



COMUNE DI NURALLAO

PROVINCIA DI CAGLIARI

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED ADEGUAMENTO DEL PALAZZO MUNICIPALE



COMMITTENTE
COMUNE DI NURALLAO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Emidio Damu

PROGETTISTA
Ing. Fabio Murgia

08030 Nurallao - Vico I° Roma n°1 - vico I° Barbagia n°4
Tel: 0782815218 - Cell: 3387055319 - Fax: 0782570504
pec: fabio.murgia2@ingpec.eu
e-mail: ingmurgia.fabio@gmail.com

VISTI / AUTORIZZAZIONI

PROGETTO ESECUTIVO

RELAZIONE SPECIALISTICA
PAESAGGISTICA

LUGLIO 2016

ALLEGATO

G

**AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER OPERE O INTERVENTI OL CUI IMPATTO
PAESAGGISTICO E' VALUTATO MEDIANTE UNA DOCUMENTAZIONE SEMPLIFICATA**
(Allegato al D.P.C.M. 12 dicembre 2005)

Ubicazione dell'immobile oggetto di intervento:

COMUNE DI PROVINCIA DI
 n.

1) Richiedente:

Il Sottoscritto:

Cognome Nome

in qualità di (selezionare la voce che interessa):

- persona fisica
 legale rappresentante del seguente Ente / Società:

Ragione sociale

Sede n.

2) Tipologia dell'opera e/o dell'intervento (DPR 9 luglio 2010 n. 139):

N.B. descrizione
incompleta da
verificare sul
testo del DPR

Altro (specificare):

3) Opera correlata a:**4) Carattere dell'intervento:****5a) Destinazione d'uso del manufatto esistente o dell'area interessata (se edificio o area di pertinenza):****5b) Uso attuale del suolo (se lotto di terreno):****6) Contesto paesaggistico dell'intervento e/o dell'opera:****7) Morfologia del contesto paesaggistico:**

8) Ubicazione dell'opera e/o dell'intervento:

Dati catastali

Comune	Catasto	Sezione	Foglio	Mappali	Sub
Nurallao	Catasto Fabbricati		18	172	

8a) Ubicazione dell'opera e/o dell'intervento in area urbana:

- Estratto cartografico con indicazione dell'edificio, lotto, via, piazza, n. civico e di un suo intorno significativo in scala non minore di 1:2000

8b) Ubicazione dell'opera e/o dell'intervento in area extraurbana o rurale:

- Estratto CTR/IGM/ORTOFOTO con indicazione dell'edificio/area di intervento
- Estratto PUC/PRG/PdiF, completo della relativa norma, con indicazione dell'edificio o sua parte, l'area di pertinenza, il lotto di terreno, l'intorno in cui si intende intervenire
- Estratto del PPR che evidenzia il contesto paesaggistico e l'area dell'intervento
- Planimetria dei punti di ripresa fotografici

9) Documentazione fotografica (da 2 a 4 fotogrammi):

Documentazione fotografica: le riprese fotografiche (minimo 4 e ciascuna in formato A4 comprensivo della didascalia) devono permettere una vista di dettaglio dell'area di intervento e una vista panoramica del contesto da punti dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di intervisibilità del sito e contenere il posizionamento e/o simulazione dell'opera da autorizzare.

Le riprese fotografiche vanno corredate da brevi note esplicative e dall'individuazione del contesto paesaggistico e dell'area di intervento

9a) Simulazione fotografica:

- Simulazione fotografica dell'intervento almeno su una foto del punto 9

10a) Estremi del provvedimento ministeriale o regionale di notevole interesse pubblico del vincolo per immobili o aree dichiarate di notevole interesse pubblico (articolo 136, 141, 157 del D.Lgs 42/04):

n. 1 COMUNE DI

n. 2 COMUNE DI

10b) Presenza di aree tutelate per legge (articolo 142 del D.Lgs 42/04):

n. 1 ARTICOLO 142 COMMA 1

n. 2 ARTICOLO 142 COMMA 1

10c) Vincoli paesaggistici di cui all'articolo 17, comma 3, delle Norme Tecniche di Attuazione del PPR

n. 1

n. 2

10d) Vincoli paesaggistici di cui all'articolo 47, comma 2, lettera "c" delle N.T.A. del PPR

n. 1

2) Aree caratterizzate da insediamenti storici, di cui al successivo art. 51

n. 2

11) Note descrittive dello stato attuale dell'immobile o dell'area tutelata

(Elementi o valenze paesaggistiche che interessano l'area di intervento, il contesto paesaggistico):

