



Publicazione Albo
Pretorio n. 259
del 02/05/2022



Sportello Unico Associato per le Attività Produttive

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

Spett.le [REDACTED]

e, p.c.

Spett.le tecnico – Sadali

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

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

Determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi

Provvedimento unico n.1186 del 02/05/2022

Dati pratica:

Codice univoco nazionale	[REDACTED]-01032022-1212.441678		
Num. Protocollo	571	Data prot.	02.03.2022
Ubicazione	[REDACTED]	Comune Sadali	
Interventi	1) 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	Il presente intervento riguarda il recupero di un fabbricato nel centro storico del Comune di Sadali		



SEZIONE B - ENDOPROCEDIMENTI CONNESSI E UFFICI COMPETENTI

AEP7015 - Autorizzazione paesaggistica ordinaria di competenza comunale e verifiche Soprintendenza - Ufficio tutela paesaggio Comunità Montana Seulo-Isili - Sadali

AEP7015 - Autorizzazione paesaggistica ordinaria di competenza comunale e verifiche Soprintendenza - Soprintendenza - Ufficio SABAP - CA/OR/VS/CI/OG

EP0001 - Verifiche tecniche connesse all'effettuazione di interventi edili e di trasformazione del territorio - Ufficio tecnico - Sadali

EP0099 - Verifiche igienico-sanitarie su progetto edilizio - Ufficio tecnico - Sadali

SEZIONE C - NORME DI RIFERIMENTO

- Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con D.Lgs. n. 380 del 06.06.2001;
- Legge Regionale n. 23 del 11/10/1985 “Norme in materia di controllo dell’attività urbanistico-edilizia, di risanamento urbanistico e di sanatoria di insediamenti ed opere abusive, di snellimento ed accelerazione delle procedure espropriative”;
- Legge Regionale n. 8 del 23/04/2015 “Norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio”;
- Legge Regionale n. 11 del 03/07/2017 “Disposizioni urgenti in materia urbanistica ed edilizia. Modifiche alla legge regionale n. 23 del 1985, alla legge regionale n. 45 del 1989, alla legge regionale n. 8 del 2015, alla legge regionale n. 28 del 1998, alla legge regionale n. 9 del 2006, alla legge regionale n. 22 del 1984 e alla legge regionale n. 12 del 1994”;
- Legge Regionale n° 1 del 11/01/2019 “Legge di semplificazione 2018”
- Decreto Legislativo n° 42 del 22 gennaio 2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137” e successive modifiche ed integrazioni;
- Legge Regionale n° 28 del 12 agosto 1998 “Norme per l’esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione Autonoma della Sardegna con l’articolo 6 del D.P.R. 22 maggio 1975, n. 480, e delegate con l’articolo 57 del D.P.R. 19 giugno 1979, n. 348”;
- D.P.R. n° 139 del 9 luglio 2010 “Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell’articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni”;
- Testo Unico delle Leggi Sanitarie, approvato con Regio Decreto n. 1265 del 27 luglio 1934, e successive modifiche ed integrazioni;
- D.Lgs. n. 81 del 9 aprile 2008 “Attuazione dell’articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”;
- Legge n° 447 del 26 ottobre 1995 “Legge quadro sull’inquinamento acustico”;
- D.P.R. n° 227/2011 “Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell’articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122”;
- Deliberazione della Giunta Regionale n° 62/9 del 14/11/2008 “Criteri e linee guida sull’inquinamento acustico”;



- Decreto Legislativo n. 507 del 15/11/1993 “Revisione ed armonizzazione dell’imposta comunale sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni, della tassa per l’occupazione di spazi ed aree pubbliche dei comuni e delle province nonché della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani a norma dell’art. 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421, concernente il riordino della finanza territoriale”;
- Legge Regionale n. 24 del 20 ottobre 2016 “Norme sulla qualità della regolazione e di semplificazione dei procedimenti amministrativi”;
- Deliberazione G.R. n. 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 02/03/2022;

RICHIAMATA la nota del 02/03/2022, 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 tutela paesaggio Comunità Montana Seulo
- Ufficio SABAP - CA/OR/VS/CI/OG
- Ufficio tecnico – Sadali

