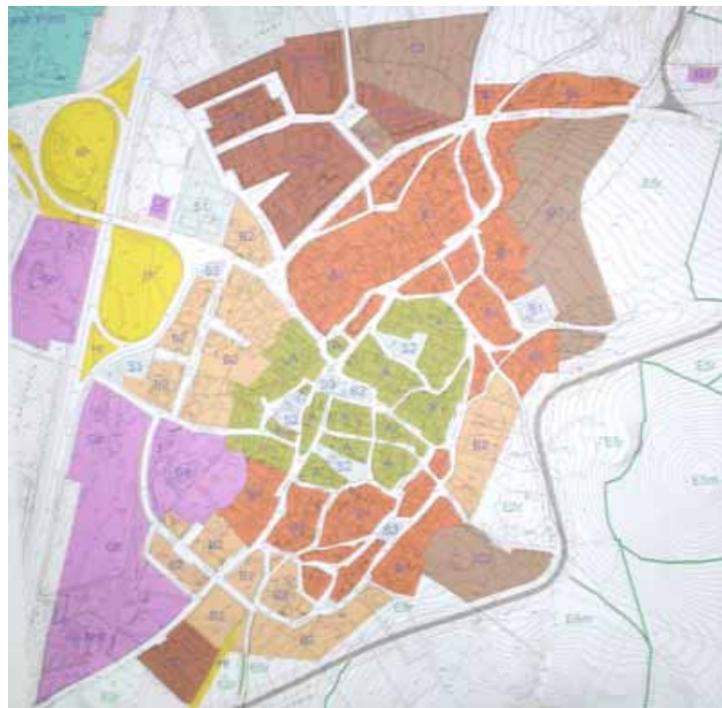




REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA - ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA -  
 Direzione Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
 Ufficio del Piano

Art. 52 NTA del P.P.R. – AREE CARATTERIZZATE DA INSEDIAMENTI STORICI - Allegato alla 1/2 determinazione n. 1476/D.G. del 18/12/2007  
 Verifica di Conformità del Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Bauladu, approvato con Delibera C.C. del 16/03/2005.

a) Perimetro del Piano Particolareggiato



b) Perimetro del Centro di Antica e Prima Formazione



CONTENUTI								
	Descrizione		Presente	Non presente	Valutazione		Osservazioni e prescrizioni	
					Sufficiente	Non sufficiente		
1	Relazione Storica e Tecnica		x			x	Da integrare per le testimonianze extraurbane	
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. Mancano analisi relative alle funzioni storiche relate 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), 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.; da integrare le analisi e la documentazione di rilevamento delle tipologie del sistema infrastrutturale, strade, piazze, aree verdi, arredi, impianti di illuminazione
	-	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. con schemi dettagliati e abachi.
	-	Schede dell'edificato	Accuratezza del censimento riguardante caratteri tipologici, materiali e tecniche costruttive	x		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		
			Esistenza delle planimetrie e delle coperture	x		x		
			Rilievi delle facciate	x		x		
			Epoca della costruzione (se rilevabile) e stato di conservazione	x			x	Da integrare con l'indicazione della temporalità delle fasi
		Attribuzione del valore storico ai fini della conservazione o la verifica dell'avvenuta trasformazione	x		x		Da inserire in sede di adeguamento P.U.C.	
3	Schede beni paesaggistici e identitari						Da inserire in sede di adeguamento P.U.C.	
	-	Disciplina relativa alla tutela delle aree di rispetto dei beni paesaggistici e identitari				x	Da inserire in sede di adeguamento P.U.C.	

