

## Suap Comune Guspini

Via Don Minzoni, 10 09036 Guspini

### Determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi Provvedimento unico n. 41 del 09/01/2018

Prot.n. 887

Del 09/01/2017

Codice univoco SUAPE: 446

TITOLARE INTERVENTO

**ASSOCIAZIONE SAN NICOLÒ VESCOVO ONLUS  
GUSPINI**

e, p.c.

**Ente:** Comune Guspini

**Ufficio:** Ufficio urbanistica - Guspini

Via don Minzoni, n. 10 - Guspini

**Ente:** Comune Guspini

**Ufficio:** Ufficio tutela del paesaggio - Guspini

Via Gramsci, n. 142 - Guspini

**Ente:** Servizio Governo del Territorio e Tutela Paesaggistica di  
Oristano e Medio Campidano

**Ufficio:** Ufficio Governo del Territorio e Tutela  
Paesaggistica/OR+MC

Vico Arquer nn. 12/14 - 09170 Oristano

**Ente:** Società ABBANOVA SpA

**Ufficio:** Ufficio Abbanoa/Direzione generale

Viale Diaz 77 - Cagliari

**Ente:** Soprintendenza archeologica, belle arti e  
paesaggio/CA/OR/VS/CI/OG

**Ufficio:** Ufficio SABAP - CA/OR/VS/CI/OG

Via Cesare Battisti 2 - Cagliari

**Ente:** Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della  
Sardegna

**Ufficio:** Ufficio Direzione Regionale per i Beni Culturali e  
Paesaggistici della Sardegna

Via Dei Salinieri 20 - 09126 Cagliari

#### SEZIONE A - DATI GENERALI DEL PROCEDIMENTO

**Codice univoco SUAPE:** 446 - **Codice univoco nazionale:** 91016230921-21112017-1621.SUAP

**Numero Protocollo:** 27692 - **Data protocollo:** 22/11/2017

**Settore attività:** Intervento edilizio ordinario - **Ubicazione:** Via Castoldi n.33 09036 Guspini

**Tipologia intervento:** Edilizia privata non produttiva - **Tipologia iter:** Conferenza di Servizi

**Responsabile del Suape:** Dott.ssa Mariangela Porru - **Responsabile del procedimento:** Dott.ssa Mariangela Porru

**Descrizione procedimento:** Restauro risanamento conservativo di un immobile uso civile abitazione, sito in via Castoldi n.33 (Recupero e risanamento conservativo di un immobile storico. Si prevede il recupero strutturale (solaio intermedio e parete corpo minore su strada), impiantistico (elettrico, idrico, climatizzazione) e funzionale del fabbricato esistente (coibentazione della copertura, sostituzione degli infissi, rifacimento intonaci e finiture interne), eliminazione delle sovrastrutture e superfetazioni in contrasto con la tipologia originaria dell'edificio.)

GLI ENDOPROCEDIMENTI CONNESSI ALLA PRATICA DI CUI TRATTASI SONO I SEGUENTI:

- Verifiche tecniche connesse all'effettuazione di interventi edili e di trasformazione del territorio - comunale - Ente Comune Ufficio urbanistica
- Autorizzazione paesaggistica (Comune) - comunale - Ente Comune Ufficio tutela del paesaggio
- Verifiche igienico-sanitarie su progetto edilizio - Ente Comune Ufficio tecnico

## Suap Comune Guspini

Via Don Minzoni, 10 09036 Guspini

- Autorizzazione paesaggistica - RAS - Ente Regione Servizio Governo del Territorio e Tutela Paesaggistica
- Scarichi domestici in fognatura: notifica Abbanoa - Ente Regione Ufficio Società Abbanoa
- Parere MIBAC per beni vincolati - Soprintendenza Ufficio SABAP
- Autorizzazione paesaggistica - verifiche Soprintendenza - Soprintendenza Ufficio SABAP
- Altre verifiche della soprintendenza - Soprintendenza Ufficio SABAP

### SEZIONE B - 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";
- 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";
- Legge Regionale n. 24 del 20 ottobre 2016 "Norme sulla qualità della regolazione e di semplificazione dei procedimenti amministrativi";
- Deliberazione G.R. n. 11/14 del 28 febbraio 2017 "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 C - ISTRUTTORIA

**DATO ATTO** in data 21/11/2017, presso questo Sportello Unico è stata presentata, da parte della ditta sopra indicata, una dichiarazione autocertificativa unica per la realizzazione dell'intervento descritto in oggetto;

**IL TECNICO INCARICATO** dall'interessato ha attestato la sussistenza delle condizioni di cui all'art. 37, comma 1 della L.R. n. 24/2016, in quanto procedimento che include richiesta di Autorizzazione Paesaggistica semplificata ai sensi del DPR 31/2017;

