



CITTÁ DI SORSO

Provincia di Sassari

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 9 del 24/04/2024

Oggetto: PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE. APPROVAZIONE.

L'anno 2024, addì **24** del mese di **Aprile**, alle ore **10.00**, in Sorso e nella sala delle adunanze consiliari del Comune. Convocato per determinazione del Sig. Presidente del Consiglio con avvisi in iscritto contenenti l'elenco degli oggetti da trattare, come risulta da dichiarazioni in atti, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta ordinaria, con l'intervento dei Sigg. Consiglieri,

	P	A		P	A
DEMELAS FABRIZIO	X		TILOCCA GIANNI	X	
PERU ANTONELLO		X	PITTALIS DANIELE	X	
PISANO RITA		X	SPANO ANTONIO		X
BASCIU FEDERICO	X		DELRIO MARIA GIOVANNA	X	
CAMBONI SERENA	X		RAZZU SIMONE	X	
MANGATIA ANDREA	X				
DELOGU AGOSTINO	X				
SINI SERENA	X				
SPANU MARCELLA		X			
SECHI FRANCESCO	X				
IDINI FABIO	X				
CAPAI FRANCESCA	X				
Totale Presenti:	13		Totale Assenti:	4	

Constatata la legalità dell'adunanza per il numero degli intervenuti, assume la Presidenza la Dott.ssa CAPAI FRANCESCA, nella sua qualità di Presidente del Consiglio, con la partecipazione del Segretario Generale Dott.ssa FONNESU DEBORA RITA.

La Presidente del Consiglio Comunale introduce il punto all'ordine del giorno e dà la parola all'Assessore competente, dott. Andrea Mangatia il quale illustra l'argomento come da registrazione in atti.

Interviene il Consigliere Sechi che ribadisce il buon lavoro svolto da questa Amministrazione e la collaborazione che vi è stata da parte di tutti i consiglieri comunali durante i lavori delle commissioni ;

Interviene il Consigliere Demelas, Sindaco, che evidenzia l'importanza di questo strumento urbanistico che non ha un impatto visivo immediato come le opere pubbliche, ma è ugualmente importante perché permette di procedere, nei prossimi anni, ad una riqualificazione e valorizzazione del centro storico.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITI gli interventi di cui sopra

PREMESSO che il Comune di Sorso è dotato di due Piani Particolareggiati di zona A, il Primo Intervento approvato con Decreto Assessoriale n. 1925/U del 24/07/1987, il secondo approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 02/03/1990 dichiarati Conformi agli art. 51, 52, 53 delle N.T.A. del P.P.R. con determinazione n. 1903/DG del 07/08/2008 della R.A.S. Assessorato degli Enti Locali Finanze e Urbanistica - Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia;

ATTESO che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 27/08/2007, è stato approvato l'Atto Ricognitivo del Perimetro del Centro di Antica e Prima formazione (Centro Matrice) verificato in sede di co-pianificazione con l'Ufficio del Piano della R.A.S. (presa atto R.A.S. determinazione Assessorato degli Enti Locali Finanze e Urbanistica - Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia n. 1219/D.G. del 08/11/2007);

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 143 del D.lgs 22/01/2004 n° 42, Codice Dei Beni Culturali e Del Paesaggio, il Piano Paesaggistico regionale riconosce gli insediamenti storici di prima edificazione come componenti del paesaggio sardo attribuendogli notevole valore di identificazione culturale e li considera beni strategici da salvaguardare e valorizzare, giusto l'art. 6 comma 5 delle Norme Di Attuazione del piano medesimo;

VISTO il Piano Paesaggistico Regionale, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 82 del 07.09.2006 ed entrato in vigore il 08.09.2006 giorno di Pubblicazione sul B.U.R.A.S. Parte I e II – Cagliari 08.09.2006 – n. 30 (Approvazione del Piano Paesaggistico Regionale - Primo ambito omogeneo - Deliberazione della Giunta Regionale n° 36/7 del 5 settembre 2006), il quale prescrive che i Comuni dotati di (PPCS) fino all'adeguamento al PPR possono realizzare gli interventi consentiti previa verifica di conformità con quanto previsto nell'art.52 delle norme tecniche di attuazione del medesimo piano paesaggistico;

VISTO che nella cartografia del P.P.R. sono stati individuati per ogni comune i "Centri Matrice" assoggettati alla normativa dello stesso P.P.R. indipendentemente dalla localizzazione nel territorio regionale;

VISTA la ripartizione da parte della RAS dei contributi ai Comuni per la redazione dei Piani Particolareggiati dei Centri di Antica e Prima Formazione in adeguamento al P.P.R., come da

