



Publicazione Albo  
Pretorio n. 438  
del 21/07/2022



## 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. 2148 del 21/07/2022

Dati pratica:

<b>Codice univoco nazionale</b>	[REDACTED]	-19052022-1656.482506
<b>Num. Protocollo</b>	1690	<b>Data prot.</b> 15/06/2022
<b>Ubicazione</b>	[REDACTED]	- Comune Villanova Tulo
<b>Interventi</b>	1) 05 - Interventi di restauro e risanamento conservativo - Interventi di risanamento conservativo riguardanti le parti strutturali dell'edificio (SCIA edilizia)	
<b>Tipologia iter</b>	Conferenza di Servizi	
<b>Responsabile del procedimento</b>	Tuveri Elisabetta Lorenza	
<b>Descrizione procedimento</b>	RECUPERO FUNZIONALE, ESTETICO E CONSERVATIVO, CON DEMOLIZIONE DELLE SUPERFETAZIONI E ADEGUAMENTO DELLA COPERTURA INCLINATA DEL CORPO PRINCIPALE, DI UN FABBRICATO AD USO ABITATIVO	



## **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 16/06/2022;

**RICHIAMATA** la nota del 16/06/2022, 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:
  - Ufficio tutela paesaggio Comunità Montana Seulo-Isili



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

- Ufficio tecnico – Villanovatulo
- 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**

La signora [REDACTED], come meglio generalizzato nella precedente sezione A, al **Recupero funzionale, estetico e conservativo, con demolizione delle superfetazioni e adeguamento della copertura inclinata del corpo principale, di un fabbricato ad uso abitativo** 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 33 giorni consecutivi decorrenti dalla ricezione dell'istanza o dalla completa regolarizzazione formale della pratica, a fronte di una durata legale del procedimento prevista in 60 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 37, comma 15 della L.R. n. 24/2016.

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

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

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

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

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

Il Responsabile  
Suape  
F.to Tuveri Elisabetta Lorenza

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



## ELENCO DEI DOCUMENTI INFORMATICI ALLEGATI:

Elenco dei documenti informatici allegati

<b>Stato documento</b>	Originale
<b>Nome modulo</b>	Xml del DPR 160
<b>Nome file/Tipo</b>	Xml del DPR 160
<b>Descrizione file</b>	Xml del DPR 160
<b>Codice di controllo</b>	b6b0dc149f5f0e6fdd8475fb65abd23a6869ebd3826da7af7e4c502c9294fe4b

<b>Stato documento</b>	Originale
<b>Nome modulo</b>	A1 - Allegato A
<b>Nome file/Tipo</b>	A1 - Allegato A.pdf
<b>Descrizione file</b>	Dichiarazioni dell'interessato
<b>Codice di controllo</b>	7770004b8426b00f81488ebd02bde9835c0c9ae5ddec6951ddc5b7f991a1dbe6

<b>Stato documento</b>	Originale
<b>Nome modulo</b>	A1
<b>Nome file/Tipo</b>	A1.pdf
<b>Descrizione file</b>	Conformità urbanistica
<b>Codice di controllo</b>	70ee57a80845515af747888167dcb9b7604f1d51cd5aea49eecee9a42a5c0b61

<b>Stato documento</b>	Originale
<b>Nome modulo</b>	A0 - parte I
<b>Nome file/Tipo</b>	A0 - parte I.pdf
<b>Descrizione file</b>	Check list per l'individuazione dei profili normativi inerenti l'intervento proposto - parte I
<b>Codice di controllo</b>	a58502de251636a7ad0685fcf46c9894b413022f1a7fc66119e0ed21fe016ff3

<b>Stato documento</b>	Integrazione
<b>Nome modulo</b>	DUA
<b>Nome file/Tipo</b>	DUA.pdf



**Descrizione file** Dichiarazione autocertificativa unica  
**Codice di controllo** cfaef55691f69eaa163bac49e8b63a596df26732e9b845f88166fb11a982f80e

**Stato documento** Originale  
**Nome modulo** F32  
**Nome file/Tipo** F32.pdf  
**Descrizione file** Assolvimento imposta bollo  
**Codice di controllo** e63ee56207ea68b75c0ef66540ea7379271863a7d48cd7242d11dcf2897b3796

