



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. 3152/D.G. del 29/12/2008
 Verifica di Conformità del Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Semestene, approvato con Delibera C.C. n°6 del 02/03/2001.

a) 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 è compreso nella zona A e include una zona S esterna						
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).		X			Da inserire in sede di adeguamento P.U.C.
-	Inquadramento Urbano (Art. 52, comma 2, lett. d), e), f), g), h), j)	X			X	Da completare in sede di adeguamento P.U.C.
-	Isolati e unità abitative (Art. 52, comma 2, lett. e), i), j)	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		X	Da completare 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.

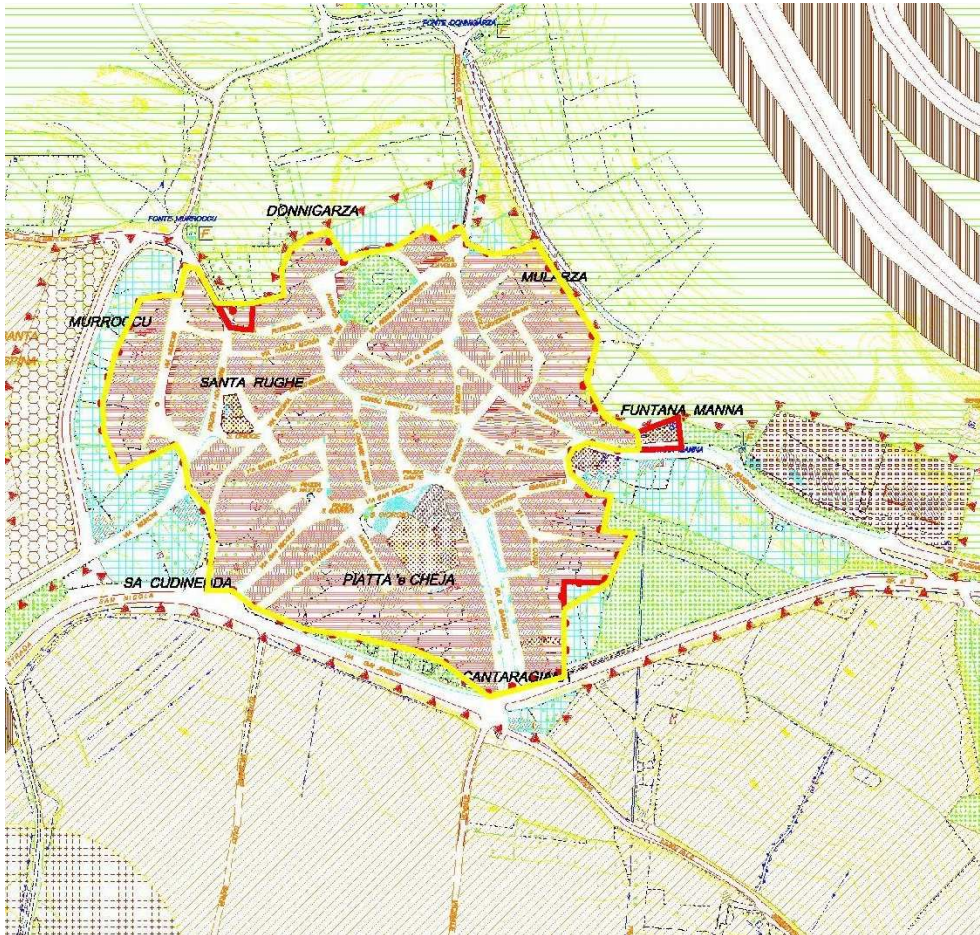
Il Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica
 f.to Paola Lucia Cannas



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 2/3 alla determinazione n. 3152/D.G. del 29/12/2008
 Verifica di Conformità del Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Semestene, approvato con Delibera C.C. n°6 del 02/03/2001.

