



Publicazione Albo
Pretorio n. 228
del 17.04.2023



Sportello Unico Associato per le Attività Produttive

Comuni di Escolca, Esterzili, Genoni, Gergei, Isili, Laconi, Mandas,
Nuragus, Nurallao, Nurri, Orroli, Sadali, Serri, Seui, Seulo, Villanovatulo

Spett.le [REDACTED]

e, p.c.

Spett.le Regione Sardegna - UTP Sardegna centrale/OR - competenza comunale

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

Spett.le Ufficio tecnico - Laconi

Determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi

Provvedimento unico n. 1194 del 17/04/2023

Dati pratica:

Codice univoco nazionale	[REDACTED]-13092022-2101.526714		
Num. Protocollo	489	Data prot.	15-02-2023
Ubicazione	[REDACTED] - Comune Laconi		
Tipologia intervento	1) 05 - Interventi di restauro e risanamento conservativo - Interventi di risanamento conservativo riguardanti le parti strutturali dell'edificio (SCIA edilizia) 2) 06 - Interventi di ristrutturazione edilizia - Interventi di ristrutturazione edilizia che incidono sulla sagoma dell'organismo edilizio esistente o preesistente (Permesso di costruire) 3) 05 - Interventi di restauro e risanamento conservativo - Interventi di restauro volto alla ricostruzione di edifici la cui preesistenza sia desumibile da cartografia storica, dal catasto o da specifico repertorio fotografico, anche se gli elementi fondamentali dell'edificio (muri perimetrali, solai e/o coperture) sono fisicamente venuti meno nel tempo (Permesso di costruire)		
Tipologia Iter	Conferenza di Servizi		



Responsabile del procedimento	Tuveri Elisabetta Lorenza
Descrizione procedimento	Ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo di un immobile di civile abitazione ubicato in [REDACTED], centro storico del Comune di Laconi, consistente nel risanamento del solaio intermedio, rifacimento solaio di copertura, adeguamento formale copertura, redistribuzione funzionale degli ambienti, modifica dei prospetti con adeguamento formale e dimensionale delle aperture, installazione nuovi infissi, realizzazione impianti.

SEZIONE B - ENDOPROCEDIMENTI CONNESSI E UFFICI COMPETENTI

1. AEP1692 - Autorizzazione paesaggistica ordinaria di competenza regionale e verifiche Soprintendenza - Regione Sardegna - UTP Sardegna centrale/OR - competenza comunale
2. AEP1692 - Autorizzazione paesaggistica ordinaria di competenza regionale e verifiche Soprintendenza - Soprintendenza - Soprintendenza Ufficio SABAP
3. EP0001 - Verifiche tecniche connesse all'effettuazione di interventi edili e di trasformazione del territorio - Ufficio tecnico – Laconi
4. EP0099 - Verifiche igienico-sanitarie su progetto edilizio - Ufficio tecnico – Laconi
5. EP3770 - Verifiche in materia di requisiti acustici passivi degli edifici - Ufficio tecnico – Laconi

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 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 15/02/2023;

RICHIAMATA la nota del 15/02/2023, con la quale è stata indetta la Conferenza di Servizi in forma semplificata ed in modalità asincrona e aggiornati i termini per l’esame della pratica di cui trattasi;

DATO ATTO che i soggetti invitati a esprimersi nell’ambito della conferenza di servizi, in quanto tenuti all’effettuazione di verifiche discrezionali o al rilascio di atti espressi previsti dalla normativa comunitaria, sono i seguenti:

- o Regione Sardegna - UTP Sardegna centrale/OR



- Ufficio SABAP - CA/OR/VS/CI/OG
- Ufficio tecnico - Laconi

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, 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:

- Regione Sardegna - UTP Sardegna centrale/OR
- Ufficio SABAP - CA/OR/VS/CI/OG
- Ufficio tecnico - Laconi