Determinazione n. 1947/PIAN del 05/12/2018 e n. 551/PIAN del 27/05/2019;

VISTO il Protocollo d'Intesa relativo ai contributi ai Comuni per la redazione degli Strumenti Urbanistici Comunali in adeguamento al P.P.R.- Redazione dei Piani Particolareggiati del Centro Matrice di Antica e Prima Formazione (PPCM), tra il Comune di Sorso e la RAS;

VISTO:

- la Legge n. 1150 del 17/08/1942 "Legge Urbanistica" e successive modifiche ed integrazioni;
- il D.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380 – Testo unico delle disposizioni legislative e Regolamentari in materia di edilizia;
- il D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e successive modifiche ed integrazioni;
- la L.R. 22 dicembre 1989, n. 45 – Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale;
- la L.R. n. 28 del 12.08.1998 "Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione Autonoma della Sardegna" e successive modifiche ed integrazioni;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n° 12/14 del 14.05.2002 "Verifica di coerenza degli atti di pianificazione urbanistica";
- la L.R. n. 8 del 25.11.2004 "Norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio regionale" e successive modifiche ed integrazioni;
- l'articolo 51 e 52 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale;
- il D.Lgs. n. 152 del 03.04.2006 "Norme in materia ambientale" e successive integrazioni e modificazioni;
- la L.R. n. 8 del 23.04.2015 "Norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio" e successive integrazioni e modificazioni;
- la L.R. n. 11 del 03.07.2017 "Disposizioni urgenti in materia urbanistica ed edilizia. Modifiche alla legge regionale n. 23 del 1985, alla legge regionale n. 45 del 1989, alla legge regionale n. 8 del 2015, alla legge regionale n. 28 del 1998, alla legge regionale n. 9 del 2006, alla legge regionale n.22 del 1984 e alla legge regionale n. 12 del 1994" e successive integrazioni e modificazioni;
- la L.R. n. 1 dell'11.01.2019 "Legge di semplificazione 2018" e successive integrazioni e modificazioni;

VISTO inoltre l'art. 12 del D.P.R. 380/2001 Norme di Salvaguardia;

VISTO il D.M. 29 AGOSTO 1966, di "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona litoranea del Comune di Sorso" pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 313 del 14 DICEMBRE 1966, ed emanato ai sensi della Legge 29 giugno 1939, n. 1497;

VISTO che con Delibera di G.M. n. 209 del 31/10/2019 si è costituito l'Ufficio del Piano Coordinato dal Responsabile del Servizio 2.1 Urbanistica e Suape, con l'ausilio di progettisti esterni per le specifiche prestazioni progettuali che si rendono necessarie, per la redazione tra l'altro del Piano Particolareggiato del Centro Matrice di Antica e Prima Formazione (PPCM) in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale;

VISTI gli Studi di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica del territorio comunale di Sorso ai sensi dell'art. 8 comma 2 delle Norme di Attuazione del P.A.I. "Adeguamento al Piano Urbanistico Comunale P.U.C. al Piano di Assetto Idrogeologico P.A.I. della Sardegna" che fanno parte Integrante e Sostanziale del P.U.C. e del PUL, Approvati con Delibera R.A.S. – Autorità di

bacino Regionale – Comitato Istituzionale n. 8 del 31/10/2012;

RILEVATO che tutti gli interventi previsti dal presente Piano Particolareggiato del Centro Matrice di Antica e Prima Formazione (PPCM) in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, risultano ammissibili ai sensi delle norme di attuazione del PAI;

VISTA la nota della Provincia di Sassari – Settore 5 – Programmazione, Ambiente e Agricoltura nord ovest – Servizi Tecnologici – Servizio V – Valutazioni Ambientali e Opere Idrauliche Prot. Prov. 57162 p_SS del 28.11.2023 con la quale si comunica che considerata la normativa, e valutati gli elaborati del progetto e considerato che il Piano Particolareggiato del Centro Matrice di Sorso nasce di per sé come strumento di tutela e di salvaguardia ambientale del centro più antico dell'abitato e tiene necessariamente conto di tutta una serie di fattori che riguardano il rapporto dello stesso con i caratteri del territorio (ambientali, storici, archeologici, etc), in adeguamento all'art. 52 del PPR, si ritiene di non dover sottoporre a verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica il Piano Particolareggiato del Centro Matrice di Prima e Antica Formazione del Comune di Sorso;

VISTO il Progetto del Piano Particolareggiato del Centro Matrice di Antica e Prima Formazione (PPCM) in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, predisposto dalla RTP Studio di Architettura Arch. Franco Galdieri;

VISTA la Delibera di C.C. n. 87 del 07.12.2023 di Adozione del Piano Particolareggiato del Centro Matrice di Antica e Prima Formazione (PPCM) in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale ;