Il luogo d'intervento ricade all'interno della regione geografica del Sarcidano, è localizzata nella Sardegna centro-meridionale in provincia di Cagliari nel comune di Nurallao. Il territorio del comune di Nurallao ha una superficie di 3436 ettari con una popolazione, al censimento del 2011 di 1357 abitanti, la conseguente densità è di 0,40 abitanti ad ettaro. Confina a nord con il territorio comunale di Laconi, ad est con quello di Isili a sud con quelli di Nuragus e ad ovest con quello di Genoni. . L'insediamento di Nurallao non ha avuto negli anni uno sviluppo significativo , si può affermare che il nucleo originario costituisce la quasi totalità del costruito . Nel corso degli anni la struttura urbana non è stata alterata, ma la sostituzione delle tipologie tradizionali con tipologie pseudo-moderne hanno modificato i rapporti tra architettura e ambiente e tra costruito e vuoto. Le prime testimonianze dell'abitato nurallaese risalgono al periodo aragonese alla fine del 400 ,la struttura del villaggio originario era costituita dalla chiesa nella parte più alta dell'abitato, mentre l'edificazione si sviluppava nella parte più bassa Il contesto territoriale è tipico, delle aree collinari rocciose del Sarcidano, e presenta aree di pietre calcaree con vegetazione di macchia mediterranea. e boschi di leccio e roverella. Il palazzo municipale come già ricordato è stato costruito agli inizi degli anni 50 in sostituzione del vecchio palazzo municipale completamente demolito che si trovava in posizione più avanzata rispetto alla piazza antistante, il vecchio palazzo municipale aveva accesso dal cortile retrostante attraverso un arcata come si può notare dalle foto storiche sottostanti risalenti al dopoguerra e dalla mappa d'impianto del catasto risalente alla fine degli anni 30. Il nuovo palazzo municipale costruito agli inizi degli anni 50 ha subito nel corso degli anni numerosi interventi che hanno coinvolto anche parti strutturali, vedasi la copertura dell'area destinata a sala consigliare che è stata completamente ricostruita negli anni 80, mentre la copertura a padiglione del corpo di fabbrica antistante la piazza risulta ancora quella originaria e presenta numerose carenze strutturali risolvibili soltanto mediante una ricostruzione ex novo della copertura.

12) Descrizione sintetica dell'intervento e delle caratteristiche dell'opera (dimensioni, materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc) con allegata documentazione di progetto:

Valutato lo stato attuale dei luoghi i lavori in progetto, possono sinteticamente descriversi nei seguenti punti:

- La copertura del corpo di fabbrica antistante la piazza sarà completamente demolita e ricostruita con medesima configurazione lasciando inalterate le altezze di gronda e le pendenze delle falde , sarà realizzata con struttura portante in legno bilamellare, sovrastante tavolato in abete maschiato, isolamento termico mediante tetto ventilato.
- La copertura del corpo della sala consigliare verrà isolata termicamente, previa rimozione del manto di copertura esistente, mediante pannelli in polistirene sinterizzato accoppiato con guaina ardesiata bituminosa
- Verrà realizzato ex novo per tutta l'estensione del tetto il manto di copertura in coppi con tonalità di tipo anticato, saranno inoltre messe in opera nuove gronde, pluviali e scossaline in rame
- I serramenti esterni, di obsoleta costituzione, dovranno essere completamente sostituiti. Si prevede l'utilizzo di infissi in legno con oscuramento a scurini con doppio vetro antisfondamento basso emissivo .
- Le pareti perimetrali dell'edificio nella zona destinata ad uffici , saranno isolate con rivestimento a cappotto interno
- Risanamento del cornicione della copertura esistente
- Opere di drenaggio ed impermeabilizzazione dei muri controterra parte cortile interno prospetto est mediante realizzazione di un canale di raccolta acque in calcestruzzo polimerico
- Realizzazione di un intonaco deumidificante sui muri lato cortile prospetto est corpo uffici e prospetto nord corpo sala consigliare
- Manutenzione delle inferriate esistenti di tutte le aperture
- Manutenzione del portone d'ingresso

Sostituzione dei davanzali e delle soglie in basalto o granito - Tinteggiatura di tutte le pareti esterne, previa pulizia e rschiatura delle pareti, eseguita con colori minerali a base di silicati purissimi ad altissima igroscopicità e traspirabilità

13) Effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera:

Con le opere da realizzarsi si otterranno numerosi effetti e benefici sull'edificio e sul contesto urbano circostante

-consolidamento strutturale dell'edificio_____

-adeguamento normativo dell'edificio con abbattimento delle barriere architettoniche_____

-riqualificazione energetica dell'immobile e miglioramento del confort termo-igrometrico_____

-riqualificazione estetica dell'edificio_____

14) Mitigazione dell'impatto dell'intervento:

Il manufatto edilizio, oggetto di intervento, non implica nessuna diminuzione della qualità visiva e panoramica, lo si ritiene adeguato dal punto di vista architettonico in quanto, come precedente specificato, si tratta di una manutenzione straordinaria degli elementi architettonici esistenti e sostituzione di alcuni elementi (vedasi infissi, davanzali, gronde) con altri simili

Inoltre non sono presenti modifiche per quanto riguarda: -movimenti di terra; - abbattimento di alberi o vegetazioni; -variazioni allo skyline naturale antropico; -modifiche all'assetto idrogeologico; - modifiche alle caratteristiche tipiche.