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 condizionato da parte dei seguenti soggetti:
 - Ufficio tutela paesaggio Comunità Montana Seulo

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 SABAP - CA/OR/VS/CI/OG
- Ufficio tecnico – Sadali

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 contenenti prescrizioni o condizioni che non comportano la necessità di recepimento o di modifiche progettuali;

DATO ATTO che in data 28/04/2022, è pervenuto il parere favorevole condizionato, da parte dell'Ufficio SABAP - CA/OR/VS/CI/OG pervenuto oltre il termine di conclusione della fase asincrona, che si allega al presente provvedimento per opportuna conoscenza;

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, al **recupero di un fabbricato situato nel centro storico del Comune di Sadali sito in [REDACTED]**, 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 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	A28
Nome file/Tipo	A28.pdf.p7m
Descrizione file	Conformità alle norme paesaggistiche
Codice di controllo	4b32a179389e680a5b3230f88b1b173e8fd824c24616a425b63e59822fdb669b

Stato documento	Originale
Nome modulo	DUA
Nome file/Tipo	DUA.pdf.p7m
Descrizione file	Dichiarazione autocertificativa unica
Codice di controllo	69cb182eaed313f379ba8612309909df27a0562fc305c6e0a35e60d631ca4d86

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	22ef3a0b42e06afc0abddb15744e81cce9435fc4c817de819bd985f7952faaf1



Stato documento	Originale
Nome modulo	F32
Nome file/Tipo	F32.pdf.p7m
Descrizione file	Assolvimento imposta bollo
Codice di controllo	4e5930382e90763a3f0ddfc358e595577db4f599fcaaf21d6ed0da5814d97fc0

Stato documento	Originale
Nome modulo	A1 - Allegato A
Nome file/Tipo	A1 - Allegato A.pdf.p7m
Descrizione file	Dichiarazioni dell'interessato
Codice di controllo	c061cceb919df005e42ba0e336da8c29a6239f422b2796b3b3f060b335e7124

Stato documento	Originale
Nome modulo	██████████-01032022-1212.441678
Nome file/Tipo	██████████-01032022-1212.441678.pdf.p7m
Descrizione file	Modulo di riepilogo
Codice di controllo	51568122d0af3ddeae97c503a782b5c6380d7e3c621c184475e065e70caeeabb

Stato documento	Originale
Nome modulo	A2
Nome file/Tipo	A2.pdf.p7m
Descrizione file	Conformità igienico-sanitaria
Codice di controllo	220428eee1aa1c788185a77a803e76bad2513d4ce7798020d92f33ead7e297f0

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 25444a0ff0c271b0cbf8e556fe4559e85621c2cfe71e003aaa2212e973fbb15c

Stato documento Originale

Nome modulo A1

Nome file/Tipo A1.pdf.p7m

Descrizione file Conformità urbanistica

Codice di controllo 18a4b6ad7e7660c537a7a281e990a165848bb81550c016fc3179fbc7c99779c6

Stato documento **Annullato** in data 03/03/2022

Nome modulo ~~Xml del DPR 160~~

Nome file/Tipo ~~Xml del DPR 160~~

Descrizione file ~~Xml del DPR 160~~

Codice di controllo ~~6261adf44181fde519347ff3febed4d4deb210f6c10547eaa84706e69e82f074~~

Stato documento **Annullato** in data 03/03/2022

Nome modulo ██████████01032022-1212.441678

Nome file/Tipo ██████████01032022-1212.441678.pdf.p7m

Descrizione file ~~Modulo di riepilogo~~

Codice di controllo ~~e4dfdb24039da45d73fda88db78a322597db5d67ea7b759f0c3a98b815e92d91~~

Nome allegato 2022_03_02_Saldo_Diritti_di_Pratica_██████████.pdf

Descrizione allegato 2022_03_02_Saldo_Diritti_di_Pratica_██████████

Codice di controllo 9e9adf99cb65962669b481e7e2f19e91f5ffaac19714747c6fe89c4c8ea9055f

Nome allegato Tav.01.dwf.p7m

Descrizione allegato Tav

Codice di controllo 62a400a41f1792c5b65253cc3f49961212a388cfae1503391413737434f996c3