DATO ATTO che sono state eseguite le pubblicazioni di cui agli art. 20 e 21 della L.R. 45/89;

VISTA la pubblicazione sul BURAS Parte III n. 70 del 21.12.2023;

VISTA la precedente deliberazione del Consiglio Comunale n.8, in data odierna, che si richiama integralmente unitamente agli allegati, con la quale sono state esaminate in modo dettagliato ed approfondito tutte le Osservazioni, pervenute, al Piano Particolareggiato del Centro Matrice di Antica e Prima Formazione (PPCM adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 87 del 07.12.2023;

DATTO ATTO che a seguito dell'accoglimento delle sopra citate osservazioni, sono stati integrati e revisionati i seguenti elaborati:

6_ INDAGINE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

6_2a_Data o epoca di impianto: Carta Catasto De Candia

6_2b_Data o epoca di impianto: presenza nei catastali di impianto e visura

6_3_Tipologia edilizia

6_4_Permanenza dei caratteri originari

6_5_Stato di conservazione dell'abitato

6_6a_Consistenza edilizia: indice fondiario

6_6b_Consistenza edilizia: rapporto copertura

6_7_Tipo d'uso

B_ NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

B_2_ ORIENTAMENTI PER LA PROGETTAZIONE: ABACO DEI CARATTERI COSTRUTTIVI DEGLI EDIFICI E TABELLE DEL

COLORE(ALLEGATO)

B2_5_Abaco delle terrazze

D_ RILIEVO DELLO STATO ATTUALE E PROGETTO

D_2_1_Planivolumetrico di stato attuale (*Scala 1:1000*)

Analisi della consistenza edilizia e dati planivolumetrici

D_2_2_Planivolumetrico di progetto (*Scala 1:1000*)

Nuova configurazione planivolumetrica, trasformazioni previste, interventi urbanistici e dati planivolumetrici

D_2_3_Planivolumetrico di progetto: interventi urbanistici, decrementi e incrementi volumetrici (*Scala 1:1000*)

D_3_1_Geometria delle coperture di stato attuale - *Analisi morfologica e materica (Scala 1:1000)*

D_3_2_Geometria delle coperture di progetto – *Interventi prioritari (Scala 1:1000)*

D_4_Planimetria di stato attuale e carta catastale di impianto con individuazione della permanenza dei caratteri originari e sovrapposizione dei perimetri delle unità edilizie (*Scala 1:1000*)

D_5_1a_Comparto 1

- Planivolumetrico di stato attuale (*scala 1:500*)

- Planivolumetrico di progetto (*scala 1:500*)

- Planimetria delle coperture di stato attuale (*scala 1:1000*)

- Planimetria delle coperture di Progetto Interventi prioritari (*scala 1:1000*)

- Planivolumetrico: decrementi e incrementi volumetrici (*scala 1:1000*)

- Pictometria più significativa

- Stralcio Carta catastale di impianto

- Individuazione comparto nel contesto (*scala 1:4000*)

D_5_1b_Comparto 1

- Profili viari di stato attuale e di progetto (*scala 1:500*)

Individuazione delle vie in planimetria

D_5_2a_Comparto 2

D_5_2b_Comparto 2

D_5_3a_Comparto 3

D_5_3b_Comparto 3

D_5_4a_Comparto 4

D_5_4b_Comparto 4

D_5_5a_Comparto 5

D_5_5b_Comparto 5

D_5_6a_Comparto 6

D_5_6b_Comparto 6

D_5_7a_Comparto 7

D_5_7b_Comparto 7

D_5_8a_Comparto 8

D_5_8b_Comparto 8

E_ SCHEDE DELLE UNITÀ EDILIZIE (n. 8 comparti _ n. 1320 u.e.)

E_1_Schede Unità edilizie _ Comparto 1

E_2_Schede Unità edilizie _ Comparto 2

E_3_Schede Unità edilizie _ Comparto 3

E_4_Schede Unità edilizie _ Comparto 4

- E_5_ Schede Unità edilizie _ Comparto 5
- E_6_ Schede Unità edilizie _ Comparto 6
- E_7_ Schede Unità edilizie _ Comparto 7
- E_8_ Schede Unità edilizie _ Comparto 8

F_ ELENCO DELLE UNITÀ EDILIZIE: CONSISTENZA – CALCOLO DEI VOLUMI

- F_1_ Elenco delle unità edilizie: Consistenza di stato attuale - Calcolo dei volumi esistenti Calcolo dell'indice medio di zona
- F_2_ Elenco delle unità edilizie: Consistenza di progetto - Calcolo dei volumi massimi presunti di progetto