Nel progetto si è stati attenti alle problematiche di salvaguardia e valorizzazione nell'ambito paesaggistico, all'interno del quale si interviene e si è cercato di essere coerenti :

-il mantenimento delle caratteristiche, dei valori costitutivi, delle morfologie, delle tipologie architettoniche con particolare attenzione alle tecniche ed ai materiali costruttivi tradizionali;

-le previsioni di linee di sviluppo compatibili con i diversi valori riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesistico del territorio;

-la riqualificazione delle parti compromesse per il recupero dei valori preesistenti o per i nuovi valori paesistici da integrare

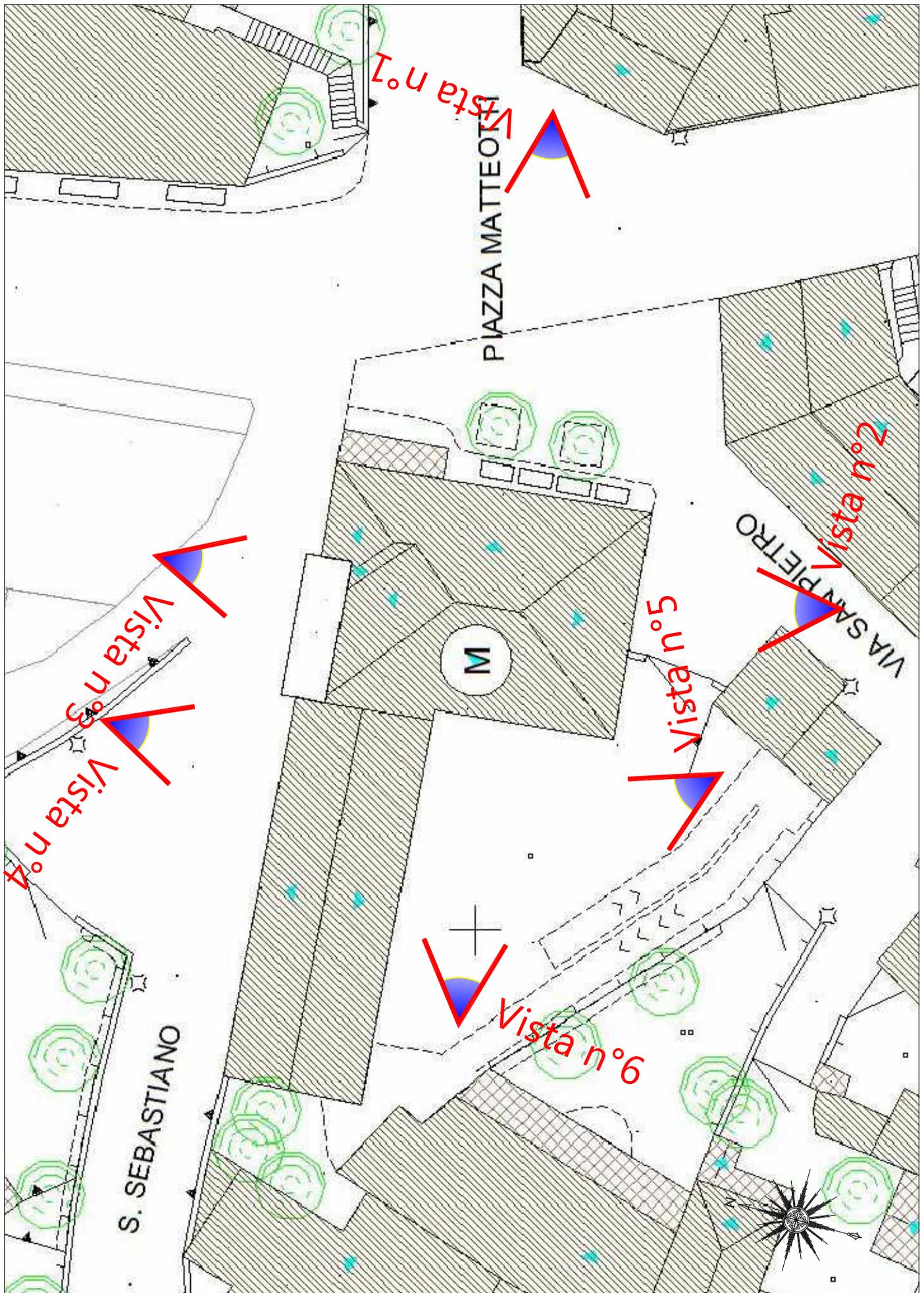
Infine si può certificare che l'intervento proposto è conforme alle prescrizioni degli strumenti urbanistici di pianificazione_vigenti.

