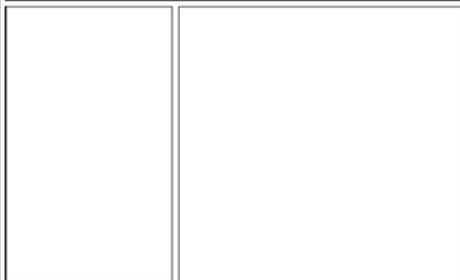
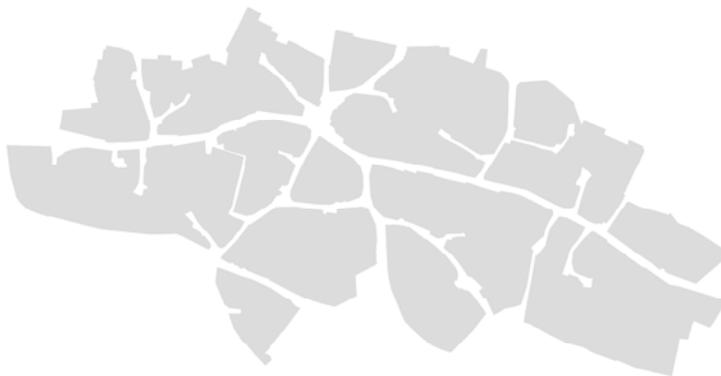


COMUNE DI VILLANOVAFORRU
PIANO PARTICOLAREGGIATO
DEL CENTRO STORICO



VALUTAZIONE DELLE
OSSERVAZIONI



Giugno
2015

PROGETTO DEFINITIVO

progettazione:

progettista incaricato: dott. ing. **Maurizio Manias**

collaboratori: **Aldo Scintu, Elisa Coni, Luca Cascinu,**
Claudio Zucca, Michele Marrocu.

Responsabile unico del procedimento:
Antonello Rossi



INDICE

1. PREMESSA.....2

2. OSSERVAZIONI PERVENUTE CON RISPOSTA E MODIFICHE INTRODOTTE.....3

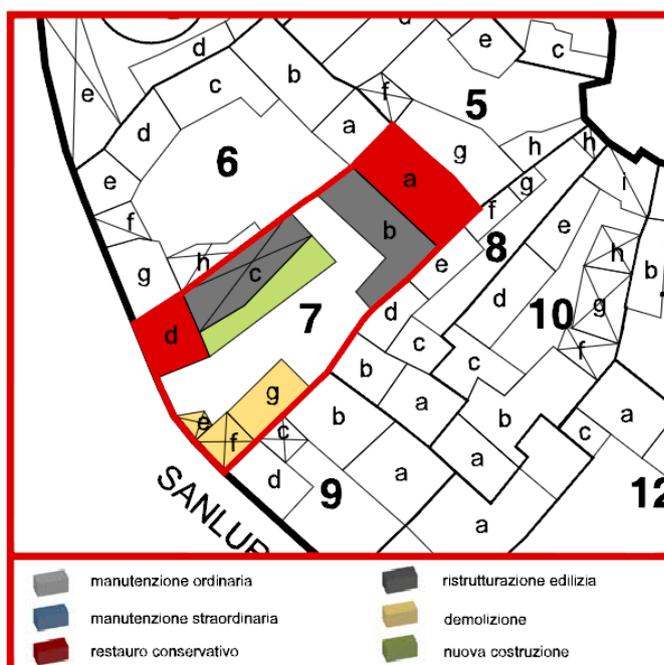
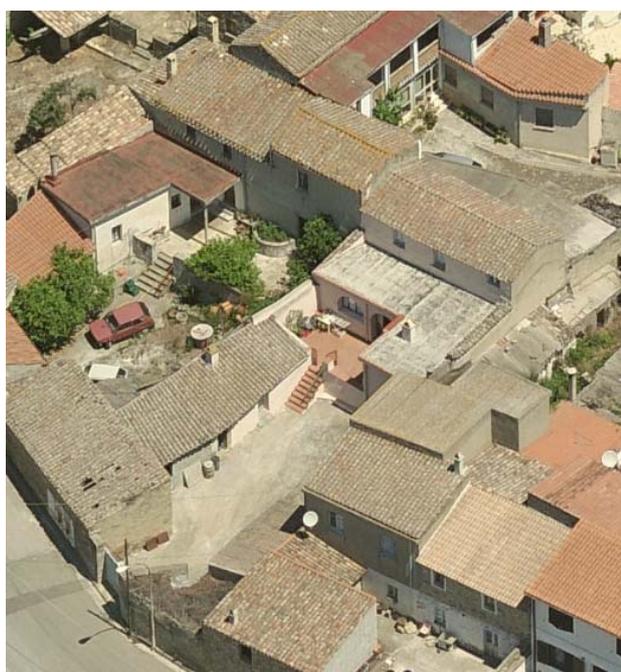
1. PREMESSA