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 in data 17/04/2023, è arrivato il parere favorevole condizionato, da parte dell'UTP Sardegna centrale/OR, pervenuto oltre il termine di conclusione della fase asincrona, che si allega al presente provvedimento per opportuna conoscenza;

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 **Ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo di un immobile di civile abitazione ubicato in [REDACTED] n. 65/67, centro storico del Comune di Laconi, consistente nel risanamento del solaio intermedio, rifacimento solaio di copertura, adeguamento formale copertura, redistribuzione funzionale degli ambienti, modifica dei prospetti con adeguamento formale e dimensionale delle aperture, installazione nuovi infissi, realizzazione impianti, nell'immobile sito in [REDACTED] nel Comune Laconi, 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 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 61 giorni consecutivi decorrenti dalla ricezione dell'istanza o dalla completa regolarizzazione formale della pratica, a fronte di una durata legale del procedimento prevista in 105 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 37, comma 15 della L.R. n. 24/2016.

Il presente provvedimento è pubblicato sull'albo pretorio on line dell'Ente presso cui è istituito il SUAPE e del Comune interessato per un periodo di quindici giorni consecutivi, ai fini dell'assolvimento di ogni onere di pubblicità legale.

Il presente atto potrà essere privato di effetti nei casi previsti dalle vigenti disposizioni normative.

L'atto è comunque adottato sulla base delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato. Tali autocertificazioni saranno oggetto di verifica e controllo da parte delle competenti Amministrazioni e in caso di false dichiarazioni potranno portare alla applicazione dei provvedimenti di decadenza dai benefici conseguiti.

I dati di cui al presente procedimento amministrativo, ivi compreso il presente atto, sono trattati nel rispetto delle norme sulla tutela della privacy, di cui al Dlgs. 30 giugno 2003 n. 196 - Codice in materia di protezione dei dati personali (pubblicato nella Gazz. Uff. 29 luglio 2003, n. 174, S.O). I dati vengono archiviati in modalità informatica nel rispetto delle misure minime di sicurezza. L'interessato può esercitare i diritti di cui al citato Codice presentando richiesta direttamente presso



il SUAPE.

Il presente atto è contestabile per contenuti propri o per eventuali illegittimità derivate dai pareri/atti in esso contenuti. Oltre al ricorso giurisdizionale (al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni) l'interessato o altri soggetti legittimati (eventuali contro-interessati), qualora si ritenessero lesi nei propri diritti ed interessi, possono comunque chiedere chiarimenti e presentare scritti e memorie allo scrivente Sportello Unico.

Il Responsabile
Suape
F.to Tuveri Elisabetta Lorenza

Imposta di bollo assolta ai sensi del D.M. 10/11/2011

ELENCO DEI DOCUMENTI INFORMATICI ALLEGATI:

Elenco dei documenti informatici allegati

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	68683a897757644f79310d973f04e2a9406f6c22403941ad125d9a7ee0e62781

Stato documento	Originale
Nome modulo	DUA
Nome file/Tipo	DUA.pdf,p7m
Descrizione file	Dichiarazione autocertificativa unica
Codice di controllo	0b2ba143182802e5b410d15835d6e653cf394649bc13c83b457cbfd45f13ac7b

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	372915e52ef540fb038145a71f8742c5fdbf9dde010fc27dbb2c3f0e965abd8e

Stato documento	Originale
Nome modulo	██████████-13092022-2101.526714
Nome file/Tipo	██████████-13092022-2101.526714.pdf.p7m
Descrizione file	Modulo di riepilogo
Codice di controllo	94578b50160fd9dbd684a5f7192c0a9fe0219426fc5d36344e93b1a70d158e28

Stato documento	Integrazione
Nome modulo	A28
Nome file/Tipo	A28.pdf.p7m
Descrizione file	Conformità alle norme paesaggistiche
Codice di controllo	a125918ff783a32fd85e7a18ff1c3e1f0d0e3c237ee32f73ed5b966118a0ca5e