Data 03 febbraio 2016

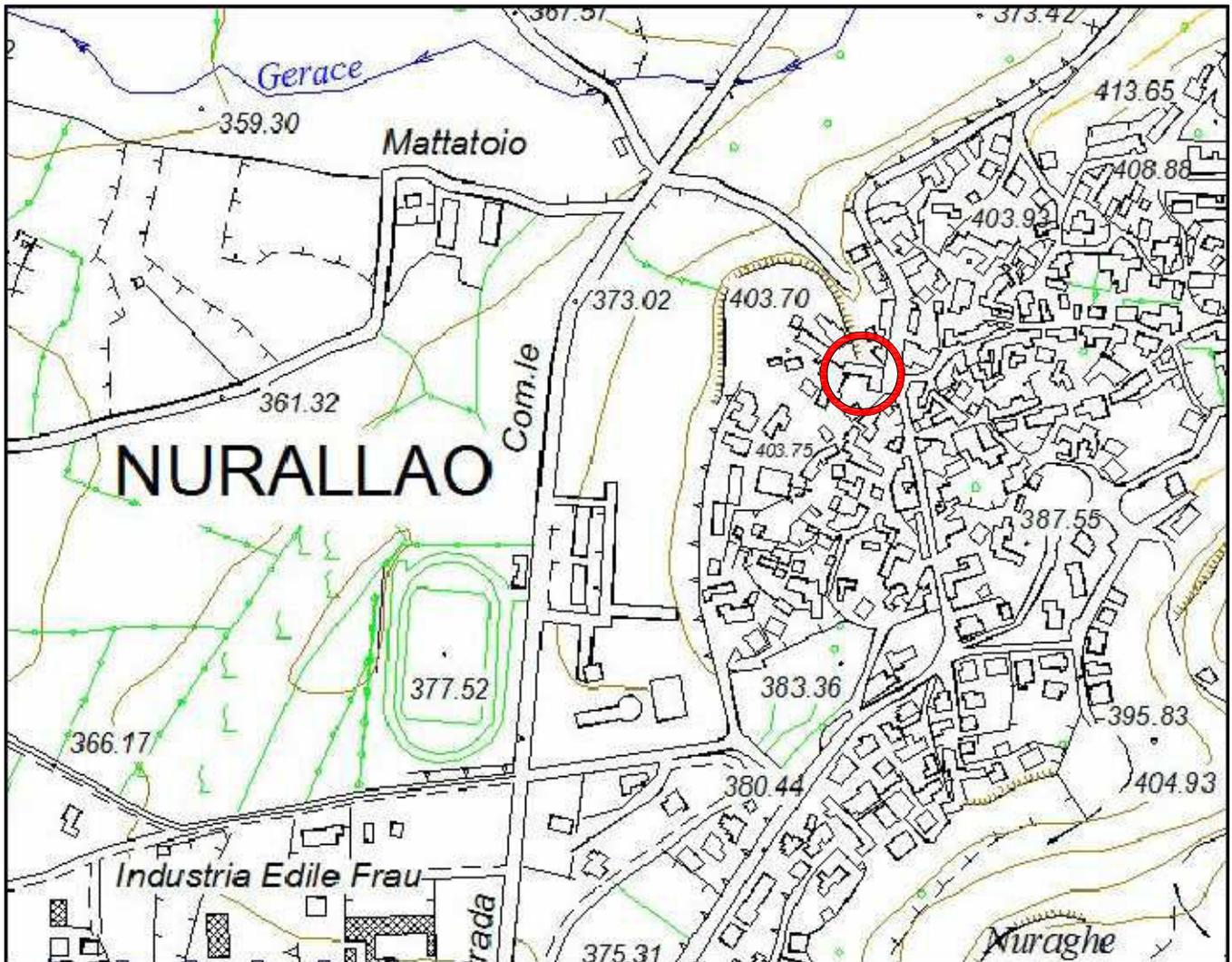
Firma del progettista

Firma del richiedente

Planimetria generale scala 1:1000



Stralcio CTR scala 1:10000

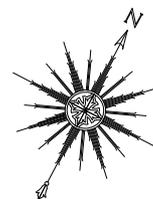


L'edificio oggetto d'intervento è individuato nella Carta Tecnica Regionale nella sezione 540010 denominata "Nuragus"