Nome allegato	Documento di identità.pdf
Descrizione allegato	Documento di identità
Codice di controllo	d91b8b8fdec18c1fc87006a52c5bb68b84b00ced946c0570226bc1192fbb0fd4

Nome allegato	SCHEDE COMPARTO 01.pdf
Descrizione allegato	SCHEDE COMPARTO 01
Codice di controllo	a05fb29b28558a2f55ad583fe4296f5d39e0eb77c11ced93fb464a39b96640a6

Nome allegato	Relazione Tecnica.pdf.p7m
Descrizione allegato	Relazione Tecnica
Codice di controllo	e80fa673fb99460fadf963bb7b40d26097ba6406bebc350ebf94b101b92de4b9

Nome allegato	Relazione paesaggistica.pdf.p7m
Descrizione allegato	Relazione paesaggistica
Codice di controllo	88360923386d239278c796335181f5d08ecb1051d7ff37f29589fbd44736a9b4

Nome allegato	Allegato F-15.p7m
Descrizione allegato	Procura presentazione pratica
Codice di controllo	d2a46f10fa1388c66e171ab21b871a6b2400f2d8f9fa6729a98e230135cd9e7d

Nome allegato	Diritti di segreteria ██████████.pdf
Descrizione allegato	Diritti di segreteria ██████████
Codice di controllo	b302615cf355c4dc0592234aaa5ccc4faa79ede70af2470d7db9a3c46f67de3e

Allegati:

- *Parere Ufficio tutela paesaggio Comunità Montana Seulo*
- *Parere Ufficio SABAP - CA/OR/VS/CI/OG*



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. 05/22

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Codice univoco nazionale	[REDACTED]-1212.441678			
	Num. prot.	571	Data prot.	02/03/2022
Ubicazione	[REDACTED] Comune Sadali			
Interventi	1) 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	Dott.ssa Tuveri Elisabetta Lorenza			
Descrizione procedimento	Recupero di un fabbricato nel centro storico del Comune di Sadali			

LOCALITA': [REDACTED] - Comune di Sadali

RICHIEDENTE (specif. Titolo legittimante): [REDACTED]

RECAPITO COMUNICAZIONI: [REDACTED]

DESCRIZIONE INTERVENTO: IDEM C.S.

PROGETTISTA: ING. [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	SADALI	19	328	

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

PROPRIETÀ AREA	
	Area demaniale
	Area pubblica
X	Area privata

PIANO ATTUATIVO DI SETTORE O VIGENTE	SI	X	NO	
Se vigente, specificare se approvato ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98	SI	X	NO	

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

VINCOLI

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

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

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

BENI CULTURALI (art. 10 D.Lgs 42/2004)
Non rilevante

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE				
Cartografia PPR (1:25000/50000)	Foglio	530	Sezione	

L'intervento ricade in ambito sottoposto a disciplina dal PPR? (se si specificare)	SI	X	NO	
<p>Interventi previsti negli strumenti di attuazione di cui all'articolo 21 della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45 (piani particolareggiati, piani di lottizzazione convenzionata, piani per gli insediamenti produttivi, piani per l'edilizia economica e popolare), purché tali strumenti di attuazione siano approvati ai sensi dell'articolo 9, comma 5 della L.R. n° 28/1998.</p> <p>Intervento soggetto ad autorizzazione paesaggistica ordinaria di competenza comunale.</p>				

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

SCHEDE D'AMBITO – INDIRIZZI PROGETTUALI

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

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

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

ASSETTO INSEDIATIVO – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE APPLICABILI

NOTE: N.N.

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

DESCRIZIONE DEL CONTESTO E CARATTERI PAESAGGISTICI PREVALENTI
<p>Documenti sull'esistenza del centro storico di Sadali sono desumibili a partire dal 1335, anno in cui, di esso, si trovano cenni nell'ARCHIVIO DELLA CORONA D'ARAGONA. Un documento parla di "Sadeli" facente parte della curatoria di "Siulo" (l'attuale vicino e confinante Seulo). Dati sulle dimensioni del centro abitato sono desumibili solo a partire dal 1598 dai registri parrocchiali, ottenendo il numero delle abitazioni basandosi sulla consistenza della popolazione. Gli abitanti erano a quel tempo 280, quantificabili in poco più di cinquanta fuochi e quindi altrettante abitazioni. Da questo momento si ha un progressivo incremento della popolazione fino al massimo raggiunto nel 1961 con 1400 abitanti e 300 unità abitative corrispondenti.</p>