DATTO ATTO CHE il Piano Particolareggiato del Centro Matrice di Antica e Prima Formazione in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale è soggetto al parere di cui all'art. 9 della L.R. 12 agosto 1998, n. 28, è dovrà essere inviato al competente Ufficio della Tutela del Paesaggio;

CONSIDERATO pertanto necessario Approvare in via definitiva il Piano Particolareggiato del Centro Matrice di Antica e Prima Formazione (PPCM) in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, predisposto dalla RTP Studio di Architettura Arch. Franco Galdieri, costituito dalle seguenti Tavole:

A RELAZIONE ILLUSTRATIVA

A_1 INDAGINE STORICO-URBANISTICA E ANALISI DEL TIPO EDILIZIO (ALLEGATO)

1_ QUADRO GEOGRAFICO E STORICO

- 1_1_ Ambito storico culturale
- 1_2_ Morfologia del territorio
- 1_3_ Quadro geografico storico al 1844
- 1_4_ Quadro geografico storico al 1900-20
- 1_5_ Tracce e testimonianze dell'insediamento antico e medievale
- 1_6_ Ambito paesaggistico dell'insediamento
- 1_7_ Funzioni e ruoli nelle reti insediative territoriali: reti culturali, progettualità e servizi

2_ QUADRO STORICO DEL TERRITORIO COMUNALE

- 2_1_ Quadro storico del territorio comunale
- 2_2_ Quadro storico del territorio comunale – assetto viario, orografico e idrografico

3_ QUADRO STORICO DELL'URBANO

- 3_1_ Confronto cartografia De Candia – Catasto 1900 (Carta d'impianto)
- 3_2a_ Crescita dell'abitato: Ambito territoriale di insediamento
- 3_2b_ Crescita dell'abitato: trasformazioni urbane
- 3_2c_ Crescita dell'abitato: insediamento – consolidamento – espansione
- 3_2c_ Crescita dell'abitato: formazione percorsi
- 3_2d_ Crescita dell'abitato: espansioni urbane

4_ ANALISI DEI TIPI EDILIZI

- 4_1_ Individuazione dei tipi edilizi di base
- 4_2a_ Esempi rappresentativi dei tipi edilizi individuati (Cellula elementare priva di corte)
- 4_2b_ Esempi rappresentativi dei tipi edilizi individuati (Cellulare elementare con corte retrostante)
- 4_2c_ Esempi rappresentativi dei tipi edilizi individuati (Doppia cellula priva di corte)
- 4_2d_ Esempi rappresentativi dei tipi edilizi individuati (Doppia cellula con corte retrostante)

- 4_3a_Abaco dei tipi edilizi
- 4_3b_Abaco dello sviluppo del tipo edilizio Casa elementare del nord
- 4_4_Individuazione nel tessuto urbano dei tipi edilizi nello sviluppo diacronico

5_ INDAGINE DEL PATRIMONIO URBANO

- 5_1_Margini
- 5_2_Spazi pubblici
- 5_3a_Spazi pubblici: pavimentazioni
- 5_3b_Spazi pubblici: illuminazione pubblica
- 5_3c_Spazi pubblici: arredo urbano

6_ INDAGINE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

- 6_1_Complessi e manufatti di carattere emergente
- 6_2a_Data o epoca di impianto: Carta Catasto De Candia
- 6_2b_Data o epoca di impianto: presenza nei catastali di impianto e visura
- 6_3_Tipologia edilizia
- 6_4_Permanenza dei caratteri originari
- 6_5_Stato di conservazione dell'abitato
- 6_6a_Consistenza edilizia: indice fondiario
- 6_6b_Consistenza edilizia: rapporto copertura
- 6_7_Tipo d'uso

7_ INDAGINE SUGLI ELEMENTI EDILIZI E ARCHITETTONICI

- 7_1_Murature
- 7_2_Portali
- 7_3_Porte
- 7_4_Finestre e portefinestre
- 7_5_Balconi e terrazze
- 7_6_Soluzioni di gronda e di coronamento
- 7_7a_Criticità dei prospetti
- 7_7b_Criticità delle aperture e elementi di recinzione
- 7_7c_Criticità degli elementi impropri di facciata e chiusure orizzontali

B_ NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

B_1_ ORIENTAMENTI PER LA PROGETTAZIONE: VARIANTI TIPOLOGICHE DI INTERVENTO (ALLEGATO)

- B1_a_VTI – Tipo edilizio A - Casa elementare del nord
- B1_b_VTI – Tipi edilizi B, C, D

B_2_ ORIENTAMENTI PER LA PROGETTAZIONE: ABACO DEI CARATTERI COSTRUTTIVI DEGLI EDIFICI E TABELLE DEL COLORE(ALLEGATO)

