



COMUNE DI VILLAPERUCCIO

PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA

LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE E ADEGUAMENTO DELLA CHIESA PARROCCHIALE

PROGETTO DEFINITIVO ESECUTIVO



COMMITTENTE:

Comune di Villaperuccio
Piazza IV Novembre, 1
09010 Villaperuccio (SU)

Responsabile del procedimento:
Geom. Elvio Curreli

PROGETTISTA:

Arch. Francesca Gallus
Via Roma 71, 09010 Masainas (SU)
E-mail: frgallus.fg@gmail.com
Tel.: +39 347 0748846

B

RELAZIONE PAESAGGISTICA

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Ai sensi dell'art.146 co.9 del D.Lgs.n°42 del 22.01.2004 e s.m.i.

PROCEDURA SEMPLIFICATA PER INTERVENTI DI LIEVE ENTITA'

Scheda ai sensi del D.P.C.M. del 12.12.2005 per gli interventi di cui al D.P.R. n°139 del 09.07.2010

1. RICHIEDENTE: Amministrazione comunale Villaperuccio

☐ persona fisica ☐ legale rappresentante ☐ amm.re unico ☒ altro Ente pubblico

della società/ditta:

residente in Villaperuccio prov. SU indirizzo Piazza IV Novembre n.

in qualità di: ☐ proprietario ☐ affittuario ☒ committente ☐ altro

☐ munito di delega allegata

CHIEDE

Il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, **con procedura semplificata**, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica n°139 del 09.07.2010 e s.m.i. per l'esecuzione di opere da eseguirsi nell'area/edificio

In via PIAZZA CHIESA n. 9 ad uso Luogo di culto

Individuato al N.C.E.U. al Foglio n. 13 p.lla. 1095 sub.

COMUNICA

Che il progettista incaricato dell'intervento è:

Nominativo ARCHITETTO FRANCESCA GALLUS

con studio professionale in MASAINAS via ROMA n. 71

telefono 347-0748846 C.F. GLLFNC71T62B745F

P.IVA. 03751280920 iscritto all' ☒ Ordine ☐ Albo de ARCHITETTI

Della Provincia di CAGLIARI al n° 639

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

Indicare il tipo di intervento specificando a quale **comma** dell'Allegato A del Decreto del Presidente della Repubblica n°139 del 09.07.2010 si fa riferimento:

Comma 4: Interventi sui prospetti degli edifici esistenti, nel caso specifico trattasi di interventi sulle finiture esterne, con rifacimento di intonaci e tinteggiature

3. OPERA CORRELATA A:

- ☒ edificio
- ☐ area di pertinenza o intorno dell'edificio
- ☐ lotto di terreno
- ☐ strade, corsi d'acqua
- ☐ territorio aperto

4. CARATTERE DELL'INTERVENTO:

☐ temporaneo o stagionale

☒ permanente

☐ a) fisso

☐ b) rimovibile

5.a DESTINAZIONE D'USO del manufatto esistente o dell'area interessata (se edificio o area di pertinenza)

☒ residenziale

☐ ricettiva/turistica

☐ industriale/artigianale

☐ agricolo

☐ commerciale/direzionale

☒ altro Luogo di culto

5.b USO ATTUALE DEL SUOLO (se lotto di terreno)

☒ urbano

☐ agricolo

☐ boscato

☐ naturale non coltivato

☐ altro

6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E / O DELL'OPERA:

☒ centro storico

☐ area urbana

☐ area periurbana

☐ territorio agricolo

☐ insediamento sparso

☐ insediamento agricolo

☐ area naturale

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

☐ Costa (bassa/alta)

☐ àmbito lacustre/vallivo

☒ pianura

☐ versante (collinare/montano)

☐ altopiano/promontorio

☐ piana valliva (montana/collinare)

☐ terrazzamento

☐ crinale

8. UBICAZIONE DELL'OPERA E / O DELL'INTERVENTO:

(ALLEGATI)

sul quale sia riportato se ricadente in area urbana:

☒ a) estratto stradale con indicazione precisa dell'edificio, via, piazza, n. civico

se ricadente in territorio extraurbano o rurale

☐ b) estratto CTR / IGM / ORTOFOTO

Sulla cartografia l'edificio/area di intervento devono essere evidenziati attraverso apposito segno grafico o coloritura, nonché dovranno essere evidenziati i punti di ripresa fotografica (da 2 a 4).