Il Piano particolareggiato del centro di antica e prima formazione di Villanovaforru in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, è stato adottato dal Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale con deliberazione n. 8 del 01.03.2016, e successivamente pubblicato sul sito internet del Comune e depositato presso gli Uffici comunali a disposizione del pubblico sino alla data del 23.05.2016.

In tale periodo sono state presentate n. 4 osservazioni da parte di privati cittadini, che si riportano di seguito con le relative risposte.

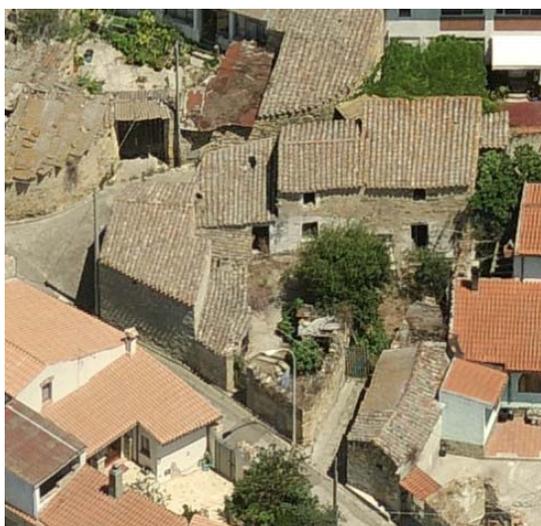
1. Nota del Geom. Spiga Marcello/Eredi Sanna - Protocollo n. 1567 del 05.04.2016.
2. Nota del Geom. Atzeri Ignazia/Sig.ra Fiori Maria - protocollo n. 2084 del 03.05.2016.
3. Nota dei Sigg. Mascia Francesco e Virdis Marianna - protocollo n. 2403 del 17.05.2016
4. Nota del Sig. Pusceddu Emilio - protocollo n. 2840 del 13.06.2016

OSSERVAZIONE	N. 1 - Protocollo n. 1567 del 05.04.2016
RICHIEDENTE	Geom. Spiga Marcello/Eredi Sanna
INDIVIDUAZIONE UNITA' EDILIZIA	Isolato n. 10 - unità edilizia n. 7 Via Sanluri 15
OGGETTO DELLA RICHIESTA	1. Demolizione dei volumi G,E,F e redistribuzione del volume derivante da tali demolizioni nei volumi C e D, con aumento delle altezze medie e della superficie coperta. 2. Cambio di destinazione d'uso del volume C, da adibirsi a funzione residenziale e non di deposito come indicato negli allegati al Piano particolareggiato.
VALUTAZIONE	Viene accolta la proposta di demolizione dei corpi di fabbrica incongrui individuati dalle lettere G, E, F, edificati con materiali incoerenti rispetto alla tradizione costruttiva storico-tradizionale. E' consentita la redistribuzione del volume derivante da tali demolizioni attraverso incrementi volumetrici esclusivamente sul volume C, da realizzarsi mediante aumento della superficie coperta e una lieve sopraelevazione di 50 cm al fine di renderlo abitabile. Il volume D non può essere invece interessato da incrementi volumetrici, poiché costituisce un unico corpo di fabbrica, di valore storico, con l'adiacente volume G dell'unità 6, e come tale se ne prescrive la conservazione con le medesime caratteristiche e dimensioni, al fine di garantire la continuità dell'affaccio su strada di tale corpo di fabbrica comune alle due unità edilizie adiacenti. Viene inoltre modificata la destinazione d'uso del volume C da deposito a residenziale.
ESITO	PARZIALMENTE ACCOLTA

