



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA - ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA -  
 Direzione Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
 Ufficio del Piano

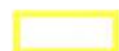
Art. 52 NTA del P.P.R. – AREE CARATTERIZZATE DA INSEDIAMENTI STORICI - Allegato 1/3 alla determinazione n. 2 /D.G. del / / 7 GEN 2009

Verifica di Conformità del Piano di Recupero "Cepola - Sant'Ef시오" del centro storico del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con D.C.C. n° 115 del 05/08/1998.

Verifica di Conformità delle N.T.A. del P.U.C. che contengono, per il Centro Storico, le norme e le analisi con valenza di Piano Particolareggiato del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con D.C.C. n° 09 del 11/01/2000.



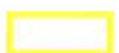
a.1) Perimetro del Piano di Recupero "Cepola – Sant'Ef시오"



Perimetro del Piano di Recupero "Cepola – Sant'Ef시오"

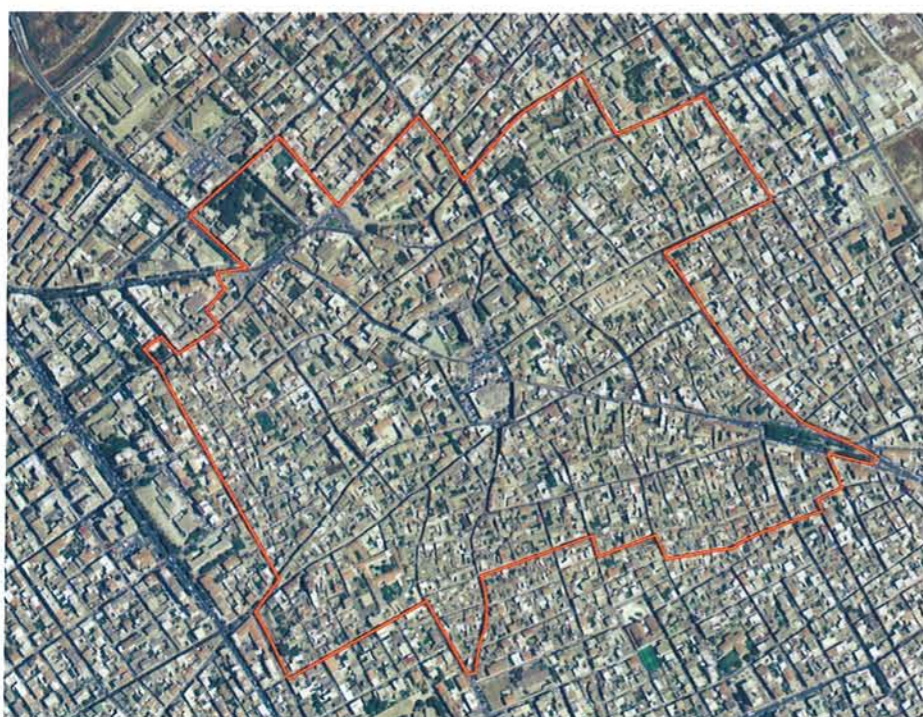


a.2) Stralcio del PUC di Quartu Sant'Elena avente valenza di Piano Particolareggiato



Perimetro della zona A del PUC di Quartu Sant'Elena avente valenza di Piano Particolareggiato

b) Perimetro del Centro di Antica e Prima Formazione



Perimetro della zona A del PUC



Perimetro di cui all'art. 52, comma 2 delle NTA, verificato congiuntamente con il comune.

Il perimetro del nucleo storico verificato in copianificazione coincide con la zona A