Stato documento	Originale
Nome modulo	A1
Nome file/Tipo	A1.pdf.p7m
Descrizione file	Conformità urbanistica
Codice di controllo	cabe2dce16b3df410a624952ac401a9deb6ba5003de33b9bed4712ad82211a82

Stato documento	Originale
Nome modulo	F32
Nome file/Tipo	F32.pdf.p7m
Descrizione file	Assolvimento imposta bollo
Codice di controllo	30dea85d04986ae4eecb70d5d933b41d503616a49f789877b734022f5490a13f

Stato documento	Originale
Nome modulo	A25
Nome file/Tipo	A25.pdf.p7m
Descrizione file	Conformità requisiti acustici passivi degli edifici



Codice di controllo 7c8c94fa7b9f3e354a2c65621f414cf706103515e16514ccf2e943916cc5bbe5

Stato documento Originale
Nome modulo A1 - Allegato A
Nome file/Tipo A1 - Allegato A.pdf.p7m
Descrizione file Dichiarazioni dell'interessato
Codice di controllo e3195c91ac2863cc3e8cffe916ffb9f5156c6b9dad2419f5948e10c51b0704e

Stato documento Originale
Nome modulo A2
Nome file/Tipo A2.pdf.p7m
Descrizione file Conformità igienico-sanitaria
Codice di controllo 57b7b67f3bc2e6366ce99774944196269789b418e78082c3ad33447c602980f4

Stato documento **Annullato** in data 14/02/2023
Nome modulo ██████████ 13092022-2101.526714
Nome file/Tipo ██████████ 13092022-2101.526714.pdf.p7m
Descrizione file **Modulo di riepilogo**
Codice di controllo 965e80d52fa1ef546d6dc4f4c4c224c89b8243194e5aedbe0e49b3d3068fa49e

Stato documento **Annullato** in data 15/02/2023
Nome modulo **A28**
Nome file/Tipo **A28.pdf.p7m**
Descrizione file **Conformità alle norme paesaggistiche**
Codice di controllo 274355efa9a60ee01f4de273e18c80001832b881ede3b0d7875e67e5b50307e1

Stato documento **Annullato** in data 15/02/2023
Nome modulo **~~Xml del DPR 160~~**
Nome file/Tipo **~~Xml del DPR 160~~**
Descrizione file **~~Xml del DPR 160~~**
Codice di controllo 1be41e6e5b8378aab59fa20b7d883531d0be8130eeab737c726b51e6b5deda0e

Stato documento **Annullato** in data 15/02/2023



Nome modulo ██████████-13092022-2101.526714
Nome file/Tipo ██████████-13092022-2101.526714.pdf.p7m
Descrizione file Modulo di riepilogo
Codice di controllo 6596339bee8ea14dd155d72f24ae22de720044b1fe93a56ff51bb02c9724dbf5

Stato documento Annullato in data 14/02/2023
Nome modulo Xml del DPR 160
Nome file/Tipo Xml del DPR 160
Descrizione file Xml del DPR 160
Codice di controllo a64a7d8d27e89be4be9afe03e3d650d183f829283ba7d429152e41e3bab21e90

Nome allegato ALL. D_Simulazione grafica.pdf.p7m
Descrizione allegato A28 - Interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica - Simulazione fotografica degli interventi
Codice di controllo 232e50b41182b946d33616b85d4eea08bc0cb3fc309ade6691330fc2a08f5ae9

Nome allegato documento identita ██████████.pdf
Descrizione allegato documento identita ██████████
Codice di controllo db1c92042810f93cba577d47cec1f8513d2b97c1d38adbc9ac1c027b50475996

Nome allegato ricevuta diritti segreteria Suape.pdf
Descrizione allegato ricevuta diritti segreteria Suape
Codice di controllo 96d55f27a6ed97ef054c64b613cbaed3aeb330c35432e224b295054464392ae9