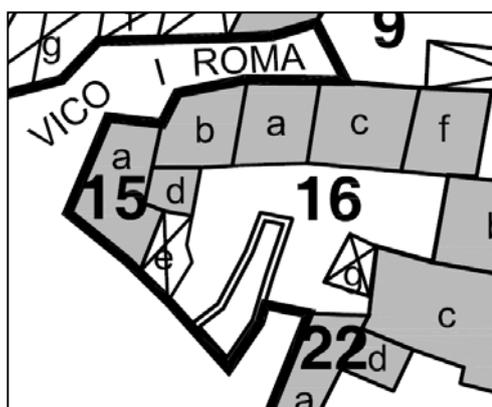
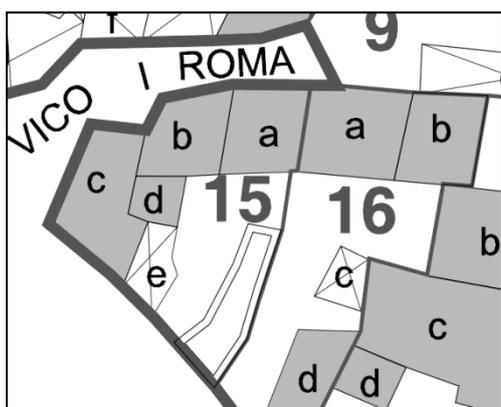


Unità 7. Documentazione fotografica e aggiornamento interventi previsti.

OSSERVAZIONE	N. 2 - Protocollo n. 2084 del 03.05.2016
RICHIEDENTE	Geom. Atzeri Ignazia/Sig.ra Fiori Maria
INDIVIDUAZIONE UNITA' EDILIZIA	Isolato n. 9 - unità edilizia n. 15-16 Via Roma 13
OGGETTO DELLA RICHIESTA	1. Accorpamento delle unità n. 15 e 16 poiché appartenenti alla medesima proprietà Fiori Maria. 2. Esclusione del volume indicato con la lettera C dell'unità 15, in quanto indipendente e accorpato erroneamente alla proprietà della Sig.ra Fiori Maria.
VALUTAZIONE	L'osservazione è accolta in quanto costituisce aggiornamento cartografico. Si realizza la ripermimetrazione della proprietà della Sig.ra Fiori Maria con l'accorpamento delle unità 15 e 16 e l'individuazione del volume C, precedentemente ricompreso all'interno dell'unità 15, quale unità indipendente.
ESITO	ACCOLTA



A sinistra, l'unità 16 prima dell'intervento di recupero, a sinistra dopo l'intervento



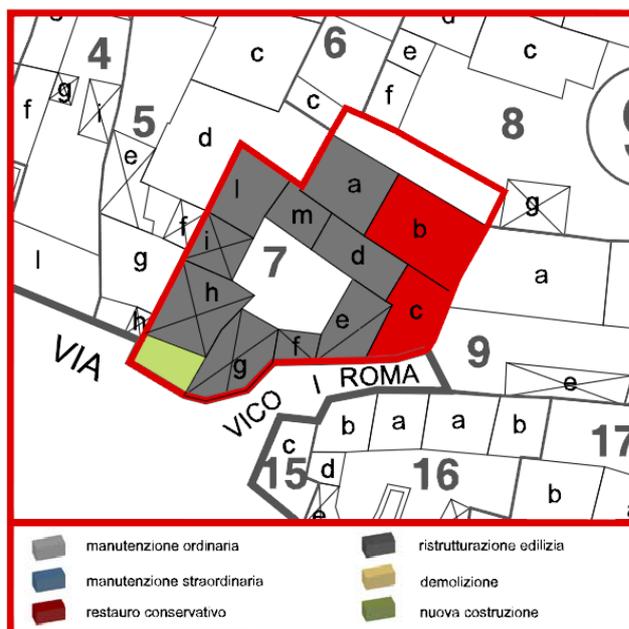
Planimetria dell'unità prima e dopo l'aggiornamento cartografico richiesto in sede di osservazione.