| CONTENUTI |  |  |              |             |                 |   |  |
|-----------|--|--|--------------|-------------|-----------------|---|--|
|           | Descrizione  | Presente   | Non presente | Valutazione |                 | Osservazioni e prescrizioni                 |  |
|           |  |  |              | Sufficiente | Non sufficiente |   |  |
| 1         | Relazione Storica e Tecnica  | X  |              |             | X               | Da completare in sede di adeguamento P.U.C. |  |
| 2         | Tavole   |  |              |             |                 |   |  |
| -         | Inquadramento Territoriale (Art. 52, comma 2, lett. a), b), c), d), i).                                | Geografia, funzioni, margini, polarità, criticità in atto  | X            |             |                 | X   | Da completare in sede di adeguamento P.U.C.  |
| -         | Inquadramento Urbano (Art. 52, comma 2, lett. d), e), f), g), h), j)                                   | Tessuti, tipi, analisi tipologiche urbane, emergenze monumentali, verde storico, spazi e arredi. Aree con rilevanti tracce dell'assetto storico e criticità in atto, parzialmente alterate e non riconoscibili | X            |             |                 | X   | Da completare in sede di adeguamento P.U.C.  |
| -         | Isolati e unità abitative (Art. 52, comma 2, lett. e), i), j)  | Tipologie edilizie, rilievi architettonici, stato di conservazione, criticità in atto  | X            |             |                 | X   | Da completare in sede di adeguamento P.U.C.  |
| -         | Schede dell'edificato  | Accuratezza del censimento riguardante caratteri tipologici, materiali e tecniche costruttive  | X            |             |                 | X   | Da completare in sede di adeguamento P.U.C.; da integrare con analisi dei caratteri tipologici e tecniche costruttive. |
| -         |  | Esistenza di documentazione fotografica completa, significativa e recente che tenga conto anche del rapporto dei singoli corpi di fabbrica con il contesto   |              | X           |                 |   | Da inserire in sede di adeguamento P.U.C.  |
| -         |  | Esistenza delle planimetrie e delle coperture  |              | X           |                 |   | Da inserire in sede di adeguamento P.U.C.  |
| -         |  | Rilievi delle facciate   | X            |             |                 | X   | Da completare in sede di adeguamento P.U.C.  |
| -         |  | Epoca della costruzione (se rilevabile) e stato di conservazione   |              | X           |                 |   | Da inserire in sede di adeguamento P.U.C.  |
| -         | Attribuzione del valore storico ai fini della conservazione o la verifica dell'avvenuta trasformazione |  | X            |             |                 | Da inserire in sede di adeguamento P.U.C.   |  |
| 3         | Schede beni paesaggistici e identitari   |  |              |             |                 |   |  |
| -         | Disciplina relativa alla tutela delle aree di rispetto dei beni paesaggistici e identitari             |  | X            |             |                 | Da inserire in sede di adeguamento P.U.C.   |  |

Il Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica  
 Paola Lucia Cannas





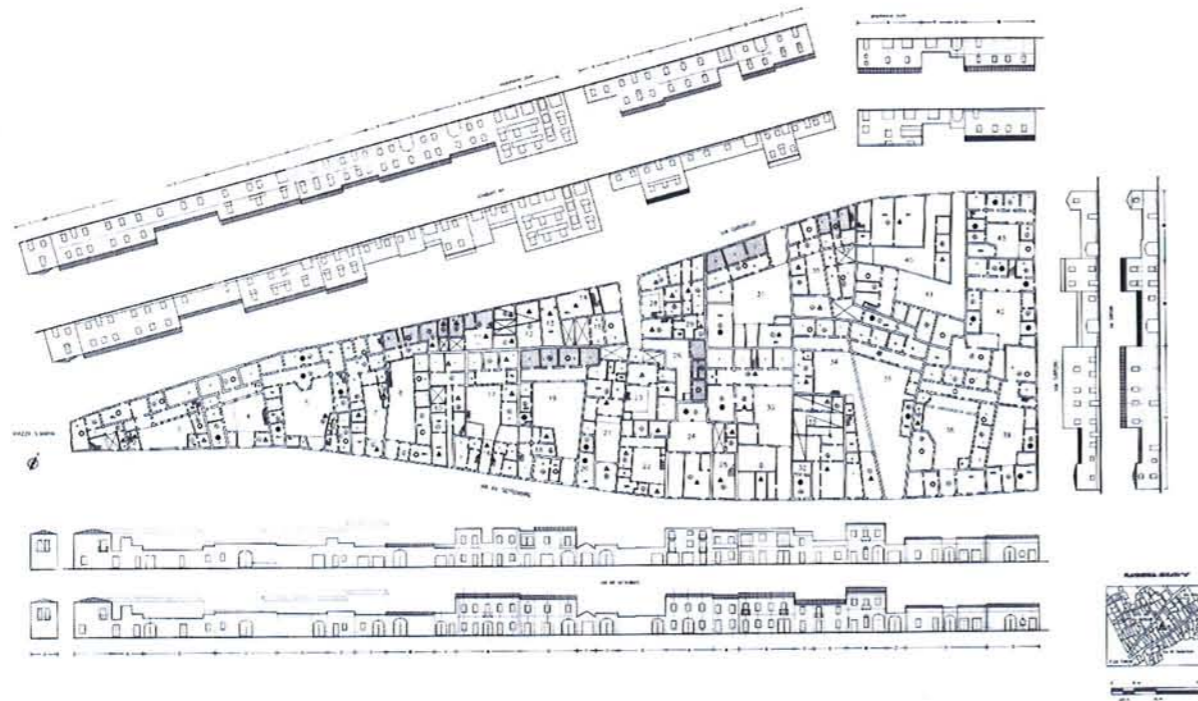
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA - ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA -  
 Direzione Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
 Ufficio del Piano