**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 27/11/2017 con nota **Prot.n. 28036**;

**RICHIAMATA** la nota prot. n. **28327 del 30/11/2017**, con la quale è stata indetta la Conferenza di Servizi in forma semplificata ed in modalità asincrona 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:

- 1) **Ente:** Comune Guspini, **Ufficio:** Ufficio urbanistica - Guspini - Via don Minzoni, n. 10 - Guspini
- 2) **Ente:** Comune Guspini - **Ufficio:** Ufficio tutela del paesaggio - Guspini - Via Don Minzoni, n. 142 - Guspini
- 3) **Ente:** Servizio Governo del Territorio e Tutela Paesaggistica di Oristano e Medio Campidano - **Ufficio:** Ufficio Governo del Territorio e Tutela Paesaggistica/OR+MC - Vico Arquer nn. 12/14 - 09170 Oristano
- 4) **Ente:** Società ABBANOVA SpA - **Ufficio:** Ufficio Abbanoa/Direzione generale - Viale Diaz 77 - Cagliari
- 5) **Ente:** Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio/CA/OR/VS/CI/OG - **Ufficio:** Ufficio SABAP - CA/OR/VS/CI/OG - Via Cesare Battisti 2 - Cagliari
- 6) **Ente:** Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Sardegna - **Ufficio:** Ufficio Direzione Regionale per i Beni - Culturali e Paesaggistici della Sardegna - Via Dei Salinieri 20 - 09126 Cagliari

## Suap Comune Guspini

Via Don Minzoni, 10 09036 Guspini

---

### 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 NON CONDIZIONATO**, da parte dei seguenti soggetti:

Regione Sardegna - Assessorato Enti Locali, Finanze e urbanistica - Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia- Servizio tutela del paesaggio e vigilanza per le province di Oristano e Medio Campidano - Ufficio Governo del Territorio e Tutela Paesaggistica/OR+MC - Prot. N. 49138 del 18/12/2017, inserito portale 18/12/2017

Parere: Con riferimento a quanto esposto nella sezione "Conformità alle prescrizioni delle NTA del PPR ed alla sezione "Aspetti di natura paesaggistica" che costituiscono parte integrante e sostanziale del parere, a cui si rimanda per gli aspetti di dettaglio: accertata la conformità dell'intervento alle NTA del PPR e la compatibilità paesaggistica, si esprime parere favorevole.

- **PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO**, da parte dei seguenti soggetti:

Comune di Guspini - Settore Urbanistica E Manutenzioni - Servizio Urbanistica, Edilizia Privata Ed Espropriazioni - data parere 21/12/2017 - inserito portale 21/12/2017;

In merito all'ammissibilità delle opere previste nel progetto in argomento (tenuto conto della DUA e dei modelli allegati presentati sul portale regionale) ai sensi del combinato disposto dell'art. 1, comma 25 della L.R. n° 3/2008 e dell'art. 14/bis, comma 2, lettera c) della Legge n.241/1990 dal punto di vista urbanistico-edilizio.

### Le CONDIZIONI sono:

1. Le tavole dovranno essere adeguate ai sensi dell'art. 1) 52 del Regolamento Edilizio allegato PUC con l'indicazione degli ambienti e del loro reale utilizzo relativi alla civile abitazione.
2. La realizzazione delle nuove scale dovrà rispettare quanto dettato 2) dall'art. 47 dello stesso Regolamento. La modifica delle tavole dovrà avvenire prima del rilascio del Provvedimento Unico Finale.

- che, entro il termine perentorio di conclusione della fase asincrona della conferenza di servizi, non è pervenuta alcuna determinazione da parte delle 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;
- 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;

**VISTA** l'integrazione presentata in data in data 27/12/2017, consistente in: **TAVOLA 03** - piante prospetti sezioni di progetto con indicazione degli ambienti e del loro reale utilizzo relativo alla civile abitazione (rif. art.52 Regolamento edilizio Puc) e adeguamento della dimensione della scala interna a due rampe (rif. art. 47 Regolamento edilizio Puc);

**DATO ATTO** che durante la fase asincrona della conferenza di servizi sono pervenuti solo pareri favorevoli non condizionati, anche impliciti, ovvero pareri condizionati;

**FATTI SALVI** gli adempimenti di natura fiscale e ogni ulteriore atto, parere o consenso necessario per l'esercizio dell'attività nel rispetto delle norme vigenti;

### SEZIONE D - ESITO DEL PROCEDIMENTO

Tutto ciò premesso, il Responsabile del Suap Comune Guspini, **RITENUTO** Che sussistano i presupposti di fatto e di diritto per l'adozione di questo provvedimento, **AUTORIZZA**

