



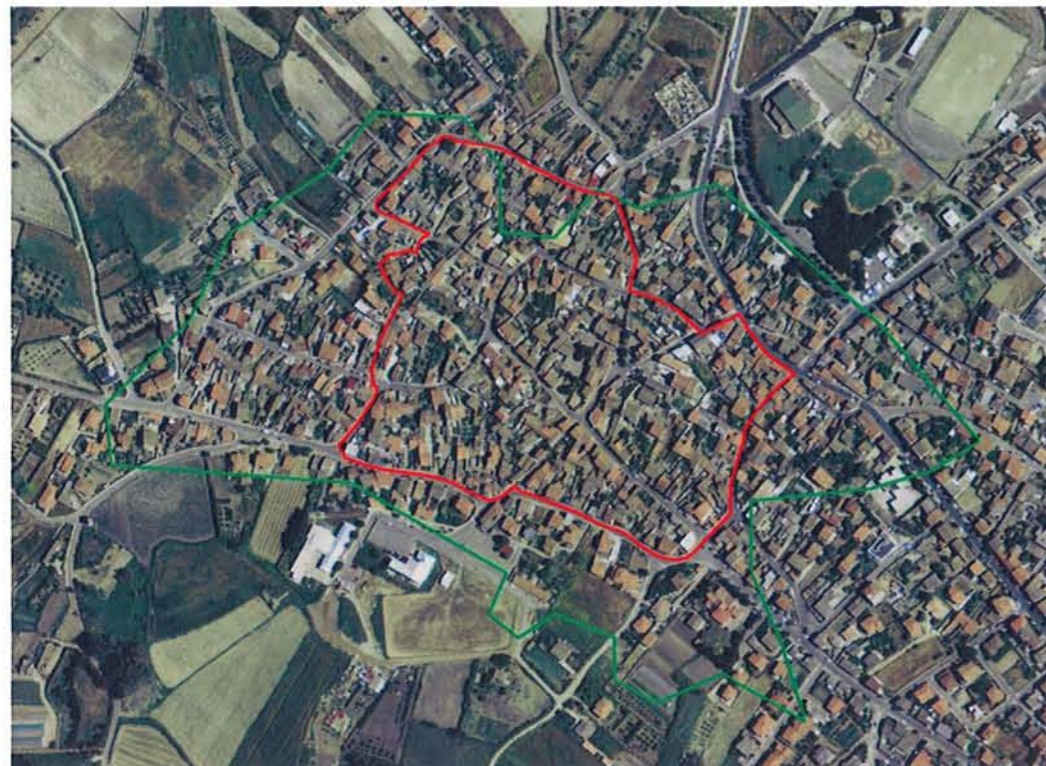
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA - ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA -
 Direzione Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
 Ufficio del Piano

Art. 52 NTA del P.P.R. – AREE CARATTERIZZATE DA INSEDIAMENTI STORICI - Allegato 1/2 alla determinazione n. 1023/D.G. del 13 MAG 2008
 Verifica di Conformità del Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di San Nicolò Arcidano, approvato con Delibera C.C. n° 32 del 12/07/2002.

a) Perimetro de Piano Particolareggiato



b) Perimetro del Centro di Antica e Prima Formazione



Perimetro da PPR



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

CONTENUTI						
	Descrizione	Presente	Non presente	Valutazione		Osservazioni e prescrizioni
				Sufficiente	Non sufficiente	
1	Relazione Storica e Tecnica	X			X	Da integrare per la descrizione del processo storico di formazione dell'insediamento e per le testimonianze extraurbane in sede di adeguamento P.U.C.
2	Tavole					
-	Inquadramento Territoriale (Art. 52, comma 2, lett. a), b), c), d), j).	X			X	Da completare in sede di adeguamento P.U.C. Mancano analisi relative alle funzioni storiche relazionate al territorio, polarità e rapporto con gli insediamenti storici limitrofi e con i beni paesaggistici extraurbani
-	Inquadramento Urbano (Art. 52, comma 2, lett. d), e), f), g), h), i)	X			X	Da completare in sede di adeguamento P.U.C.; da integrare le analisi e la documentazione di rilevamento delle tipologie del sistema infrastrutturale, strade, piazze, aree verdi.
-	Isolati e unità abitative (Art. 52, comma 2, lett. e), i), j)	X			X	Da dettagliare in sede di adeguamento P.U.C. con schemi dettagliati e abachi.
-	Schede dell'edificato	Accuratezza del censimento riguardante caratteri tipologici, materiali e tecniche costruttive		X		Da inserire in sede di adeguamento P.U.C.
-		Esistenza di documentazione fotografica completa, significativa e recente che tenga conto anche del rapporto dei singoli corpi di fabbrica con il contesto	X		X	Da dettagliare 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.; da integrare la restituzione dettagliata dei caratteri costruttivi dei corpi di fabbrica.
-		Epoca della costruzione (se rilevabile) e stato di conservazione	X		X	Da completare in sede di adeguamento P.U.C.
-		Attribuzione del valore storico ai fini della conservazione o la verifica dell'avvenuta trasformazione	X		X	Da dettagliare 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.

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

13 MAG 2008

Art. 52 NTA del P.P.R. – AREE CARATTERIZZATE DA INSEDIAMENTI STORICI - Allegato 2/2 alla determinazione n. 1023/D.G. del 1/1/2008
 Verifica di Conformità del Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di San Nicolò Arcidano, approvato con Delibera C.C. n° 32 del 12/07/2002.

c) Indicazione dei beni storico culturali: portali e pozzi



d) Cartografia Storica



CONTENUTI						
S	I	N	O	Valutazione		Osservazioni e prescrizioni
				Su ff.	N on su ff.	
4 Norme Tecniche di Attuazione						
-	Riconoscimento dell'identità e dei caratteri peculiari e scelta degli edifici e delle aree da assoggettare a conservazione e riqualificazione.	X			X	Da completare in sede di adeguamento P.U.C. con l'individuazione degli isolati da sottoporre a piano di recupero
-	Disciplina del restauro conservativo, fino alle specifiche di materiali, tecniche costruttive e aspetti cromatici.	X			X	Da completare in sede di adeguamento P.U.C. per le specifiche dei materiali, tecniche di restauro e cromaticismi
-	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 tipologici e tecniche costruttive
-	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			X	Da completare in sede di adeguamento P.U.C. con abachi
-	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			X	Da completare 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. con abachi
-	Disciplina relativa alla sistemazione di strade e spazi pubblici	X			X	Da completare in sede di adeguamento P.U.C. attraverso abachi
-	Disciplina relativa agli arredi urbani		X			Da inserire in sede di adeguamento P.U.C. con abachi
-	Disciplina relativa al cambio di destinazione d'uso		X			Da inserire in sede di adeguamento P.U.C.

VALUTAZIONI DI SINTESI:

La rivisitazione del P.P.A., alla luce degli indirizzi di salvaguardia e tutela dei centri matrice contenute nel P.P.R., dovrà limitare le possibilità di riqualificazione degli edifici che attualmente consente l'ampliamento, la demolizione e le nuove edificazioni.

La consistenza degli edifici da riqualificare con tali possibilità, rischierebbe di alterare segnatamente il carattere del centro storico. 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.



Direttore Generale della
 Pianificazione Urbanistica
 Paola Lucia Cannas