



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. 2423/D.G. del 17/10/2008
Verifica di Conformità del Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Terralba, approvato con Delibera Commissario ad Acta n°2 del 24/05/2002 .


a) Perimetro del Piano Particolareggiato




b) Perimetro del Centro di Antica e Prima Formazione



Il perimetro del nucleo storico verificato in copianificazione comprende la zona A e parte della zona B1							
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. 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.
-	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.
-	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		X		Da completare 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		X	Da completare in sede di adeguamento P.U.C.

 Perimetro della zona A del PUC

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

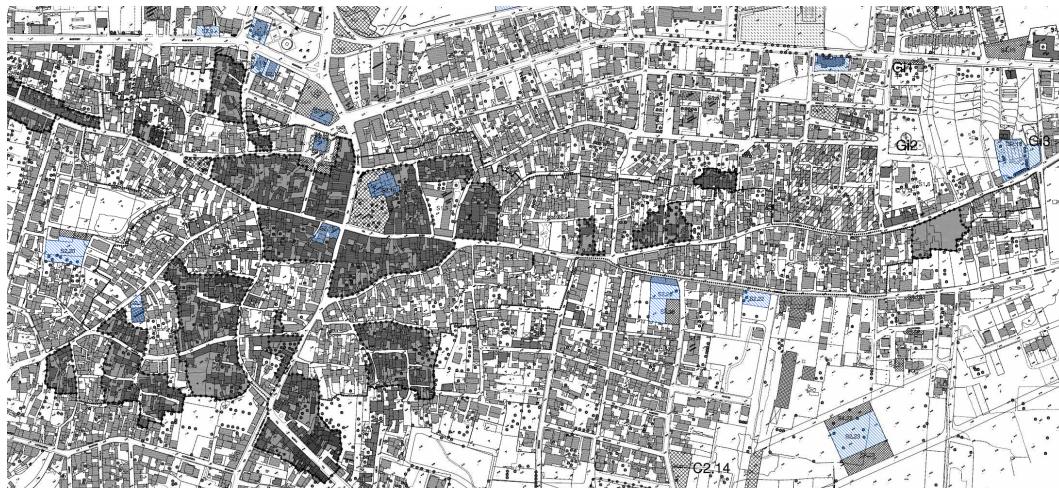
Il Direttore Generale della
Pianificazione Urbanistica
f.to Paola Lucia Cannas





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. 2423/D.G. del 17/10/2008
Verifica di Conformità del Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Terralba, approvato con Delibera Commissario ad Acta n°2 del 24/05/2002 .

c) Il centro storico e gli spazi pubblici



Legenda

-  perimetrazione centro storico
-  perimetrazione zona A* (oggetto di precedente P.P.)

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		X	Da completare 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		X	Da completare 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		X	Da completare in sede di adeguamento P.U.C.
-	Disciplina finalizzata agli interventi obbligatori per il ripristino del decoro urbano		X		X	Da completare 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		X	Da completare 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		X	Da completare in sede di adeguamento P.U.C.
-	Disciplina relativa alla sistemazione di strade e spazi pubblici		X		X	Da completare in sede di adeguamento P.U.C. con abachi e maggiori specifiche sui materiali e tecniche costruttive.
-	Disciplina relativa agli arredi urbani		X		X	Da completare in sede di adeguamento P.U.C.
-	Disciplina relativa al cambio di destinazione d'uso		X		X	Da completare 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.
- Le frazioni di Marceddi e Tanca Marchesa, nel Comune di Terralba, non sono dotate di Piano Particolareggiato.

