



Pubblicazione Albo
Pretorio n. 310
del 26/05/2022



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 Ufficio tecnico - Villanovatulo

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

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

Determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi

Provvedimento unico n. 1425 del 26/05/2022

Dati pratica:

Codice univoco nazionale	[REDACTED]-06042022-1046.460649		
Num. Protocollo	986	Data prot.	11/04/2022
Ubicazione	[REDACTED] - Comune Villanova Tulo		
Interventi	11 - Varianti in corso d'opera per interventi originariamente assentiti con permesso di costruire o SCIA - Varianti in corso d'opera sostanziali per interventi originariamente assentiti con permesso di costruire, con modifiche che alterano la sagoma dell'edificio, oppure configurano una variazione essenziale, oppure sono volte al superamento delle eventuali prescrizioni contenute nel progetto approvato, non suscettibili di esecuzione, per motivate ragioni di ordine tecnico e costruttivo (Permesso di costruire)		
Tipologia iter	Conferenza di Servizi		



Responsabile del procedimento	Tuveri Elisabetta Lorenza
Descrizione procedimento	Variante in corso d'opera alla pratica [REDACTED] - 01042021-0843.293530

SEZIONE B - ENDOPROCEDIMENTI CONNESSI E UFFICI COMPETENTI

1. AEP1690 - Autorizzazione paesaggistica di competenza comunale e verifiche Soprintendenza - Ufficio tutela paesaggio Comunità Montana Seulo-Isili - Villanovatulo
2. AEP1690 - Autorizzazione paesaggistica di competenza comunale e verifiche Soprintendenza - Soprintendenza - Ufficio SABAP - CA/OR/VS/CI/OG
3. EP0001 - Verifiche tecniche connesse all'effettuazione di interventi edili e di trasformazione del territorio - Ufficio tecnico – Villanovatulo

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 21/04/2022;

RICHIAMATA la nota del 21/04/2022, 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 tecnico – Villanovatulo
- Ufficio tutela paesaggio Comunità Montana Seulo-Isili
- Ufficio SABAP - CA/OR/VS/CI/OG

DATO ATTO che l’avviso di indizione della conferenza di servizi è stato inviato anche alle amministrazioni competenti per le verifiche sugli adempimenti amministrativi o titoli abilitativi rientranti nel campo di applicabilità del procedimento in autocertificazione, non tenute ad esprimere un parere;

RILEVATO



che durante la fase asincrona della conferenza di servizi sono pervenuti i seguenti pareri, allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale:

- parere favorevole condizionato, da parte dei seguenti soggetti:
 - o Ufficio tutela paesaggio Comunità Montana Seulo-Isili

che, entro il termine perentorio di conclusione della fase asincrona della conferenza di servizi, non è pervenuta alcuna determinazione da parte delle seguenti amministrazioni tenute a esprimersi, il cui parere è pertanto da considerarsi favorevolmente acquisito ai sensi dell'art. 37, comma 7 della L.R. n. 24/2016:

- o Ufficio tecnico – Villanovatulo
- o Ufficio SABAP - CA/OR/VS/CI/OG

che, entro il termine di conclusione della fase asincrona della conferenza di servizi, non è pervenuta alcuna segnalazione di esito negativo delle verifiche sulle autocertificazioni, da parte delle amministrazioni non tenute a esprimersi;

DATO ATTO che durante la fase asincrona della conferenza di servizi sono pervenuti solo pareri 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 **Variante in corso d'opera alla pratica** [REDACTED]-01042021-0843.293530 nell'immobile sito in [REDACTED] **Comune Villanova Tulo**, come da elaborati di progetto allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

La presente autorizzazione è soggetta al rispetto di tutte le prescrizioni generali imposte dalle vigenti norme e dai regolamenti comunali in materia di comunicazione di inizio lavori, termini di durata dei lavori, comunicazione di fine lavori e dichiarazione di agibilità, comunicazione dell'impresa esecutrice, nonché di ogni altra disposizione di normativa applicabile.



La presente determinazione costituisce ad ogni effetto titolo unico per la realizzazione dell'intervento sopra indicato.

A tal fine si dà atto che:

- La presente determinazione tiene luogo degli atti finali di tutti gli endoprocedimenti indicati alla precedente sezione B che comportino la necessità di un atto espresso, e pertanto sostituisce a tutti gli effetti ogni autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominato di competenza delle amministrazioni coinvolte, comprese quelle che non si siano espresse nella predetta conferenza;
- Relativamente agli adempimenti amministrativi o titoli abilitativi rientranti nel campo di applicabilità del procedimento in autocertificazione connessi al presente procedimento unico, non sono pervenuti riscontri negativi delle verifiche da parte delle amministrazioni competenti.

