

Comune di Anela



Comune di Anela

Provincia di Sassari

Via Pascoli n°5 07010 Anela
 Tel. 079/799046 fax 079/799288
 P.I. 00237220900

Ufficio di Segreteria

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n°5 Del 23/03/2015	OGGETTO:
---	-----------------

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA
 FORMAZIONE IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO
 REGIONALE – ADOZIONE DEFINITIVA.**

L'anno **duemilaquindici**, il giorno **ventitre** del mese di **marzo** alle ore **12,00** nella sala delle adunanze del Comune suddetto.

Alla **2^ convocazione** in sessione ordinaria che è stata partecipata ai Sigg. Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

Cognome e Nome	Incarico	Presente	Assente
Dr. Giovanni Dettori	Presidente	X	
Sig. Nurra M. Raimondo	Consigliere		X
Sig. Pianu Giancarlo	Consigliere		X
Dr.ssa Bulla Sebastiana	Consigliere	X	
Sig. Tanda Sebastiano E.	Consigliere		X
Sig.ra Loche Maria	Consigliere	X	
Sig.ra Brai Pietrina	Consigliere		X
Sig. Chirigoni Giovanni	Consigliere	X	
Sig. Lisai Piero Luigi	Consigliere		X
Sig. Mavuli Gesuino	Consigliere	X	
Sig. Sanna Antonio	Consigliere	X	
Sig. Ruiu Damiano	Consigliere		X
Sig. Bulla Mauro	Consigliere		X

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione il segretario dell'Ente Dr. **Luigi Pirisi**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

La seduta è pubblica.

IL CONSIGLIO COMUNALE**Vista:**

- La delibera di C.C. n. 32 del 27.09.2008, avente ad oggetto "Art. 52 del P.P.R. (Piano paesaggistico regionale) Riperimetrazione del centro di antica formazione Approvazione atto ricognitivo di perimetrazione";

- La determinazione RAS Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica n. 149/DG del 06.03.2009 atto ricognitivo riguardante la perimetrazione del centro di antica formazione del Comune di Anela;
- La determinazione del Responsabile del servizio Settore Tecnico n. 112 del 04.12.2012, esecutiva con la quale si conferiva l'incarico per la valorizzazione del patrimonio costruito storico del Centro di Antica e Prima Formazione in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006;

Dato atto che lo Studio incaricato ha provveduto ad elaborare e presentare il progetto del Piano, di cui trattasi, composto dagli elaborati di seguito riportati nell'allegato A) che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

Evidenziato che il Centro Matrice del Comune di Anela dal punto di vista urbanistico ricade nella Zona A – Centro storico del Programma di Fabbricazione;

Considerato che la Zona A – Centro Storico era sottoposta alla disciplina del Piano Particolareggiato della Zona A del Programma di Fabbricazione tuttora vigente;

Dato atto che, al fine di garantire uniformità ed equità normativa e, per ragioni di unitarietà e coerenza con le matrici ambientali e storiche, il Piano è stato elaborato, per l'intero ambito, indipendentemente dalla zona urbanistica di appartenenza dei singoli isolati e rappresentato in un'unica ricomposizione d'insieme. Inoltre, per le stesse ragioni, di cui sopra, il Piano in oggetto comprende, analizza e regola le trasformazioni possibili dell'isolato, nel suo complesso. L'isolato costituisce, infatti, un'unità urbanistica non assoggettabile a parametri normativi completamente differenti, senza creare squilibri e disomogeneità;

Evidenziato che, nel dettaglio, il Piano analizza e norma n. 26 isolati, Tuttavia esso prevede:

- il centro storico, zona "A" del Programma di Fabbricazione (contornato con polilinea colore blu);
- il centro di antica e prima formazione, denominato anche centro matrice approvato dalla RAS, (contornati con la polilinea di colore rosso), che comprendono n.26 isolati;
- parte degli isolati esterni al centro di antica e prima formazione o al centro storico - zona "A" del programma di fabbricazione (e ad entrambi) e che, per completezza, al fine di garantire uniformità ed equità normativa, non sono assoggettabili a parametri normativi completamente differenti dai precedenti, senza creare squilibri e disomogeneità
- la normativa tecnica generale d'attuazione applicabile a tutti i n. 26 isolati e per ogni isolato le norme tecniche per unità edilizia specifiche;

Dato atto che gli elaborati prevedono/sono finalizzati:

1. Il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione del Comune di Anela ha come primo obiettivo la definizione di uno strumento urbanistico operativo per tutta l'area del Centro Matrice, tale da disciplinare la conservazione, il restauro ed il ripristino di ciò che permane della cultura materiale, storica e artistica passata;