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

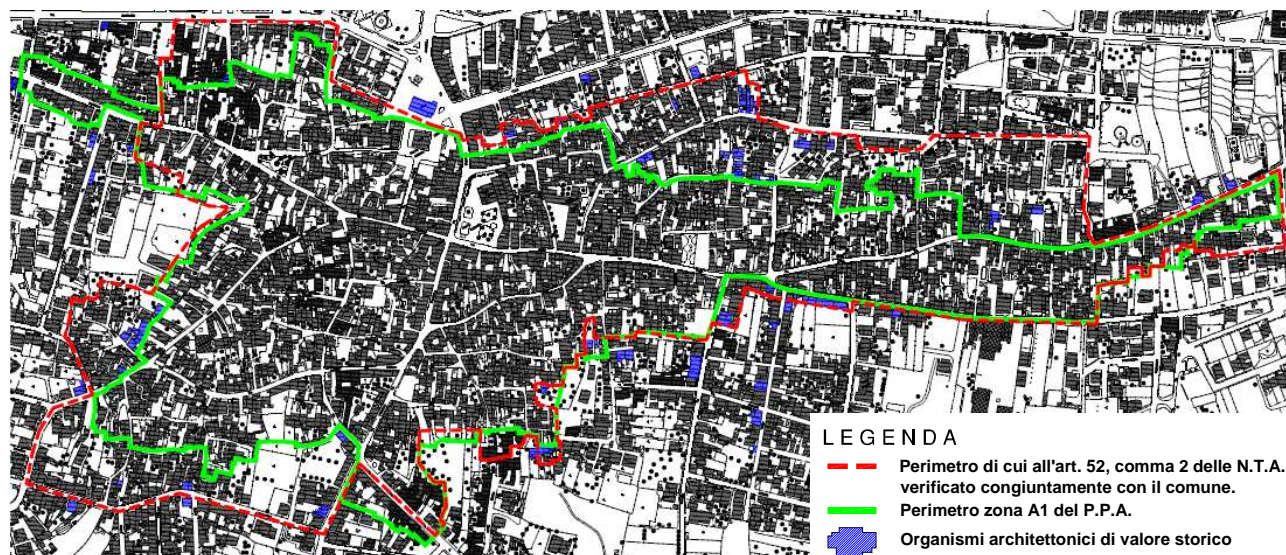
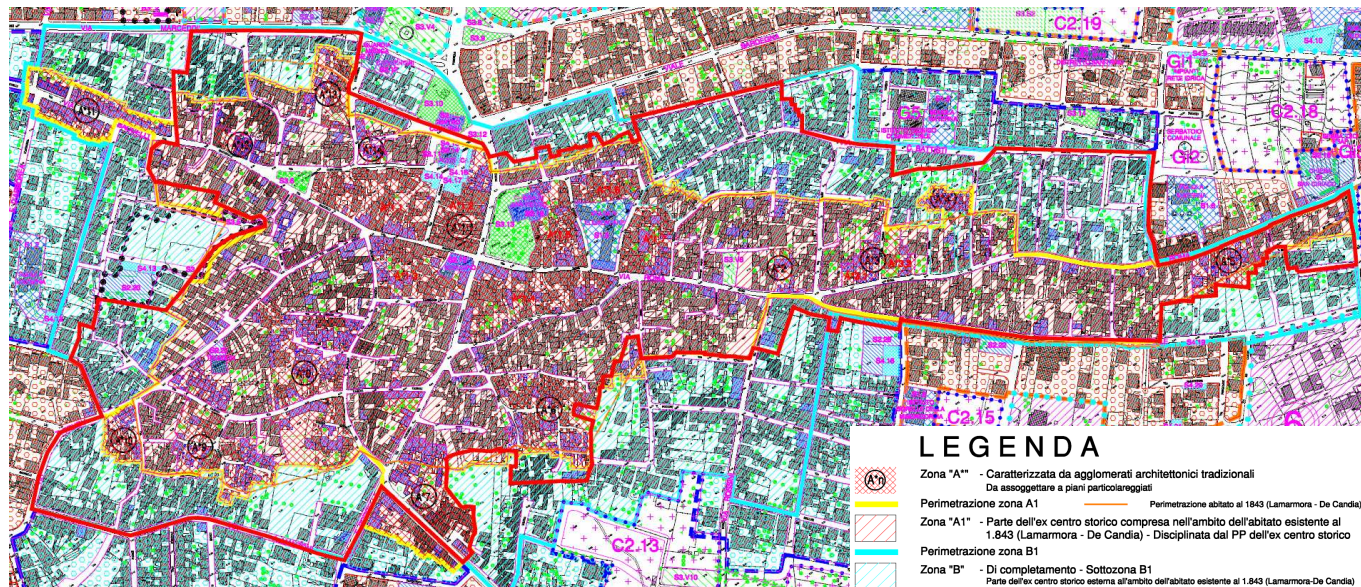
TERRALBA



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. 2423/D.G. del 17/10/2008
Verifica di Conformità del Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Terralba, approvato con Delibera Commissario ad Acta n°2 del 24/05/2002 .