☒ c) estratto tavola PRG e relative norme che evidenzino: l'edificio o sua parte; area di pertinenza/il lotto di terreno, l'intorno su cui si intende intervenire

☒ d) estratto degli strumenti di pianificazione paesistica quali P.P.; P.T.C.P.; P.U.R.T. che evidenzino il contesto paesaggistico e l'area dell'intervento

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (da 2 a 4 fotogrammi)

(ALLEGATO)

Le riprese fotografiche (da 2 a 4) 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.

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

10a. ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 - 141 - 157 D.Lgs. n. 42/2004):

☐ cose immobili; ☐ ville, giardini, parchi;

☒ complessi di cose immobili;

☐ bellezze panoramiche

☐ proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico

☒ Eventuali vincoli o estremi di Decreto Ministeriale: PPR Sardegna

Centro di antica e prima formazione

10b. PRESENZA DI AREE TULATE PER LEGGE (art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004):

- ☐ territori costieri; ☐ territori contermini ai laghi; ☐ fiumi, torrenti, corsi d'acqua;
☐ montagne sup. 1200/1600 m; ☐ ghiacciai e circhi glaciali; ☐ parchi e riserve;
☐ territori coperti da foreste e boschi; ☐ università agrarie e usi civici; ☐ zone umide;
☐ vulcani; ☐ zone di interesse archeologico. ☐

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 Complesso parrocchiale oggetto di intervento è situato nel centro urbano di Villaperuccio, all'estremo ovest. Si affaccia su una piazza di pianta triangolare delimitata a ovest da Via Indipendenza, a nord e nord-est da altri fabbricati. Il paesaggio urbano circostante è caratterizzato dalla compresenza di edifici di recente costruzione, edifici storici fortemente alterati da interventi recenti e da alcuni edifici storici con caratteristiche architettoniche ancora integre ma in stato di abbandono.

Il Complesso è costituito da tre edifici adiacenti che si affacciano sulla Piazza: la Chiesa, la Casa parrocchiale e l'Oratorio, ha la facciata principale esposta a nord-ovest e occupa l'estremo sud della piazza stessa, di forma triangolare, in cui convergono via Indipendenza e via Argioli da nord e nord-ovest, via Quintino Sella da sud, via Grazie Deledda da sud est.

Il Complesso è situato all'interno del Centro di prima e antica formazione, Ambito 1, Sottozona 1 che identifica "manufatti e complessi edilizi di interesse artistico, storico, architettonico, culturale o che, per la loro configurazione compositiva, abbiano valore etnografico o testimonino il processo evolutivo rappresentativo dell'epoca in cui furono realizzati".

12. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA

Il progetto ha per oggetto le seguenti opere esterne:

- manutenzione del manto di copertura (pulizia canali di gronda e sostituzione tegole danneggiate)
- ripristino della struttura in calcestruzzo armato del campanile
- rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature esterne.

Nella facciata della Chiesa, che comprende anche il Campanile, verrà interamente demolito e ricostruito l'intonaco, attualmente degradato da fenomeni diffusi di distacco e disgregazione.

Nell'adiacente Casa parrocchiale verrà rimosso e ripristinato il solo velo di finitura.

La nuova tinteggiatura, attraverso il colore, ha l'obiettivo di conferire unità visiva alla facciata dell'intero complesso parrocchiale, attualmente costituito da singoli episodi che non "dialogano" tra loro. Sono stati scelti due colori ricorrenti nell'edilizia storica, riscontrabili peraltro anche in una delle vecchie case prospicienti la piazza: un color sabbia e un rosa-mattone.

Il trattamento dei prospetti è ispirato alla consuetudine antica di dipingere le cornici delle porte e finestre esterne con un diverso colore, reinterpretandola in chiave contemporanea.

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA ^[5] :

L'intervento è migliorativo in quanto riqualifica l'intero complesso e la piazza su cui insiste, come evidenziato nelle viste in fotosimulazione allegate.

