

R.G. N. 25	del 11/01/2022	REGISTRO GENERALE
-----------------------------	---------------------------------	--------------------------

UNIONE COMUNI “MARMILLA”

Sede Legale: Via Rinascita, 19 – 09020 Villamar
Sede Operativa: Via Carlo Felice 267 - 09025 Sanluri

AREA TUTELA DEL PAESAGGIO **Ufficio Tutela del paesaggio**

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Proposta N. 5 Del 11/01/2022	OGGETTO: Accertamento di compatibilità paesaggistica ex art 167 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs n. 42/04 e ss.mm.ii.) per lavori eseguiti in assenza di titolo edilizio; Richiedente: Pes Francesco - Pos. 73/2021
---	--

L'anno **duemilaventidue** il giorno **undici** del mese di **gennaio** nel proprio ufficio.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTO lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;

VISTE le Leggi Regionali n. 1 del 07.01.1977 e n. 31 del 13.11.1998;

VISTI gli artt. 57 e 74 del D.P.R. 10.06.1979, n. 348;

VISTO l'articolo 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio emanato con Decreto Legislativo 22.01.2004, n. 42 e successive integrazioni e modificazioni;

VISTO il DPR 139/2010.

VISTO il Regio Decreto 03.06.1940, n. 1357;

VISTO il D.P.R.S. 7.9.2006 n. 82, di approvazione del Piano Paesaggistico Regionale – Primo Ambito Omogeneo;

VISTA la Determinazione n. 4890/DG del 29.10.2012, così come modificata dalla Determinazione n. 1089/DG del 02/08/2021 della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia della Regione Autonoma della Sardegna che include l'Unione Comuni "Marmilla" nell'elenco degli Enti idonei all'esercizio della funzione autorizzatoria delegata in materia di paesaggio;

VISTO l'art.3 della L.R. n.28 del 12.08.1998 che elenca gli interventi di competenza degli Enti idonei all'esercizio della funzione autorizzatoria delegata in materia di paesaggio;

VISTA l'istanza del Pes Francesco, assunta agli atti d'ufficio attraverso portale SUAPE codice univoco 316274, in data 09/06/2021 prot. 3430, pos. n. 73/2021, tesa ad ottenere il rilascio dell'accertamento di compatibilità paesaggistica ex art 167 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs n. 42/04 e ss.mm.ii.), avente ad oggetto "Accertamento di conformità per lavori eseguiti in assenza di titolo edilizio (Mancata SCIA)" per le opere eseguite nell'immobile sito in vico Benedetto Cairoli n. 12 nel Comune di Sanluri;

VERIFICATO che l'intervento per cui si chiede l'autorizzazione ricade nel territorio del Comune di Sanluri, in ambito vincolato per effetto dell'art. 143, c.1, lett. d, D. Lgv 42/2004 (Nuclei di primo impianto e di antica formazione) e ss.mm.ii.;

VERIFICATA la completezza della documentazione presentata dall'interessato ai sensi dell'art. 146, comma 3, D. Lgs. 42/2004, di seguito elencata:

- Relazione Paesaggistica Semplificata;
- Relazione tecnica;
- Elaborati grafici (tav. 01-02-03-04);
- Dichiarazione di atto notorio anno esecuzione delle opere in accertamento.

RILEVATO che il progetto prevede l'accertamento di compatibilità paesaggistica ed in particolare la costruzione del nuovo edificio è stata eseguita in aderenza al confine nord-ovest, e non su distacco dallo stesso come previsto in origine. Tale traslazione rientra nel limite del 50% della superficie di sovrapposizione tra il sedime assentito e quello realizzato, e quindi, ai sensi del comma 1, lettera d), art. 5, L.R. n. 23/85, costituisce variazione non essenziale. La copertura è stata realizzata invertendo la posizione delle due falde. E' stato ridotto il dislivello tra il pavimento del piano terra e la quota del cortile sistemato, che risulta essere pari a 40 cm, in luogo dei 60 cm previsti in origine. E' stata incrementata l'altezza interna del piano terra, che risulta essere pari a 3,17 m, in luogo dei 3,00 m previsti in origine. Modifica nella posizione e nelle dimensioni delle bucaure esterne, lieve modifica della posizione delle tramezzature interne e la realizzazione di un caminetto nel vano soggiorno/pranzo;

VISTA la Relazione Paesaggistica prevista dal D.P.C.M. 12.12.2005, da cui risultano lo stato attuale del bene interessato, gli elementi di valore paesaggistico presenti, gli impatti delle trasformazioni sul paesaggio e gli elementi di mitigazione e compensazione;