Ciascun parere, autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominato acquisito nell'ambito della Conferenza di Servizi mantiene i termini di validità previsti dalla normativa di settore, decorrenti a far data dall'adozione del presente atto.

SEZIONE F - DISPOSIZIONI FINALI

Il presente provvedimento è stato adottato nel termine di 35 giorni consecutivi decorrenti dalla ricezione dell'istanza o dalla completa regolarizzazione formale della pratica, a fronte di una durata legale del procedimento prevista in 60 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 37, comma 15 della L.R. n. 24/2016.

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

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

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

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



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

Il Responsabile
Suape
F.to Tuveri Elisabetta Lorenza

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

ELENCO DEI DOCUMENTI INFORMATICI ALLEGATI:

Elenco dei documenti informatici allegati

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	219dd16882c359acdd1722005ea2f36bb46385be9f89c7c9fc0891f5e5777d6a

Stato documento	Originale
Nome modulo	A1 - Allegato A
Nome file/Tipo	A1 - Allegato A.pdf.p7m
Descrizione file	Dichiarazioni dell'interessato
Codice di controllo	0c30de40ed7ecbd7104c5abc8d1cac09d37f4789103209c4860716e848be2d3e

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	1e6c3b1476322cfee222e94d22917a227271a49259d4a2c24dc6ed043389ddc3
----------------------------	--

Stato documento	Originale
Nome modulo	A28
Nome file/Tipo	A28.pdf.p7m
Descrizione file	Conformità alle norme paesaggistiche
Codice di controllo	1d56bc89d7bab5856e930dec4383a0c90de761e598b2f3b22a823503f6e40658

Stato documento	Originale
Nome modulo	DUA
Nome file/Tipo	DUA.pdf.p7m
Descrizione file	Dichiarazione autocertificativa unica
Codice di controllo	556707bc16549a1771cb7e7015bd87fa3512af53dfc1b822a39cfc94eb78cccc

Stato documento	Integrazione
Nome modulo	F32
Nome file/Tipo	F32.pdf.p7m
Descrizione file	Assolvimento imposta bollo
Codice di controllo	6a089c7ce56393045ab80f5345dd33146b0718595e3ef00edadd183cd25c8ff0

Stato documento	Originale
Nome modulo	[REDACTED]-06042022-1046.460649
Nome file/Tipo	[REDACTED]-06042022-1046.460649.pdf.p7m
Descrizione file	Modulo di riepilogo
Codice di controllo	610c1478dc4dcfa1405093b34e18bcef232a4c425aff61d449109e98aa6f9d03

Stato documento	Integrazione
Nome modulo	A1
Nome file/Tipo	A1.pdf.p7m
Descrizione file	Conformità urbanistica



Codice di controllo	9f357afbd32e3f40c751c53dafd21b33ccc36faa57ab46142f3fdede0a89fe9f
---------------------	--

Stato documento	Annullato in data 20/04/2022
Nome modulo	Xml del DPR 160
Nome file/Tipo	Xml del DPR 160
Descrizione file	Xml del DPR 160
Codice di controllo	1e07522e92c8cafe86c999eba906f4c46bada32772135d94c57c4d3b9cbe46f4

Stato documento	Annullato in data 11/04/2022
Nome modulo	F32
Nome file/Tipo	F32.pdf.p7m
Descrizione file	Assolvimento imposta bollo
Codice di controllo	fffebbfe0399ce50429f1c6fedf700b65257f9b09f575f1d9fa8d570a44daca

Stato documento	Annullato in data 20/04/2022
Nome modulo	A1
Nome file/Tipo	A1.pdf.p7m
Descrizione file	Conformità urbanistica
Codice di controllo	b7aa330112568716541b399601610a69ab50d04db01ea3d4eacdf6d0eba93ba

Stato documento	Annullato in data 11/04/2022
Nome modulo	[REDACTED] 06042022 1046.460649
Nome file/Tipo	[REDACTED] 06042022 1046.460649.pdf.p7m
Descrizione file	Modulo di riepilogo
Codice di controllo	3884a5dcea88ac9ac1703a62b0630ec0dc63a2cb0e46da3b2012f498b1b508ca

Stato documento	Annullato in data 11/04/2022
Nome modulo	Xml del DPR 160
Nome file/Tipo	Xml del DPR 160
Descrizione file	Xml del DPR 160