Art. 52 NTA del P.P.R. – AREE CARATTERIZZATE DA INSEDIAMENTI STORICI - Allegato 2/3 alla determinazione n. 2 /D.G. del / / 7 GEN 2009

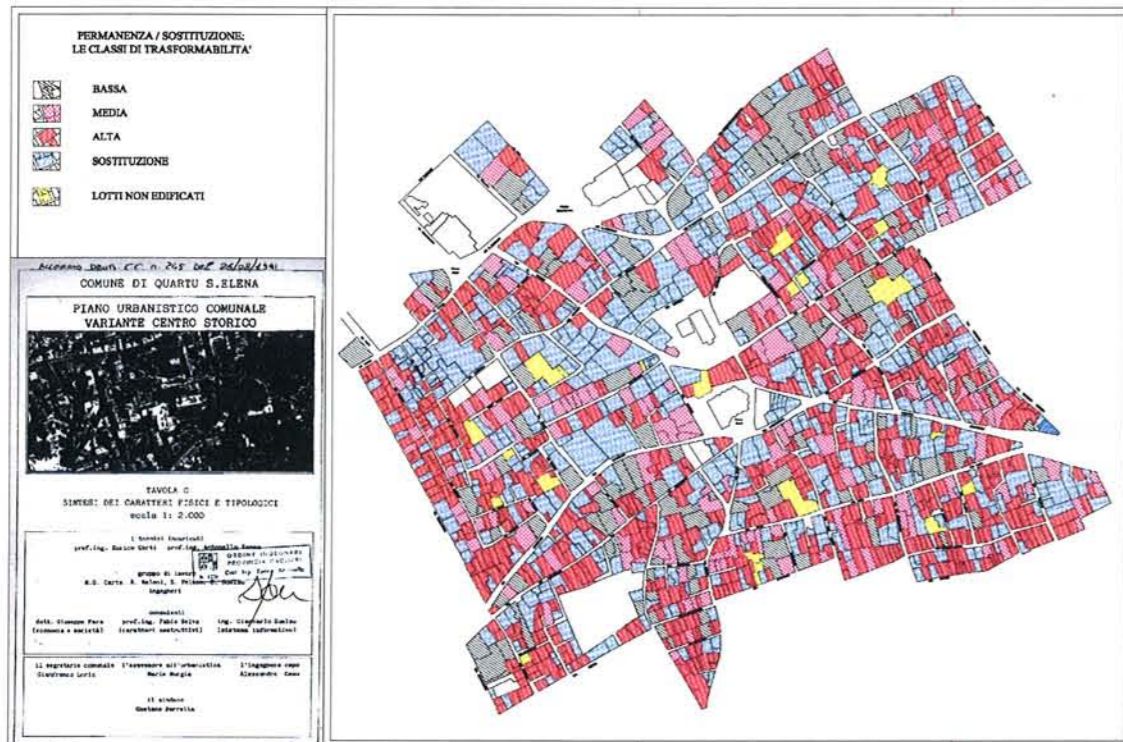
Verifica di Conformità del Piano di Recupero "Cepola - Sant'Efisio" del centro storico del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con D.C.C. n° 115 del 05/08/1998.