2. il ripristino/recupero delle parti mancanti o sostituite dell'originale tessuto urbano, della singola componente edilizia o del fabbricato nel suo complesso, nell'ottica del completamento formale - tipologico dei prospetti prospicienti la viabilità pubblica. Tali interventi sono finalizzati, oltre al recupero funzionale del centro matrice nel suo complesso, a conferire un'immagine unitaria della parte dell'abitato più antica;
3. Il Piano Particolareggiato interessa l'ambito del Centro Matrice, il nucleo di più antica formazione dell'abitato, ed è finalizzato a indirizzare, coordinare e governare gli interventi urbanistici ed edilizi in tale ambito;
4. per completezza, e al fine di garantire uniformità e equità normativa, il Piano comprende, analizza e regola le trasformazioni possibili dell'isolato nel suo complesso. L'isolato costituisce infatti un'unità urbanistica non assoggettabile a parametri normativi completamente differenti senza creare squilibri e disomogeneità;
5. Nel dettaglio, il Piano analizza e norma 26 isolati, tra i quali piccole parti sono esterne al Centro Matrice o al centro storico (zona "A"), o ad entrambi;
6. la verifica e aggiornamento del Piano Particolareggiato della Zona A;
7. garantire la tutela del Centro Matrice ricadenti dal punto di vista urbanistico caratterizzato dalla presenza di significative tracce dell'identità insediativa locale;
8. garantire omogeneità e maggiore tutela all'edificato storico considerando in maniera unitaria e normando con un unico strumento di pianificazione, la parte più antica del centro abitato e quella ad essa immediatamente adiacente che costituisce l'elemento di transizione tra il nucleo più antico e le zone esterne consolidate;

Atteso che:

1. con Del. C.C. n. 15, del 19.06.2014, è stato adottato il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione - Aggiornamento del P.P. della zona "A" del programma di fabbricazione;
2. in data 30/06/2014, è stato pubblicato nell'albo pretorio dell'ente, ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21, della L.R. n. 45, del 22.12.1989, si rendeva noto che presso la segreteria comunale, per 30 giorni consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione del presente avviso, si trovava depositato, in libera visione al pubblico, il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione - Aggiornamento del P.P. della zona "A" del programma di fabbricazione, adottato con Del. C.C. n. 15, del 19.06.2014 e che eventuali osservazioni potevano essere presentate entro i trenta giorni consecutivi successivi a quelli di deposito;
3. in data 02/07/2014, il citato avviso veniva pubblicato nel quotidiano "*La Nuova Sardegna*";
4. con nota prot. n. 13885, del 22.04.2014, trasmessa dalla Provincia di Sassari, a seguito di apposita richiesta da parte del comune, veniva attivata la procedura per la verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12, del D.Lgs n. 152/2006;
5. con nota del Servizio Tutela Paesaggistica di Sassari (Prot. N°43896 del 15/10/2014) e preso atto che, con tale, è pervenuta la richiesta di integrazioni al Piano Particolareggiato;

Preso atto che:

- con nota prot. n. 13855, del 22.04.2014, il Comune di Anela, in qualità di autorità precedente, chiedeva di attivare la procedura per la verifica di assoggettabilità a VAS,

integrata con nota prot. n. 28596 del 18.08.2014, ai sensi dell'ex art. 12, del D.Lgs n. 152/2006;

- con nota della DG Agenzia Regionale Distretto idrografico (Servizio Difesa del Suolo, assetto idrogeologico e gestione del rischio alluvioni) prot. n. 12269 del 14.11.2014, pervenuta al Comune di Anela prot. n. 2263 del 17.11.2014, in relazione alla richiesta di parere per l'assoggettabilità a VAS del Piano Particolareggiato, si chiedeva la presentazione dello studio di compatibilità idraulica e geologico - geotecnica

si comunica che il Piano Particolareggiato viene integrato dai seguenti documenti:

- **Elaborato PP20 Studio di compatibilità idraulica**
- **Elaborato PP21 Studio di compatibilità geologico- geotecnica;**

Vista la nota ricevuta dal Servizio Tutela Paesaggistica di Sassari (Prot. N°43896 XIV.12.2 del 15/10/2014) e preso atto che, con tale, è pervenuta la richiesta di integrazioni al Piano Particolareggiato, adottato con delibera del Consiglio Comunale n. Del. C.C. n. 15, del 19.06.2014, vengono qui di seguito analizzate le medesime osservazioni del Servizio Tutela Paesaggistica per le province di Sassari e Olbia Tempio con le opportune considerazioni in merito:

1) OGGETTO: Dovranno essere approfondite le analisi sugli spazi pubblici, dettando puntuali indirizzi e prescrizioni di progetto per la manutenzione e/o riqualificazione delle piazze; All'uopo, oltre alle planimetrie di progetto, potranno essere predisposti appositi abachi, ponendo particolare attenzione agli elementi originari che costituiscono testimonianza storica e culturale, ai loro caratteri costruttivi ed ai materiali utilizzati.

