSTO CON LE PRESCRIZIONI DEL PPR

L'intervento si inserisce nell'orizzonte visivo senza creare contrasti con il contesto. A eccezione di quanto rilevato precedentemente le opere proposte non interferiscono negativamente con le visuali non presentando criticità percettive. Per i suddetti motivi l'intervento nella sua complessità si può considerare conforme con le prescrizioni del PPR.

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

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

CONSIDERAZIONI FINALI

Visto quanto precedentemente esposto si esprime **PARERE FAVOREVOLE** alla realizzazione dell'intervento a condizione che:

- I cancelli siano ciechi, a doghe verticali in legno, di altezza pari alle murature di confine così da garantire la continuità visiva della cortina muraria.
- Le modifiche alle aperture, sul retro del fabbricato, saranno consentite solo a condizione che queste vengano uniformate in altezza ovvero allineando gli architravi e i davanzali delle stesse con un'altezza di 160 cm così come riportato nel rilievo dello stato attuale.

Data 10/06/2021

Tecnico Istruttore
Ing. Simone Coni

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Renato Piras

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, stylized 'P' with a diagonal line through it and a small 'r' at the bottom right.