



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÁNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

DIREZIONE GENERALE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA TERRITORIALE E DELLA VIGILANZA EDILIZIA
SERVIZIO TUTELA DEL PAESAGGIO SARDEGNA CENTRALE

> Allo Sportello Unico per le Attività Produttive
di Norbello
Portale SardegnaSuap

Oggetto: Pos. 17530-2018/ Richiesta di autorizzazione ai sensi dell'articolo 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 ss.mm. e ii.), relativa a lavori di ristrutturazione edilizia ed ampliamento di un fabbricato di civile abitazione. Località: "Via San Giovanni 36". Comune: Norbello. Ditta: Piras Pietro Paolo. Codice SUAP n. 209.

Con riferimento alla richiesta in oggetto, nel rispetto della procedura stabilita dal comma 5 dell'articolo 11 del D.P.R. 31/2017, si trasmette relazione tecnica illustrativa predisposta dall'ufficio ai sensi dell'articolo 146, comma 7, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e ss.mm.ii.).

La relazione tecnica illustrativa allegata esplicita il **parere favorevole** di questo Servizio sull'intervento in argomento, in particolare nella parte relativa all'accertamento della compatibilità paesaggistica nel punto 1 descrive l'ambito d'intervento, nel punto 2 verifica la conformità dell'intervento con la normativa vigente, nel punto 3 formula il parere motivato sull'intervento con le eventuali prescrizioni per migliorare l'inserimento delle opere nel contesto paesaggistico.

Il Direttore del Servizio

Ing. Giuseppe Furcas



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÁNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela del paesaggio Sardegna Centrale

**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA (Articolo 146, comma 7, D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e ss.mm.ii.)
PRODEDURA SEMPLIFICATA D.P.R. 31/2017**

PROCEDIMENTO SUAPE.		POSIZIONE N 17530-2018	
SETTORE		Settore autorizzazioni paesaggistiche e compatibilità	
RESPONSABILE DEL SETTORE		Ing. Raimondo Leoni	
TECNICO ISTRUTTORE		Dott. Matteo Tatti	

PROCEDIMENTO			
DATI GENERALI DEL PROCEDIMENTO			
Data istanza	10.03.2018	Protocollo istanza	10757
Data integrazioni	27.11.2020	Protocollo integrazioni	47128
Lavori di	Lavori di ristrutturazione edilizia ed ampliamento di un fabbricato di civile abitazione.		
Comune	Norbello		
Località	Via San Giovanni 36		
Richiedente	Piras Pietro Paolo		
Recapito comunicazioni	SUAPE		
Progettista	Geom. Mura Michelangelo		
Tipologia di intervento	Ristrutturazione e nuove opere		
Conferenza di Servizi	asincrona	data conclusione	28.12.2020
DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALL'ISTANZA			
Elenco elaborati grafici		digitali	
n.	elaborato	n.	elaborato
1	tav_01_piras_rosmarino_relazione_tecnica.pdf	4	tav_04_piras_rosmarino_post_operam.pdf
2	tav_02_piras_rosmarino_sit_e_cons.pdf	5	tav_05_piras_rosmarino_relazione_paesaggistica.pdf
3	tav_03_piras_rosmarino_ante_operam.pdf		
RELAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA		Conforme al DPCM 12.12.2005	
Specificare eventuali carenze:			

PRECEDENTI PROVVEDIMENTI			
Amministrazione	Data	Numero	Tipo di Provvedimento
RAS	31.05.2016	1117	Determinazione di approvazione ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 28/1998 e ss.mm.ii. del piano particolareggiato



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÁNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Servizio tutela del paesaggio Sardegna Centrale

del centro storico.			
PROVVEDIMENTI DI ALTRI ENTI			
Amministrazione	Data	Numero	Tipo di Provvedimento

DATI CATASTALI		
NCT	FOGLIO	MAPPAL/PARTICELLA
NCEU	15	618

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

VINCOLI PAESAGGISTICI (art. 134 DLgs 42/04)	
1. ARTICOLO 136 DLgs 42/04	
Decreto Ministeriale	non presente
DAPI	non presente
2. ARTICOLO 142 COMMA 1 DLgs 42/04	
non presente	
3. ARTICOLO 143, COMMA 1, LETTERA "d" DLgs 42/04 (Norme Tecniche di Attuazione PPR)	
Articolo 17 comma 3	non presente
Articolo 47 comma 2 lettera "c"	Aree caratterizzate da insediamenti storici - Centri di antica e prima formazione

