



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER LE OPERE PUBBLICHE

per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna

Sede Coordinata di CAGLIARI

Viale Colombo, 40 - 09125 CAGLIARI

Tel.0703423211

EMAIL: segreteria.provvca@mit.gov.it

PEC: oopp.lazio-uff10@pec.mit.gov.it

Cagliari li

Ufficio 7 – Tecnico, Amministrativo e Opere Marittime
per la regione Sardegna

Segreteria

Protocollo n°

Allegati: elaborati progettuali CD
racc. anticipata via pec

A Indirizzi in Elenco

Risposta al foglio n°
del

Oggetto: Comune di Sassari - Sopraelevazione ed ampliamento del fabbricato interno sede del
Nucleo NOE Carabinieri Sardegna - ex Villa Diaz.

Applicazione dell'art.81 del D.P.R. n°616/77 – D.P.R. 18 aprile 1994 n. 383

PREMESSO CHE

- questo Ufficio Dirigenziale - Ufficio 7 - Tecnico, Amministrativo ed Opere Marittime per la regione Sardegna del Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna, ha redatto il progetto indicato in oggetto con l'esigenza di attivare, ai sensi dell'art. 14 della Legge 241/90 e ss.mm.ii., la procedura di indizione di una Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14-bis della stessa Legge 241/90 e ss.mm.ii. in quanto l'opera in argomento non presenterebbe particolare complessità tecnica e realizzativa;
- sono stati presentati, a corredo dell'istanza, gli elaborati progettuali, di cui all'elenco allegato, relativi alla procedura in parola;
- le attività connesse al procedimento in argomento, secondo quanto si evince dalle relazioni in atti, possono sintetizzarsi come di seguito:

Il complesso demaniale oggetto del presente intervento è ubicato in Via dei Mille n°44 e con un ingresso in Via Principe di Piemonte 1/C nel Comune di Sassari, situato ai limiti del Centro Storico ed è collegato con i diversi quartieri cittadini da un adeguato servizio di trasporto pubblico.

Il compendio risulta inserito in un contesto urbanistico essenzialmente residenziale e nelle immediate vicinanze sono presenti alcune strutture pubbliche.

Nel Piano Urbanistico Comunale vigente del Comune di Sassari il compendio ricade all'interno del Piano Particolareggiato delle Zone B approvato con C.C.N.80 Dgl. del 19.07.2007 ed è compreso nell'ambito 5 Sottozona B3 che per l'edificio in esame consente la ristrutturazione conservativa "consistente in interventi su opere che non comportino demolizioni e ricostruzioni e che non modifichino l'assetto fondamentale dell'edificio in particolare le aperture dei prospetti sulle strade, la posizione e strutture del vano scala, i livelli orizzontali il tipo di copertura e le relative pendenze, i particolari decorativi interni e di prospetto".

Il fabbricato denominato "Villa Diaz" prospiciente la Via dei Mille è stato oggetto di ristrutturazione negli anni 2011-2012 con Fondi del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Fondi FAS. L'edificio denominato "Villa Diaz", in stile "Liberty" di tipo economico, è costituito da un corpo principale edificato presumibilmente negli anni 20-30 del secolo scorso ed uno interno che è stato demolito e ricostruito in occasione dei predetti lavori e oggetto della presente sopraelevazione.



Fig.1 – Vista aerea dell'immobile da Via dei Mille

L'immobile denominato Villa Diaz si sviluppa su tre piani fuori terra ed è addossato ad un terrapieno, sul quale si estende la corte interna della villa, quest'ultima accessibile dal piano rialzato posto a livello.

L'ingresso carrabile principale si affaccia sulla Via Principe di Piemonte ed è ubicato sul lato opposto al fabbricato attraverso una stradina di proprietà condominiale che verrà utilizzata per l'ingresso delle auto di servizio.

L'edificio è composto da un piano terra destinato ad uffici e composto di 3 vani, due ingressi e un servizio igienico e si completa con un primo piano, destinato ad alloggio, nel quale trovano posto quattro stanze con un disimpegno ed un piccolo servizio e dal corpo scala che prosegue consentendo l'accesso al sottotetto ed a un piccolo belvedere. Quest'ultimo è racchiuso da quattro archi laterali e da una copertura a solaio piano con tettuccio a quattro spioventi.