14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO:

L'intervento è migliorativo in quanto riqualifica l'intero complesso e la piazza su cui insiste, come evidenziato nelle viste in fotosimulazione allegate.

li,

Firma del Richiedente

Timbro e Firma del Progettista

ELENCO DEGLI INTERVENTI DI LIEVE ENTITÀ ASSOGGETTATI A PROCEDURA SEMPLIFICATA
Allegato A al decreto del Presidente della Repubblica n° 139 del 09.07.2010

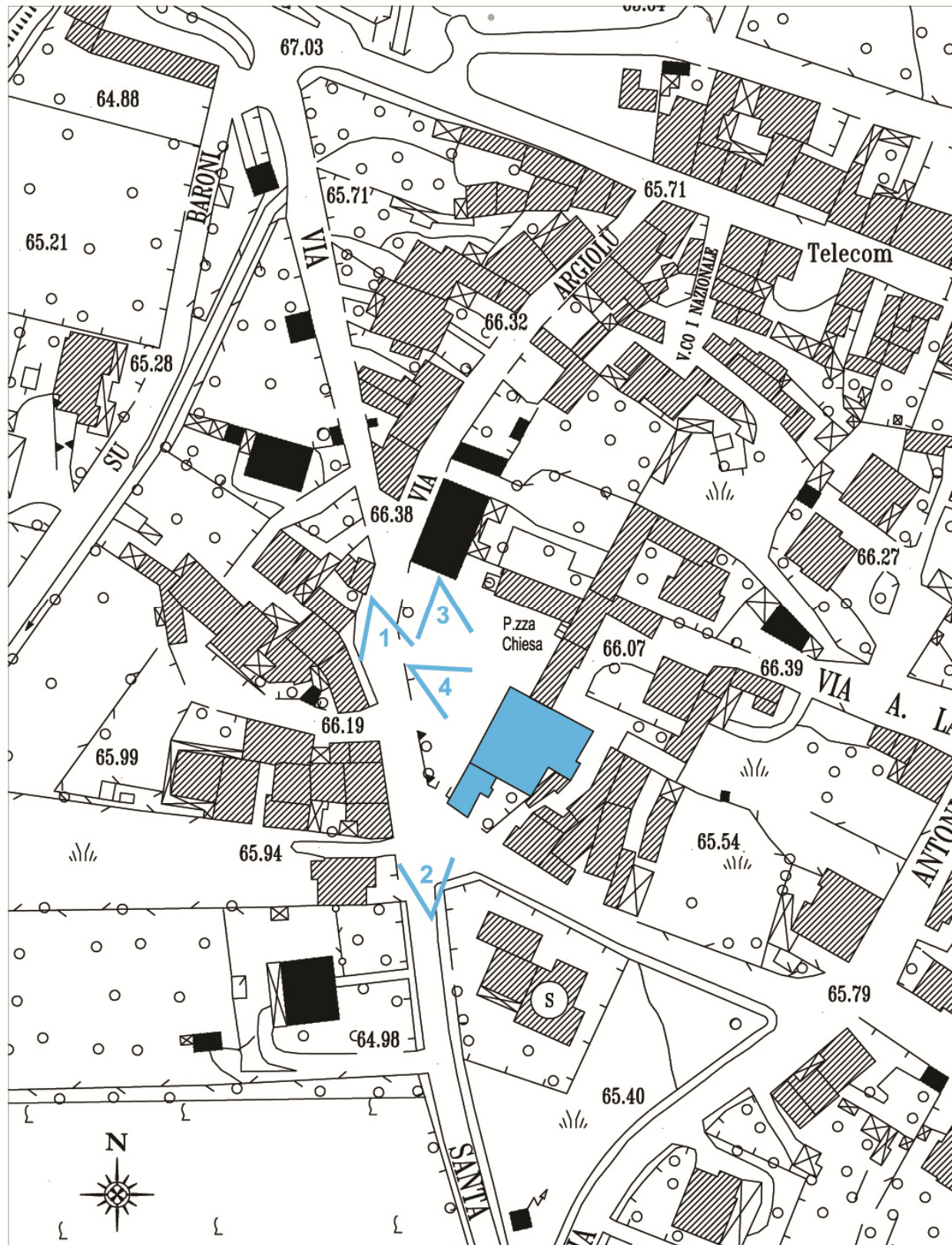
1. Incremento di volume non superiore al 10% della volumetria della costruzione originaria e comunque non superiore a 100 mc. (la presente voce non si applica nelle zone territoriali omogenee "A" di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, e ad esse assimilabili e agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice). Ogni successivo incremento sullo stesso immobile è sottoposto a procedura autorizzatoria ordinaria;
2. Interventi di demolizione e ricostruzione con il rispetto di volumetria e sagoma preesistenti. La presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice);
3. Interventi di demolizione senza ricostruzione o demolizione di superfetazioni (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice);
4. Interventi sui prospetti degli edifici esistenti, quali: aperture di porte e finestre o modifica delle aperture esistenti per dimensione e posizione; interventi sulle finiture esterne, con rifacimento di intonaci, tinteggiature o rivestimenti esterni, modificativi di quelli preesistenti; realizzazione o modifica di balconi o terrazze; inserimento o modifica di cornicioni, ringhiere, parapetti; chiusura di terrazze o di balconi già chiusi su tre lati mediante installazione di infissi; realizzazione, modifica o sostituzione di scale esterne (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice);
5. Interventi sulle coperture degli edifici esistenti, quali: rifacimento del manto del tetto e delle lattine con materiale diverso; modifiche indispensabili per l'installazione di impianti tecnologici; modifiche alla inclinazione o alla configurazione delle falde; realizzazione di lastrici solari o terrazze a tasca di piccole dimensioni; inserimento di canne fumarie o comignoli; realizzazione o modifica di finestre a tetto e lucernari; realizzazione di abbaini o elementi consimili (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice);
6. Modifiche che si rendono necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica ovvero per il contenimento dei consumi energetici degli edifici;