ACCOLTA INTEGRALMENTE

Riferimento Elaborati modificati:

"PP19 PLANIMETRIA DEGLI SPAZI APERTI (stato di progetto) "PP19B ABACO DEGLI SPAZI APERTI"

2) OGGETTO: Dovrà essere indagato il rapporto visuale da e verso il territorio circostante ed i centri abitati limitrofi, individuando le visuali più significative da salvaguardare; si dovranno identificare eventuali ambiti locali di progetto / intervento da assoggettare a specifica disciplina, per la loro valenza paesaggistica, sia in relazione alle suddette visuali urbane e alle quinte architettoniche più significative

ACCOLTA INTEGRALMENTE

Riferimento Elaborati modificati:

"PP19 PLANIMETRIA DEGLI SPAZI APERTI (stato di progetto)" - "PP19B ABACO DEGLI SPAZI APERTI"

3) OGGETTO: Dovranno essere integrate le singole schede delle U.E. con i dati urbanistici di progetto relativi a ciascuna unità edilizia, conformemente ai dati, valutati per isolato, presenti nella Relazione Illustrativa.

ACCOLTA INTEGRALMENTE

Riferimento Elaborati modificati:

"SCHEDE ISOLATO 1b -26b "Analisi del tessuto edilizio esistente: Proposta progettuale Norme tecniche per unità edilizia"

Parere del progettista: per i 26 isolati (contenenti le schede delle singole Unità Edilizie) si prevede l'integrazione richiesta **riportando i dati urbanistici di progetto per isolato.**

4) OGGETTO: Dovrà essere completata l'analisi dello stato di manutenzione (buono, discreto, precario, pessimo) per tutti gli isolati.

ACCOLTA INTEGRALMENTE

Riferimento Elaborati modificati:

"SCHEDE ISOLATO 1b -26b "Analisi del tessuto edilizio esistente: Proposta progettuale Norme tecniche per unità edilizia"

5) OGGETTO: Nella tav. PP10 in luogo dell'indicazione "oltre due piani" dovrà essere specificato il numero massimo di livelli presenti.

ACCOLTA INTEGRALMENTE

Riferimento Elaborati modificati: **"PP10 ALTEZZA DEGLI EDIFICI"**

6) OGGETTO: Nelle schede dei singoli edifici, dovranno essere individuate le tipologie edilizie, come identificate e codificate nella tavola PP11, che costituiranno il riferimento per gli interventi previsti; oltre ad indicare la tipologia edilizia di riferimento, sarebbe opportuno fornire puntuale indicazioni progettuali per la composizione e/o riqualificazione dei prospetti. All'uopo, si suggerisce di implementare l'abaco delle tipologie edilizie con gli esempi delle corrette trasformazioni, rappresentando graficamente le regole compositive generali da rispettare, sia per le nuove edificazioni, sia per gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

ACCOLTA INTEGRALMENTE

Riferimento Elaborati modificati:

"PP15 ABACO DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE" –

"SCHEDE ISOLATO 1b -26b "Analisi del tessuto edilizio esistente: Proposta progettuale Norme tecniche per unità edilizia"

7) OGGETTO: Nelle N.T.A. per gli interventi di "Ristrutturazione Edilizia", dovrà essere inserito il divieto di effettuare interventi di totale demolizione e ricostruzione, fatte salve le indicazioni puntuale presenti nelle specifiche schede delle UE; inoltre dovranno essere individuati gli edifici da assoggettare a restauro.

ACCOLTA INTEGRALMENTE

Riferimento Elaborati modificati:

- **"PP1B NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE"**
- **Tavole d'isolato da ISO 01a a 26a ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Unità edilizie e profili stradali;**
- **Schede da ISO 01b a 26b ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Norme per unità edilizia;**
- **"PP17 ABACO DEGLI EDIFICI DI PREGIO"**

8) OGGETTO: Nella tav. PP14, relativa all'analisi dello stato di conservazione degli edifici (intesa come permanenza degli elementi originari), dovranno essere inserite le

valutazioni relative ai ruderii, in riferimento ai quali, inoltre, nelle tav. PP11 e PP10, dovranno essere individuate, rispettivamente, le tipologie e il numero di livelli.