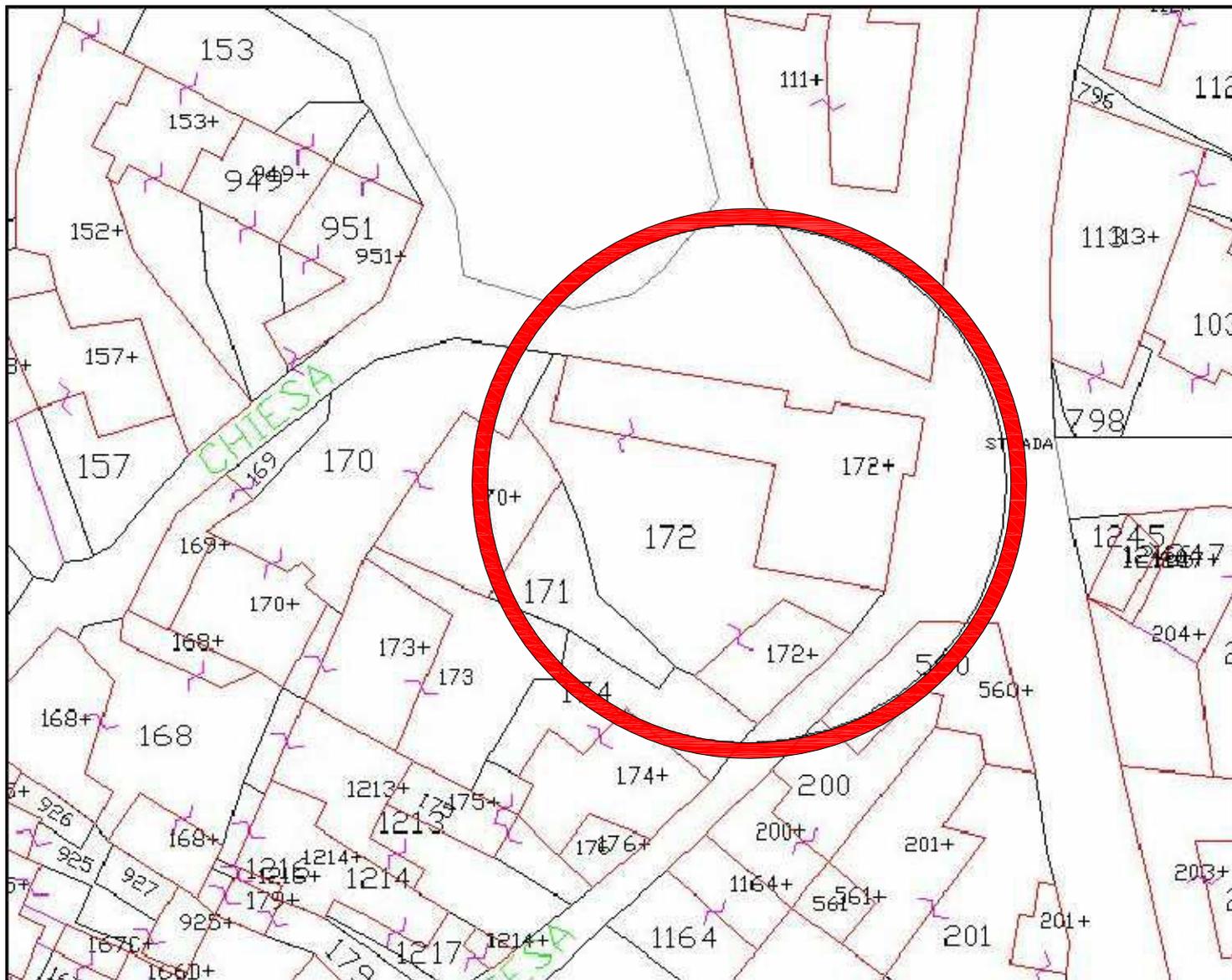
Ortofoto zona d'intervento



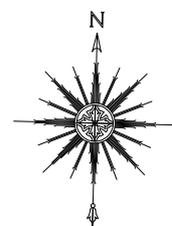
L'edificio oggetto d'intervento è ubicato nella piazza Matteotti che costeggia la via Aldo Moro, strada principale del centro abitato



