



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

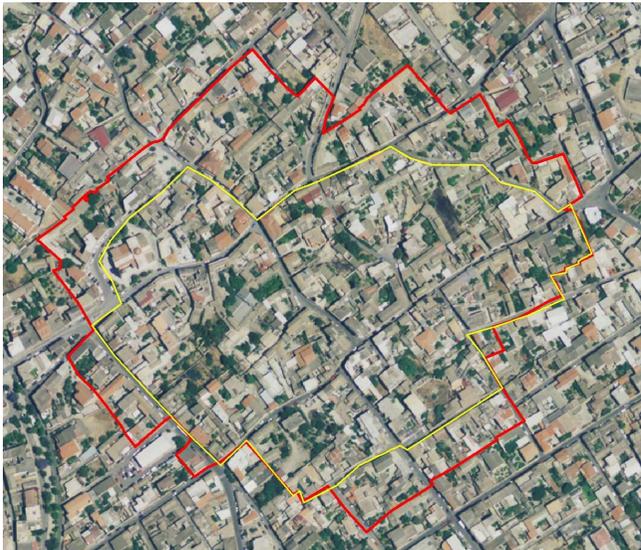
Art. 52 NTA del P.P.R. – AREE CARATTERIZZATE DA INSEDIAMENTI STORICI - Allegato 1/4 alla determinazione n. 137/D.G. del 10/02/2009  
 Verifica di Conformità del Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Maracalagonis, approvato con Delibera C.C. n° 27 del 17/07/2001.

a) Perimetro del Piano Particolareggiato



 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 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).		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			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



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. 137/D.G. del 10/02/2009  
 Verifica di Conformità del Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Maracalagonis, approvato con Delibera C.C. n° 27 del 17/07/2001.

c) Stato del patrimonio edilizio



- TIPOLOGIA AGROPASTORALE
- TIPOLOGIA A PALAZZINA
- TIPOLOGIA NON ORIGINALE
- AREA NON EDIFICATA
- CHIESA
- EDIFICIO PUBBLICO
- PERIMETRO CENTRO STORICO

CONTENUTI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA A						
	Descrizione	S	N	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			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:**

1. 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.
2. La consistenza degli edifici da riqualificare con tali possibilità, rischierebbe di alterare segnatamente il carattere del centro storico.
3. 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.
4. 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 3/4 alla determinazione n. 137/D.G. del 10/02/2009  
 Verifica di Conformità del Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Maracalagonis, approvato con Delibera C.C. n°27 del 17/07/2001.

d) Planimetria della zonizzazione dello strumento urbanistico comunale vigente, e planimetria degli organismi architettonici di valore storico superstiti



- ZONA A
- ZONA B1
- ZONA B2
- ZONA C1
- ZONA C2
- ZONA C\*
- ZONA D2
- ZONA D4
- ZONA D\*
- ZONA D\*\*
- ZONA E1 2b

- ZONA G1
- ZONA G2
- ZONA G4
- ZONA H1 - rispetto
- ZONA H2 - sanitaria
- ZONA H3 - riserva
- ZONA S1
- ZONA S2
- ZONA S3
- ZONA S4

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

— Perimetro della zona A del PUC

● Organismi architettonici di valore storico superstiti

— 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 nella zona 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 la zona B 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 della zona B dovrà essere adeguata ai contenuti degli artt. 51, 52, 53 delle N.T.A. del P.P.R.

