



Comune di Tresnuraghes

C.A.P. 09079 - Provincia di Oristano

Largo S. Moretti, 30 – C.F. 00071770952 – Tel. 0785 31 40 00

E-mail: protocollo@pec.comune.tresnuraghes.or.it

Prot. n. 1099 del 26.02.2026

Spett.le
RAS – Assessorato degli Enti Locali
Servizio Governo del Territorio e della Tutela
Paesaggistica per le province di Oristano e del
Medio-Campidano
Vico Arquer n°12/14 - 09170 Oristano
PEC: eell.urb.tpaesaggio.or@pec.regione.sardegna.it

Soprintendenza Archeologia, belle arti e
paesaggio per la città metropolitana di Cagliari e le
Province di Oristano, Medio Campidano, Carbonia –
Iglesias e Ogliastra
Via Cesare Battisti n°2 – 09123 CAGLIARI
PEC: sabap-ca@pec.cultura.gov.it

E, p.c. Spett.le
Arch. Avellino Patrizio
Via Colombo n.90
BOSA (OR) 09089
e-mail: studioarcav@tiscali.it

OGGETTO: PROGRAMMA STRAORDINARIO DI EDILIZIA PER LOCAZIONE A CANONE SOCIALE. EDIFICIO UBICATO NELLA VIA CAVOUR.

CUP: F32E11000070001

RICHIESTA AUTORIZZAZIONI EX ART. 21 E 146 D.LGS. n. 42 del 22/01/2004.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Richiamata la nostra precedente nota **prot. n. 751 del 09/02/2026** con la quale veniva indetta una Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14, comma 2 della Legge n. 241/1990 e s.m.i., da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis, Legge n. 241/90, per il rilascio delle competenti autorizzazioni e pareri per l'approvazione della variante relativa ai lavori di **“Programma straordinario di edilizia per locazione a canone sociale. Edificio ubicato nella via Cavour nel comune di Tresnuraghes. Progetto di variante in corso d'opera” CUP: F32E11000070001;**

Dato atto che con nota **prot. 9027 del 18/02/2026** il Servizio tutela del paesaggio Sardegna centrale, con riferimento alla pratica in oggetto, ha trasmesso la relazione tecnica illustrativa predisposta dall'ufficio ai sensi dell'articolo 146, comma 7 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss. mm. ii.

La relazione tecnica illustrativa allegata esplicita il parere favorevole alla realizzazione degli interventi di tipo conservativo, favorevole con prescrizioni alla ricostruzione del muro dell'unità edilizia 19 prospiciente la viabilità pubblica, negativo in relazione alla modifica dell'impaginazione prospettica di questo Servizio sull'intervento in argomento; in particolare, nella parte relativa alla "compatibilità paesaggistica dell'intervento", nel punto 1 si descrive il contesto in cui si inseriscono le opere, nel punto 2 si verifica la conformità con la normativa vigente, nel punto 3 si formula il parere motivato, di seguito riportato:

PRESCRIZIONI PER LE OPERE DI MITIGAZIONE E DI COMPENSAZIONE

Al fine di assicurare la coerenza dell'intervento con le previsioni del Piano Particolareggiato approvato, l'impaginazione dei prospetti dei corpi di fabbrica affacciati sulla via pubblica e sulla corte retrostante dovrà rimanere conforme a quella desumibile dalla documentazione storica agli atti. In particolare:

- la bucatina relativa alla cellula 18A, per la porzione visibile da via Cavour, dovrà essere configurata come apertura "a porta" e posizionata sul lato destro della facciata;
- Per quel che concerne il rifacimento della muratura perimetrale dell'unità edilizia 19, che costituisce la recinzione lungo la viabilità pubblica, ci si dovrà puntualmente riferire ai parametri normati dall'articolo 4.2 "Caratteri costruttivi e architettonici- Prescrizioni progettuali" delle Norme Tecniche di attuazione del piano e agli abachi allegati allo strumento attuativo, in modo particolare per ciò che riguarda le altezze minime e le finiture. Si condivide, infatti, la scelta di non procedere alla ricostruzione dell'intero volume, ormai completamente scomparso, in quanto la prolungata assenza nel tempo del relativo corpo di fabbrica ha determinato il consolidarsi di nuove visuali e assetti percettivi, che non verrebbero sostanzialmente modificati dall'attuale configurazione progettuale.
- Per ciò che riguarda la cellula elementare n. 20, si prescrive che il prospetto sulla corte retrostante venga rimpaginato secondo la sua originaria impostazione, costituita da un elemento finestrato racchiuso fra due ingressi.

Al fine di consentire una puntuale valutazione degli interventi e di assicurare la piena coerenza degli elaborati progettuali con le disposizioni impartite, prima della formalizzazione del titolo abilitativo,

dovranno essere trasmessi nuovi elaborati redatti in conformità alle suddette prescrizioni. La formalizzazione del titolo resta subordinata alla preventiva verifica e alla formale accettazione della documentazione da parte di questo Servizio.