ACCOLTA INTEGRALMENTE

Riferimento Elaborati modificati: "PP10 ALTEZZA DEGLI EDIFICI" – "PP11 CARATTERI DELL'EDIFICATO – tipologie tradizionali" – "PP14 STATO DI CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO"

9) OGGETTO: Dovrà essere predisposta una planimetria riassuntiva delle categorie di intervento massimo ammissibile su ciascun edificio. In tale elaborato, relativamente agli interventi che comportano variazioni volumetriche, dovrà essere operata la differenziazione tra interventi di: nuova costruzione in lotti liberi inedificati o nei cortili, sopraelevazione, ricostruzione di ruderii (senza aumento di volume o con aumento di volume, distinguendo i due casi con apposita codifica grafica). La stessa distinzione dovrà essere riportata anche nell'elaborato delle variazioni volumetriche (tav.PP18).

ACCOLTA INTEGRALMENTE

Riferimento Elaborati modificati: "PP18 PLANIMETRIA DI PROGETTO" – "TAVOLE ISOLATO 1a -26a "Analisi del tessuto edilizio esistente: Proposta progettuale Unità edilizie e profili stradali"

10) OGGETTO: Dovrà essere predisposta una planimetria ove gli stessi dati del punto precedente, saranno sovrapposti alla tavola diacronica con datazione degli edifici di identificazione di quelli storici, in maniera da fotografare immediatamente la coerenza tra il valore storico – tipologico degli edifici e gli interventi ammessi.

ACCOLTA INTEGRALMENTE

Riferimento Elaborati modificati: "PP18B SOVRAPPOSIZIONE TRA PROGETTO ED EVOLUZIONE DIACRONICA"

11) OGGETTO: Dovranno essere omogeneizzate e rese reciprocamente coerenti le Tav. PP11 – PP14 anche per quanto riguarda la scelta dei colori in legenda.

ACCOLTA INTEGRALMENTE

Riferimento Elaborati modificati:

"PP11 CARATTERI DELL'EDIFICATO – tipologie tradizionali" – "PP12 EDIFICI IN CONTRASTO CON L'ARCHITETTURA TRADIZIONALE" – "PP14 STATO DI CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO";

Preso atto che avverso l'adozione del piano particolareggiato di cui trattasi, nel periodo considerato, non sono stati presentati ricorsi e/o opposizioni da parte dei cittadini interessati;

Preso atto che il vigente Piano Particolareggiato della zona "A" - Centro storico, a seguito della procedura di adozione definitiva andrà completamente sostituito dal presente piano;

Visto l'art. 20, della L.R. 22.12.1989, n. 45 e ss.mm.ii., che stabilisce le norme per la formazione, adozione e approvazione del Piano Urbanistico Comunale e delle varianti;

Visto il successivo art. 21, della citata L.R. n. 45/89, che stabilisce le norme per gli strumenti di attuazione del Piano Urbanistico Comunale, ivi compreso, alla lettera a), il Piano Particolareggiato;

Vista la Del. G.R. n. 45/2, del 25.10.2013, recante: "L.R. 23 ottobre 2009, n. 4, art. 11. Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna, primo ambito omogeneo costiero, approvato con la Delib.G.R. n. 36/7 del 5 settembre 2006. Aggiornamento e revisione. Approvazione preliminare", con la quale viene approvato, in via preliminare, ai sensi dell'art. 11, della L.R. n. 4/2009, l'aggiornamento e revisione del Piano Paesaggistico Regionale - primo ambito omogeneo, approvato in via definitiva con la Del. G.R. n. 36/7, del 5 settembre 2006;

Vista la Del. G.R. n. 45/7, del 15.10.1998, recante: "Legge regionale 12 agosto 1998, n. 28 - norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione Sardegna- Approvazione direttive di cui all'art. 4, comma 1";

Vista la Del. G.R. n. 44/51, del 14.12.2010, recante: "Approvazione delle Linee Guida per la Valutazione Ambientale Strategica dei Piani Urbanistici Comunali";

Vista la L.R. n. 13/2008, la L.R. n. 4/2009 e la L.R. n. 21/2011, che trattano l'aggiornamento e revisione del PPR;

Visti gli artt. 13, 14, 15, 16 e 17, della L. 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm.ii.;

Acquisiti i pareri favorevoli dei Responsabili di Settore, ai sensi dell'art. 49, del D. Lgs. 18.8.2000, n° 267,

Prima della votazione lasciano l'aula i consiglieri Bulla Mauro, Nurra Mario Raimondo e Brai Pietrina. Risultano presenti n. 6 consiglieri.