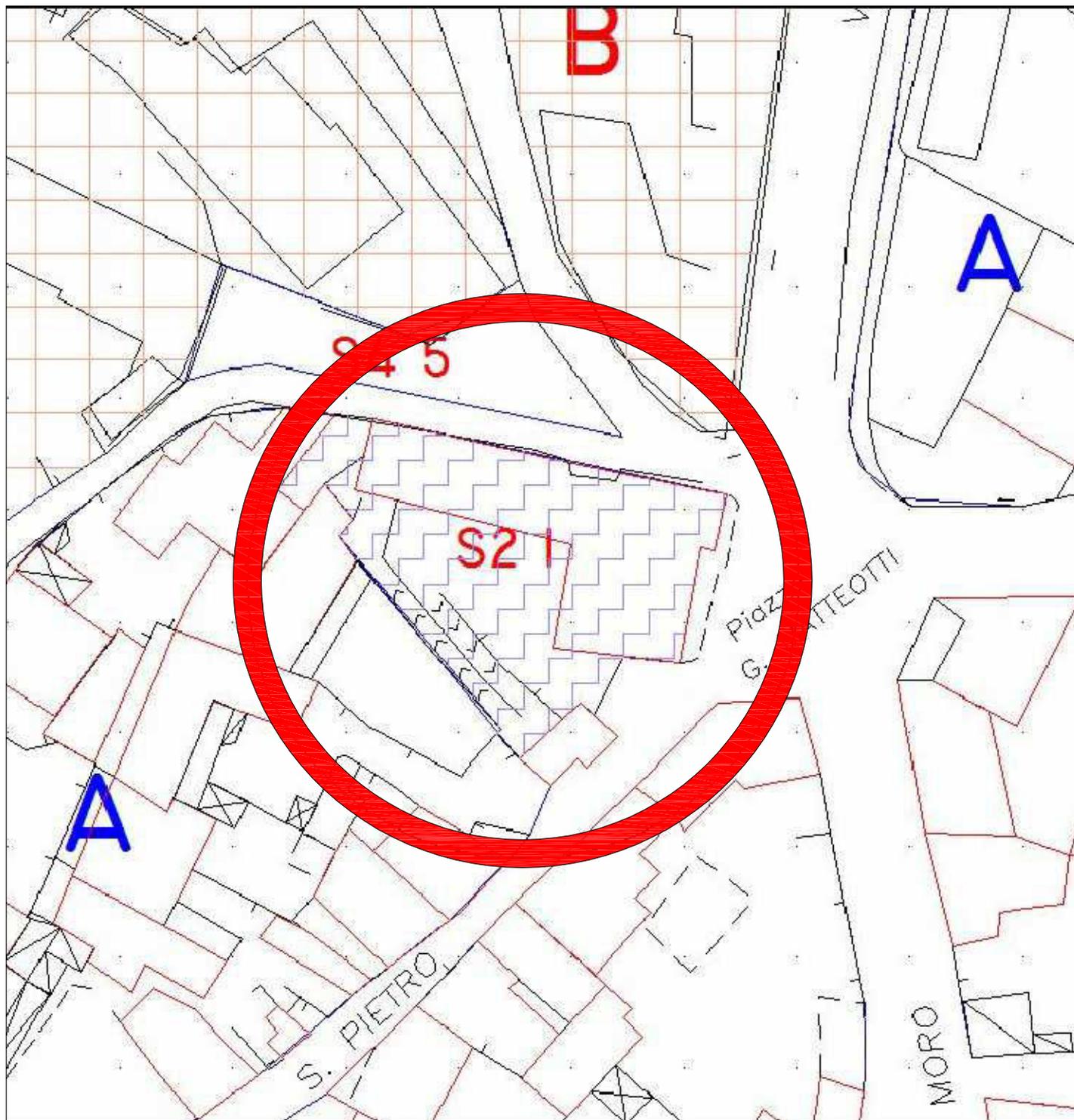
Planimetria catastale scala 1:2000



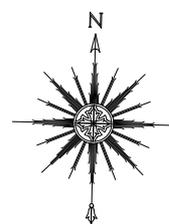
L'edificio oggetto d'intervento è distinto al Catasto Fabbricati al foglio 18
particella 172



