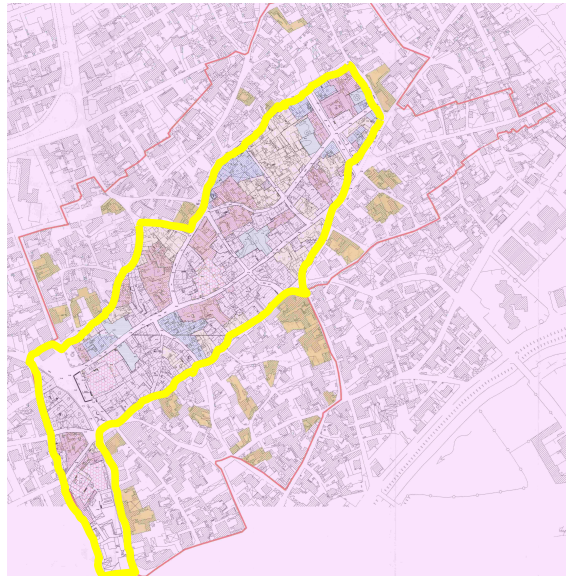




REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA - ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA -
Direzione Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Ufficio del Piano

Art. 52 NTA del P.P.R. – AREE CARATTERIZZATE DA INSEDIAMENTI STORICI - Allegato 1/4 alla determinazione n. 3054/D.G. del 17/12/2008
Verifica di Conformità del Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Villasor, approvato con Delibera C.C. n°44 del 31.05.1996.

a) Perimetro del Piano Particolareggiato



Legenda:

Perimetro del 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 comprende la zona A e parte della zona B

CONTENUTI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA A

	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), j).	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.; Manca
-	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			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 completare 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
f.to Paola Lucia Cannas

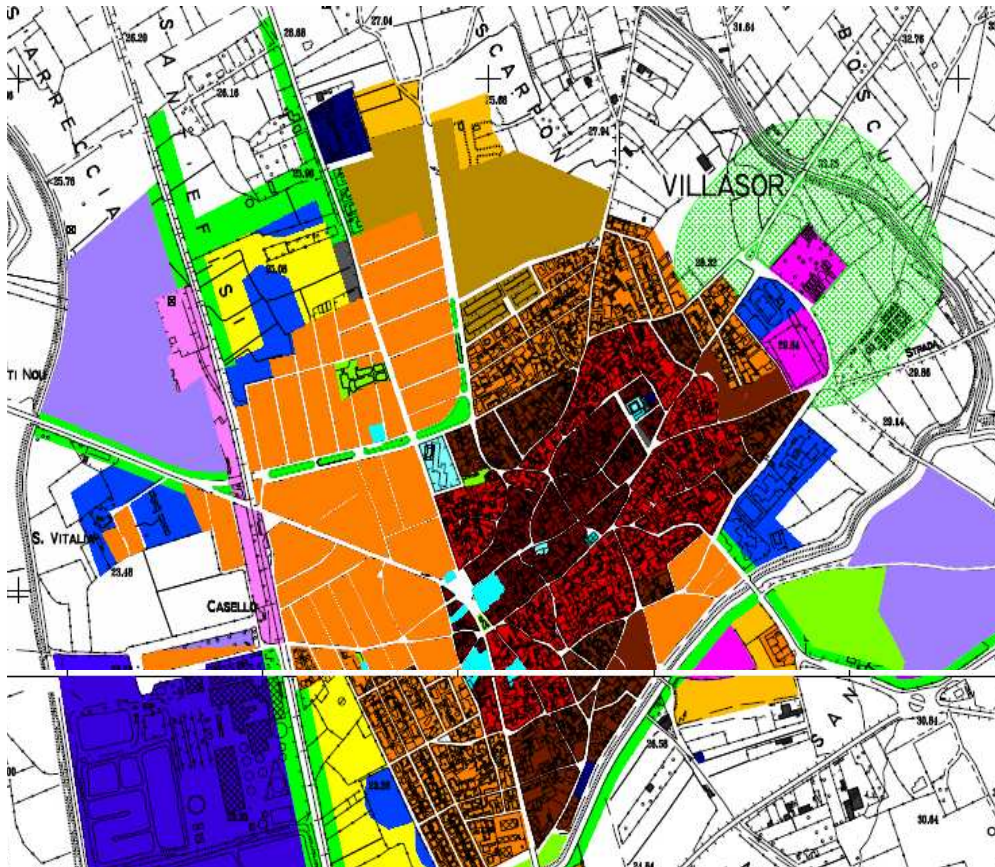
VILLASOR



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 2/4 alla determinazione n. 3054/D.G. del 17/12/2008
Verifica di Conformità del Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Villasor, approvato con Delibera C.C. n° 44 del 31.05.1996.

c) Planimetria indicante l'utilizzo e la destinazione del patrimonio edilizio



ZONE OMOGENEE

A-CENTRO STORICO	D1-INDUSTRIALE/COMMERCIALE	B2-RISPETTO AMBIENTALE STRADALE E FERROVIARIO
B0-COMPLEMENTO E RISTRUTTURAZIONE	D2-ARTIGIANALE/COMMERCIALE	S1-ISTRUZIONE
B1-COMPLEMENTO INTERNO	E-AGRICOLE/PASTORALI	S2-ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
B2-COMPLEMENTO ESTERNO	G1-PARCO FERROVIARIO	S3-VERDE/GIOCO/SPORT
C1-ESPANSIONE GIA' INFRASTRUTTURATA	G2-SERVIZI GENERALI	S4-PARCHeggi
C1-ESPANSIONE GIA' INFRASTRUTTURATA-PEEP	G3-IMPANTI TECNOLOGICI	S*-SPAZI PUBBLICI (S1+S2+S3+S4)
C2-ESPANSIONE CON PIANO QUADRO DI RIFERIMENTO	H1-RISPETTO CIMITERIALE	

CONTENUTI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA A							
		Descrizione	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			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:

- 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.
- La consistenza degli edifici da riqualificare con tali possibilità, rischierebbe di alterare segnatamente il carattere del centro storico.
- 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.
- 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
f.to Paola Lucia Cannas

VILLASOR



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 3/4 alla determinazione n. 3054/D.G. del 17/12/2008
Verifica di Conformità del Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Villasor, approvato con Delibera C.C. n° 44 del 31.05.1996.

d) Perimetro della zona A e della zona B dello strumento urbanistico comunale vigente



LEGENDA:



Organismi architettonici di valore storico superstiti



Perimetro della zona A del P.P.A.