## Suap Comune Guspini

Via Don Minzoni, 10 09036 Guspini

L'ASSOCIAZIONE SAN NICOLO' VESCOVO ONLUS, come meglio generalizzata nel QUADRO 1 della Dua, alla realizzazione di:

**Restauro risanamento conservativo di un immobile uso civile abitazione, sito in via Castoldi n.33** (Recupero e risanamento conservativo di un immobile storico. Si prevede il recupero strutturale (soffitto intermedio e parete corpo minore su strada), impiantistico (elettrico, idrico, climatizzazione) e funzionale del fabbricato esistente (coibentazione della copertura, sostituzione degli infissi, rifacimento intonaci e finiture interne), eliminazione delle sovrastrutture e superfetazioni in contrasto con la tipologia originaria dell'edificio.)

come da elaborati di progetto allegati alla pratica nel portale, 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.

Si precisa che il mancato pagamento degli oneri di urbanizzazione e del contributo di costo di costruzione, anche in modalità rateale ove ammessa, comporta la sospensione dell'efficacia del titolo abilitativo. In ogni caso i termini temporali di validità del titolo decorrono dalla data di emissione del presente provvedimento.

Il presente atto non costituisce titolo abilitativo al fine dell'esercizio dell'attività. A tal fine, terminati i lavori edili, il richiedente dovrà presentare presso il SUAPE una nuova pratica, comprendente:

- la dichiarazione di agibilità;
- la SCIA di prevenzione incendi;
- Ogni ulteriore eventuale adempimento in materia di igiene, sicurezza ed ambiente.

### **SEZIONE E- DISPOSIZIONI FINALI**

Il presente provvedimento è inviato all'ufficio tributario comunale al fine di assolvere ogni eventuale onere di comunicazione a carico dell'interessato relativa ai tributi locali. Esso è inoltre 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.

## Suap Comune Guspini

Via Don Minzoni, 10 09036 Guspini

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.

**La Responsabile del SUAPE**  
Dott.ssa MARIANGELA PORRU  
Firmato Digitalmente

**Redattore**  
Operatore SUAPE  
Donatella Pintori

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

### ELENCO DEI DOCUMENTI INFORMATICI ALLEGATI:

Elenco dei documenti informatici allegati (21)	
Stato documento	Originale
Nome modulo	DUA
Nome file/Tipo	DUA_24_10_17_v01.00_.pdf.p7m / application/pkcs7-mime
Codice di controllo	#0ffce90326711a1341eb1756a305eff58462c3960dc4b21c869951474d34d289
Descrizione file	
Stato documento	Originale
Nome modulo	A0 - CHECK LIST (se necessario)
Nome file/Tipo	A0_Checklist_SUAPE_210817_ok_signed_signed.pdf / application/pdf
Codice di controllo	#e31a838e268a99458e869e085a9e2803f146b86c758f2aab81202cd762f3cedc
Descrizione file	
Stato documento	Originale
Nome modulo	D100 - Dichiaraz. sostitutiva di atto notorio o di certificazione
Nome file/Tipo	D100_Dichiarazione_sostitutiva_SUAPE_010317_signed.pdf / application/pdf
Codice di controllo	#a7dbb7136191b9a6eac37a346e99aca11ce24fc766db626dab56ebcea651aa50
Descrizione file	
Stato documento	Originale
Nome modulo	A1 - Conformità Urbanistica
Nome file/Tipo	A1_Conf_urbanistica_SUAPE_031017_ok_signed_signed.pdf / application/pdf
Codice di controllo	#db279041d941f4cf89b98cb7765ce7760da812fbc4d6503699ec6d7c86506fab
Descrizione file	
Stato documento	Originale
Nome modulo	A2 - Conformità Igienico Sanitaria
Nome file/Tipo	A2_Conf_igienico_sanitaria_SUAPE_010317_ok_signed.pdf / application/pdf
Codice di controllo	#439b70763731a912afded949c07f7697a5038f70b779eafab6e8494d7d2a42c0
Descrizione file	
Stato documento	Originale
Nome modulo	A28 - Conformità alle norme paesaggistiche
Nome file/Tipo	A28_Conformita_alle_Norme_Paesaggistiche_SUAPE_050717_ok_signed.pdf / application/pdf
Codice di controllo	#71b54c77b52ff33026968a9a788a095e1086c2e8194a261d0759678bb2e6c61a
Descrizione file	
Stato documento	Originale
Nome modulo	Elaborati grafici
Nome file/Tipo	Tav_01_Planimetrie_inquadramento.dwf / drawing/x-dwf
Codice di controllo	
Descrizione file	Tav. 01 Planimetrie di Inquadramento
Stato documento	Originale
Nome modulo	Elaborati grafici
Nome file/Tipo	tav_02_piante_prospetti_e_sezioni_stato_attuale.dwf / drawing/x-dwf
Codice di controllo	