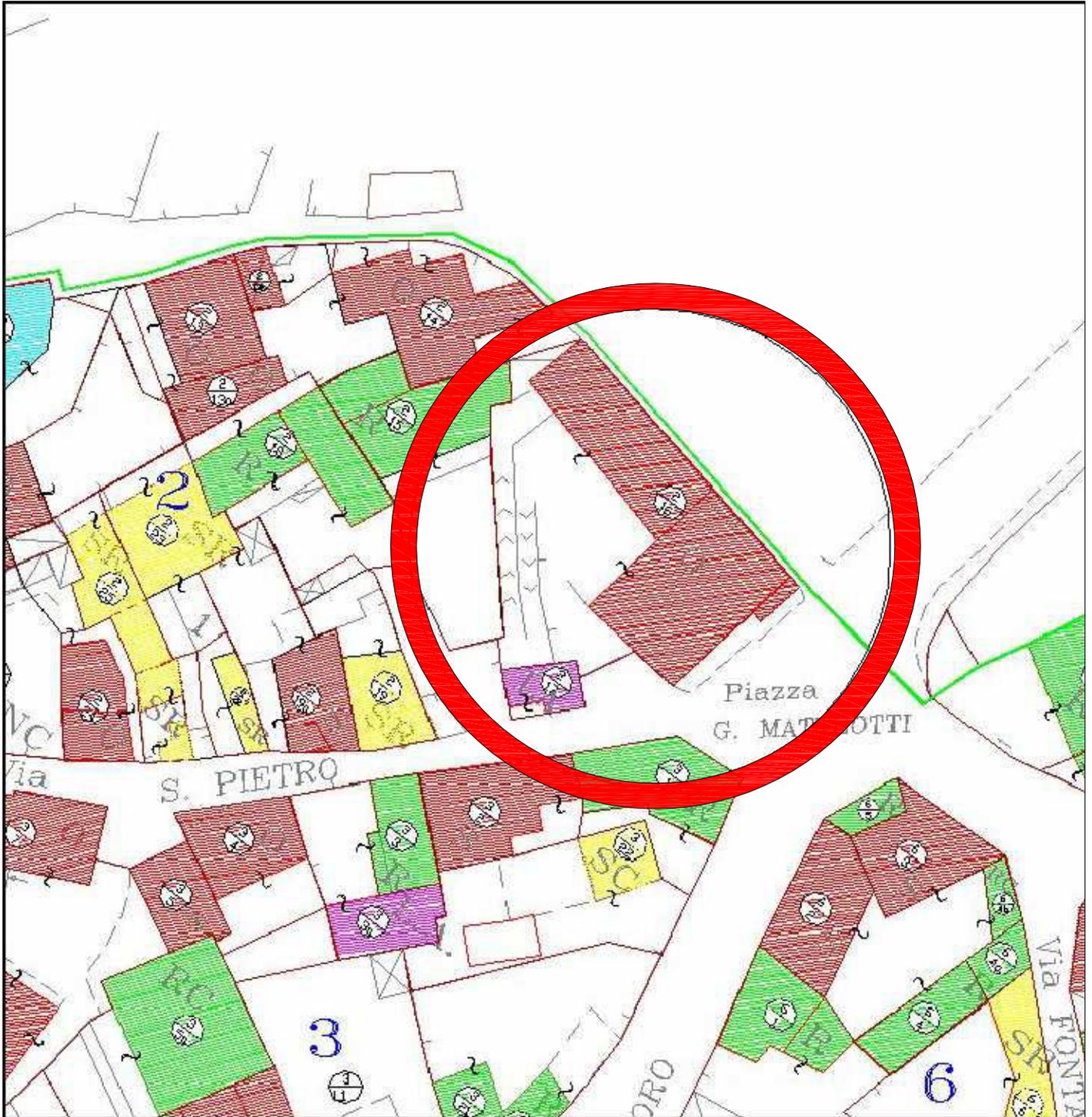
Stralcio PUC scala 1:2000



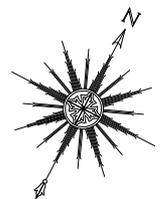
L'edificio oggetto d'intervento ricade nel vigente Piano Urbanistico comunale in zona S2 destinata a servizi collettivi