- B2_1_Abaco dei portali
- B2_2a_Abaco delle porte spingenti: piattabanda
- B2_2b_Abaco delle porte spingenti: arco
- B2_3_Abaco delle finestre e portefinestre
- B2_4_Abaco dei balconi
- B2_5_Abaco delle terrazze
- B2_6_Abaco delle soluzioni di gronda e dei coronamenti
- B2_7_Abaco dei trattamenti murari
- B2_8a_Tabelle del colore: pitture alla calce

- B2_8b_ Tabelle del colore: intonaci colorati a base di calce
- B2_9a_ Tabelle del colore: verniciature porte e portali
- B2_9b_ Tabelle del colore: verniciature finestre

C_ LINEE GUIDA PER L'INTERVENTO NEGLI SPAZI PUBBLICI E TIPOLOGIE DI RIFERIMENTO PER L'ARREDO URBANO

- C_1_ Stato attuale delle pavimentazioni stradali
 - C_2a_ Indirizzo progettuale delle pavimentazioni stradali: percorso di ristrutturazione, slarghi e piazze
- C_2b_ Indirizzo progettuale delle pavimentazioni stradali: percorsi urbani
- C_3_ Stato attuale dell'illuminazione pubblica
- C_4_ Stato attuale dell'arredo urbano
 - C_5a_ Indirizzo progettuale dell'illuminazione pubblica: tipologie rilevate coerenti
 - C_5b_ Indirizzo progettuale dell'illuminazione pubblica: tipologie rilevate incoerenti
- C_6_ Indirizzo progettuale dell'arredo urbano

D_ RILIEVO DELLO STATO ATTUALE E PROGETTO

Analisi della consistenza edilizia e dati planivolumetrici

- D_1_ Pianificazione vigente nell'area di Piano
- D_2_1_ Planivolumetrico di stato attuale (*Scala 1:1000*)
 - Analisi della consistenza edilizia e dati planivolumetrici*
- D_2_2_ Planivolumetrico di progetto (*Scala 1:1000*)
 - Nuova configurazione planivolumetrica, trasformazioni previste, interventi urbanistici e dati planivolumetrici*
- D_2_3_ Planivolumetrico di progetto: interventi urbanistici, decrementi e incrementi volumetrici (*Scala 1:1000*)
- D_3_1_ Geometria delle coperture di stato attuale - *Analisi morfologica e materica (Scala 1:1000)*
- D_3_2_ Geometria delle coperture di progetto – Interventi prioritari (*Scala 1:1000*)
- D_4_ Planimetria di stato attuale e carta catastale di impianto con individuazione della permanenza dei caratteri originari e sovrapposizione dei perimetri delle unità edilizie (*Scala 1:1000*)
- D_5_1a_ Comparto 1
 - Planivolumetrico di stato attuale (*scala 1:500*)
 - Planivolumetrico di progetto (*scala 1:500*)
 - Planimetria delle coperture di stato attuale (*scala 1:1000*)
 - Planimetria delle coperture di Progetto Interventi prioritari (*scala 1:1000*)
 - Planivolumetrico: decrementi e incrementi volumetrici (*scala 1:1000*)
 - Pictometria più significativa
 - Stralcio Carta catastale di impianto
 - Individuazione comparto nel contesto (*scala 1:4000*)
- D_5_1b_ Comparto 1
 - Profili viari di stato attuale e di progetto (*scala 1:500*)
 - Individuazione delle vie in planimetria*
- D_5_2a_ Comparto 2
- D_5_2b_ Comparto 2
- D_5_3a_ Comparto 3
- D_5_3b_ Comparto 3
- D_5_4a_ Comparto 4
- D_5_4b_ Comparto 4

D_5_5a_Comparto 5
D_5_5b_Comparto 5
D_5_6a_Comparto 6
D_5_6b_Comparto 6
D_5_7a_Comparto 7
D_5_7b_Comparto 7
D_5_8a_Comparto 8
D_5_8b_Comparto 8

E_SCHEDE DELLE UNITÀ EDILIZIE (n. 8 comparti _ n. 1320 u.e.)