7. Realizzazione o modifica di autorimesse pertinenziali, collocate fuori terra ovvero parzialmente o totalmente interrato, con volume non superiore a 50 mc, compresi percorsi di accesso ed eventuali rampe. Ogni successivo intervento di realizzazione o modifica di autorimesse pertinenziale allo stesso immobile è sottoposto a procedura autorizzatoria ordinaria;
8. Realizzazione di tettoie, porticati, chioschi da giardino e manufatti consimili aperti su più lati, aventi una superficie non superiore a 30 mq;
9. Realizzazione di manufatti accessori o volumi tecnici di piccole dimensioni (volume non superiore a 10 mc);
10. Interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche, anche comportanti modifica dei prospetti o delle pertinenze esterne degli edifici, ovvero realizzazione o modifica di volumi tecnici. Sono fatte salve le procedure semplificate ai sensi delle leggi speciali di settore (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice);
11. Realizzazione o modifica di cancelli, recinzioni, o muri di contenimento del terreno (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice);
12. Interventi di modifica di muri di cinta esistenti senza incrementi di altezza;
13. Interventi sistematici nelle aree di pertinenza di edifici esistenti, quali: pavimentazioni, accessi pedonali e carrabili di larghezza non superiore a 4 metri, modellazioni del suolo, rampe o arredi fissi (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice);
14. Realizzazione di monumenti ed edicole funerarie all'interno delle zone cimiteriali;
15. Posa in opera di cartelli e altri mezzi pubblicitari non temporanei di cui all'art. 153, comma 1 del Codice, di dimensioni inferiori a 18 mq., ivi comprese le insegne per le attività commerciali o pubblici esercizi (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere a), b) e c) del Codice);
16. Collocazione di tende da sole sulle facciate degli edifici per locali destinati ad attività commerciali e pubblici esercizi;
17. Interventi puntuali di adeguamento della viabilità esistente, quali: adeguamento di rotatorie, riconfigurazione di incroci stradali, realizzazione di banchine e marciapiedi, manufatti necessari per la sicurezza della circolazione, nonché quelli relativi alla realizzazione di parcheggi a raso a condizione che assicurino la permeabilità del suolo, sistemazione e arredo di aree verdi;