Nome allegato dichiarazione sostitutiva_atto notorio.pdf.p7m
Descrizione allegato dichiarazione sostitutiva_atto notorio
Codice di controllo 3a5f5609412102bd9bdfcab8943c7343b647f9cf421fd7cf1fbb90aba815c2f

Nome allegato tavola 03.dwf.p7m
Descrizione allegato A1 - Grafici di progetto (planimetria inquadramento su cartografia cittadina, stralcio PUC, piante, prospetti, sezioni, in scala adeguata, elaborato piano volumetrico)
Codice di controllo 397b3a4475accbfa22581c1936780f51ed6f48ffa176770f71b3667ccc212cd6



Nome allegato	ALL.A_RELAZIONE TECNICA_ILLUSTRATIVA_E_LEGGE_13_89.pdf.p7m
Descrizione allegato	A1 - Relazione tecnica illustrativa dell'intervento
Codice di controllo	8f593485c0d7b60b8d218a06a5d9c4c1ec4e470a02d877de59c5447a7d0d6ab1

Nome allegato	tavola 02.dwf.p7m
Descrizione allegato	A1 - Grafici di progetto (planimetria inquadramento su cartografia cittadina, stralcio PUC, piante, prospetti, sezioni, in scala adeguata, elaborato piano volumetrico)
Codice di controllo	f35699f03630a5072d04a7fb9088027649819b02c47e573fa31b388411797d85

Nome allegato	tavola 06.dwf.p7m
Descrizione allegato	A1 - Grafici di progetto (planimetria inquadramento su cartografia cittadina, stralcio PUC, piante, prospetti, sezioni, in scala adeguata, elaborato piano volumetrico)
Codice di controllo	928f3a2459b9dba4e59fbf029321bda77635e61d0824eeb53eed1836b4ded394

Nome allegato	ALL.B_Relazione_paesaggistica_Laoni.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	f1fa8cb524ef27c45b3a3126eb6ae9326113dd44e488b50fb76237387240a094

Nome allegato	documento identita [REDACTED].pdf
Descrizione allegato	documento identita [REDACTED]
Codice di controllo	04413b2278e865916cf12973a8240b163dfea62504334eac502e15bfd967a209

Nome allegato	ALL_C_DOCUMENTAZIONE_FOTOGRAFICA.pdf.p7m
Descrizione allegato	ALL_C_DOCUMENTAZIONE_FOTOGRAFICA
Codice di controllo	591dfad45bc38cfb25f467feaffbbb10d5f832e53bf5acab95bd7919fdb995f

Nome allegato	tavola 01.dwf.p7m
Descrizione allegato	A1 - Grafici di progetto (planimetria inquadramento su cartografia cittadina, stralcio PUC, piante, prospetti, sezioni, in scala adeguata, elaborato piano volumetrico)
Codice di controllo	4786c53c5903d081d9148cb3345ab971e5cc46efeb2993d36459b9881e5daad2



Nome allegato	tavola 05.dwf.p7m
Descrizione allegato	A1 - Grafici di progetto (planimetria inquadramento su cartografia cittadina, stralcio PUC, piante, prospetti, sezioni, in scala adeguata, elaborato piano volumetrico)
Codice di controllo	e345e507a0de2ee2fece66fb494d0de42b27fd20a2a1e1e1ec87eb9981d6d34b

Nome allegato	CI_██████.E.pdf
Descrizione allegato	CI_██████.E
Codice di controllo	434aae6b47cc81d80a9c5f1dd91d22c99886197a23c9c06440567b6f75be496f

Nome allegato	tavola 04.dwf.p7m
Descrizione allegato	A1 - Grafici di progetto (planimetria inquadramento su cartografia cittadina, stralcio PUC, piante, prospetti, sezioni, in scala adeguata, elaborato piano volumetrico)
Codice di controllo	897a14928d42b8a455173040c516bb3fea882c4bb731f654978a885232eabe31

