



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

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

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

- > Al Ministero della Cultura  
Soprintendenza Archeologica, belle arti e paesaggio per la città  
metropolitana di Cagliari e le province di Oristano e del sud  
Sardegna  
sabap-ca@pec.cultura.gov.it
- > Al Comune di Pabillonis  
protocollo@pec.comune.pabillonis.su.it

**Oggetto:** POS. 1779-2022 / Comune: Pabillonis / Località: **PIAZZA RETROSTANTE LA CHIESA DELLA BEATA VERGINE DELLA NEVE** / Proponente: **Amministrazione Comunale** / Richiesta di autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.lgs. n. 42 del 22.01.2004 ss. mm. ii.) relativa a ***“Indizione Conferenza dei Servizi decisoria semplificata in modalità asincrona, ai sensi della Legge 241/1990, art.14 bis e del D. Lgs. n.50/2016, art.27. Esame progetto di fattibilità tecnica ed economica per l'esecuzione degli interventi di ristrutturazione urbanistica e riqualificazione della Piazza retrostante la Chiesa Beata Vergine della Neve nel Comune di Pabillonis”.***

Con riferimento alla richiesta in oggetto si trasmette la 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 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 e si impartiscono le eventuali prescrizioni per migliorare l'inserimento delle opere nel contesto paesaggistico.

**Il Direttore del Servizio**

(ex art. 30, comma 4, L.R. n. 31 del 13.11.1998)

**Ing. Alessandro Pusceddu**

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/05)



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS 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**

<b>POSIZIONE N.</b>	<b>1779-2023</b>
<b>SETTORE</b>	Settore 1/OR
<b>RESPONSABILE DEL SETTORE</b>	Ing. Raimondo Leoni
<b>TECNICO ISTRUTTORE</b>	Ing. Raimondo Leoni

<b>PROCEDIMENTO</b>			
<b>DATI GENERALI DEL PROCEDIMENTO</b>			
<b>Data istanza</b>	28.11.2022	<b>Protocollo istanza</b>	59008
<b>Data integrazioni</b>	<b>Protocollo integrazioni</b>		
<b>Lavori di</b>	Indizione Conferenza dei Servizi decisoria semplificata in modalità asincrona, ai sensi della Legge 241/1990, art.14 bis e del D. Lgs. n.50/2016, art.27. Esame progetto di fattibilità tecnica ed economica per l'esecuzione degli interventi di ristrutturazione urbanistica e riqualificazione della Piazza retrostante la Chiesa Beata Vergine della Neve nel Comune di Pabillonis.		
<b>Comune</b>	Pabillonis		
<b>Località</b>	PIAZZA RETROSTANTE LA CHIESA DELLA BEATA VERGINE DELLA NEVE		
<b>Richiedente</b>	Amministrazione comunale		
<b>Recapito comunicazioni</b>	protocollo@pec.comune.pabillonis.su.it		
<b>Progettista</b>	Arch. Tiziana Pusceddu		
<b>Tipologia di intervento Allegato B DPR 31/17</b>	B.14. interventi di cui alla voce A.12 dell'Allegato «A», da eseguirsi nelle aree di pertinenza degli edifici, ove si tratti di beni vincolati ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettera b) del Codice;		
<b>Conferenza di Servizi</b>	<b>asincrona</b>	<b>data conclusione</b>	23.02.2023
<b>DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALL'ISTANZA</b>			
<b>Elenco elaborati</b>	digitali		
<ul style="list-style-type: none"><li>- All.A1- Relazione tecnico-illustrativa</li><li>- All.A2- Relazione storico-artistica</li><li>- All.A3- Relazione Paesaggistica Semplificata</li><li>- All.B- Quadro economico</li><li>- All.C- Stima dei Costi</li><li>- All.D- Prime Indicazioni sulla Sicurezza</li><li>- Fac simile istanza autorizzazione paesaggistica</li><li>- Fac simile istanza per richiesta autorizzazione SABAP</li><li>- TAV 1. Inquadramento Urbanistico</li><li>- TAV 2. Stato di fatto: Planimetria e documentazione fotografica</li><li>- TAV 3. Stato di fatto: Rilievo quotato</li><li>- TAV 4. Progetto: Planimetria generale</li><li>- TAV 5. Progetto: Planimetria quotata</li></ul>			



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

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

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

- TAV 6. Progetto: Schema impianto idrico
- TAV 7. Progetto: Eliminazione barriere architettoniche

**RELAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA**

Conforme all'Allegato D D.P.R. n.31/2017

Specificare eventuali carenze:  
Non sono presenti foto inserimenti realistici delle opere ma solo un rendering 3D.