**Stato documento** Originale  
**Nome modulo** A28  
**Nome file/Tipo** A28.pdf  
**Descrizione file** Conformità alle norme paesaggistiche  
**Codice di controllo** 2841fdc204447b019d2bb0bf5ce24edcc3db40ab2074a823c348febaf020ceee

**Stato documento** Originale  
**Nome modulo** ██████████-19052022-1656.482506  
**Nome file/Tipo** ██████████-19052022-1656.482506  
**Descrizione file** Modulo di riepilogo  
**Codice di controllo** 73c79f12f4d314e11fc4508db36fcb99802b4f92c23fe7945a3a0cc5c88b994e

**Stato documento** **Annullato** in data 16/06/2022  
**Nome modulo** ██████████-19052022-1656.482506  
**Nome file/Tipo** ██████████-19052022-1656.482506  
**Descrizione file** **Modulo di riepilogo**  
**Codice di controllo** e3972267d669a103eb2e07814f912fe84695ee235a8d56408134da03ce271037

**Stato documento** **Annullato** in data 16/06/2022  
**Nome modulo** **DUA**  
**Nome file/Tipo** **DUA.pdf**  
**Descrizione file** **Dichiarazione autocertificativa unica**  
**Codice di controllo** d808a8e7f8114ba3efed1852e9628a1180af6390100078aa40b2db76f3ec3670



<b>Stato documento</b>	<b>Annulato</b> in data 16/06/2022
<b>Nome modulo</b>	<del>Xml del DPR 160</del>
<b>Nome file/Tipo</b>	<del>Xml del DPR 160</del>
<b>Descrizione file</b>	<del>Xml del DPR 160</del>
<b>Codice di controllo</b>	3041bba62b676025e881c9e40613b10d4cfac801d8356519438f184be525e466

<b>Nome allegato</b>	RELAZIONE PAESAGGISTICA.pdf.p7m
<b>Descrizione allegato</b>	RELAZIONE PAESAGGISTICA
<b>Codice di controllo</b>	9c01ecffd98b07eee4737a3f9a433a97b7c9e41f4da8b6a4ff19643fedb518f8

<b>Nome allegato</b>	DISEGNI 2.dwf.p7m
<b>Descrizione allegato</b>	DISEGNI 2
<b>Codice di controllo</b>	874520414b2a11f5338a5ea02dcff4c3f195e11e328180ede0c2c8179af7fbc9

<b>Nome allegato</b>	DOCUMENTO IDENTITA 2.pdf
<b>Descrizione allegato</b>	DOCUMENTO IDENTITA 2
<b>Codice di controllo</b>	aa0136a48a4e86b68ceb80e50ceebd152d4fd80d93eb5311a8d96640dc4e4300

<b>Nome allegato</b>	DOCUMENTO IDENTITA 1.pdf
<b>Descrizione allegato</b>	DOCUMENTO IDENTITA 1
<b>Codice di controllo</b>	82a0c52f86bc1a91303a1c1c802cc7e6f2de1ffed03187a0977633b1a39b9c52

<b>Nome allegato</b>	RELAZIONE ESPLICATIVA INTERVENTO.pdf.p7m
<b>Descrizione allegato</b>	RELAZIONE ESPLICATIVA INTERVENTO
<b>Codice di controllo</b>	10e7e95392612097570982f3b38d56e7b8147e1a9dcd1fda1d3261ed6c0e1d66

<b>Nome allegato</b>	DISEGNI 1.dwf.p7m
<b>Descrizione allegato</b>	DISEGNI 1
<b>Codice di controllo</b>	3bf69d1ba4ea158324174a029aecc7e3b7d5c52c1c560cd9a1233c9f73eec7b1

<b>Nome allegato</b>	F15-PROCURA .pdf.p7m
<b>Descrizione allegato</b>	Procura presentazione pratica