18. Interventi di allaccio alle infrastrutture a rete, ove comportanti la realizzazione di opere in soprasuolo;
19. Linee elettriche e telefoniche su palo a servizio di singole utenze di altezza non superiore, rispettivamente, a metri 10 e a metri 6,30;
20. Adeguamento di cabine elettriche o del gas, ovvero sostituzione delle medesime con altre di tipologia e dimensioni analoghe;
21. Interventi sistematici di arredo urbano comportanti l'installazione di manufatti e componenti, compresi gli impianti di pubblica illuminazione;
22. Installazione di impianti tecnologici esterni per uso domestico autonomo, quali condizionatori e impianti di climatizzazione dotati di unità esterna, caldaie, parabole, antenne (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice);
23. Parabole satellitari condominiali e impianti di condizionamento esterni centralizzati, nonché impianti per l'accesso alle reti di comunicazione elettronica di piccole dimensioni con superficie non superiore ad 1 mq o volume non superiore ad 1 mc (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice);
24. Installazione di impianti di radiocomunicazioni elettroniche mobili, di cui all'articolo 87 del decreto legislativo 1 Agosto 2003, n. 259, che comportino la realizzazione di supporti di antenne non superiori a 6 metri se collocati su edifici esistenti, e/o la realizzazione di sopralzi di infrastrutture esistenti come pali o tralicci, non superiori a 6 metri, e/o la realizzazione di apparati di telecomunicazioni a servizio delle antenne, costituenti volumi tecnici, tali comunque da non superare l'altezza di metri 3 se collocati su edifici esistenti e di metri 4 se posati direttamente a terra;
25. Installazione in soprasuolo di serbatoi di GPL di dimensione non superiore a 13 mc, e opere di recinzione e sistemazione correlate;
26. Impianti tecnici esterni al servizio di edifici esistenti a destinazione produttiva, quali sistemi per la canalizzazione dei fluidi mediante tubazioni esterne, lo stoccaggio dei prodotti e canne fumarie;
27. Posa in opera di manufatti completamente interrati (serbatoi, cisterne etc.), che comportino la modifica della morfologia del terreno, comprese opere di recinzione o sistemazione correlate;
28. Pannelli solari, termici e fotovoltaici fino ad una superficie di 25 mq (la presente voce non si applica nelle zone territoriali omogenee "A" di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968, e ad esse assimilabili, e nelle aree vincolate ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del Codice), ferme restando le diverse e più favorevoli previsioni del decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115, recante "Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE", e dell'articolo 1, comma 289, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, recante "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2008)";
29. Nuovi pozzi, opere di presa e prelievo da falda per uso domestico, preventivamente assentiti dalle Amministrazioni competenti, comportanti la realizzazione di manufatti in soprasuolo;
30. Tombinamento parziale di corsi d'acqua per tratti fino a 4 m ed esclusivamente per dare accesso ad abitazioni esistenti e/o a fondi agricoli interclusi, nonché la riapertura di tratti tombinati di corsi d'acqua;
31. Interventi di ripascimento localizzato di tratti di arenile in erosione, manutenzione di dune artificiali in funzione antierosiva, ripristino di opere di difesa esistenti sulla costa;
32. Ripristino e adeguamento funzionale di manufatti di difesa dalle acque delle sponde dei corsi d'acqua e dei laghi;
33. Taglio selettivo di vegetazione ripariale presente sulle sponde o sulle isole fluviali;
34. Riduzione di superfici boscate in aree di pertinenza di immobili esistenti, per superfici non superiori a 100 mq, preventivamente assentita dalle amministrazioni competenti;
35. Ripristino di prati stabili, prati pascolo, coltivazioni agrarie tipiche, mediante riduzione di aree boscate di recente formazione per superfici non superiori a 5000 mq, preventivamente assentiti dalle amministrazioni competenti;
36. Taglio di alberi isolati o in gruppi, ove ricompresi nelle aree di cui all'articolo 136, comma 1, lettere c) e d), del Codice, preventivamente assentito dalle amministrazioni competenti;
37. Manufatti realizzati in legno per ricovero attrezzi agricoli, con superficie non superiore a 10 mq;
38. Occupazione temporanea di suolo privato, pubblico, o di uso pubblico, con strutture mobili, chioschi e simili, per un periodo superiore a 120 giorni;
39. Strutture stagionali non permanenti collegate ad attività turistiche, sportive o del tempo libero, da considerare come attrezzature amovibili.