Il Progetto originario prevedeva che l'intera "Villa Diaz" fosse destinata ad Uffici, durante l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione, fu comunicata da parte dell'Ente Usuario l'intenzione di adibire il primo piano con annesso belvedere ad alloggio di servizio per il Comandante.

Per effetto di tale variazione gli spazi destinati agli uffici si sono notevolmente ridotti andandosi a distribuire sul Piano Terra della Villa Diaz e sul nuovo locale di Via Principe di Piemonte.

Considerata l'esigenza già più volte manifestata dal Nucleo NOE di avere a disposizione ulteriori spazi da destinare ad uffici e foresterie, si è convenuto di concerto con l'Ente Utilizzatore di prevedere la sopraelevazione del fabbricato ubicato nel lato Via Principe di Piemonte, che non risulta assoggettato ad alcun vincolo storico ed architettonico (anno di costruzione 2012) e contraddistinto nel Piano Urbanistico Comunale della Città di Sassari in Zona B.

INQUADRAMENTO URBANISTICO DELL'INTERVENTO



Fig. 2 – Stralcio del Piano Urbanistico Comunale con ubicazione del fabbricato.

L'area interessata dall'edificazione è situata nel lato Via Principe di Piemonte in zona B 3.3. esterna al centro matrice proposto per la quale vale che si tratta degli ambiti di completamento e/o conferma, esterni al Centro Matrice proposto per la quale sono previste le seguenti categorie di intervento: I1, I2, I3, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I9, I12 e per la quale i parametri edilizi ed urbanistici sono:

ZTO	If (m3/m2)	H (metri)	RC (%)	SAL max
B.3.3.	5	10	40	1,45

Sono pertanto consentiti i seguenti interventi:

1. I1 e I2 Manutenzione ordinaria e straordinaria;
2. I3 Restauro conservativo;
3. I4 Ristrutturazione conservativa;
4. I4bis Interventi di ristrutturazione leggera;
5. I5 Ricostruzione edilizia;
6. I6; I7 Sopraelevazione e ampliamento;
7. I8 Nuova Costruzione;
8. I9 Demolizione
9. I12 Opere interne.

L'intervento in progetto risulta pertanto compatibile allo strumento urbanistico vigente, potendosi configurare con I6 e I7 – Sopraelevazione e Ampliamento.

Per quanto riguarda i volumi e le superfici risultano essere rispettati i parametri definiti dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale, come di seguito indicate:

$I_f = V_{TOT} / I_f = 1.584,40 \text{ m}^3 / 711,4 \text{ m}^2 = 2,22 \text{ m} < 5 \text{ m}$
 $H = 9 \text{ m (media)} < 10 \text{ m}$
 $RC = SC/SF = 248,8 \text{ m}^2 / 711,4 \text{ m}^2 = 34,97 \% < 40,00 \%$
 $SAL \text{ max} = SF/SAL = 711,4 \text{ m}^2 / 631,8 \text{ m}^2 = 1,12 < 1,45$

Per quanto riguarda le distanze risultano rispettati i parametri di cui all'Allegato E "Norme Tecniche di Attuazione" del Piano Urbanistico Comunale del Comune di Sassari, secondo periodo.

PROPOSTA PROGETTUALE

La presente proposta progettuale riguarda l'ampliamento e la sopraelevazione del locale adibito a Uffici presso il complesso "Villa Diaz" Sede del Nucleo NOE dei Carabinieri di Sassari.

Il complesso demaniale oggetto dell'intervento è ubicato nel lato Via Principe di Piemonte, dal quale si accede attraverso una stradina che di recente è stata ristrutturata sempre con Fondi del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti. Il fabbricato oggetto dell'intervento non è oggetto di vincoli specifici, e la sua sopraelevazione è compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti.



Fig. 3 – Il fabbricato oggetto della ristrutturazione nel lato Via Principe di Piemonte.

La sopraelevazione del fabbricato porterà alla creazione di ulteriori uffici, per un totale di 135 mq, e di un servizio igienico adibito a questi ultimi essendone attualmente lo stabile sprovvisto.

In progetto è prevista la sopraelevazione del fabbricato ubicato lungo la Via Principe di Piemonte, con una porzione di fabbricato da realizzarsi a sbalzo sotto del quale è previsto un "pilotis" destinabile a parcheggio coperto per le auto di servizio.

Il Piano Primo sarà accessibile tramite una scala interna che collegherà i due piani e il sottopiano.