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



AREE B1 COMPRESSE NEL CENTRO MATRICE

La sottozona B1 è la parte dell'ex centro storico esterna alla perimetrazione storica dell'abitato caratterizzata da una significativa quantità di preesistenze architettoniche tradizionali. Gli interventi di completamento prevedono anche la realizzazione di nuovi fabbricati, purché rispondenti alle tipologie tradizionali, e supportati da soluzioni progettuali che non comportino in alcun modo modifiche del tessuto viario.

VALUTAZIONI DI SINTESI:

- Sugli organismi architettonici di valore storico individuati dal comune in sede di copianificazione nella zona B1 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 B1 e con quanto contenuto negli abachi allegati al piano particolareggiato del centro storico, nei manuali operativi e nelle linee guida predisposte dalla Regione.
- La disciplina vigente della zona B1 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. 2423/D.G. del 17/10/2008
Verifica di Conformità del Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Terralba, approvato con Delibera Commissario ad Acta n°2 del 24/05/2002.

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

Abaco Tipologie Edilizie Ricorrenti	Tipologia: A.1	Abaco Tipologie Edilizie Ricorrenti	Tipologia: B.1	Abaco Tipologie Edilizie Ricorrenti	Tipologia: C.1	Abaco Tipologie Edilizie Ricorrenti	Tipologia: C.3	Abaco Tipologie Edilizie Ricorrenti	Tipologia: C.5
Schema Compositivo: A.1	Elementi di Individuazione Comparto n. [A*1] Unità Edilizia n. [1] Numero Cens. [A*1] Elementi Edilizi Ricorrenti [A] Copia Principale ad un livello [B] Corte parzialmente o totalmente coperta [C] Accessori alla corte della strada [D] Accessori alla corte della strada [E] Accessori alla corte della strada	Schema Compositivo: B.1	Elementi di Individuazione Comparto n. [B*1] Unità Edilizia n. [2] Numero Cens. [B*1] Elementi Edilizi Ricorrenti [A] Copia Principale ad un livello [B] Corte parzialmente o totalmente coperta [C] Accessori alla corte della strada [D] Accessori alla corte della strada [E] Accessori alla corte della strada	Schema Compositivo: C.1	Elementi di Individuazione Comparto n. [C*1] Unità Edilizia n. [11] Numero Cens. [C*1] Elementi Edilizi Ricorrenti [A] Copia Principale ad un livello [B] Corte parzialmente o totalmente coperta [C] Accessori alla corte della strada [D] Accessori alla corte della strada [E] Accessori alla corte della strada	Schema Compositivo: C.3	Elementi di Individuazione Comparto n. [C*3] Unità Edilizia n. [8] Numero Cens. [C*3] Elementi Edilizi Ricorrenti [A] Copia Principale ad un livello [B] Corte parzialmente o totalmente coperta [C] Accessori alla corte della strada [D] Accessori alla corte della strada [E] Accessori alla corte della strada	Schema Compositivo: C.5	Elementi di Individuazione Comparto n. [C*5] Unità Edilizia n. [11] Numero Cens. [C*5] Elementi Edilizi Ricorrenti [A] Copia Principale ad un livello [B] Corte parzialmente o totalmente coperta [C] Accessori alla corte della strada [D] Accessori alla corte della strada [E] Accessori alla corte della strada

Abaco Tipologico di Elementi Architettonici	Tipologia: 01	Abaco Tipologico di Elementi Architettonici	Tipologia: 02	Abaco Tipologico di Elementi Architettonici	Tipologia: 03	Abaco Tipologico di Elementi Architettonici	Tipologia: 04	Abaco Tipologico di Elementi Architettonici	Tipologia: 05
	Elementi di Individuazione Comparto n. [A*1] Unità Edilizia n. [12] Numero Cens. [A*1] Fotografia 		Elementi di Individuazione Comparto n. [A*2] Unità Edilizia n. [19] Numero Cens. [A*2] Fotografia 		Elementi di Individuazione Comparto n. [A*3] Unità Edilizia n. [11] Numero Cens. [A*3] Fotografia 		Elementi di Individuazione Comparto n. [A*4] Unità Edilizia n. [1] Numero Cens. [A*4] Fotografia 		Elementi di Individuazione Comparto n. [A*5] Unità Edilizia n. [12] Numero Cens. [A*5] Fotografia
Dettagli 		Dettagli 		Dettagli 		Dettagli 		Dettagli 	

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.

TERRALBA