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

PUNTI DI PRESA FOTO

AEROFOTOGRAMMETRIA - Scala 1:1000





VISTA 1



VISTA 2



VISTA 3 - ATTUALE



VISTA 3 – FOTOSIMULAZIONE DELL'INTERVENTO

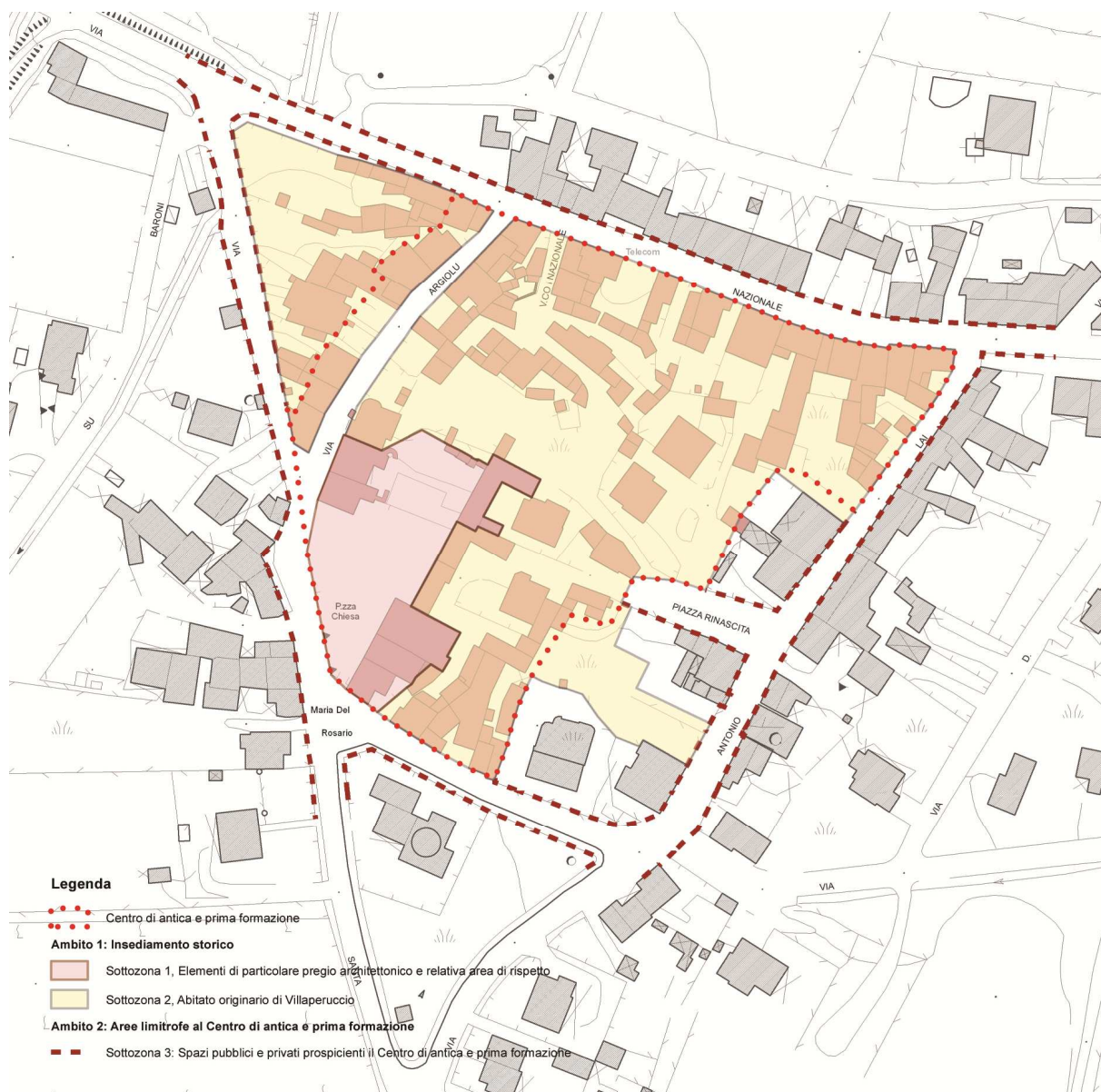


VISTA 4 - ATTUALE



VISTA 4 – FOTOSIMULAZIONE DELL'INTERVENTO

STRUMENTI URBANISTICI



Piano particolareggiato del Centro di antica e prima formazione

Estratto TAV.12 – Ambiti di intervento



..... Centro di antica e prima formazione

Datazione degli edifici

- Antecedenti al Cessato catasto
- Realizzati tra Cessato catasto e i primi anni '60
- Recenti
- Datazione incerta

Stato di conservazione dei manufatti edilizi antecedenti al Cessato catasto

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati con presenza di degrado dovuto alla vetustà dell'immobile
- ST3, Storico tradizionali conservati con segni di degrado dovuti alla vetustà dell'immobile e con trasformazioni reversibili
- ST4, Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST6, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST7, Storici non tradizionali

Piano particolareggiato del Centro di antica e prima formazione
Estratto TAV.02c – Datazione degli edifici



Piano particolareggiato del Centro di antica e prima formazione
Estratto TAV.04 – Strumento urbanistico vigente