Verifica di Conformità delle N.T.A. del P.U.C. che contengono, per il Centro Storico, le norme e le analisi con valenza di Piano Particolareggiato del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con D.C.C. n° 09 del 11/01/2000.

c.1) Stralcio delle planimetrie di progetto e dei profili regolatori del Piano di Recupero "Cepola - Sant'Efisio"



c.2) Sintesi dei caratteri fisici e tipologici del PUC di Quartu Sant'Elena avente le N.T.A. che contengono, per il Centro Storico, le norme e le analisi con valenza di Piano Particolareggiato



| CONTENUTI   |     |     |             |            |  |
|---|-----|-----|-------------|------------|--|
| Descrizione   | S i | N o | Valutazione |            | Osservazioni e prescrizioni  |
|   |     |     | Su ff.      | No n suff. |  |
| <b>4 Norme Tecniche di Attuazione</b>   |     |     |             |            |  |
| - Riconoscimento dell'identità e dei caratteri peculiari e scelta degli edifici e delle aree da assoggettare a conservazione e riqualificazione.  |     | X   |             |            | Da inserire in sede di adeguamento P.U.C. con l'individuazione delle unità                                       |
| - Disciplina del restauro conservativo, fino alle specifiche di materiali, tecniche costruttive e aspetti cromatici.  |     | X   |             |            | Da inserire in sede di adeguamento P.U.C.  |
| - Disciplina della ristrutturazione fino alla definizione di abachi, tipi edilizi, tecniche costruttive, elementi decorativi, materiali, arredo urbano  | X   |     |             | X          | Da completare in sede di adeguamento P.U.C. con abachi, tipi edilizi, tecniche costruttive e arredo urbano.      |
| - Disciplina su sistema infrastrutturale, strade, piazze, aree verdi, spazi collettivi fino alla definizione di abachi su materiali e arredi urbani (impianti di illuminazione, sedute, etc)                                      |     | X   |             |            | Da inserire in sede di adeguamento P.U.C.  |
| - Disciplina finalizzata agli interventi obbligatori per il ripristino del decoro urbano  |     | X   |             |            | Da inserire in sede di adeguamento P.U.C.  |
| - Previsione di aumenti di volumetrie su edifici da riqualificare o alterati (sopraelevazioni e accorpamenti)   | X   |     |             | X          | Da completare in sede di adeguamento P.U.C.  |
| - Disciplina relativa all'inserimento o alla mitigazione degli impianti tecnologici pubblici sotto traccia, privati, contatori, impianti puntuali (condizionatori d'aria, antenne paraboliche, prese d'aria per camini e caldaie) |     | X   |             |            | Da inserire in sede di adeguamento P.U.C.  |
| - Disciplina relativa alle insegne e indicazioni pubblicitarie, con indicazione della gerarchizzazione e localizzazione puntuale (tipologie, dimensioni e colori)   |     | X   |             |            | Da inserire in sede di adeguamento P.U.C.  |
| - Disciplina relativa alla sistemazione di strade e spazi pubblici  |     | X   |             |            | Da inserire in sede di adeguamento P.U.C. con abachi e maggiori specifiche sui materiali e tecniche costruttive. |
| - Disciplina relativa agli arredi urbani  |     | X   |             |            | Da inserire in sede di adeguamento P.U.C.  |
| - Disciplina relativa al cambio di destinazione d'uso   |     | X   |             |            | Da inserire in sede di adeguamento P.U.C.  |

**VALUTAZIONI DI SINTESI:**

1. Il P.P.A. vigente prevede ampliamenti e demolizioni degli edifici esistenti e nuove edificazioni nelle aree vuote in misura disgiunta dai valori storici del tessuto urbanistico ed edilizio esistente.
2. La consistenza degli edifici da riqualificare con tali possibilità, rischierebbe di alterare segnatamente il carattere del centro storico.
3. La rivisitazione del Piano del nucleo storico, alla luce degli indirizzi di salvaguardia e tutela dei centri matrice contenute nel P.P.R., dovrà limitare le possibilità di riqualificazione degli edifici secondo i criteri dell'allegato A.
4. Nelle more dell'adeguamento al P.P.R., eventuali ampliamenti e demolizioni dovranno essere pertanto limitati a quegli edifici privi di carattere compiuto e prevalutate con simulazioni estese al contesto.