Nome allegato	procura F15.pdf.p7m
Descrizione allegato	Procura presentazione pratica
Codice di controllo	6b3b5c2ffa62fa3e8c9755e1f4e18469e4b5f4f3136cdcfd9e92b7b19bb183b

Nome allegato	ALL_D_Simulazione grafica.pdf.p7m
Descrizione allegato	A28 - Interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica - Simulazione fotografica degli interventi
Codice di controllo	3d2afbe64aa7e6efafca6faa821f69e6b3ab4b9e8b15387b069bae76eb1be986

Nome allegato	documento identita_██████.pdf
Descrizione allegato	documento identita_██████
Codice di controllo	39d22cf6c76b7b085beed65238ee21e9d81fda74c96f571b6157e84e84ba6e50

Allegati:

- *Relazione istruttoria paesaggistica - Regione Sardegna - UTP Sardegna centrale/OR*



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

> Al SUAPE del Comune di Laconi

Oggetto: POS.247-2023 /Comune di Laconi / Località: [REDACTED] / Proponente: [REDACTED] /
Richiesta di autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 ss. mm. ii.) con la procedura prevista dal D.P.R. 31 del 13.02.2017, relativa a RISTRUTTURAZIONE, RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI UN IMMOBILE DI CIVILE ABITAZIONE UBICATO IN VIA MAGGIORE N. 65/67, CENTRO STORICO DEL COMUNE DI LACONI, CONSISTENTE NEL RISANAMENTO DEL SOLAIO INTERMEDIO, RIFACIMENTO SOLAIO DI COPERTURA, ADEGUAMENTO FORMALE COPERTURA, RIDISTRIBUZIONE FUNZIONALE DEGLI AMBIENTI, MODIFICA DEI PROSPETTI CON ADEGUAMENTO FORMALE E DIMENSIONALE DELLE APERTURE, INSTALLAZIONE NUOVI INFISSI, REALIZZAZIONE IMPIANTI/ SUAPE N. 526714.

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 con prescrizioni** di questo Servizio sull'intervento in argomento; in particolare, nella parte relativa alla "compatibilità paesaggistica dell'intervento", nel punto 1 si descrive il contesto in cui si inseriscono le opere, nel punto 2 si verifica la conformità con la normativa vigente, nel punto 3 si formula il parere motivato e si impartiscono le eventuali prescrizioni per migliorare l'inserimento delle opere nel contesto paesaggistico.

Firmato digitalmente

Il sostituto del Direttore del Servizio

(ex art. 30, comma 5, L.R. n. 31 del 13.11.1998)

Ing. Valentina Mameli

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/05)



REGIONE AUTONOMA 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.

POSIZIONE N.	247-2023
CODICE UNIVOCO N.	526714
SETTORE	Settore 1/OR
RESPONSABILE DEL SETTORE	Ing. Raimondo Leoni
TECNICO ISTRUTTORE	Geom. Alberto Carboni

PROCEDIMENTO

DATI GENERALI DEL PROCEDIMENTO

Data istanza	8157	Protocollo istanza	16.02.2023
Data integrazioni	8159	Protocollo integrazioni	16.02.2023
Lavori di	Ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo di un immobile di civile abitazione ubicato in via maggiore n. 65/67, centro storico del comune di Laconi, consistente nel risanamento del solaio intermedio, rifacimento solaio di copertura, adeguamento formale copertura, redistribuzione funzionale degli ambienti, modifica dei prospetti con adeguamento formale e dimensionale delle aperture, installazione nuovi infissi, realizzazione impianti.		
Comune	Laconi		
Località	[REDACTED]		
Richiedente	[REDACTED]		
Recapito comunicazioni	SUAPE		
Progettista	Ing. Erminia Saba		
Tipologia di intervento	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO		
Tipologia di intervento	RISTRUTTURAZIONE		
Conferenza di Servizi	asincrona	data conclusione	11.04.2023