OSSERVAZIONE	N. 3 - Protocollo n. 2403 del 17.05.2016
RICHIEDENTE	Sigg. Mascia Francesco e Viridis Marianna
INDIVIDUAZIONE UNITA' EDILIZIA	Isolato n. 13 - unità edilizia n. 2 Via Vittorio Emanuele III 41
OGGETTO DELLA RICHIESTA	1. Mancato rilevamento del corpo di fabbrica presente nella corte retrostante, in quanto al momento del rilievo la copertura era stata demolita per procedere alla ristrutturazione, con conseguente richiesta di aggiornamento delle planimetrie e dei dati urbanistici relativi all'unità edilizia. 2. Poiché al momento della predisposizione degli elaborati era in corso l'intervento di restauro conservativo, ora ultimato, si richiede la modifica dello stato di conservazione dell'edificio nella scheda di rilevamento.
VALUTAZIONE	L'osservazione è accolta in quanto costituisce aggiornamento cartografico. Sono aggiornate le planimetrie e gli allegati riportanti superfici, volumi e stato di conservazione dell'unità edilizia, secondo le indicazioni fornite dai proprietari a seguito dell'ultimazione dell'intervento di restauro conservativo che ha interessato recentemente l'unità.
ESITO	ACCOLTA



Ortofoto dell'unità 2 prima e dopo l'intervento di restauro. Gli elaborati del Piano sono stati aggiornati sulla base dell'ortofoto più recente.

OSSERVAZIONE	N. 4 - Protocollo n. 2480 del 13.06.2016
RICHIEDENTE	Sig. Pusceddu Emilio
INDIVIDUAZIONE UNITA' EDILIZIA	Isolato n. 9 - unità edilizia n. 7 Via Roma 7
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Si chiede la modifica degli elaborati di Piano, correggendo l'ingombro del volume indicato nella Tavola 24 con la lettera <i>i</i> , poiché originariamente il fabbricato presentava un ingombro diverso da quello attuale, fino al confine stradale.
VALUTAZIONE	L'osservazione è accolta in quanto costituisce aggiornamento cartografico. Sono aggiornate le planimetrie e gli allegati riportanti superfici e volumi dell'unità edilizia nello <u>stato di progetto</u> , consentendo la realizzazione dell'intervento che ha già ottenuto l'autorizzazione edilizia n. 01/2013 del 14.01.2013 e l'autorizzazione paesaggistica det. RAS n. 5504 del 06.12.2012, riportando così il volume <i>i</i> all'originaria configurazione a filo confine stradale. Le planimetrie riportanti il rilievo dello <u>stato attuale</u> continueranno invece a riportare l'ingombro attuale effettivo del corpo di fabbrica <i>i</i> , poiché esso attualmente è caratterizzato da distacco rispetto al confine stradale.
ESITO	ACCOLTA



A sinistra l'ortofoto che mostra lo stato del volume *i*, con la copertura in eternit distaccata dal confine stradale (attualmente la copertura in eternit è stata rimossa del tutto per procedere all'intervento di riqualificazione che ha già ottenuto autorizzazione edilizia e paesaggistica). A destra la planimetria dello stato di progetto che consente la ricostruzione del volume nel rispetto della sagoma originaria, secondo le indicazioni fornite dal proprietario e secondo l'intervento già autorizzato.