- **CON** votazione palese espressa nei modi e termini di legge ;
- PRESENTI (6) - votanti (6) - favorevoli (6)

D E L I B E R A

1. Di approvare integralmente i pareri tecnici, relativi al Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione - Aggiornamento del P.P. della zona "A" del P di F., predisposti dal progettista del piano, all'Arch. Sebastiano Gaias;

2. Di accogliere, relative al Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione - Aggiornamento del P.P. della zona "A" del PUC, come meglio di seguito riportato:

Vista la nota ricevuta dal Servizio Tutela Paesaggistica di Sassari (Prot. N°43896 del 15/10/2014) e preso atto che, con tale, è pervenuta la richiesta di integrazioni al Piano Particolareggiato, adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 15 Del 19.06.2014, vengono qui di seguito analizzate le medesime osservazioni del Servizio Tutela Paesaggistica di Sassari con le opportune considerazioni in merito:

ACCOLTA INTEGRALMENTE L'OSSERVAZIONE N. 1 -

OGGETTO: Dovranno essere approfondite le analisi sugli spazi pubblici, dettando puntuali indirizzi e prescrizioni di progetto per la manutenzione e/o riqualificazione delle piazze; All'uopo, oltre alle planimetrie di progetto, potranno essere predisposti appositi abachi, ponendo particolare attenzione agli elementi originari che costituiscono testimonianza storica e culturale, ai loro caratteri costruttivi ed ai materiali utilizzati.

ACCOLTA INTEGRALMENTE

Riferimento Elaborati modificati:

"PP19 PLANIMETRIA DEGLI SPAZI APERTI (stato di progetto) "PP19B ABACO DEGLI SPAZI APERTI"

ACCOLTA INTEGRALMENTE L'OSSERVAZIONE N. 2 -

OGGETTO: Dovrà essere indagato il rapporto visuale da e verso il territorio circostante ed i centri abitati limitrofi, individuando le visuali più significative da salvaguardare; si dovranno identificare eventuali ambiti locali di progetto / intervento da assoggettare a specifica disciplina, per la loro valenza paesaggistica, sia in relazione alle suddette visuali urbane e alle quinte architettoniche più significative.

ACCOLTA INTEGRALMENTE

Riferimento Elaborati modificati:

"PP19 PLANIMETRIA DEGLI SPAZI APERTI (stato di progetto)" - "PP19B ABACO DEGLI SPAZI APERTI"

ACCOLTA INTEGRALMENTE L'OSSERVAZIONE N. 3 -

OGGETTO: Dovranno essere integrate le singole schede delle U.E. con i dati urbanistici di progetto relativi a ciascuna unità edilizia, conformemente ai dati, valutati per isolato, presenti nella Relazione Illustrativa.

ACCOLTA INTEGRALMENTE

Riferimento Elaborati modificati:

"SCHEDE ISOLATO 1b -26b "Analisi del tessuto edilizio esistente: Proposta progettuale Norme tecniche per unità edilizia"

Parere del progettista: per i 26 isolati (contenenti le schede delle singole Unità Edilizie) si prevede l'integrazione richiesta ***riportando i dati urbanistici di progetto per isolato.***

ACCOLTA INTEGRALMENTE L'OSSERVAZIONE N. 4 -

OGGETTO: Dovrà essere completata l'analisi dello stato di manutenzione (buono, discreto, precario, pessimo) per tutti gli isolati.

ACCOLTA INTEGRALMENTE

Riferimento Elaborati modificati:

"SCHEDE ISOLATO 1b -26b "Analisi del tessuto edilizio esistente: Proposta progettuale Norme tecniche per unità edilizia"

ACCOLTA INTEGRALMENTE L'OSSERVAZIONE N. 5 -

OGGETTO: Nella tav. PP10 in luogo dell'indicazione "oltre due piani" dovrà essere specificato il numero massimo di livelli presenti.