Per quel che riguarda i supporti cartografici i più datati sono quelli del De Candia del 1846, dove sono riportate la abitazioni allora edificate, si nota un nucleo principale a Nord della vallata e uno distaccato, alla base dell'altopiano. Col tempo questo distacco è andato riducendosi fino a scomparire. Il 1961 rappresenta un anno molto significativo, con la nascita del Piano Di Fabbricazione, redatto dall'amministrazione comunale, nasce un nuovo paese, nel quale la popolazione si trasferisce quasi integralmente. Se da un lato questo spostamento ha portato allo spopolamento del nucleo originario altresì ha permesso allo stesso di preservare quasi integralmente le sue caratteristiche.

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

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

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E DELL'INSERIMENTO NEL CONTESTO

L'intervento prevede la ricostruzione di un fabbricato su un'area di sedime vuota da cui si evince tuttavia che in passato era presente un fabbricato. Trattandosi di un fabbricato costruito in aderenza con altri, le tracce dell'edificio preesistente sono rinvenibili nelle pareti della abitazioni laterali e nella porzione di muro superstite sul fronte strada.

Il Piano Particolareggiato prevede la ricostruzione del fabbricato oggetto di intervento, identificato nell'UMI n. 6 del comparto n. 1. La scheda specifica dell'UMI (01.06) non è particolarmente chiara, è evidente la presenza di errori grafici non essendoci corrispondenza tra la rappresentazione planimetrica e quella in elevazione. Si ritiene di poter accettare completamente la rappresentazione planimetrica mentre, per quanto riguarda il profilo rappresentato, si ritiene di poter considerare come elemento certo la continuità della linea di colmo. Sulla base di quanto esposto si può affermare che l'intervento proposto sia sufficientemente coerente con la scheda del Piano e pertanto ammissibile.

L'immobile, interno al centro matrice, si inserisce in un contesto non del tutto compromesso, sono presenti molti ruderi e fabbricati abbandonati.

INTERRELAZIONI DI CARATTERE FUNZIONALE, CULTURALE, ANTROPICO ECONOMICO FRA AMBIENTE NATURALE, ASPETTI INSEDIATIVI E STORICO CULTURALI

Non si ravvisano interrelazioni di alcun genere.

VISIBILITÀ E CRITICITÀ PERCETTIVE DELL'INTERVENTO RISPETTO ALLE VISUALI PANORAMICHE

Le visuali panoramiche dell'area in questione sono quelle relative alla visuale dalla strada che delimita l'area oggetto di intervento. Il fabbricato è situato nella porzione posteriore del lotto ma risulta comunque estremamente visibile dalla strada. La correttezza dell'intervento non determina alcuna criticità percettiva rispetto alle visuali panoramiche; lo stesso è da considerarsi come un elemento in grado di migliorare la percezione del luogo.

L'intervento in progetto non interferisce negativamente con le visuali e pertanto non presenta criticità percettive.

VALORI E CRITICITÀ DELL'INTERVENTO

La simulazione fotorealistica riportata negli elaborati progettuali rappresenta una facciata semplicemente intonacata, lineare, con infissi e colore della tinteggiatura coerenti con gli abachi del Piano. La conservazione a vista degli architravi in legno è tuttavia da ritenersi incongrua.

OPERE DI MITIGAZIONE PREVISTE

Viene prescritta la finitura degli architravi con semplice intonacatura e pittura con esclusione di qualsiasi altro elemento decorativo a vista.

MISURE DI COMPENSAZIONE PROPOSTE

Si veda la voce precedente.

CONFORMITÀ DELL'INTERVENTO PROPOSTO CON LE PRESCRIZIONI DEL PPR

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

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

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

CONSIDERAZIONI FINALI – PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO

Per quanto espresso si propone di esprimere **PARERE FAVOREVOLE** all'esecuzione dell'intervento a condizione che la finitura degli architravi sia eseguita con semplice intonacatura e pittura escludendo qualsiasi altro elemento decorativo a vista.