Il Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica  
 Paola Lucia Cannas







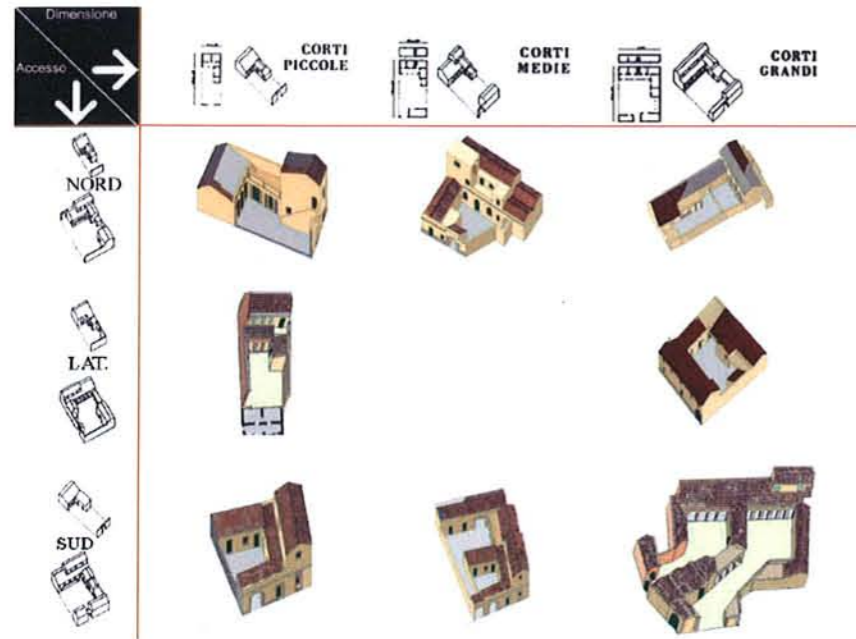
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA - ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA -  
 Direzione Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
 Ufficio del Piano

Art. 52 NTA del P.P.R. – AREE CARATTERIZZATE DA INSEDIAMENTI STORICI - Allegato 3/3 alla determinazione n. 2 /D.G. del 1/1 7 GEN 2009