ACCOLTA INTEGRALMENTE

Riferimento Elaborati modificati: "PP10 ALTEZZA DEGLI EDIFICI"

ACCOLTA INTEGRALMENTE L'OSSERVAZIONE N. 6-

OGGETTO: Nelle schede dei singoli edifici, dovranno essere individuate le tipologie edilizie, come identificate e codificate nella tavola PP11, che costituiranno il riferimento per gli interventi previsti; oltre ad indicare la tipologia edilizia di riferimento, sarebbe opportuno fornire puntuale indicazioni progettuali per la composizione e/o riqualificazione dei prospetti. All'uopo, si suggerisce di implementare l'abaco delle tipologie edilizie con gli esempi delle corrette trasformazioni, rappresentando graficamente le regole compositive generali da rispettare, sia per le nuove edificazioni, sia per gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

ACCOLTA INTEGRALMENTE

Riferimento Elaborati modificati:

"PP15 ABACO DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE" –

"SCHEDE ISOLATO 1b -26b "Analisi del tessuto edilizio esistente: Proposta progettuale Norme tecniche per unità edilizia"

ACCOLTA INTEGRALMENTE L'OSSERVAZIONE N.7 -

OGGETTO: Nelle N.T.A. per gli interventi di "Ristrutturazione Edilizia", dovrà essere inserito il divieto di effettuare interventi di totale demolizione e ricostruzione, fatte salve le indicazioni puntuale presenti nelle specifiche schede delle UE; inoltre dovranno essere individuati gli edifici da assoggettare a restauro.

ACCOLTA INTEGRALMENTE

Riferimento Elaborati modificati:

"PP1B NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE" - – Tavole d'isolato da ISO 01a a 26a ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Unità edilizie e profili stradali; Schede da ISO 01b a 26b ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Norme per unità edilizia; "PP17 ABACO DEGLI EDIFICI DI PREGIO"

ACCOLTA INTEGRALMENTE L'OSSERVAZIONE N. 8 -

OGGETTO: Nella tav. PP14, relativa all'analisi dello stato di conservazione degli edifici (intesa come permanenza degli elementi originari), dovranno essere inserite le valutazioni relative ai ruderi, in riferimento ai quali, inoltre, nelle tav. PP11 e PP10, dovranno essere individuate, rispettivamente, le tipologie e il numero di livelli.

ACCOLTA INTEGRALMENTE

Riferimento Elaborati modificati: "PP10 ALTEZZA DEGLI EDIFICI" – "PP11 CARATTERI DELL'EDIFICATO – tipologie tradizionali" – "PP14 STATO DI CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO"

ACCOLTA INTEGRALMENTE L'OSSERVAZIONE N. 9 -

OGGETTO: Dovrà essere predisposta una planimetria riassuntiva delle categorie di intervento massimo ammissibile su ciascun edificio. In tale elaborato, relativamente agli interventi che comportano variazioni volumetriche, dovrà essere operata la differenziazione tra interventi di: nuova costruzione in lotti liberi inedificati o nei cortili, sopraelevazione, ricostruzione di ruderi (senza aumento di volume o con aumento di volume, distinguendo i due casi con apposita codifica grafica). La stessa distinzione dovrà essere riportata anche nell'elaborato delle variazioni volumetriche (tav.PP18).

ACCOLTA INTEGRALMENTE

Riferimento Elaborati modificati: "PP18 PLANIMETRIA DI PROGETTO" – "TAVOLE ISOLATO 1a -26a "Analisi del tessuto edilizio esistente: Proposta progettuale Unità edilizie e profili stradali"

ACCOLTA INTEGRALMENTE L'OSSERVAZIONE N. 10 -

OGGETTO: Dovrà essere predisposta una planimetria ove gli stessi dati del punto precedente, saranno sovrapposti alla tavola diacronica con datazione degli edifici di identificazione di quelli storici, in maniera da fotografare immediatamente la coerenza tra il valore storico – tipologico degli edifici e gli interventi ammessi.

ACCOLTA INTEGRALMENTE

Riferimento Elaborati modificati: "PP18B SOVRAPPOSIZIONE TRA PROGETTO ED EVOLUZIONE DIACRONICA"

ACCOLTA INTEGRALMENTE L'OSSERVAZIONE N. 11 -

OGGETTO: Dovranno essere omogeneizzate e rese reciprocamente coerenti le Tav. PP11 – PP14 anche per quanto riguarda la scelta dei colori in legenda.

ACCOLTA INTEGRALMENTE

Riferimento Elaborati modificati:

"PP11 CARATTERI DELL'EDIFICATO – tipologie tradizionali" – "PP12 EDIFICI IN CONTRASTO CON L'ARCHITETTURA TRADIZIONALE" – "PP14 STATO DI CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO".