## Suap Comune Guspini

Via Don Minzoni, 10 09036 Guspini

Elenco dei documenti informatici allegati (21)	
Descrizione file	Tav.02 Piante, prospetti e sezione stato attuale
Stato documento	Originale
Nome modulo	Elaborati grafici
Nome file/Tipo	tav_03_piante_prospetti_e_sezioni_stato_di_progetto.dwf / drawing/x-dwf
Codice di controllo	
Descrizione file	tav.03 Piante, Prospetti e sezioni stato di progetto
Stato documento	Originale
Nome modulo	Elaborati grafici
Nome file/Tipo	tav_04_DETAGLI_TIPOLOGICI_E_COSTRUTTIVI.dwf / drawing/x-dwf
Codice di controllo	
Descrizione file	Ta_-04 dettagli tipologici e costruttivi
Stato documento	Originale
Nome modulo	Elaborati grafici
Nome file/Tipo	tav_05_l.1389_barriere_architettoniche.dwf / drawing/x-dwf
Codice di controllo	
Descrizione file	Tav 05_l.13/89 barriere architettoniche
Stato documento	Originale
Nome modulo	Elaborati grafici
Nome file/Tipo	Tav_06_PLANOVOLUMETRICO_E_SUPERFICI_FINESTRATE.dwf / drawing/x-dwf
Codice di controllo	
Descrizione file	Tav 06_planovolumetrico e verifica superfici aereoilluminanti
Stato documento	Originale
Nome modulo	Altri documenti
Nome file/Tipo	pagamento_diritti_segreteria.pdf / application/pdf
Codice di controllo	
Descrizione file	Pagamento diritti di segreteria per Cds
Stato documento	Originale
Nome modulo	Altri documenti
Nome file/Tipo	C.I.SERRA.pdf / application/pdf
Codice di controllo	
Descrizione file	Documento di identit? del tecnico
Stato documento	Originale
Nome modulo	Elaborati relazionali
Nome file/Tipo	Relazione_L.1389_signed.pdf / application/pdf
Codice di controllo	#a925d9f5b1e1acce5489a3f030e44860fb40ffc9625bdb004eb99c180f0e9abb
Descrizione file	Relazione L.13/89
Stato documento	Originale
Nome modulo	Elaborati relazionali
Nome file/Tipo	Documentazione_fotografica_via_Castoldi_33_signed.pdf / application/pdf
Codice di controllo	#6197a06f14746d6ad1f0665003aed468b6f090cdc7b24e0e18f9b1c54175cca4
Descrizione file	Documentazione fotografica
Stato documento	Originale
Nome modulo	Elaborati relazionali
Nome file/Tipo	Simulazione_grafica_e_fotografica_signed.pdf / application/pdf
Codice di controllo	#699f61c6980b1bf26c85a95eb2f3c62caccbc4a9263e684c81c520380a897a01
Descrizione file	Simulazione grafica e fotoinserti
Stato documento	Originale
Nome modulo	Elaborati relazionali
Nome file/Tipo	Relazione_Paesaggistica_semplificata_signed.pdf / application/pdf
Codice di controllo	#38b1509e349b586075dce5e43f8b9577aef6a9b3e64c37f78d06539f6d524d8b
Descrizione file	Relazione paesaggistica semplificata, art. 8 DPR 31/2017
Stato documento	Originale
Nome modulo	Elaborati relazionali
Nome file/Tipo	Relazione_TECNICO_ILLUSTRATIVA_signed.pdf / application/pdf

## Suap Comune Guspini

Via Don Minzoni, 10 09036 Guspini

Elenco dei documenti informatici allegati (21)	
Codice di controllo	#8abf7490af30ebb9e431b87087746d251ddc325846e476cc6fff3a3af4e9ffd
Descrizione file	Relazione tecnico-illustrativa
Stato documento	Originale
Nome modulo	Procura presentazione pratica
Nome file/Tipo	procura_firmata_signed.pdf / application/pdf
Codice di controllo	#3f57d3c5cf5bcb3c66e77f440361c5b6e3274b7c02bc0e8cd7cc39b1d1fe351e
Descrizione file	Documento relativo alla procura
Stato documento	Originale
Nome modulo	Documento identità rappresentato
Nome file/Tipo	documento_carla_serpi.pdf / application/pdf
Codice di controllo	#3f57d3c5cf5bcb3c66e77f440361c5b6e3274b7c02bc0e8cd7cc39b1d1fe351e
Descrizione file	Documento relativo alla procura