Codice di controllo	003e1068c8c47bbd3ceddec7054c9abb5d9a01b31a22905b189a028313b9be6db
----------------------------	--

Stato documento	Annullato in data 20/04/2022
Nome modulo	██████████-06042022-1046.460649
Nome file/Tipo	██████████-06042022-1046.460649.pdf.p7m
Descrizione file	Modulo di riepilogo
Codice di controllo	751e95d6581d8ca1ba93275fa4d098791d4e4d6b89dfce9ec5cd5d8cecc8424b

Stato documento	Annullato in data 11/04/2022
Nome modulo	A1
Nome file/Tipo	A1.pdf.p7m
Descrizione file	Conformità urbanistica
Codice di controllo	ef830ad98cc9fc38c044e04c2743ef27d969c9fafaabade48222c7096f536cd0

Nome allegato	██████████ Rendering .dwf.p7m
Descrizione allegato	A28 - Interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica - Simulazione fotografica degli interventi
Codice di controllo	c4dcca9631eedf60a6a3f43573832f36e3d8cdc4f602206c7f4470ee8bc0af4a

Nome allegato	Documento.pdf
Descrizione allegato	Documento
Codice di controllo	8fd54b047f48c187ed23e2d5b9824eae38e7d9596410e2fbdef03f2acaa9fe61

Nome allegato	Relazione.pdf.p7m
Descrizione allegato	A1 - Relazione tecnica illustrativa dell'intervento
Codice di controllo	35b947f4ec49e6ccf10683aee50afadfa71f004f5a9fd37d515a8010e218583

Nome allegato	rel-paesaggistica.pdf.p7m
Descrizione allegato	A28 - Interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica - Relazione paesaggistica normale conforme al DPCM 12.12.05 (G.U. n. 25 del 31.01.06)
Codice di controllo	39d6eb2cf70ef01d6439f40b7a36366a0f13532537b5f6e523cb6775a08029f0



Nome allegato	[REDACTED] - Piante prospetti sezione .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	2d62025d90d8064ece795ef7cbfd1886d5e95a14ff4e7efd8674844ef8eabc8c

Nome allegato	[REDACTED] - Posizione del Fabbricato.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	1f413c73f3741b3e7665b6ed07d755f539cb2abfa8f64334072c8d4191e69e04

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

Allegati:

- *Parere Ufficio tutela paesaggio Comunità Montana Seulo-Isili*



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. 09/22

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Codice univoco nazionale	[REDACTED]-06042022-1046.460649			
	Num. prot.	986	Data prot.	11/04/2022
Ubicazione	[REDACTED] - Comune Villanova Tulo			
Interventi	11 - Varianti in corso d'opera per interventi originariamente assentiti con permesso di costruire o SCIA - Varianti in corso d'opera sostanziali per interventi originariamente assentiti con permesso di costruire, con modifiche che alterano la sagoma dell'edificio, oppure configurano una variazione essenziale, oppure sono volte al superamento delle eventuali prescrizioni contenute nel progetto approvato, non suscettibili di esecuzione, per motivate ragioni di ordine tecnico e costruttivo (Permesso di costruire)			
Tipologia Iter	Conferenza di Servizi			
Responsabile del procedimento	Dott.ssa Tuveri Elisabetta Lorenza			
Descrizione procedimento	Variante in corso d'opera alla pratica [REDACTED]-01042021-0843.293530			

LOCALITA': [REDACTED] - Comune Villanova Tulo

RICHIEDENTE (specif. Titolo legittimante): [REDACTED] - [REDACTED]

RECAPITO COMUNICAZIONI: VILLANOVA TULO, [REDACTED] (Geom. [REDACTED])

DESCRIZIONE INTERVENTO: IDEM C.S.

PROGETTISTA: GEOM. [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: nessuna

DATI CATASTALI E URBANISTICI

Catasto	Comune	Foglio	Mappale	Subalterno
NCEU	VILLANOVA TULO	12	146	

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 Villanova Tulo è dotato di Piano Particolareggiato per la zona A, Tale Piano non è stato sottoposto a verifica di conformità al PPR ai sensi dell'art. 52 delle NTA del PPR.

Con Determinazione n. 2596/DG del 05/11/2008 la Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia regionale ha dato specifici indirizzi applicativi di cui al DGR 16/3 del 24.04.07

VINCOLI

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

AREE TUTELATE 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. 185/DG del 06/02/2008 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

L'insediamento urbano di Villanova Tulo è situato nel contesto geografico e socio-culturale del Sarcidano, ma possiede peculiarità proprie e caratterizzazioni culturali distinte.