1. Di modificare gli elaborati di piano, secondo quanto riportato al punto 2;
2. Di approvare in via definitiva, ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21, della L.R. 22.12.1989, n. 45, il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione - Aggiornamento del P.P. della zona "A" *del Programma di Fabbricazione tuttora vigente* redatto dall'Arch. Sebastiano Gaias, con studio in Macomer, costituito da n° 76 elaborati, come da elenco allegato (A), facente parte integrante e sostanziale del presente atto e secondo quanto disposto nei punti 1, 2 e 3;
3. Di ritrasmettere, ai sensi dell'art. 9, comma 5), della L.R. 28/1998, il piano attuativo all'Assessorato Regionale EE.LL. - Direzione Generale Pianificazione Urbanistica Territoriale - Servizio Tutela Paesaggistica per le Province di Sassari e Olbia - Tempio, per l'approvazione paesaggistica del presente strumento attuativo in base a quanto disciplinato dalla direttiva n. 1 del 15.10.1998, art. 25;

4. Di acquisire, precedentemente alla pubblicazione sul B.U.R.A.S., ai sensi della Del. G.R. n. 44/51 del 14.12.2010, dalla Provincia di Sassari, la verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica secondo quanto stabilito nelle relative linee guida
5. Di dare atto che il presente piano particolareggiato sostituisce integralmente il piano particolareggiato vigente, conseguentemente, dalla data di pubblicazione nel BURAS del nuovo piano, ne cesserà la vigenza;
6. Di demandare, al responsabile del settore tecnico, gli ulteriori adempimenti prescritti dalle disposizioni sottoelencate:
 - art. 20 e 21, della L.R. L.R. 22.12.1989, n. 45;
 - art. 9, comma 5, della L.R. 12 agosto 1998, n. 28, per l'acquisizione del parere definitivo del Servizio Tutela Paesaggistica.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

F.to Dr. Giovanni Dettori

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dr. Luigi Pirisi

Visto: si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica

Data 20/03/2015

Il Responsabile del Servizio

F.to Dr. Luigi Pirisi

N. _____ Reg. Pubbl.

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

(artt. 124 e 125 del D. Lgs. 18/8/2000, n°267)

Si attesta che copia del presente atto viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a partire da oggi e che gli estremi della medesima sono contenuti in un elenco trasmesso ai Capigruppo Consiliari contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio.

Data 03/04/2015

Il Segretario Comunale

F.to Dr. Luigi Pirisi

La presente deliberazione è immediatamente eseguibile ai sensi del D. Lgs. 18/8/2000, n°267, il giorno ____/____/____ perché dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi (dell'art. 134, comma 4°).

Data _____

Il Segretario Comunale

-
1. E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo

Data 03/04/2015

Il Segretario Comunale
F.to Dr. Luigi Pirisi

ALLEGATO - A -**PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE DI ANELA
ELENCO ELABORATI**

PP1.A	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	
PP1.B	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
PP2.	INQUADRAMENTO GEOGRAFICO	scala 1: 20000
PP3.	CARTE STORICHE E SINTESI DELLA STRUTTURA URBANA	
PP4.	EDIFICATO URBANO - art.63 NTA PPR	scala 1: 1000
PP5.	STRALCIO DEL PUC.	scala 1: 1000
PP6.	PLANIMETRIA CATASTALE	scala 1: 1000
PP7.	AREA DEL CENTRO STORICO E ISOLATI E UNITÀ EDILIZIE	scala 1500
PP8.	USO DEL SUOLO URBANO	scala 1: 500
PP9.	TIPOLOGIE DELLE COPERTURE	scala 1: 500
PP10.	ALTEZZA DEGLI EDIFICI	scala 1: 500
PP11.	CARATTERI DELL'EDIFICATO - tipologie tradizionali	scala 1: 500
PP12.	EDIFICI IN CONTRASTO CON L'ARCHITETTURA TRADIZIONALE	scala 1: 500
PP13.	EVOLUZIONE DIACRONICA DEI CARATTERI COSTRUTTIVI (DATAZIONE)	scala 1: 500
PP14.	STATO DI CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO	scala 1: 500
PP15.	ABACO DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE	
PP16.	ABACO DEGLI ELEMENTI TIPOLOGICI	
PP17.	ABACO DEGLI EDIFICI DI PREGIO	
PP18.	PLANIMETRIA DI PROGETTO	scala 1: 500
PP18.B	SOVRAPPOSIZIONE TRA PROGETTO ED EVOLUZIONE DIACRONICA	scala 1: 500
PP19.	PLANIMETRIA DEGLI SPAZI APERTI (stato di progetto)	scala 1: 500
PP19.B	ABACO DEGLI SPAZI APERTI	
PP20.	STUDIO DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA	
PP21.	STUDIO DI COMPATIBILITÀ GEOLOGICO- E GEOTECNICA	