Data 04/04/2022

Tecnico Istruttore
Ing. Simone Coni

 SIMONE
CONI
04.04.2022
08:43:33
GMT+00:00

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Renato Piras

 Renato Piras
COMUNE DI
SADALI/00160520912
04.04.2022 08:42:52
GMT+00:00



Ministero della Cultura

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

Prot. _____ Del _____

Allegati N. _____ Class. _____ 34.43.04/118/2.6

Rif. Foglio N. _____ 126 _____ Del _____ 02/03/2022 _____

Al SUAPE Comunità Montana
 Sarcidano Barbagia di Seulo-Isili

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

INTERVENTO: Restauro e risanamento conservativo di un fabbricato ad uso residenziale.

RICHIEDENTE: PILIA ANTONIO - SUAPE 441678 - Pos. MiC 55405/22

In riferimento alla nota n. prot. 126 del 02/03/2022 con la quale è stata convocata una Conferenza dei Servizi in modalità asincrona entro il giorno **26/04/2022** ed in modalità sincrona convocata per il **05/05/2022** ore 11:00, per cui questo Ufficio deve esprimere il parere di competenza ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004 per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica inerente alle opere in oggetto;

Esaminata la documentazione trasmessa a corredo dell'istanza e considerato che l'area interessata dalle opere:
 - è sottoposta alle disposizioni contenute nella parte Terza del D. Lgs 42/2004 ai sensi dell'art. 143 comma 1 lettera d) e dell'art. 47 comma 2 lettera c) delle NTA del PPR ("Centri di primo impianto e antica formazione.");
 Preso atto della relazione istruttoria (D. Lgs. 42/2004, art. 146, comma 7 e ss.mm.ii.) redatta dal servizio Tutela Paesaggistica della Comunità Montana Sarcidano - Barbagia di Seulo di cui alla nota del 04/04/2022 e caricata sul Portale SUAPE, nonché della relativa proposta di provvedimento positivo che si condivide pienamente;

Considerato che:

- l'intervento previsto, consistente in opere di Restauro e risanamento conservativo di un fabbricato ad uso residenziale situato nella zona urbanistica A1 del Puc vigente, in via Colombo snc a Sadali, come meglio di seguito descritte:
- consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio e reinserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso;
- eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- nelle parti dell'edificio oggetto di crollo sono previsti interventi di ricostruzione (art. 18 del PP);
- realizzazione del paramento murario mancante sul prospetto principale, mediante muratura in laterizio su idonea fondazione in c.a., intonacata con malta di calce e tinteggiata nella gamma delle terre, nel rispetto della facciata originaria (art.32, PP),
- realizzazione della copertura con struttura lignea coibentata a falde inclinate, con un manto di tegole laterizie tipo coppo sardo
- realizzazione delle partizioni interne, del solaio intermedio e del collegamento verticale;
- la facciata principale riprenderà le proporzioni e le forme degli edifici circostanti e le aperture resteranno inalterate rispetto al disegno originario, allineando la finestra collocata al piano superiore con le bucaure sottostanti;
- le proporzioni di porte e finestre rispetteranno quelle indicate nell'Abaco dei dettagli costruttivi del PP, prevedendo infissi di foggia tradizionale in legno di castagno con sportello interno;
- è conforme al PPR e alla scheda dell'UMI n. 6 - comparto n. 1 del Piano Particolareggiato del Centro Storico del Comune di Sadali approvato ai sensi dell'art. 9 LR 28/98 con DDG 1226 prot. 39083 del 12/10/2020 e adottato con la DC n. 16 del 22/06/2018;
- è da ritenere compatibile con le esigenze di tutela del sito in quanto le opere risultano congruamente inserite nel contesto paesaggistico di riferimento;

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



Ministero della Cultura

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

PARERE FAVOREVOLE

al rilascio della relativa autorizzazione paesaggistica, nel rispetto delle seguenti prescrizioni da ritenersi tassative, peraltro già indicate nella sopra menzionata relazione istruttoria dell'UTP competente:

- la finitura degli architravi sia eseguita con semplice intonacatura e pittura escludendo qualsiasi altro elemento decorativo o lapideo a vista.

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

Il Tecnico Istruttore
arch. ing. Silvia Serra

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
arch. Stefano Montinari

LA SOPRINTENDENTE
ing. Monica Stochino
documento firmato digitalmente