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALL'ISTANZA

Elenco elaborati grafici		digitali	
n.	elaborato	n.	elaborato
1	ALL.A_RELAZIONE TECNICA_ILLUSTRATIVA_E_LEGGE_13_89	6	tavola 03
2	ALL.B_Relazione_paesaggistica	7	tavola 04
3	ALL_C_DOCUMENTAZIONE_FOTOGRAFICA	8	tavola 05
4	tavola 01	9	tavola 06



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

5 tavola 02

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Conforme al DPCM 12.12.2005

Specificare eventuali carenze:

PRECEDENTI PROVVEDIMENTI

Amministrazione	Data	Numero	Tipo di Provvedimento
RAS	19.10.2020	1294	Determinazione di approvazione ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 28/1998 e ss.mm.ii.

PROVVEDIMENTI DI ALTRI ENTI

Amministrazione	Data	Numero	Tipo di Provvedimento
-----------------	------	--------	-----------------------

DATI CATASTALI

	FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
NCT		
NCEU	30	477

DATI URBANISTICI

STRUMENTO URBANISTICO GENERALE	PUC non adeguato al PPR
ZONA URBANISTICA	A
PIANO ATTUATIVO	vigente approvato art. 9 LR 28/98

VINCOLI PAESAGGISTICI (art. 134 DLgs 42/04)

1. ARTICOLO 136 DLgs 42/04

Decreto Ministeriale/ DAPI LACONI - PARTE DEL TERRITORIO COMUNALE - DM 06/05/1968

2. ARTICOLO 142 COMMA 1 DLgs 42/04

non presente

3. ARTICOLO 143, COMMA 1, LETTERA "d" DLgs 42/04 (Norme Tecniche di Attuazione PPR)

Articolo 17 comma 3 non presente

Articolo 47 comma 2 lettera "c" Aree caratterizzate da insediamenti storici - Centri di antica e prima formazione

ULTERIORI CONTESTI



REGIONE AUTONOMA 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

BENI IDENTITARI: Articolo 47 comma 3 N.T.A. del PPR: non presente

BENI MONUMENTALI: Articolo 10 del DLgs 42/04: non presente

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

COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA DELL'INTERVENTO PARERE PER LA CONFERENZA DI SERVIZI

1. PARTE DESCRITTIVA

DESCRIZIONE DEL CONTESTO E CARATTERI PAESAGGISTICI PREVALENTI

L'opera da realizzare ricade in un'area classificata nel vigente Piano Urbanistico Comunale in zona A "Centro Storico" e nel centro di antica e prima formazione di cui all'art. 47 comma 2 lettera del PPR, costituita da fabbricati che nel corso degli anni hanno subito modificazioni e/o superfetazioni e da altri che hanno conservato la propria consistenza materiale e formale.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Come descritto dal tecnico incaricato:

Il progetto in esame prevede la ristrutturazione, il restauro e risanamento conservativo della porzione di fabbricato di prima formazione (volume elementare 3) e la ristrutturazione della porzione di fabbricato di più recente edificazione (volumi elementari n. 1,2,4). Allo stato attuale il fabbricato si trova in uno stato di degrado, dovuto soprattutto al crollo parziale del solaio di copertura a struttura portante in legno e alla presenza di travi in legno intaccate da termiti. L'intervento proposto si articola nel seguente modo: abbassamento del piano di calpestio del piano terra di circa cm 20 per portare tutti gli ambienti del piano terra ad una altezza di m 2,70 (infatti attualmente l'altezza misurata alla trave è di m 2,50, con la realizzazione di vespaio in pietrame idoneamente aerato, massetto e pavimentazione in legno tipo parquet; realizzazione di nuovo solaio intermedio in legno in quanto quello esistente, costituito da travi portanti in legno e tavolato, risulta fortemente degradato, soprattutto nelle travi per presenza di colonia di termiti; rifacimento del solaio di copertura del volume elementare n. 3 per forte degrado della struttura portante in legno e crollo parziale del manto di copertura; sostituzione di elementi portanti quali travi in legno fortemente degradati e non recuperabili, anche in questo caso sono presenti colonie di termiti (le travi portanti che saranno sostituite avranno la stessa orditura della copertura esistente, ossia parallele alla strada); adeguamento formale della copertura su volume elementare n. 2 come disposto dal PPCS con la realizzazione di solaio di copertura a due falde, da realizzare con materiali coerenti con quelli originari (nello specifico con struttura portante in legno e stessa orditura del solaio di copertura esistente nel volume n. 3); adeguamento dimensionale e formale delle aperture dei corpi di fabbrica; sostituzione di infissi in alluminio o altri tipi non coerenti con infissi in legno; ridistribuzione funzionale degli ambienti interni; inserimento nuovi organismi edilizi (scala in legno/acciaio); rifacimento intonaci e coloriture esterne; risanamento intonaci e copriferro nell'unità elementare n. 2; rifacimento impermeabilizzazione e pavimentazione della terrazza esistente e del balcone; aumento altezza del parapetto della terrazza che attualmente è inferiore al m 1; realizzazione copertura ad una falda spiovente su ingresso (v.e. n. 4 come da PPCS) con manto di copertura in tegola di laterizio tipo "Coppo" tradizionale; installazione impianti - idrico sanitario, di scarico, impianto elettrico e impianto di riscaldamento del tipo aria acqua con Chiller esterno, ubicato nel cortile annesso all'abitazione e unità interne a ventilconvettori a pavimento; installazione di impianto solare termico di potenza almeno kW 1,30 con collettore integrato su copertura del



REGIONE AUTONOMA 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

volume elementare n. 2 (oggetto di 6 ristrutturazione), a incasso, in area non visibile dalla strada (via Maggiore). L'impianto a fonti rinnovabili (solare termico) sarà del tipo a circolazione forzata con l'ubicazione dell'accumulatore nel piano terra, in area scoperta del cortile interno. Gli interventi suddetti non comportano aumenti di volume e di superficie utile. Nel rifacimento del tetto del volume elementare (v.e.) n. 3 verrà rispettato l'attuale linea di gronda. Lo stesso dicasi per la realizzazione di nuovo solaio di copertura a due falde su volume elementare n. 2, la sua linea di gronda sarà la stessa del volume v.e. n. 3 U(si veda Tav. 3). Inoltre si precisa che nella progettazione del tetto a due falde su v.e. 2 non è stato possibile avere la stessa altezza di colmo del tetto del volume v.e. n. 3, come previsto nella tavola D.5.2_Comparto 1 del Piano Particolareggiato del centro storico (Figg. 4, 5), in quanto per avere lo stesso colmo si dovrebbe realizzare un tetto con pendenza del 71%, o un tetto ad una falda con conseguente aumento di cubatura (ciò non è permesso). Pertanto i colmi dei due tetti avranno una differenza di circa cm 77.

L'unità abitativa con le nuove distribuzioni interne avrà una superficie residenziale netta di mq 130,06 (mq 64,63, al piano terra e mq 65,43 al piano primo) e una superficie non residenziale totale di mq 59,10 di cui mq 2,47 – forno a legna, mq 24,66 cortile interno – mq 13,10 garage – mq 3,85 balcone e mq 15,02. L'ulteriore superficie cortilizia interna è pari a mq 105 (adiacente fabbricato zona sud). La superficie coperta rimane invariata.