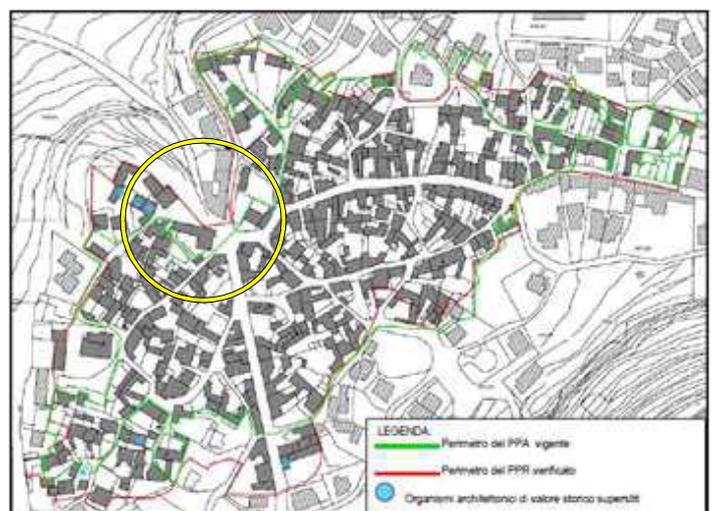
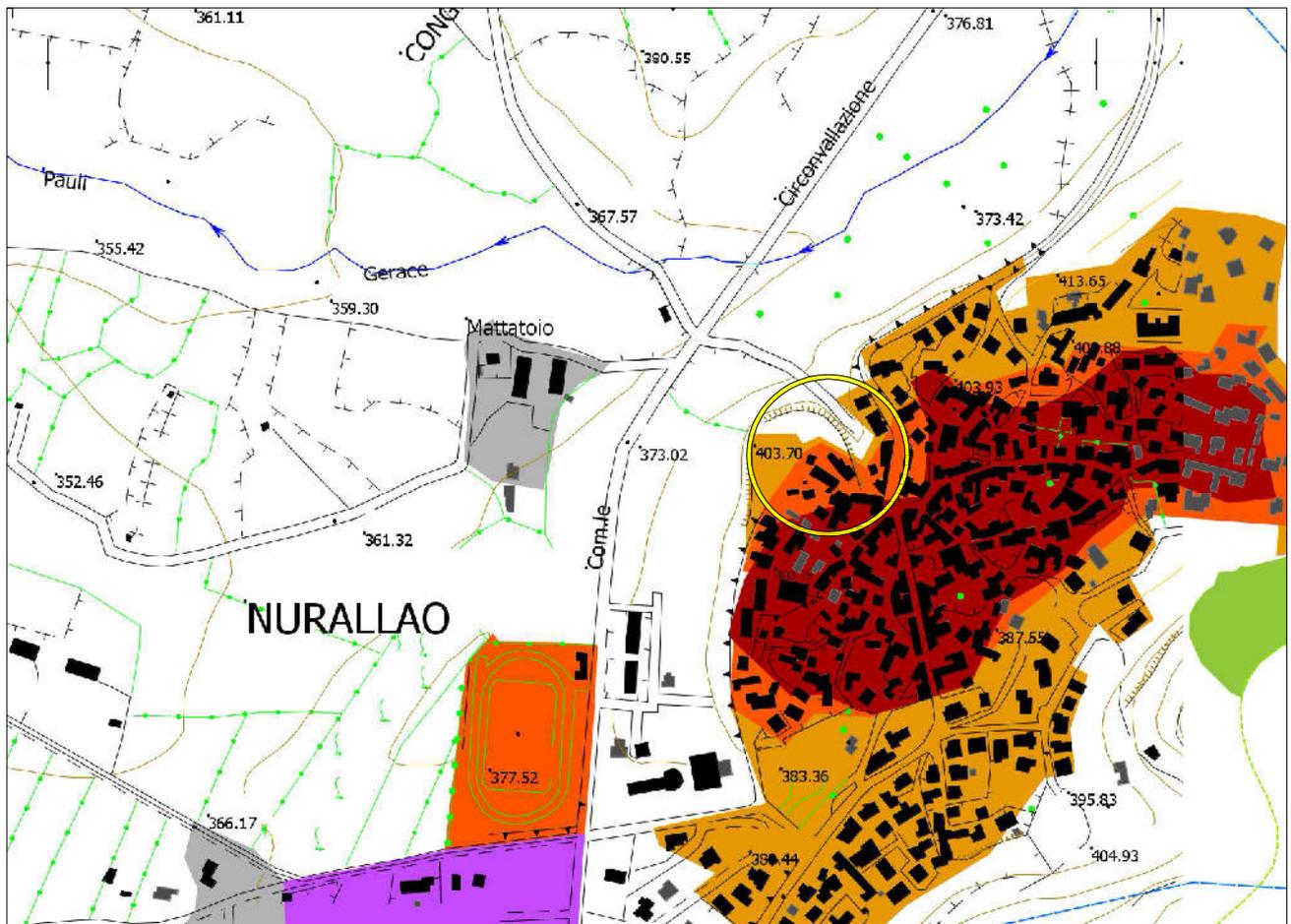
Stralcio PPCS scala 1:2000



L'edificio oggetto d'intervento ricade nel piano particolareggiato del centro storico nell'isolato n°2 unità edilizia n° 16, per la quale si prevede un intervento di "manutenzione ordinaria ed adeguamento al piano", non è previsto alcun aumento volumetrico ne di superficie coperta



Stralcio PPR



L'area d'intervento ricade all'interno del centro matrice che delimita il centro di antica formazione di Nurallao individuato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 7.03.2008, e successivamente approvato dall'assessorato degli enti locali finanze ed urbanistica con determinazione N. 1816/DG del 30/07/2008.