E_1_Schede Unità edilizie _ Comparto 1
E_2_Schede Unità edilizie _ Comparto 2
E_3_Schede Unità edilizie _ Comparto 3
E_4_Schede Unità edilizie _ Comparto 4
E_5_Schede Unità edilizie _ Comparto 5
E_6_Schede Unità edilizie _ Comparto 6
E_7_Schede Unità edilizie _ Comparto 7
E_8_Schede Unità edilizie _ Comparto 8

F_ELENCO DELLE UNITÀ EDILIZIE: CONSISTENZA – CALCOLO DEI VOLUMI

F_1_Elenco delle unità edilizie: Consistenza di stato attuale - Calcolo dei volumi esistenti Calcolo dell'indice medio di zona
F_2_Elenco delle unità edilizie: Consistenza di progetto - Calcolo dei volumi massimi presunti di progetto

G_DOCUMENTO DI SINTESI E PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI PRIORITARI DI RIQUALIFICAZIONE

- Relazione di Recepimento Osservazioni

PRESO ATTO che l'argomento di che trattasi è stato esaminato dalla Commissione Consiliare Urbanistica – Edilizia Privata – Demanio – Lavori Pubblici – Politiche Ambientali nella Seduta del 19/04/2024 e che ha espresso il proprio parere favorevole alla proposta di deliberazione;

DATO ATTO che sulla proposta è stato espresso il parere favorevole del Responsabile del Servizio sulla regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;

VISTI gli art. 20, 20 bis, 21 e 22 della L.R. 45/89;

VISTO il D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;

VISTO l'art. 78 comma 2 del D.lgs. n. 267/2000;

PRESO Atto che nessuno dei consiglieri presenti ha dichiarato situazione di conflitto di interesse in merito alla proposta in esame, secondo quanto previsto dal citato art. 78 comma 2 del D.lgs. n. 267/2000;

A VOTI unanimi, espressi a scrutinio palese,

D E L I B E R A

Per quanto espresso in narrativa, qui inteso integralmente riportato ed approvato:

DI APPROVARE Definitivamente il Piano Particolareggiato del Centro Matrice di Antica e Prima Formazione (PPCM) in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, predisposto dalla RTP Studio di Architettura Arch. Franco Galdieri, costituito dalle seguenti Tavole:

A RELAZIONE ILLUSTRATIVA

A_1 INDAGINE STORICO-URBANISTICA E ANALISI DEL TIPO EDILIZIO (ALLEGATO)

1_ QUADRO GEOGRAFICO E STORICO

- 1_1_ Ambito storico culturale
- 1_2_ Morfologia del territorio
- 1_3_ Quadro geografico storico al 1844
- 1_4_ Quadro geografico storico al 1900-20
- 1_5_ Tracce e testimonianze dell'insediamento antico e medievale
- 1_6_ Ambito paesaggistico dell'insediamento
- 1_7_ Funzioni e ruoli nelle reti insediative territoriali: reti culturali, progettualità e servizi

2_ QUADRO STORICO DEL TERRITORIO COMUNALE

- 2_1_ Quadro storico del territorio comunale
- 2_2_ Quadro storico del territorio comunale – assetto viario, orografico e idrografico

3_ QUADRO STORICO DELL'URBANO

- 3_1_ Confronto cartografia De Candia – Catasto 1900 (Carta d'impianto)
- 3_2a_ Crescita dell'abitato: Ambito territoriale di insediamento
- 3_2b_ Crescita dell'abitato: trasformazioni urbane
- 3_2c_ Crescita dell'abitato: insediamento – consolidamento – espansione
- 3_2c_ Crescita dell'abitato: formazione percorsi
- 3_2d_ Crescita dell'abitato: espansioni urbane

4_ ANALISI DEI TIPI EDILIZI

- 4_1_ Individuazione dei tipi edilizi di base
- 4_2a_ Esempi rappresentativi dei tipi edilizi individuati (Cellula elementare priva di corte)
- 4_2b_ Esempi rappresentativi dei tipi edilizi individuati (Cellulare elementare con corte retrostante)
- 4_2c_ Esempi rappresentativi dei tipi edilizi individuati (Doppia cellula priva di corte)
- 4_2d_ Esempi rappresentativi dei tipi edilizi individuati (Doppia cellula con corte retrostante)
- 4_3a_ Abaco dei tipi edilizi
- 4_3b_ Abaco dello sviluppo del tipo edilizio Casa elementare del nord
- 4_4_ Individuazione nel tessuto urbano dei tipi edilizi nello sviluppo diacronico

5_ INDAGINE DEL PATRIMONIO URBANO

- 5_1_ Margini
- 5_2_ Spazi pubblici
- 5_3a_ Spazi pubblici: pavimentazioni
- 5_3b_ Spazi pubblici: illuminazione pubblica
- 5_3c_ Spazi pubblici: arredo urbano

6_ INDAGINE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

- 6_1_ Complessi e manufatti di carattere emergente
- 6_2a_ Data o epoca di impianto: Carta Catasto De Candia

- 6_2b_Data o epoca di impianto: presenza nei catastali di impianto e visura
- 6_3_Tipologia edilizia
- 6_4_Permanenza dei caratteri originari
- 6_5_Stato di conservazione dell'abitato
- 6_6a_Consistenza edilizia: indice fondiario
- 6_6b_Consistenza edilizia: rapporto copertura
- 6_7_Tipo d'uso

