



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 1/3 alla determinazione n. _517 /D.G. del 17/03/2009

Verifica di Conformità del Piano Particolareggiato della zona B interessata dal centro di antica e prima formazione del Comune di Domusnovas, approvato con Delibera C.C. n°56 del 28/11/2008.

a) Perimetro del Piano Particolareggiato



Perimetro del Piano Particolareggiato

b) Perimetro del Centro di Antica e Prima Formazione



Perimetro del Piano Particolareggiato



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

Il nucleo storico verificato in copianificazione coincide con la zona B interessata dal centro di antica e prima formazione						
CONTENUTI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA B INTERESSATA DAL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE						
	Descrizione	Presente	Non presente	Valutazione		Osservazioni e prescrizioni
				Sufficiente	Non sufficiente	
1	Relazione Storica e Tecnica		X			Da inserire in sede di adeguamento P.U.C.
2	Tavole					
-	Inquadramento Territoriale (Art. 52, comma 2, lett. a), b), c), d), j).	Geografia, funzioni, margini, polarità, criticità in atto		X		Da inserire in sede di adeguamento P.U.C.
-	Inquadramento Urbano (Art. 52, comma 2, lett. d), e), f), g), h), i)	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.
-	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		Da inserire 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		Da inserire 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		Da inserire 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 2/3 alla determinazione n. 517 /D.G. del 17/03/2009
 Verifica di Conformità del Piano Particolareggiato della zona B interessata dal centro di antica e prima formazione del Comune di Domusnovas, approvato con Delibera C.C. n°56 del 28/11/2008.

c) Perimetro della zona B interessata dal centro di antica e prima formazione.



Perimetro della zona B interessata dal centro di antica e prima formazione.



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

CONTENUTI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA B INTERESSATA DAL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

S	N	Valutazione		Osservazioni e prescrizioni
		Su ff.	N on su ff.	
4 Norme Tecniche di Attuazione				
-			X	Da inserire in sede di adeguamento P.U.C. con l'individuazione delle unità
-			X	Da inserire in sede di adeguamento P.U.C.
-	X		X	Da completare in sede di adeguamento P.U.C. con abachi, tipi edili, tecniche costruttive e arredo urbano.
-		X		Da inserire in sede di adeguamento P.U.C.
-		X		Da inserire in sede di adeguamento P.U.C.
-	X		X	Da completare in sede di adeguamento P.U.C.
-		X		Da inserire in sede di adeguamento P.U.C.
-		X		Da inserire in sede di adeguamento P.U.C.
-		X		Da inserire in sede di adeguamento P.U.C. con abachi e maggiori specifiche sui materiali e tecniche costruttive.
-		X		Da inserire in sede di adeguamento P.U.C.
-		X		Da inserire 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.

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 3/3 alla determinazione n. 517 /D.G. del 17/03/2009
Verifica di Conformità del Piano Particolareggiato della zona B interessata dal centro di antica e prima formazione del Comune di Domusnovas, approvato con Delibera C.C. n°56 del 28/11/2008.

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

Tipologia A



Tipologia B



Tipologia C



Tipologie A B C



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