La particolare giacitura dell'abitato, situato lungo la costa degradante dei contrafforti collinari del massiccio del Gennargentu, aperto ad anfiteatro verso la vallata del Flumendosa, ha propiziato una vocazione lavorativa di tipo agro-pastorale.

Il consolidato processo di rinnovamento edilizio ha alterato, in maniera grave ed insanabile, gran parte dell'antico tessuto edilizio e dei principali caratteri costruttivi, la cui testimonianza è ridotta a pochi esemplari che risultano peraltro disgregati tra loro e, nella maggior parte dei casi, per nulla conclamati.

Rimangono, superstiti, alcuni episodi, peraltro significativi, di tracce dell'edificato storico.

SCHUDE D'AMBITO – INDIRIZZI PROGETTUALI

In riferimento all'intervento si evidenzia che la Determinazione n. 2596/DG del 05/11/2008 della Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia regionale, nell'allegato A, ha dato specifici indirizzi applicativi di cui al DGR 16/3 del 24.04.07:

2. All'interno del centro storico, nei tessuti edilizi e urbani che conservano rilevanti tracce dell'assetto storico, e nella fasce di rispetto dei beni paesaggistici e identitari sono consentiti i seguenti interventi:

2.2. relativamente agli edifici di recente/nuova edificazione, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, eliminazione degli elementi incongrui con il contesto, demolizioni e ricostruzioni con variazioni di volume o nuove edificazioni, con misure e regole atte ad assicurare sia la conservazione degli elementi identitari ancora leggibili o superstiti, sia il ripristino dell'assetto storico generale.

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 in cui si inserisce il fabbricato oggetto di accertamento è interna al centro matrice; nonostante il tessuto edilizio circostante risulti essere compromesso risultano presenti tracce dell'edilizia tradizionale storica.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E DELL'INSERIMENTO NEL CONTESTO

Il progetto prevede la riqualificazione dell'intero fabbricato, realizzato a più riprese nel tempo, mediante una serie di interventi volti a ripristinare i caratteri dell'edificio in coerenza con i valori del centro matrice. Si prevede la demolizione dell'ultimo livello del corpo di fabbrica centrale al fine di riportare l'edificio ad una altezza maggiormente consona alle visuali del centro storico.

Gli interventi proposti, in riferimento al DPR 31/2017, sono riconducibili alle seguenti tipologie:

“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 sono quelle relative alle visuali dalla strada. In riferimento alle opere di mitigazione indicate successivamente si può affermare che non si rilevano criticità percettive.

VALORI E CRITICITÀ DELL'INTERVENTO

L'intervento in progetto, in applicazione alle opere di mitigazione proposte, riqualifica l'immobile in coerenza con le visuali del centro storico e nel rispetto della storia dell'edificio evidenziando i corpi di fabbrica originari.

OPERE DI MITIGAZIONE PREVISTE

La nuova copertura proposta tende a uniformare, sotto un'unica falda, i diversi corpi di fabbrica che costituiscono l'edificio, tale soluzione non consente una corretta lettura delle fasi costruttive dello stesso.

La copertura dell'ultimo livello dovrà pertanto essere realizzata a filo delle murature sottostanti, senza aggetti, creando quindi un arretramento della copertura in corrispondenza del corpo di fabbrica centrale in cui è alloggiato il vano scala. Il manto di copertura dovrà essere realizzato in coppi e non con tegole portoghesi come previsto in progetto.

Il muro di recinzione sul fronte strada, tra edificio e cancello, sia realizzato interamente in muratura di altezza pari alla porzione superiore dell'architrave dello stesso cancello.

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 già fortemente compromesso. Per i suddetti motivi l'intervento nella sua complessità, e in applicazione alle opere di mitigazione indicate, 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 in progetto, in applicazione alle opere di mitigazione indicate, si propone con soluzioni compatibili con la tipologia del bene tutelato.

CONSIDERAZIONI FINALI – PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO

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

- La copertura dell'ultimo livello dovrà essere realizzata a filo con le murature sottostanti, senza aggetti, creando quindi un arretramento della copertura in corrispondenza del corpo di fabbrica centrale in cui è alloggiato il vano scala.
- Il manto di copertura dovrà essere realizzato in coppi e non con tegole portoghesi come previsto in progetto.
- Il muro di recinzione sul fronte strada, tra edificio e cancello, sia realizzato interamente in muratura di altezza pari alla porzione superiore dell'architrave dello stesso cancello.

Data 17/05/2022

Tecnico Istruttore
Ing. Simone Coni



Il Responsabile del Servizio Tecnico
Renato Piras