**Codice di controllo** 53d5dd998b3e5ad7caaebf8e6786ade475fab803a1d6f3b4293d6e384787e3b

**Nome allegato** [RELAZIONE PAESAGGISTICA.pdf.p7m](#)

**Descrizione allegato** [RELAZIONE PAESAGGISTICA](#)

**Codice di controllo** [ffe5961a4edbd214603f73da3e013bfa33f70787e573a5bb6e7bf30adaaa068e](#)

***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](mailto:utcmisili@gmail.com)

### UFFICIO TECNICO

Servizio Tutela Paesaggistica

Dati pratica: PROC. N. 13/22

### RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

<i>Codice univoco nazionale</i>	[REDACTED]-19052022-1656.482506			
	<b>Num. prot.</b>	1690	<b>Data prot.</b>	15/06/2022
<i>Ubicazione</i>	[REDACTED] - Comune Villanova Tulo			
<i>Interventi</i>	1) 05 - Interventi di restauro e risanamento conservativo - Interventi di risanamento conservativo riguardanti le parti strutturali dell'edificio (SCIA edilizia)			
<i>Tipologia Iter</i>	Conferenza di Servizi			
<i>Responsabile del procedimento</i>	Dott.ssa Tuveri Elisabetta Lorenza			
<i>Descrizione procedimento</i>	RECUPERO FUNZIONALE, ESTETICO E CONSERVATIVO, CON DEMOLIZIONE DELLE SUPERFETAZIONI E ADEGUAMENTO DELLA COPERTURA INCLINATA DEL CORPO PRINCIPALE, DI UN FABBRICATO AD USO ABITATIVO			

LOCALITA': [REDACTED] - Comune Villanova Tulo

RICHIEDENTE (specif. Titolo legittimante): [REDACTED]

RECAPITO COMUNICAZIONI: [REDACTED]

DESCRIZIONE INTERVENTO: IDEM C.S.

PROGETTISTA: **GEOM. IGNAZIO DEMURU**

CONFERENZA DI SERVIZI:	Opera pubblica [ ]	Opera Privata [ <b>X</b> ]
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	1816	1-2

STRUMENTO URBANISTICO GENERALE:	PUC
ZONA URBANISTICA EX D.A. 2266/U/83:	A2: Centro Storico – Centro Matrice – comparto A2 U.E. N. 33-34
DESTINAZIONE AREA:	A – CENTRO STORICO/CENTRO MATRICE

**PROPRIETÀ AREA**

	Area demaniale
	Area pubblica
X	Area privata

PIANO ATTUATIVO DI SETTORE O VIGENTE	SI		NO	<b>X</b>
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**

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

<b>AREE TUTELEATE PER LEGGE (art. 142 D.Lgs 42/2004)</b> <b>BENI PAESAGGISTICI REGIONALI (art. 143 D.Lgs 42/2004)</b>
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.

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

<b>BENI CULTURALI (art. 10 D.Lgs 42/2004)</b>
---

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	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	
--	----	-------------------------------------	----	--

Aree caratterizzate da insediamenti storici (art. 52, comma 2 delle NTA del PPR).  
L'intervento rientra nelle fattispecie classificate nell'allegato B punto B.3, B.4 e B.15 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 agropastorale.  
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.

SCHEDE 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 l'adeguamento tipologico della copertura del corpo di fabbrica principale e la demolizione dei corpi di fabbrica presenti nella porzione anteriore del lotto al fine di riportare l'edificio alla conformazione originaria riconducibile alla tipologia della bicellula doppia in profondità con corte antistante.

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”.*

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

*“B.15. Interventi di demolizione senza ricostruzione di edifici, e manufatti edilizi in genere, privi di interesse architettonico, storico o testimoniale”.*

### 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. Trattandosi di abitazione con tipologia a corte gli interventi non risultano visibili dalla strada. Si può affermare che non si rilevano criticità percettive.

### VALORI E CRITICITÀ DELL'INTERVENTO

L'intervento in progetto 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

L'intervento in progetto è volto al recupero della tipologia edilizia originaria con una serie di interventi sistematici coerenti e rispettosi del contesto. La nuova copertura, da realizzarsi con manto in coppi, non potrà avere aggetti superiori a 40 cm.

#### 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 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 nuova copertura sia realizzata con manto in coppi e con aggetti non superiori a 40 cm.

Data 14/07/2022

Il Responsabile del Servizio Tecnico

Ing. Simone Coni

(firmato digitalmente ai sensi del DLgs 82/2005)