ULTERIORI CONTESTI
BENI IDENTITARI: Articolo 47 comma 3 N.T.A. del PPR:
BENI MONUMENTALI: Articolo 10 del DLgs 42/04:

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE			
AMBITO DI PAESAGGIO	Zona interna		
Componenti di paesaggio	ambientali	insediative	storico culturali
	non presenti	a) Edificato urbano;	Centro di antica e prima formazione



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÁNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela del paesaggio Sardegna Centrale

COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

PARERE PER LA CONFERENZA DI SERVIZI

1. PARTE DESCRITTIVA

DESCRIZIONE DEL CONTESTO E CARATTERI PAESAGGISTICI PREVALENTI

L'intervento ricade nel centro storico del comune di Norbello, caratterizzato dalla presenza di edifici riconducibili ai canoni dell'architettura tradizionale. Alcuni di questi hanno subito degli interventi nel tempo. Tuttavia, nella maggior parte dei casi restano riconoscibili l'impianto originario e i caratteri dell'edilizia storica.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Con la presente pratica edilizia si intende ristrutturare completamente il fabbrico ed ampliarlo così come descritto e concesso dalle norme di attuazione. E previsto un aumento di superficie coperta pari a mq 46,76 ed un aumento di volume pari a mc 267,57. Pertanto con la realizzazione delle opere si avrà una superficie coperta pari a mq 186,34 ed un volume di 893,03 mc. L'immobile sarà così costituito:

- Piano terra: ingresso-soggiorno, cucina, disimpegno, bagno, lavanderia, stireria e due camere da letto;
- Piano primo: soggiorno, zona cottura, due camere e un bagno.

OPERE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE PREVISTE IN PROGETTO

Non si riscontrano opere di mitigazione e misure di compensazione.

DESCRIZIONE DELL'INSERIMENTO DELL'INTERVENTO NEL CONTESTO PAESAGGISTICO

L'intervento è conforme al contesto in quanto la soluzione progettuale è inquadrabile tra tipologie architettoniche locali, tuttavia è da sottolineare che i nuovi volumi in ampliamento hanno completamente inglobato in sé il volume originario ancora riconoscibile e di evidente valore storico. I balconi con muratura piena non sono presenti negli abachi tipologici locali pertanto non compatibili.

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

Non si rilevano criticità dal punto di vista percettivo.

2. CONFORMITÀ DELL'INTERVENTO

CONFORMITÀ DELL'INTERVENTO CON LE MOTIVAZIONI E LE PRESCRIZIONI DEL PROVVEDIMENTO DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

Non è presente provvedimento di notevole interesse pubblico.

CONFORMITÀ DELL'INTERVENTO CON LE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE E/O DEL PUC ADEGUATO AL PPR

Il piano particolareggiato di Norbello ha superato la verifica di conformità ai sensi dell'articolo 9 della L.R. n. 28/1998 e ss.mm. ii. Le norme di attuazione del Piano Particolareggiato, e la scheda prevedono per l'immobile in oggetto u. e. 10 isolato 7 lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, opere di ripristino, ristrutturazione edilizia, di restauro, di conservazione la possibilità di incremento volumetrico del corpo di fabbrica n. 2, posto sul retro dell'edificio principale, attraverso la sopraelevazione fino all'altezza del corpo di fabbrica n. 1, come da profilo regolatore e la costruzione di un nuovo volume a lato del corpo di fabbrica n. 1. I balconi con muratura piena non sono presenti negli abachi tipologici locali pertanto non compatibili.

3. COMPATIBILITÀ DELL'INTERVENTO

PARERE PAESAGGISTICO



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÁNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Servizio tutela del paesaggio Sardegna Centrale

Si propone di autorizzare l'intervento con tassativa prescrizione di realizzare i balconcini anteriore e posteriore seguendo le tipologie proposte negli abachi tipologici allegati al piano particolareggiato, in quanto:

Il piano particolareggiato di Norbello ha superato la verifica di conformità ai sensi dell'articolo 9 della L.R. n. 28/1998 e ss.mm. ii. le opere in oggetto sono conformi alle disposizioni previste per l'unità edilizia in oggetto dal piano e pertanto ammissibili. I balconi con muratura piena non sono presenti negli abachi tipologici locali pertanto non compatibili.

PRESCRIZIONI PER LE OPERE DI MITIGAZIONE E DI COMPENSAZIONE

Oristano, li 01.12.2020

Il Funzionario Istruttore
Dott. Matteo Tatti

Il Direttore del Servizio
Ing. Giuseppe Furcas

Il Responsabile di Settore
Ing. Raimondo Leoni

Firmato digitalmente da

**GIUSEPPE
FURCAS**