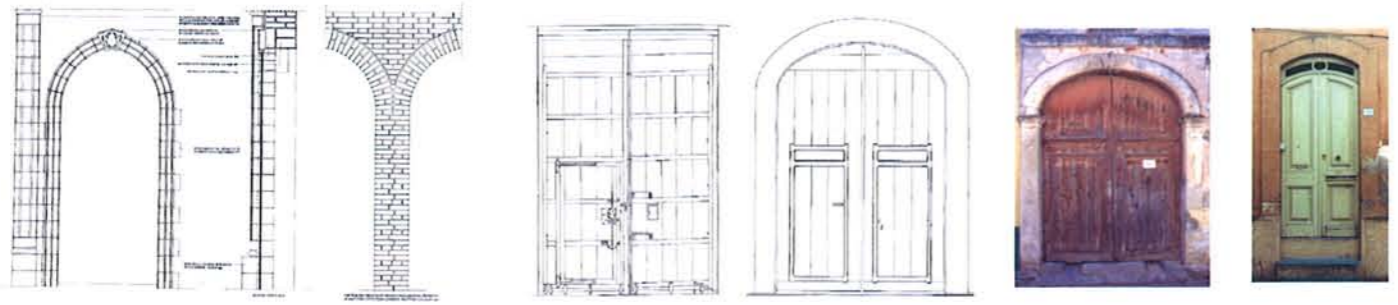
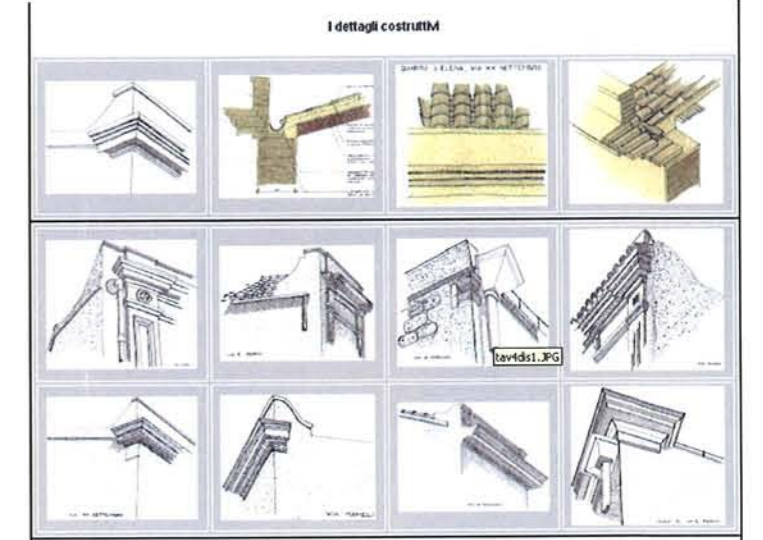
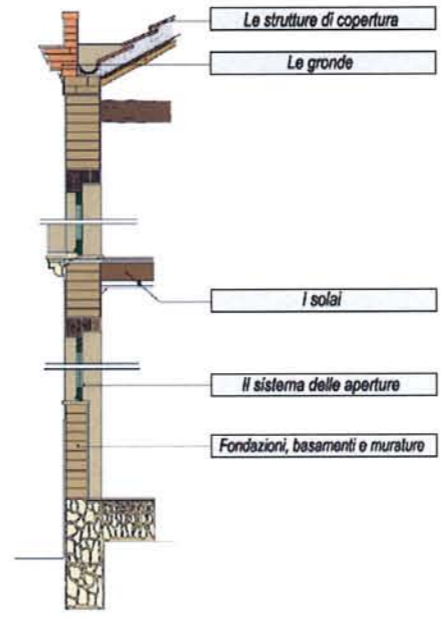
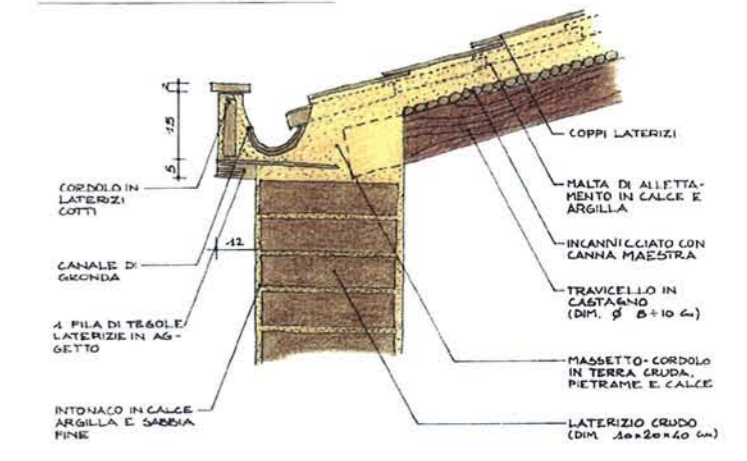
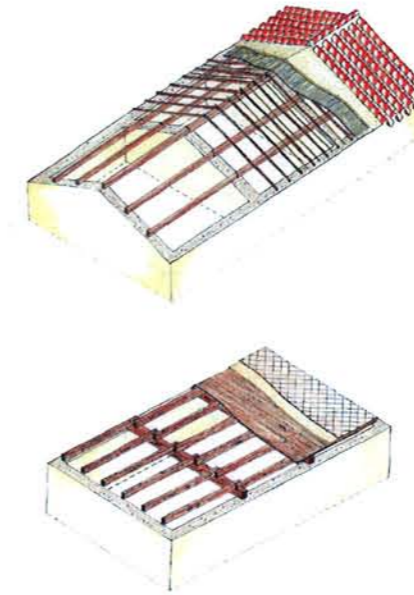
Verifica di Conformità del Piano di Recupero "Cepola - Sant'Efisio" del centro storico del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con D.C.C. n° 115 del 05/08/1998.

Verifica di Conformità delle N.T.A. del P.U.C. che contengono, per il Centro Storico, le norme e le analisi con valenza di Piano Particolareggiato del Comune di Quartu Sant'Elena, approvato con D.C.C. n° 09 del 11/01/2000.

e) Estratto dell'abaco tipologico, da utilizzarsi per gli interventi di riqualificazione.



| ABACO TIPOLOGIE |                 |                 |                 |
|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Corti minime    |                 | Corti medie     |                 |
| Tipologia 1.1.1 | Tipologia 1.1.2 | Tipologia 1.1.1 | Tipologia 1.1.2 |
| Tipologia 1.2.3 | Tipologia 1.2.4 | Tipologia 1.2.3 | Tipologia 1.2.4 |
| Tipologia 1.3.5 | Tipologia 1.3.6 | Tipologia 1.3.5 | Tipologia 1.3.6 |



Il Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica  
 Paola Lucia Cannas