RICHIAMATA la relazione tecnica illustrativa e la proposta di provvedimento predisposta da questo Ufficio, ai sensi dell'art. 146, comma 7, del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., e trasmessa, in data 21/09/2021, attraverso piattaforma SUAPE, alla Soprintendenza competente per territorio unitamente alla documentazione presentata

dall'istante, ai fini del rilascio del parere obbligatorio e vincolante di cui all'art. 146, comma 8, del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., nonché la contestuale comunicazione all'interessato dell'avvio del relativo procedimento;

CONSIDERATO che la citata Soprintendenza non ha reso nei termini parere vincolante ed obbligatorio prescritto dall'art. 146, comma 5, D. Lgs. 42/2004;

VERIFICATA la compatibilità dell'intervento rispetto ai valori paesaggistici tutelati dal vincolo nonché la sua conformità alle disposizioni contenute nel P.P.R. senza alcuna prescrizione;

VISTA la dichiarazione del tecnico Geom. Paolo Usai con la quale si attesta che le opere sono state realizzate antecedentemente all'imposizione del vincolo;

RICHIAMATO il parere del Capo dell'Ufficio Legislativo del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, prot. 13373 del 05/05/2016, allegato al presente parere, che prende in esame le verifiche a cui deve essere sottoposto un fabbricato realizzato in assenza o difformità dal titolo edilizio;

DATO ATTO che, sulla base del sopracitato parere, il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per un immobile realizzato precedentemente all'apposizione del vincolo deve essere effettuata come autorizzazione paesaggistica postuma ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004 e che non trova applicazione il divieto di sanatoria "ex post" nel caso di realizzazione di volumi o superfici utili non autorizzate "ab origine";

DATO ATTO che il sopracitato parere specifica altresì che in tale fattispecie non sono applicabili le sanzioni di cui all'art. 181 del codice, in quanto riferite al solo caso di abuso paesaggistico realizzato in vigenza del vincolo;

RITENUTO di dover provvedere in merito in applicazione dell'art. 2, comma 1, della L. 241/90 e ss.mm.ii.;

VISTO l'art. 9 della Legge regionale 12.08.1998, n. 28;

DETERMINA

1. Di dare atto che il procedimento riguarda l'istanza di accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 167 D.Lgs. 22.01.2004 n. 42, relativa alle opere abusivamente realizzate in ambito sottoposto a vincolo paesaggistico, consistenti nelle opere descritte nella documentazione tecnica presentata attraverso portale SUAPE codice univoco PSEFNC46S25H974N-19052021-1125.316274 per il fabbricato sito in via vico Benedetto Cairoli n. 12 nel Comune di Sanluri;
2. Di esprimere, ai sensi e per gli effetti dell'art.167 del D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii., sotto il profilo della compatibilità paesaggistica, parere favorevole al mantenimento delle opere abusivamente realizzate;
3. La presente autorizzazione, costituisce provvedimento autonomo e presupposto del permesso di costruire o degli altri titoli legittimanti l'intervento e non costituisce titolo per l'esecuzione delle opere in relazione al quale è compito del Comune accertare la rispondenza alle vigenti disposizioni in materia edilizia ed urbanistica.
4. Ogni eventuale variante al progetto approvato dovrà essere preventivamente autorizzata da questo Servizio per non incorrere nelle sanzioni previste dall'art. 167 del D. Lgs. 42/2004.

5. La presente autorizzazione, ai sensi dell'art. 4, comma 11, del DPR 139/2010, è immediatamente efficace ed è valida per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione.
6. Viene contestualmente trasmessa alla Soprintendenza ed agli enti pubblici territoriali interessati, ai sensi dell'art. 146, comma 11, del D. Lgs. 42/2004;
7. Resta fermo l'obbligo dell'osservanza di ogni ulteriore prescrizione derivante da altre, distinte, Autorità.

Avverso il presente provvedimento è ammesso, entro trenta giorni dalla data di comunicazione, ricorso gerarchico al Responsabile del Servizio Tutela del Paesaggio dell'Unione dei Comuni "Marmilla", ai sensi degli artt. 21 e 24 della L.R. 31/98, secondo le modalità di cui alla L. 1199/1971.

E' ammesso altresì, entro sessanta giorni dalla data di comunicazione del presente atto, ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale della Sardegna, secondo le modalità di cui al D. Lgs. 104/2010.

Il Responsabile del Procedimento
f.to Ing. Alessio Ortu

Il Responsabile del Servizio
f.to Ing. Alessio Ortu

N° 16 DEL REGISTRO DELLE PUBBLICAZIONI ALL'ALBO PRETORIO

Si certifica che copia del presente atto è stata pubblicata in data odierna per rimanervi quindici giorni consecutivi, nel sito web istituzionale di questo Ente, come previsto dall'art. 32, comma 1, della Legge 18/06/2009 n. 69.

Sanluri, li 11/01/2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
f.to Ing. Alessio Ortu