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

VALUTAZIONI DI SINTESI:

1. Sugli organismi architettonici di valore storico superstiti individuati dal comune in sede di copianificazione nelle zone B sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e recupero conservativo, riqualificazione edilizia interna. Per tutti gli altri edifici sono ammessi gli interventi coerenti con la disciplina urbanistica vigente per le subzone A4 delle NTA del Piano Particolareggiato del Centro Storico e con quanto contenuto negli abachi allegati al piano particolareggiato del centro storico, nei manuali operativi e nelle linee guida predisposte dalla Regione.
2. La disciplina vigente delle zone B dovrà essere adeguata ai contenuti degli artt. 51, 52, 53 delle N.T.A. del P.P.R.

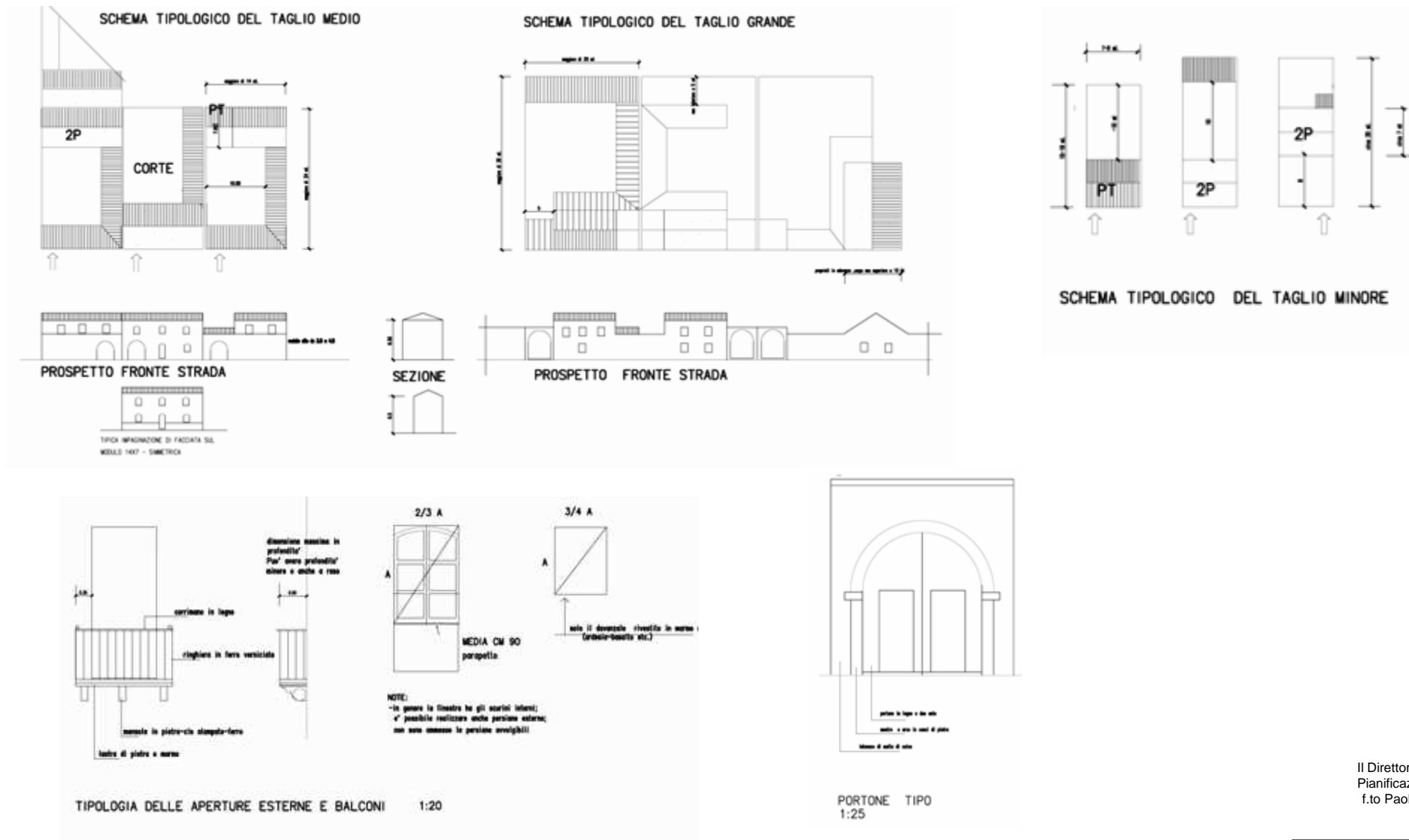
Il Direttore Generale della
Pianificazione Urbanistica
f.to Paola Lucia Cannas



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 4/4 alla determinazione n. 3054/D.G. del 17/12/2008
Verifica di Conformità del Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Villasor, approvato con Delibera C.C. n°44 del 31.05.1996.

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



Il Direttore Generale della
Pianificazione Urbanistica
f.to Paola Lucia Cannas