c) Stralcio del Piano Urbanistico vigente



Perimetro della zona A del PUC

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

CONTENUTI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA A						
	Descrizione	S	N	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, coriatori, 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

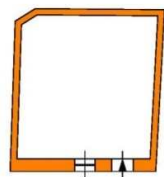


REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA - ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA -
 Direzione Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
 Ufficio del Piano

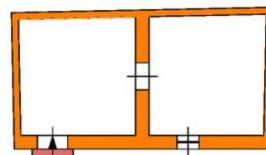
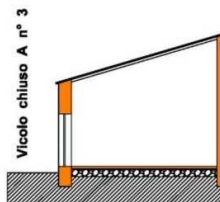
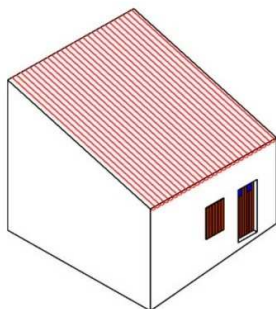
Art. 52 NTA del P.P.R. – AREE CARATTERIZZATE DA INSEDIAMENTI STORICI - Allegato 3/3 alla determinazione n. 3152/D.G. del 29/12/2008
 Verifica di Conformità del Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Semestene, approvato con Delibera C.C. n°6 del 02/03/2001.

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

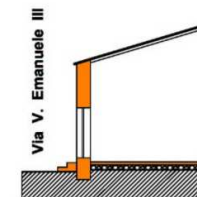
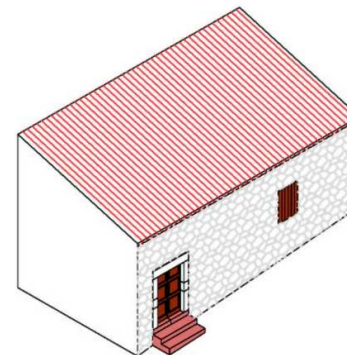
1 - CELLULA MINIMA ORIGINARIA



Vicolo chiuso A n° 3

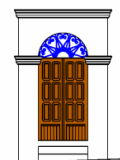


Via Vittorio Emanuele III n° 9

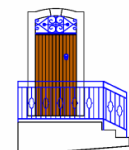


2 - UNITA' ABITATIVA ORIGINARIA AD 1 PIANO

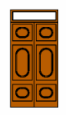
4 - "PALATTU"



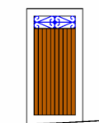
1) IN LEGNO CON SOPRALUCE SEMICIRCOLARE E ROSTA IN FERRO



4) IN LEGNO CON SOPRALUCE AD ARCO RIBASSATO E ROSTA IN FERRO



6) IN LEGNO CON SOPRALUCE RETTANGOLARE VETRATO



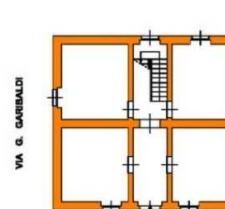
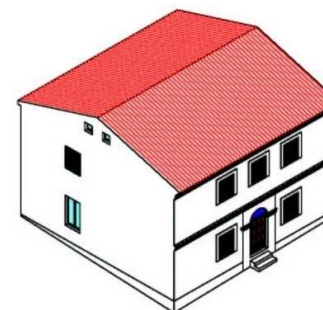
5) IN LEGNO CON SOPRALUCE RETTANGOLARE E ROSTA IN FERRO



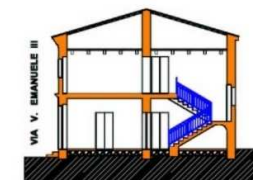
3) IN LEGNO CON "PERTUOGIO" PER L'AEREAZIONE



8) IN LEGNO CON PORTALE IN PIETRA FINEMENTE LAVORATA



VIA V. EMANUELE III n° 1



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

La documentazione sopra riportata è un'integrazione successiva agli elaborati grafici originari del piano particolareggiato, presentata in sede di copianificazione.