OPERE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE PREVISTE IN PROGETTO

Non sono previste opere di mitigazione e misure di compensazione

DESCRIZIONE DELL'INSERIMENTO DELL'INTERVENTO NEL CONTESTO PAESAGGISTICO

L'intervento volto al restauro conservativo e alla ristrutturazione dell'immobile, si inserisce coerentemente nel contesto urbano. Il linguaggio architettonico compositivo è coerente con quello storico tradizionale nonostante apporti una reimpaginazione dei prospetti per l'adeguamento di alcune bucatore, giustificata da carenze nei rapporti aero-illuminanti minimi delle stanze nella loro attuale configurazione planimetrica e di destinazione d'uso. Tuttavia appare incoerente con l'impaginazione prospettica *storica* la realizzazione a vista degli architravi in legno sulle bucatore prospettiche, che dovranno essere realizzati tassativamente con finitura ad intonaco.

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

Non si rilevano criticità dal punto di vista percettivo.

2. CONFORMITÀ DELL'INTERVENTO

COMPATIBILITÀ' DELL'INTERVENTO CON LE MOTIVAZIONI DEL PROVVEDIMENTO DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

L'intervento è compatibile con le motivazioni 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

Il comune di Laconi possiede un piano particolareggiato approvato ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 28/1998 e ss.mm.ii. con determinazione n. 1294 del 19.10.2020.

Le opere in progetto non contrastano con le disposizioni previste per l'unità edilizia in oggetto, *comparto n. 1, Isolato E, unità edilizia n.47*, in quanto finalizzate ad opere di restauro conservativo e alla ristrutturazione di una unità edilizia storica, per la quale il PPCS ammette gli interventi di "restauro e risanamento conservativo (compresa la ristrutturazione edilizia R1 interna)" (v.e.3) e "ristrutturazione integrale" (v.e.1, 2 e 4).

Tuttavia appare incoerente con il restauro conservativo e l'impaginazione prospettica *storica*, la realizzazione a vista degli architravi in legno sulle bucatore prospettiche, per la quale si prescrive la realizzazione con



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

finitura ad intonaco.

3. COMPATIBILITA' DELL'INTERVENTO

PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO MOTIVATA

Si esprime parere favorevole all'intervento con la tassativa prescrizione che gli architravi in legno proposti sulle bucatore prospettiche, siano realizzati con finitura ad intonaco.

In quanto:

- L'intervento volto al restauro conservativo e alla ristrutturazione dell'immobile, si inserisce coerentemente nel contesto urbano. Il linguaggio architettonico compositivo è coerente con quello storico tradizionale nonostante apporti una reimpaginazione dei prospetti per l'adeguamento di alcune bucatore, giustificata da carenze nei rapporti aero-illuminanti minimi delle stanze nella loro attuale configurazione planimetrica e di destinazione d'uso. Tuttavia appare incoerente con l'impaginazione prospettica storica la realizzazione a vista degli architravi in legno sulle bucatore prospettiche, che dovranno essere realizzati tassativamente con finitura ad intonaco.
- Il comune di Laconi possiede un piano particolareggiato approvato ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 28/1998 e ss.mm.ii. con determinazione n. 1294 del 19.10.2020.

Le opere in progetto non contrastano con le disposizioni previste per l'unità edilizia in oggetto, comparto n.1, Isolato E, unità edilizia n.47, in quanto finalizzate ad opere di restauro conservativo e alla ristrutturazione di una unità edilizia storica, per la quale il PPCS ammette gli interventi di "restauro e risanamento conservativo (compresa la ristrutturazione edilizia R1 interna)" (v.e.3) e "ristrutturazione integrale" (v.e.1, 2 e 4).

Tuttavia appare incoerente con il restauro conservativo e l'impaginazione prospettica storica, la realizzazione a vista degli architravi in legno sulle bucatore prospettiche, per la quale si prescrive la realizzazione con finitura ad intonaco.

PRESCRIZIONI PER LE OPERE DI MITIGAZIONE E DI COMPENSAZIONE

Il Funzionario Istruttore

Geom. Alberto Carboni

Il sostituto del Direttore del Servizio

Ing. Valentina Mameli

Il Responsabile di Settore

Ing. Raimondo Leoni