**PRECEDENTI PROVVEDIMENTI**

Amministrazione	Data	Numero	Tipo di Provvedimento

**PROVVEDIMENTI DI ALTRI ENTI**

Amministrazione	Data	Numero	Tipo di Provvedimento

**DATI CATASTALI**

	FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
NCT		
NCEU		varie

**DATI URBANISTICI**

<b>STRUMENTO URBANISTICO GENERALE</b>		PUC non adeguato al PPR
<b>ZONA URBANISTICA</b>		A
<b>PIANO ATTUATIVO</b>	vigente	approvato art. 9 LR 28/98

**VINCOLI PAESAGGISTICI (art. 134 D.lgs. 42/04)**

<b>1. ARTICOLO 136 D.lgs. 42/04</b>		
<b>Decreto Ministeriale/ DAPI</b>	non presente	
<b>2. ARTICOLO 142 COMMA 1 D.lgs. 42/04</b>		
<b>non presente</b>		
<b>3. ARTICOLO 143, COMMA 1, LETTERA "d" D.lgs. 42/04 (Norme Tecniche di Attuazione PPR)</b>		
<b>Articolo 17 comma 3</b>	non presente	
<b>Articolo 47 comma 2 lettera "c"</b>	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 D.lgs. 42/04: Potrebbe esserlo la Chiesa ed il sagrato.**

**PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE**



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

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

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

<b>AMBITO DI PAESAGGIO</b>	Zona interna		
<b>Componenti di paesaggio</b>	<b>ambientali</b>	<b>insediative</b>	<b>storico culturali</b>
		a) Edificato urbano;	Centro di antica e prima formazione

## COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA DELL'INTERVENTO

### 1. PARTE DESCRITTIVA

#### DESCRIZIONE DEL CONTESTO E CARATTERI PAESAGGISTICI PREVALENTI

Come descritto dal progettista:

*"Situata nel centro storico di Pabillonis (Su), la struttura spaziale è strettamente collegata alla presenza dell'edificio religioso e agli assi viari principali, di forma irregolare, è distribuita nella parte posteriore della chiesa e si sviluppa lateralmente all'edificio religioso, sino a fiancheggiare Via Santa Maria.*

*Sullo spazio del sagrato si affaccia uno dei pochi edifici con valenza storica del paese e nell'area retrostante la chiesa vi è uno dei pochi edifici in mattoni di terra cruda (foto 5). La maggior parte degli edifici nell'area di intervento ha scarso valore architettonico in quanto si tratta fabbricati di recente edificazione o perché gli interventi di ristrutturazione operati nel tempo hanno eliminato i riferimenti storici o gli hanno pregiudicati irrimediabilmente. Si tratta di un aggregato di varie realtà edilizie spesso in contrasto tra loro, sia per la diversa epoca di costruzione o ricostruzione, sia per le differenti tipologie edilizie utilizzate. All'interno di tali differenze, si evidenzia anche la vasta scelta e l'utilizzo dei più disparati materiali da costruzione e delle diverse qualità e tipologie di finitura. La pavimentazione attuale della piazza è realizzata in mattoni di laterizio e ciottoli di fiume annegati in un getto di cls, disposti a formare una maglia di quadrati regolari. In questa composizione spicca il rosso del laterizio in forte contrasto con il contesto. Lo spazio del sagrato si trova a quota superiore di circa 25 cm rispetto allo spazio retrostante la chiesa, il dislivello è superato con uno scalino e una rampa non a norma. Nel corso degli anni la superficie materica ha subito i normali fenomeni di degrado, distacchi e rotture, contribuendo a rendere lo spazio poco fruibile e soprattutto pericoloso".*

#### DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Come dichiarato dal progettista nella relazione paesaggistica:

*"Il progetto prevede:*

- la demolizione degli attuali muretti in laterizio e la creazione di un scalinata e rampa di accesso, con il duplice scopo di restituire gli scorci prospettici attualmente ostacolati dai muretti e permettere un accesso più agevole e sicuro alla piazza;*
- eliminazione del dislivello tra le due zone (sagrato e piazza retro), portando la pavimentazione tutta alla stessa quota;*
- sulla via Santa Maria in adiacenza alla chiesa (zona più alta rispetto alla sede stradale), parte del muretto esistente verrà ridotto in altezza, ampliato in larghezza, rivestito in lastre di biancone di Orosei e trasformato in elemento di arredo urbano divenendo una panca con una ringhiera di protezione in ferro zincato e verniciato; elemento pensato oltre che per la separazione della piazza dalla sede viaria nel punto più pericoloso, è pensato soprattutto come elemento di sosta per gli anziani o i fruitori dopo le funzioni religiose;*
- le gradinate, sia sulla via Santa Maria che su via San Giovanni, costituite da pochi scalini, seguono l'andamento della sezione stradale, andando ad annullarsi nella zona più alta.*
- In entrambe le zone sagrato e piazza retrostante è prevista un rampa d'accesso pedonale; quella su via Santa Maria potrà, in casi eccezionali permettere l'accesso carrabile e perciò la pavimentazione avrà uno spessore maggiore;*
- Elementi di arredo urbano, realizzati su disegno dalla geometria semplice che contribuiscono a caratterizzare lo spazio e a renderlo funzionale: panca con fontanella rivestita in biancone, adiacente alla base strutturale in cemento armato dell'abitazione prospiciente la piazza retrostante; rivestimento sempre in biancone di Orosei della base strutturale dell'edificio posto ad angolo tra le due zone; anch'esso avrà la funzione di seduta/zona di sosta;*



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

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

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

- lo spazio verde, già esistente sulla piazza retrostante, verrà ridefinito e caratterizzato da una panca/ fioriera rivestita in biancone di Orosei;*
- Tutta la pavimentazione sarà in lastre di basalto di diverse dimensioni, complanari, posate a correre. Il perimetro della piazza sarà definito da lastre di pavimentazione di colore più chiaro, in biancone di Orosei ;*
- Le scalinate verranno rivestite con lastre di biancone di Orosei con bocciardatura nel lato superiore e predisposizione per un futuro inserimento di illuminazione segnapasso. La pietra prevista per la pavimentazione è il basalto in lastre di varie dimensioni finitura taglio sega, disposti a correre a giunti aderenti, e come meglio individuato negli elaborati grafici”.*

**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**

Si ritiene che l'intervento è paesaggisticamente sostenibile perché si inserisce nel contesto paesaggistico di riferimento senza apportare detrimento significativo in virtù della permanenza della configurazione generale del sagrato e della scelta dei materiali similari, per cromatismo, a quelli presenti storicamente nella chiesa.

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

L'intervento non genera criticità dal punto di vista percettivo da visuali panoramiche.

**2. CONFORMITÀ DELL'INTERVENTO**

**COMPATIBILITÀ' DELL'INTERVENTO CON LE MOTIVAZIONI DEL PROVVEDIMENTO DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO**

Non presente.

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

In relazione al Centro di antica e prima formazione del comune di Pabillonis si rileva che esiste un P.P. adeguato al PPR che è stato approvato paesaggisticamente ai sensi dell'art. 9 della L.R. n.28/98 con Determinazione n.828 del 19.07.2019 del Servizio tutela del paesaggio e vigilanza Sardegna centrale. Il P.P. non prevede nulla di specifico sulle pavimentazioni del sagrato ma prevede in generale interventi coerenti con la proposta progettuale.

**3. COMPATIBILITÀ' DELL'INTERVENTO**

**PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO MOTIVATA**

Si esprime parere favorevole sull'intervento, in quanto:

- **Si ritiene che l'intervento è paesaggisticamente sostenibile perché si inserisce nel contesto paesaggistico di riferimento senza apportare detrimento significativo in virtù della permanenza della configurazione generale del sagrato e della scelta dei materiali similari, per cromatismo, a quelli presenti storicamente nella chiesa.**
- **In relazione al Centro di antica e prima formazione del comune di Pabillonis si rileva che esiste un P.P. adeguato al PPR che è stato approvato paesaggisticamente ai sensi dell'art. 9 della L.R. n.28/98 con Determinazione n.828 del 19.07.2019 del Servizio tutela del paesaggio e vigilanza Sardegna centrale. Il P.P. non prevede nulla di specifico sulle pavimentazioni del sagrato ma prevede in generale interventi coerenti con la proposta progettuale.**



**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

**PRESCRIZIONI PER LE OPERE DI MITIGAZIONE E DI COMPENSAZIONE**

Oristano, 23.02.2023

**Il Funzionario Istruttore**

**Ing. Raimondo Leoni**

**Il Direttore del Servizio**

(ex art. 30, comma 4, L.R. n. 31 del 13.11.1998)

**Ing. Alessandro Pusceddu**

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/05)

**Il Responsabile di Settore**

**Ing. Raimondo Leoni**

