



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. 3151/D.G. del 29/12/2008
 Verifica di Conformità del Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Pompu, approvato con Delibera C.C. n°5 del 29/01/1999.

a) Perimetro del Piano Particolareggiato



■ Perimetro della zona A

b) Perimetro del Centro di Antica e Prima Formazione



Perimetro della zona A del PUC



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

Il perimetro del nucleo storico verificato in copianificazione comprende quasi completamente la zona A e una porzione di zona S.

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.	
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.;
-	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		
-		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			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			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. 3151/D.G. del 29/12/2008
 Verifica di Conformità del Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Pompu, approvato con Delibera C.C. n°5 del 29/01/1999.

c) Planimetria delle tipologie edilizie del centro storico



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			Da inserire 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			Da inserire 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			Da inserire in sede di adeguamento P.U.C.
-	Disciplina finalizzata agli interventi obbligatori per il ripristino del decoro urbano		X			Da inserire 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			Da inserire 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			Da inserire in sede di adeguamento P.U.C.
-	Disciplina relativa alla sistemazione di strade e spazi pubblici		X			Da inserire in sede di adeguamento P.U.C. con abachi e maggiori specifiche sui materiali e tecniche costruttive.
-	Disciplina relativa agli arredi urbani		X			Da inserire in sede di adeguamento P.U.C.
-	Disciplina relativa al cambio di destinazione d'uso		X			Da inserire in sede di adeguamento P.U.C.

VALUTAZIONI DI SINTESI:

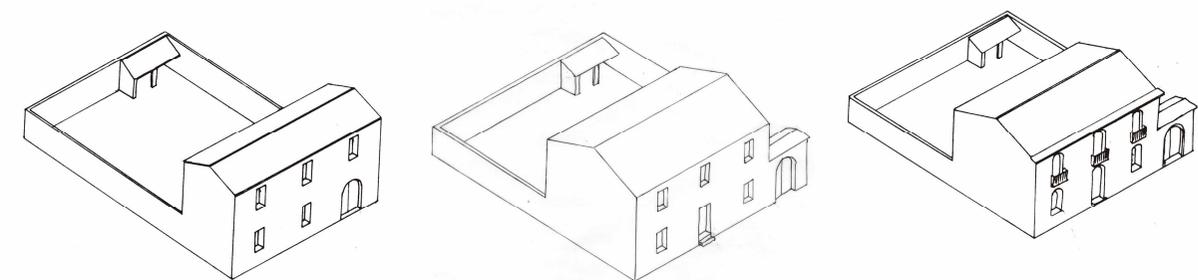
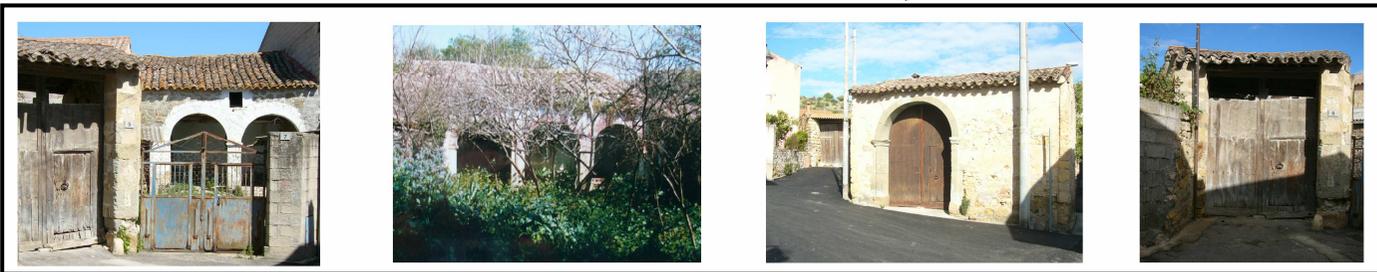
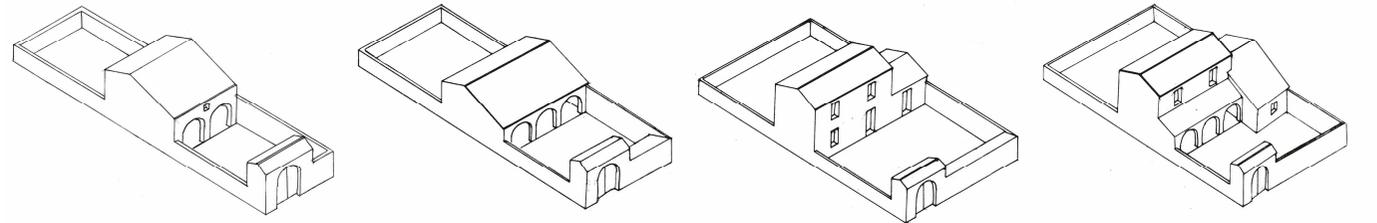
- Il P.P.A. vigente prevede ampliamenti e demolizioni degli edifici esistenti e nuove edificazioni nelle aree vuote in misura disgiunta dai valori storici del tessuto urbanistico ed edilizio esistente.
- La consistenza degli edifici da riqualificare con tali possibilità, rischierebbe di alterare segnatamente 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



Art. 52 NTA del P.P.R. – AREE CARATTERIZZATE DA INSEDIAMENTI STORICI - Allegato 3/3 alla determinazione n. 3151/D.G. del 29/12/2008
 Verifica di Conformità del Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Pompu, approvato con Delibera C.C. n°5 del 29/01/1999.

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



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. Alcune immagini e testi dell'Abaco tipologico del comune di Pompu hanno come riferimento il "Manale del recupero dei centri storici della Marmilla, del Sarcidano, dell'Arca e del Grighine".