7_ INDAGINE SUGLI ELEMENTI EDILIZI E ARCHITETTONICI

- 7_1_Murature
- 7_2_Portali
- 7_3_Porte
- 7_4_Finestre e portefinestre
- 7_5_Balconi e terrazze
- 7_6_Soluzioni di gronda e di coronamento
- 7_7a_Criticità dei prospetti
- 7_7b_Criticità delle aperture e elementi di recinzione
- 7_7c_Criticità degli elementi impropri di facciata e chiusure orizzontali

B_ NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

B_1_ ORIENTAMENTI PER LA PROGETTAZIONE: VARIANTI TIPOLOGICHE DI INTERVENTO (ALLEGATO)

- B1_a_VTI – Tipo edilizio A - Casa elementare del nord
- B1_b_VTI – Tipi edilizi B, C, D

B_2_ ORIENTAMENTI PER LA PROGETTAZIONE: ABACO DEI CARATTERI COSTRUTTIVI DEGLI EDIFICI E TABELLE DEL COLORE(ALLEGATO)

- B2_1_Abaco dei portali
- B2_2a_Abaco delle porte spingenti: piattabanda
- B2_2b_Abaco delle porte spingenti: arco
- B2_3_Abaco delle finestre e portefinestre
- B2_4_Abaco dei balconi
- B2_5_Abaco delle terrazze
- B2_6_Abaco delle soluzioni di gronda e dei coronamenti
- B2_7_Abaco dei trattamenti murari
- B2_8a_Tabelle del colore: pitture alla calce
- B2_8b_Tabelle del colore: intonaci colorati a base di calce
- B2_9a_Tabelle del colore: verniciature porte e portali
- B2_9b_Tabelle del colore: verniciature finestre

C_ LINEE GUIDA PER L'INTERVENTO NEGLI SPAZI PUBBLICI E TIPOLOGIE DI RIFERIMENTO PER L'ARREDO URBANO

- C_1_Stato attuale delle pavimentazioni stradali
 - C_2a_Indirizzo progettuale delle pavimentazioni stradali: percorso di ristrutturazione, slarghi e piazze
- C_2b_Indirizzo progettuale delle pavimentazioni stradali: percorsi urbani
- C_3_Stato attuale dell'illuminazione pubblica
- C_4_Stato attuale dell'arredo urbano
 - C_5a_Indirizzo progettuale dell'illuminazione pubblica: tipologie rilevate coerenti
 - C_5b_Indirizzo progettuale dell'illuminazione pubblica: tipologie

rilevate incoerenti

C_6_ Indirizzo progettuale dell'arredo urbano

D_ RILIEVO DELLO STATO ATTUALE E PROGETTO

Analisi della consistenza edilizia e dati planivolumetrici

D_1_ Pianificazione vigente nell'area di Piano

D_2_1_ Planivolumetrico di stato attuale (*Scala 1:1000*)

Analisi della consistenza edilizia e dati planivolumetrici

D_2_2_ Planivolumetrico di progetto (*Scala 1:1000*)

Nuova configurazione planivolumetrica, trasformazioni previste, interventi urbanistici e dati planivolumetrici

D_2_3_ Planivolumetrico di progetto: interventi urbanistici, decrementi e incrementi volumetrici (*Scala 1:1000*)

D_3_1_ Geometria delle coperture di stato attuale - *Analisi morfologica e materica (Scala 1:1000)*

D_3_2_ Geometria delle coperture di progetto – *Interventi prioritari (Scala 1:1000)*

D_4_ Planimetria di stato attuale e carta catastale di impianto con individuazione della permanenza dei caratteri originari e sovrapposizione dei perimetri delle unità edilizie (*Scala 1:1000*)

D_5_1a_ Comparto 1

- Planivolumetrico di stato attuale (*scala 1:500*)

- Planivolumetrico di progetto (*scala 1:500*)

- Planimetria delle coperture di stato attuale (*scala 1:1000*)

- Planimetria delle coperture di Progetto Interventi prioritari (*scala 1:1000*)

- Planivolumetrico: decrementi e incrementi volumetrici (*scala 1:1000*)

- Pictometria più significativa

- Stralcio Carta catastale di impianto

- Individuazione comparto nel contesto (*scala 1:4000*)

D_5_1b_ Comparto 1

- Profili viari di stato attuale e di progetto (*scala 1:500*)

Individuazione delle vie in planimetria

D_5_2a_ Comparto 2

D_5_2b_ Comparto 2

D_5_3a_ Comparto 3

D_5_3b_ Comparto 3

D_5_4a_ Comparto 4

D_5_4b_ Comparto 4

D_5_5a_ Comparto 5

D_5_5b_ Comparto 5

D_5_6a_ Comparto 6

D_5_6b_ Comparto 6

D_5_7a_ Comparto 7

D_5_7b_ Comparto 7

D_5_8a_ Comparto 8

D_5_8b_ Comparto 8

E_ SCHEDE DELLE UNITÀ EDILIZIE (n. 8 comparti _ n. 1320 u.e.)

