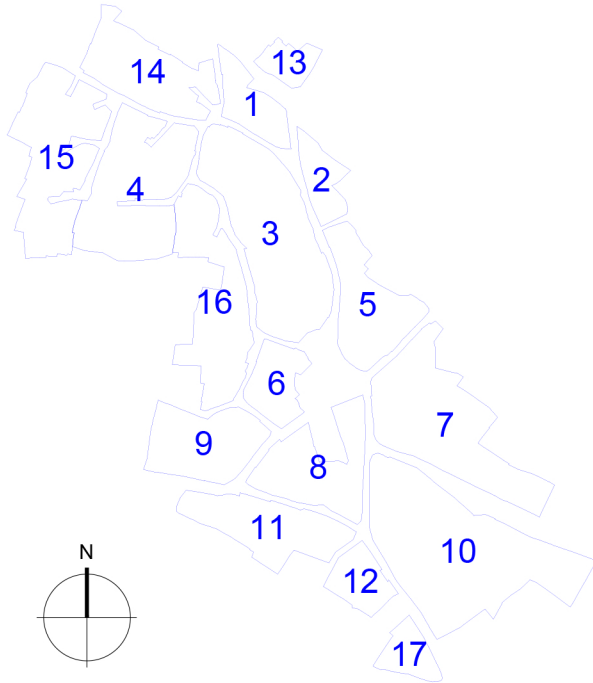
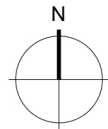




REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
PROVINCIA DEL MEDIO CAMPIDANO



COMUNE DI SIDDI

TAV.

A.1

scala

Data: Dicembre 2016

Piano Particolareggiato Centro di Prima ed Antica Formazione

Coordinate:
E: 1495385,22
N: 4413532,75

Progettisti

Dott. Ing. Sergio Serra

Dott. Ing. Mauro Madeddu

Redatto

Arch. Marina Aragona

Verificato

Dott. Arch. Roberta Serra

Arch. Giulia Floris

Adozione

Approvazione

Il Sindaco

Il Segretario

RELAZIONE INTEGRATIVA

RELAZIONE INTEGRATIVA

In riferimento alla nota del 26/9/2016 Prot. 237078/XIV della Direzione della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia – Servizio tutela del paesaggio e vigilanza province Oristano-Medio Campidano si comunicano le seguenti integrazioni e specificazioni.

Per quanto attiene alla classificazione dei fabbricati, la normativa è stata rivisitata facendo riferimento al Protocollo di intesa tra Regione ed il MIBAC ed al DPR 308/2001 per quanto attiene le categorie d'intervento.

In particolare i corpi di fabbrica sono stati identificati come:

A) **Edifici di valore storico** - Beni identitari e monumentali - Corpi di fabbrica originari a conservazione integrale (basso grado trasformabilità), a cui corrisponde la categoria di intervento **A1** di restauro scientifico che prescrive gli interventi di *interventi di manutenzione ordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo, l'adeguamento degli impianti tecnologici*.

B) **Edifici di valore storico** - Corpi di fabbrica originari o con minime modifiche in cui si riconoscono i caratteri storico tradizionali (basso grado di trasformabilità), a cui corrisponde la categoria di intervento **A2** Restauro e Risanamento Conservativo che prescrive appunto interventi *di restauro e di risanamento conservativo*;

C) **Edifici da riqualificare** - Corpi di fabbrica tradizionali, modificati o ricostruiti in parte, che sono tipologicamente coerenti con il tessuto edilizio storico tradizionale (medio grado di trasformabilità), a cui corrisponde la categoria di intervento **A3** di *Ristrutturazione Edilizia*;

D) **Edifici da riqualificare** - Corpi di fabbrica sostituiti, tipologicamente compatibili (medio grado di trasformabilità), a cui corrisponde la categoria di intervento **A4** di *Ristrutturazione Edilizia*;

E) **Edifici alterati o di recente /nuova costruzione** - Corpi di fabbrica sostituiti, tipologicamente incompatibili (alto grado di trasformabilità), a cui corrisponde la categoria di intervento **A5** -Reintegrazione architettonico ambientale con azioni di *semplice manutenzione ordinaria o di la ristrutturazione edilizia per portare l'edificio ad una tipologia storico tradizionale*;

F) **Nuove costruzioni - Ruder** – (alto grado di trasformabilità), a cui corrisponde la categoria di intervento **A6** che prescrive le *Nuove costruzioni per i lotti liberi e gli ampliamenti, e la ricostruzione/recupero dei volumi dei ruderi*;

G) **Demolizioni- Superfetazioni** (alto grado di trasformabilità), a cui corrisponde la categoria di intervento **A7** che prescrive la *demolizione senza ricostruzione*.

Per quanto attiene all'indice fondiario medio si ritiene di accogliere l'indicazione di non prescrivere un indice fondiario medio in accordo con il dettato delle NTA del PPR. A tal riguardo sono state redatte delle tabelle parametriche che definiscono tutti i parametri urbanistici consentiti per ogni Unità Edilizia nel rispetto del tessuto edilizio esistente.

Quanto ai profili regolatori questi sono vincolanti.

Per quanto attiene ai ruderi è prescritta la ricostruzione secondo le forme rilevabili e vengono vietate le demolizioni degli elementi di pregio, il tutto come meglio indicato nelle schede di rilievo per ogni unità edilizia.

Si è inoltre operato una rivisitazione delle indicazioni dei portali andando ad inserire anche dei semplici ingressi architravati; si è prescritta la costruzione dei portali in pietra e l'esclusione dei portali con archi ribassati.

La categoria di intervento A2 è stata ridefinita recependo e quindi includendo in questa categoria i corpi di fabbrica di valore storico che presentano alterazioni reversibili, e vietando gli ampliamenti di volumi e sopraelevazioni; si sono pertanto riclassificati i corpi di fabbrica indicati nella nota di cui all'oggetto ed altri corpi individuati nella rivisitazione complessiva del piano.

Per quanto attiene le norme tecniche di attuazione tutti gli interventi sono stati ricondotti al DPR 380/2001, come esplicitamente riportato nelle nuove tabelle parametriche.

Per gli edifici a bassa trasformabilità si è prescritto di privilegiare il recupero con le tecniche e materiali tradizionali vietando l'uso dei materiali non coerenti con l'edilizia storico tradizionale.

E' stato rivisitato l'abaco dei caratteri costruttivi per quanto attiene la tabella dei colori aggiungendo come ammissibile il bianco.

In conclusione si ritiene, con le integrazioni apportate, di aver recepito le osservazioni del Servizio in particolare:

- Con la rivisitazione-correzione-integrazione dell'impianto normativo, in particolare per gli edifici che hanno mantenuto rilevanti tracce del tessuto edilizio storico, si sono prescritti interventi di tipo conservativo;
- Tutte le categorie d'intervento sono state riferite e ricondotte al DPR 380/2001;
- Sono stati riclassificati gli edifici elencati nella nota di cui all'oggetto;
- Tutti gli ampliamenti e le sopraelevazioni sono state individuate in planimetria e nei profili regolatori che assumo carattere vincolante.