ISOLATO N° 1		
1a	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	Unità edilizie e profili stradali
1b	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	scala 1: 500/200 Norme Tecniche per unità edilizia
ISOLATO N° 2		
2a	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	Unità edilizie e profili stradali
2b	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	scala 1: 500/200 Norme Tecniche per unità edilizia
ISOLATO N° 3		
3a	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	Unità edilizie e profili stradali
3b	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	scala 1: 500/200 Norme Tecniche per unità edilizia
ISOLATO N° 4		
4a	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	Unità edilizie e profili stradali
4b	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	scala 1: 500/200 Norme Tecniche per unità edilizia
ISOLATO N° 5		
5a	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	Unità edilizie e profili stradali
5b	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	scala 1: 500/200 Norme Tecniche per unità edilizia
ISOLATO N° 6		
6a	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	Unità edilizie e profili stradali
6b	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	scala 1: 500/200 Norme Tecniche per unità edilizia
ISOLATO N° 7		
7a	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	Unità edilizie e profili stradali
7b	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	scala 1: 500/200 Norme Tecniche per unità edilizia
ISOLATO N° 8		
8a	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	Unità edilizie e profili stradali
8b	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	scala 1: 500/200 Norme Tecniche per unità edilizia
ISOLATO N° 9		
9a	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	Unità edilizie e profili stradali
9b	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	scala 1: 500/200 Norme Tecniche per unità edilizia
ISOLATO N° 10		
10a	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	Unità edilizie e profili stradali
		scala 1: 500/200

10b	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	Norme Tecniche per unità edilizia
	ISOLATO N° 11	
11a	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	Unità edilizie e profili stradali scala 1: 500/200
11b	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	Norme Tecniche per unità edilizia
	ISOLATO N° 12	
12a	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	Unità edilizie e profili stradali scala 1: 500/200
12b	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	Norme Tecniche per unità edilizia
	ISOLATO N° 13	
13a	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	Unità edilizie e profili stradali scala 1: 500/200
13b	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	Norme Tecniche per unità edilizia
	ISOLATO N° 14	
14a	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	Unità edilizie e profili stradali scala 1: 500/200
14b	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	Norme Tecniche per unità edilizia
	ISOLATO N° 15	
15a	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	Unità edilizie e profili stradali scala 1: 500/200
15b	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	Norme Tecniche per unità edilizia
	ISOLATO N° 16	
16a	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	Unità edilizie e profili stradali scala 1: 500/200
16b	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	Norme Tecniche per unità edilizia
	ISOLATO N° 17	
17a	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	Unità edilizie e profili stradali scala 1: 500/200
17b	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	Norme Tecniche per unità edilizia
	ISOLATO N° 18	
18a	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	Unità edilizie e profili stradali scala 1: 500/200
18b	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	Norme Tecniche per unità edilizia
	ISOLATO N° 19	
19a	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	Unità edilizie e profili stradali scala 1: 500/200
19b	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	Norme Tecniche per unità edilizia
	ISOLATO N° 20	
20a	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	Unità edilizie e profili stradali scala 1: 500/200
20b	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	Norme Tecniche per unità edilizia
	ISOLATO N° 21	
21a	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	Unità edilizie e profili stradali scala 1: 500/200
21b	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	Norme Tecniche per unità edilizia
	ISOLATO N° 22	
22a	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	Unità edilizie e profili stradali scala 1: 500/200
22b	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	Norme Tecniche per unità edilizia
	ISOLATO N° 23	
23a	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	Unità edilizie e profili stradali scala 1: 500/200
23b	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	Norme Tecniche per unità edilizia
	ISOLATO N° 24	
24a	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	Unità edilizie e profili stradali scala 1: 500/200
24b	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	Norme Tecniche per unità edilizia
	ISOLATO N° 25	
25a	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	Unità edilizie e profili stradali scala 1: 500/200
25b	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	Norme Tecniche per unità edilizia
	ISOLATO N° 26	
26a	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	Unità edilizie e profili stradali scala 1: 500/200
26b	ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE	Norme Tecniche per unità edilizia

27 RAPPORTO PRELIMARE – VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.

Allegato A ISTRUTTORIA TECNICA OSSERVAZIONI SERVIZIO DI TUTELA PAESAGGISTICA PER LE PROVINCE DI SASSARI E OLBIA TEMPPIO (PROT. N. 43896 DEL 15.10.2014)