E_1_ Schede Unità edilizie _ Comparto 1

E_2_ Schede Unità edilizie _ Comparto 2

E_3_ Schede Unità edilizie _ Comparto 3

E_4_ Schede Unità edilizie _ Comparto 4

E_5_ Schede Unità edilizie _ Comparto 5

- E_6_ Schede Unità edilizie _ Comparto 6
- E_7_ Schede Unità edilizie _ Comparto 7
- E_8_ Schede Unità edilizie _ Comparto 8

F_ ELENCO DELLE UNITÀ EDILIZIE: CONSISTENZA – CALCOLO DEI VOLUMI

- F_1_ Elenco delle unità edilizie: Consistenza di stato attuale - Calcolo dei volumi esistenti Calcolo dell'indice medio di zona
- F_2_ Elenco delle unità edilizie: Consistenza di progetto - Calcolo dei volumi massimi presunti di progetto

G_ DOCUMENTO DI SINTESI E PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI PRIORITARI DI RIQUALIFICAZIONE

- Relazione di Recepimento Osservazioni

DI DARE ATTO:

- **CHE** fanno parte integrale sostanziale del presente atto gli studi di compatibilità idraulica e geologica e geotecnica (art. 8 comma 2 norme di attuazione del PAI) in sede di adozione del PUC e del PUL estesi all'intero territorio comunale;
- **CHE** fanno parte integrale sostanziale del presente atto il Piano di Gestione dell'area SIC, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 74 del 28/11/2006 ed integrato e modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 24.01.2008, approvato con Decreto Assessoriale n° 70 del 30.07.2008.

DI PROVVEDERE alla Pubblicazione del presente Atto Deliberativo secondo le forme previste dagli art. 20 e 21 della L.R. 45/89.

DI DARE ATTO che si provvederà ai sensi dell'art. 20 della L.R.45/89, alla Pubblicazione dell'APPROVAZIONE Definitiva del Piano Particolareggiato del Centro Matrice di Antica e Prima Formazione (PPCM) in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale sul BURAS, ed inoltre alla pubblicazione sul Sito Istituzionale, all'Albo Pretorio Online e sulla sezione Amministrazione Trasparente di cui alle leggi in materia del Sito Istituzionale.

DI DARE ATTO che fino alla data di entrata in vigore del Piano Particolareggiato del Centro Matrice di Antica e Prima Formazione (PPCM) in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale in conformità a quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 7/2002 e dall'art. 20, comma 8, L.R. 45/1989 si applicano le Norme di Salvaguardia di cui all'art. 12, comma 3, del D.gs. 380/2001, con la precisazione che, in conformità a quanto affermato dal TAR Sardegna nella sentenza n.352/2011, "la Misura di Salvaguardia va vista in relazione alla fase di approvazione dello strumento urbanistico e non necessariamente con riferimento al piano adottato".

DI DARE ATTO che il Piano Particolareggiato del Centro Matrice di Antica e Prima Formazione (PPCM) in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale è depositato presso la Segreteria del Comune a disposizione del Pubblico.

Letto e approvato, il presente verbale viene come in appresso sottoscritto

CAPAI FRANCESCA

(Il Presidente del Consiglio)

FONNESU DEBORA RITA

(Il Segretario Generale)

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE NELL'ALBO PRETORIO, DI CONTESTUALE COMUNICAZIONE AI SIGG. CAPIGRUPPO, DI INSERIMENTO NEL SITO INTERNET COMUNALE.

Certifico che la presente deliberazione viene pubblicata in data all'Albo Pretorio On Line al n. del Registro (art. 124, T.U.E.L.)

Sorso, li

FONNESU DEBORA RITA

(Il Segretario Generale)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITÀ

Certifico che la presente deliberazione è stata pubblicata mediante inserzione nell'Albo Pretorio On Line istituito presso il sito istituzionale del Comune di Sorso all'indirizzo: www.comune.sorso.ss.it per quindici giorni consecutivi dal .

Sorso, li

FONNESU DEBORA RITA

(Il Segretario Generale)

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva in data 24/04/2024 poiché dichiarata immediatamente eseguibile. (art. 134, comma 4, T.U.E.L.).

Sorso, li

FONNESU DEBORA RITA

(Il Segretario Generale)