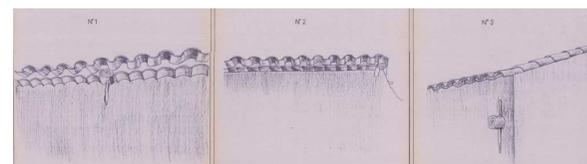
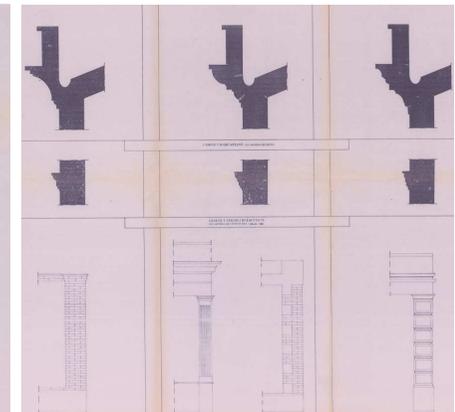
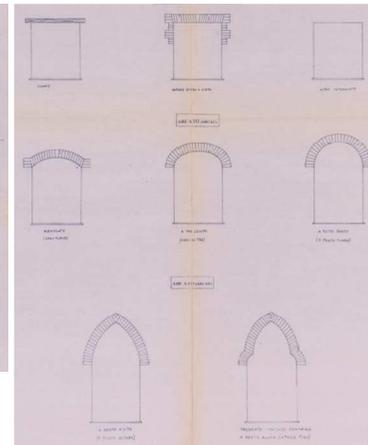
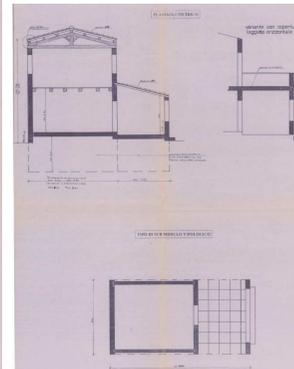
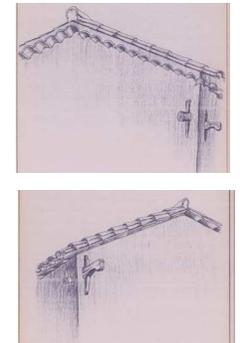
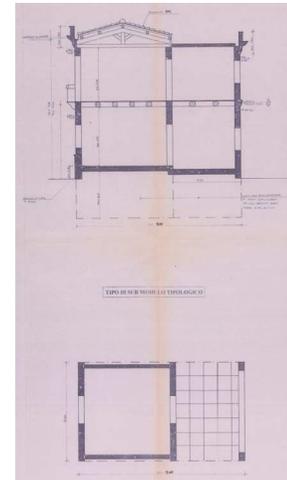
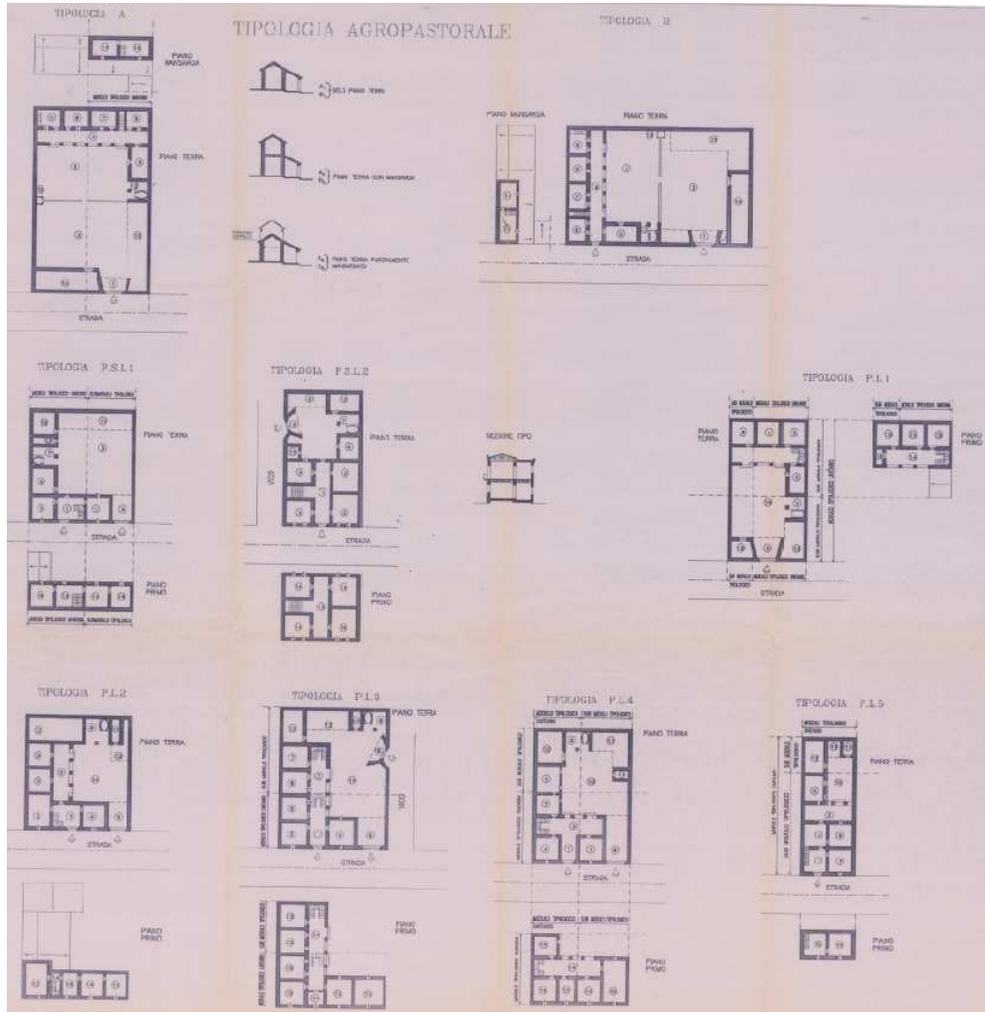
Il Direttore Generale della  
 Pianificazione Urbanistica  
 f.to Paola Lucia Cannas



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. 147/D.G. del 10/02/2009  
Verifica di Conformità del Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Maracalagonis, approvato con Delibera C.C. n° 27 del 17/07/2001.

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



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