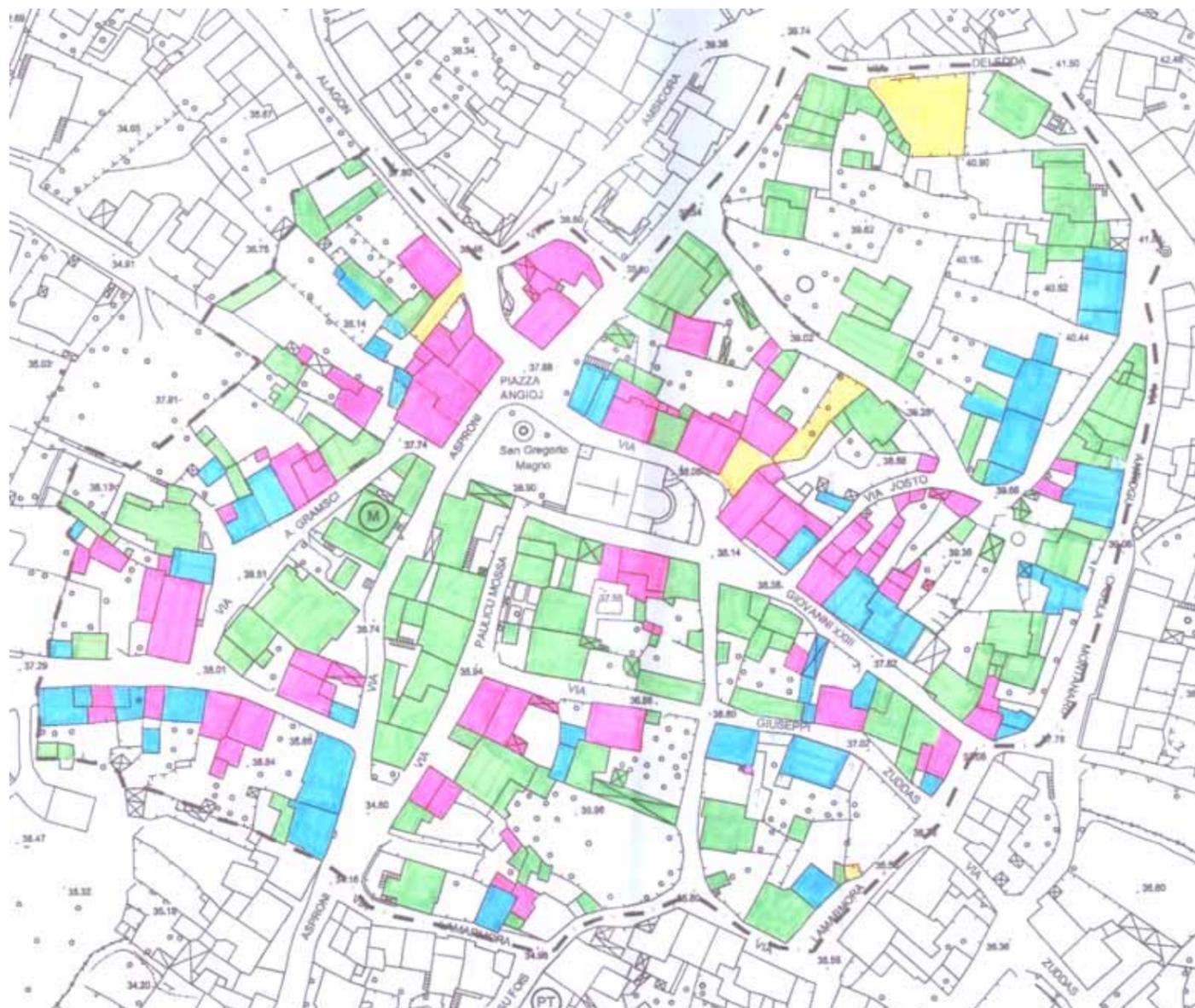
Il Direttore Generale della  
 Pianificazione Urbanistica  
 F.to Paola Lucia Cannas



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 alla 2/2 determinazione n. 1476/D.G. del 18/12/2007  
 Verifica di Conformità del Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Bauladu, approvato con Delibera C.C. del 16/03/2005.

c) Elaborato rappresentante le previsioni del Piano Particolareggiato vigente



- Edifici di valore storico compiuti
- Edifici alterati o di recente/ nuova edificazione
- Perimetro del piano particolareggiato
- Edifici da riqualificare
- Ruederi / Lotti liberi

CONTENUTI						
	Descrizione	S i	N o	Valutazione		Osservazioni e prescrizioni
				Su ff.	N on su ff.	
<b>4</b>	<b>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			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 e tecniche di restauro e cromatismi
-	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
-	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				Da elaborare 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 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
-	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 di antica e prima formazione contenute nel P.P.R., dovrà limitare le possibilità di riqualificazione degli edifici che attualmente consente la sopraelevazione indiscriminata di un piano per le costruzioni costituite solo da piano terra.

La consistenza degli edifici da riqualificare (circa 20) con tali possibilità, rischierebbe di alterare segnatamente il carattere del centro storico.

Nelle more dell'adeguamento al P.P.R., eventuali sopraelevazioni dovranno essere pertanto limitate a quegli edifici privi di carattere compiuto e prevalutate con simulazioni estese all'isolato interessato.

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