CONSIDERATO CHE:

- trattandosi di opere di interesse statale, in applicazione della Direttiva dell'On.le Ministro dei LL. PP. n. 4294/25 del 4.06.1996, come sostituita dalla Circolare Min. II.TT. n. 26/Segr. del 14.01.2005, la competenza per la procedura di cui al citato D.P.R. 383/94 è del Provveditore Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna;

- per quanto sopra, non ravvisandosi caratteri di particolare complessità, si ritiene di procedere, in applicazione del combinato disposto dall'art. 14-bis della Legge 241/90 così come modificata dall'art. 1 del D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127, e dall'art. 2 del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383 alla indizione della 1ª Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità diacronica, sul progetto definitivo segnato in oggetto;

**TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO
È INDETTA**

su proposta del Responsabile del Procedimento, in applicazione del combinato disposto dall'art. 2 del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383 e dall'art. 14-bis della Legge 241/90, così come modificata dall'art. 1, comma 1, del D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127, la 1ª Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità diacronica, sul progetto definitivo in argomento per l'acquisizione delle autorizzazioni e nulla-osta, comunque nominati, richiesti dalle normative vigenti ai fini dell'approvazione del progetto denominato **"Comune di Sassari - Sopraelevazione ed ampliamento del fabbricato interno sede del Nucleo NOE Carabinieri Sardegna - ex Villa Diaz"** e consentire il raggiungimento dell'Intesa Stato-Regione ai sensi dello stesso D.P.R. 383/94. Le Amministrazioni in indirizzo, ai sensi del comma 2, lettera b), dell'art. 14-bis della Legge 241/90, così come modificata dall'art. 1, comma 1, D.lgs. 127/2016, entro il termine di 15 (quindici) giorni a far data dal ricevimento della presente, possono richiedere, ai sensi dell'art. 2, comma 7 della stessa Legge 241/90 e ss.mm.ii., integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso o non direttamente acquisibili da altre Amministrazioni.

Le stesse Amministrazioni in indirizzo, ai sensi del comma 2, lettera c), dell'art. 14-bis della Legge 241/90, così come modificata dall'art. 1, comma 1, del D.lgs. 127/2016, debbono rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della presente conferenza entro il termine di 45 (quarantacinque) giorni a far data dal ricevimento della presente, con le eventuali prescrizioni/condizioni di legge o di atto amministrativo generale o discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.

Nel caso in cui le determinazioni assunte dalle Amministrazioni in indirizzo non consentano l'adozione della decisione motivata di conclusione positiva della conferenza, con separata e successiva comunicazione verrà fissata la 1ª seduta della 1ª Conferenza dei Servizi, in forma simultanea e in modalità sincrona.

IL PROVVEDITORE
Dott. Ing. Vittorio RAPISARDA FEDERICO



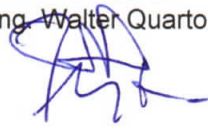
L'estensore:
ass.amm. D.Verniani



Il Responsabile del Procedimento:
ing. Maria Grazia Carta



Il Coordinatore:
ing. Walter Quarto



ELENCO INDIRIZZI

Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Segretariato Regionale per la Sardegna
Via dei Salinieri, 20
09126 CAGLIARI
mbac-sr-sar@mailcert.beniculturali.it

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Sassari Olbia
Tempio e Nuoro
Via Sant'Agostino 2
07100 SASSARI
mbac-sbeap-ss@mailcert.beniculturali.it

Regione Autonoma della Sardegna
Assessorato Enti Locali, Finanze e Urbanistica
Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Viale Trieste, 186
09123 CAGLIARI
eell.urb.pianificazione@pec.regione.sardegna.it

Regione Autonoma della Sardegna
Assessorato Enti Locali, Finanze e Urbanistica
Servizio tutela del paesaggio e vigilanza province Sassari-Olbia Tempio
Via Dante, 37
07100 SASSARI
eell.urb.tpaesaggio.ss@pec.regione.sardegna.it

Comune di SASSARI
Piazza del Comune, 1
07100 SASSARI
protocollo@pec.comune.sassari.it

Agenzia del Demanio
Direzione Regionale Sardegna
Via Antonio Lo Frasso, 2
09127 Cagliari
dre_Sardegna@pce.agenziademanio.it

Carabinieri NOE
Via dei Mille, 44
07100 SASSARI
noesscdo@carabinieri.it

Ing. Walter Quarto
ing. Maria Grazia Carta
ass. amm. Daniela Verniani
Sede coordinata di Cagliari