Si ricorda, infine, che, poiché l'istanza riguarda un immobile di proprietà pubblica di impianto risalente ad oltre 70 anni, preliminarmente alla realizzazione delle opere dovrà essere acquisita anche l'autorizzazione di cui all'articolo 21 del D.Lgs 42/2004, parte seconda, di competenza della Soprintendenza.

Vista la documentazione integrativa presentata dal tecnico incaricato arch. Avellino Patrizio che si allega alla presente con la quale si dà atto di quanto segue:

- La suddivisione interna è stata lievemente modificata alla luce della revisione delle aperture.
- Il muro dell'unità edilizia n. 19 è stato sopraelevato fino all'altezza di cm 200 dal piano viario, in ottemperanza a quanto indicato nelle NTA del P.P., art. 4.2 "Caratteri costruttivi e architettonici".
- L'impaginazione prospettica del fronte con affaccio sulla corte retrostante è stata rivista, conservando la configurazione originaria; la trasformazione e/o delocalizzazione dell'infilso presente sul fabbricato 18A è stata conseguentemente annullata e l'apertura è stata ripristinata nella posizione originaria, con tipologia a "porta".

Si precisa, inoltre, che nel primo assetto progettuale la muratura perimetrale prevista risultava già certificata come isolata. Alla luce delle attuali ridotte disponibilità economiche, correlate alla necessità di incrementare le superfici finestrate, si rende invece necessario adottare, nella presente fase, una muratura perimetrale portante tradizionale non isolata, da integrare in un momento successivo, con distinto intervento di completamento, mediante controparete isolata interna (pannelli in cartongesso accoppiati a sughero o a lana di vetro traspiranti), al fine di garantire il successivo raggiungimento dei parametri energetici richiesti dalla normativa vigente. Con riferimento, infine, all'osservazione relativa agli accessi al fabbricato nella precedente versione progettuale (a firma di altri professionisti), si ritiene che la presenza dei gradini fosse verosimilmente riconducibile all'assenza di un rilievo quotato puntuale dello stato di fatto, presumibilmente condizionato dalla presenza di macerie e detriti. Dalla sezione trasversale aggiornata e dalle quote altimetriche ora riportate si evidenziano scostamenti di pochi centimetri tra la quota interna e quella del piano di calpestio della corte. In occasione di una futura sistemazione della corte, finalizzata anche a favorire il corretto allontanamento delle acque meteoriche, si potrà valutare un lieve adeguamento delle quote

del piano di calpestio, con formazione di opportune pendenze verso un punto di raccolta centrale collegato alla rete di smaltimento.

Dato atto che a seguito delle integrazioni richieste da Servizio Tutela del Paesaggio di Oristano si fissano i nuovi termini della conferenza come segue:

Il termine perentorio entro il quale le amministrazioni coinvolte possono richiedere, ai sensi dell'art. 2 c. 7 Legge n. 241/1990, integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dall'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni: 15 (quindici) giorni dalla data di ricezione della presente comunicazione;

Il termine, entro il quale si chiede alle amministrazioni coinvolte, per rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza, è prorogata per il giorno **25/03/2026**.

Si rammenta che entro il termine perentorio di cui al punto precedente le amministrazioni coinvolte sono tenute a rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza. Tali determinazioni sono formulate in termini di assenso o dissenso congruamente motivato e indicato, ove possibile, le modifiche eventualmente necessarie ai fini dell'assenso.

Le prescrizioni o condizioni eventualmente indicate ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso sono espresse in modo chiaro e analitico e specificano se sono relative ad un vincolo derivante una disposizione normativa o da un atto amministrativo generale, ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.

L'eventuale mancata comunicazione della determinazione di cui sopra entro tale termine, ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti indicati, equivalgono ad assenso senza condizioni, fatti salvi i casi in cui disposizioni del diritto dell'Unione Europea richiedano l'adozione di provvedimenti espressi. Restano ferme le responsabilità dell'Amministrazione, nonché quelle dei singoli dipendenti nei confronti dell'amministrazione, per l'assenso reso, ancorché implicato.

Qualora la conferenza dei servizi in modalità asincrona non dovesse risultare risolutiva, l'eventuale riunione in modalità sincrona si terrà presso la sede del Comune di Tresnuraghes, entro dieci giorni dal termine di cui al punto precedente.

Si dispone la comunicazione del presente provvedimento per via telematica.

Copia del presente atto di convocazione della Conferenza dei Servizi sarà pubblicato nella Homepage del sito internet del Comune di Tresnuraghes, al fine di rendere pubblica l'indizione della Conferenza dei Servizi ai soggetti portatori di interessi pubblici e privati, individuali, collettivi o diffusi, ai sensi e per gli effetti della Legge 241/90 e s.m.i..

Ulteriori informazioni e chiarimenti possono essere richiesti al Responsabile Unico del procedimento Geom. Tiziana Bonu ai seguenti recapiti:

email: lavoripubblici@comune.tresnuraghes.or.it – Pec: protocollo@pec.comune.tresnuraghes.or.it

telefono: 0785/314017.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Dr. Giovanni Maria Luigi Mastinu