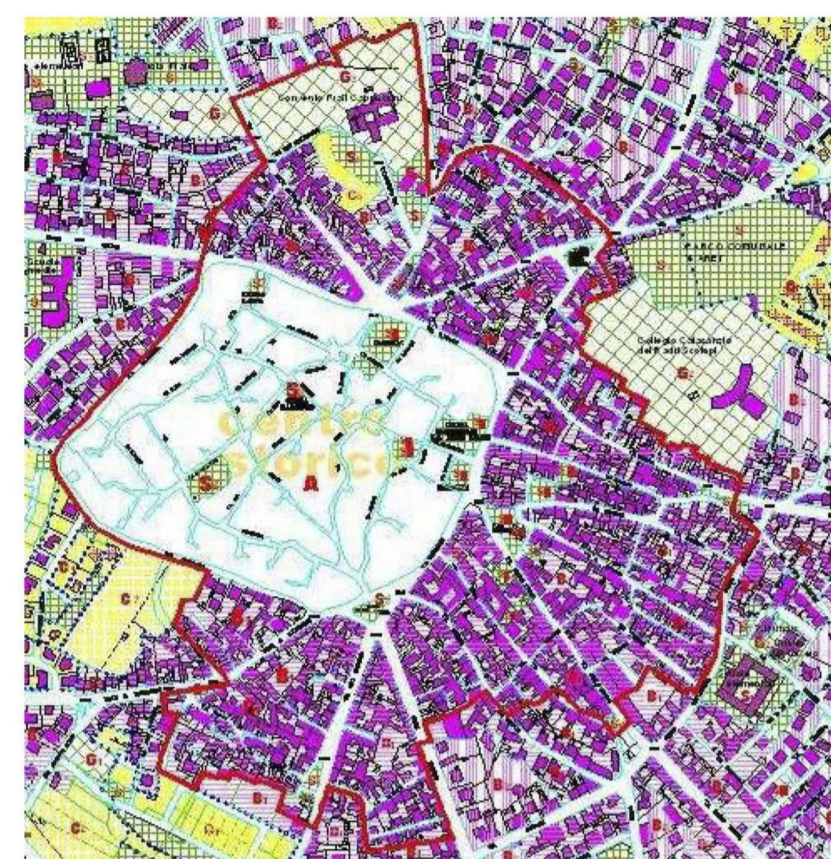


DETERMINAZIONE RAS N. 1971/DG. del 28/08/2008 - PERIMETRAZIONE DEL CENTRO MATRICE

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 3/4 alla determinazione n. 1971/D.G. del 28/08/2008 Verifica di Conformità del Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Sanluri, approvato con D.C.C. n° 62 del 05/08/2002.

d) Zonizzazione dello strumento urbanistico comunale vigente



CONTENUTI DELLE N.T.A. DEL P.U.C. PER LE AREE B1, C6 COMPRESSE NEL CENTRO MATRICE

SOTTOZONA B1: Area di completamento -ristrutturazione

INDICE FABBRICABILITÀ FONDIARIA: E' stabilito in 3 mc/mq. Questo limite può essere superato, con un massimo di 5 mc/mq, con la predisposizione di un Piano Particolareggiato che preveda una dotazione di servizi pubblici pari a 18 metri quadri ogni 100 metri cubi di volumetria maggiore di quella ottenibile utilizzando l'indice di 3 mc/mq.

INDICE DI COPERTURA: Superficie coperta max. 65 % della superficie del lotto.

ALTEZZA PROSPETTI: L'altezza massima è stabilita in metri 12 per la viabilità principale e in metri 7,50 per la viabilità secondaria. L'altezza massima deve essere rispettata in tutti i prospetti.

DEROGHE ALLE DISTANZE: Nelle zone non edificate o risultanti libere in seguito a demolizione, per i lotti che rispettano i parametri di cui al successivo punto 1), 2) e 3), nel caso di impossibilità di costruire in aderenza qualora il rispetto delle distanze tra pareti finestrate comporti la inutilizzazione dell'area o a una soluzione tecnica inaccettabile possono essere ridotte tali distanze, nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile.

Casi di rinunciabilità delle deroghe alle distanze:

- 1) nel caso di lotti che si estendono sul fronte stradale o in profondità per una lunghezza inferiore a metri 24;
- 2) nel rispetto delle dimensioni di cui al punto precedente, il lotto non deve essere derivato dal frazionamento di un lotto di più grandi dimensioni, e comunque in caso di frazionamento lo stesso deve essere avvenuto in data precedente al 1980;
- 3) per migliorare le condizioni igieniche dei fabbricati esistenti, è consentita l'apertura di finestra nei vani privi di luci dirette a distanze inferiori a quelle sopraindicate purché nel rispetto delle disposizioni fissate dal Codice Civile.

SOTTOZONA C6: Area di espansione di interesse panoramico e ambientale.

- Indice Territoriale: 0,50 mc/mq 2,00 mc/mq
- Indice Fondiario: 0,50 mc/mq
- Indice di Copertura: 7,50 m
- Altezza Massima: 7,50 m
- Cassioni: 50,0%
- Lotto Minimo: Non previsto
- Unità Minima Territoriale: Intero comparto.

Si può costruire in aderenza ai fabbricati della Zona B. Le volumetrie realizzabili devono essere ubicate nella parte più bassa del comparto.

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

SANLURI

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE - AMBITO DI PAESAGGIO N° 34 CAMPIDANO

VALORI
CRITICITÀ

INDIRIZZI PER IL PROGETTO

Il progetto dell'Ambito si articola su tre principali tematiche tra loro connesse: il paesaggio rurale della grande pianura, il rapporto tra la grande infrastruttura autostradale (SS 131 Carlo Felice) e la valle del Campidano, e il paesaggio urbano storico del centro storico di Sanluri.

Il paesaggio rurale assume un ruolo strategico nel progetto d'Ambito essendo fondato sulle conservazioni dei caratteri della tradizione dell'agricoltura e sull'integrazione di interventi di miglioramento fondiario con azioni innovative legate al campo agricolo e alla produzione di prodotti agricoli e agro-alimentari. La riqualificazione del comparto promove l'incremento delle coltivazioni estensive, riequilibrando la produttività alla scala casata (fino a 1000 m²) e consentendo lo stato di utilizzazione delle aziende agricole, unitamente ai locali occupati della copertura pedo-forestale, al fine di limitare fenomeni di degrado della risorsa acqua e di inquinare la presenza di inquinanti di natura antropica tra i corpi idrici superficiali ed inferiori.

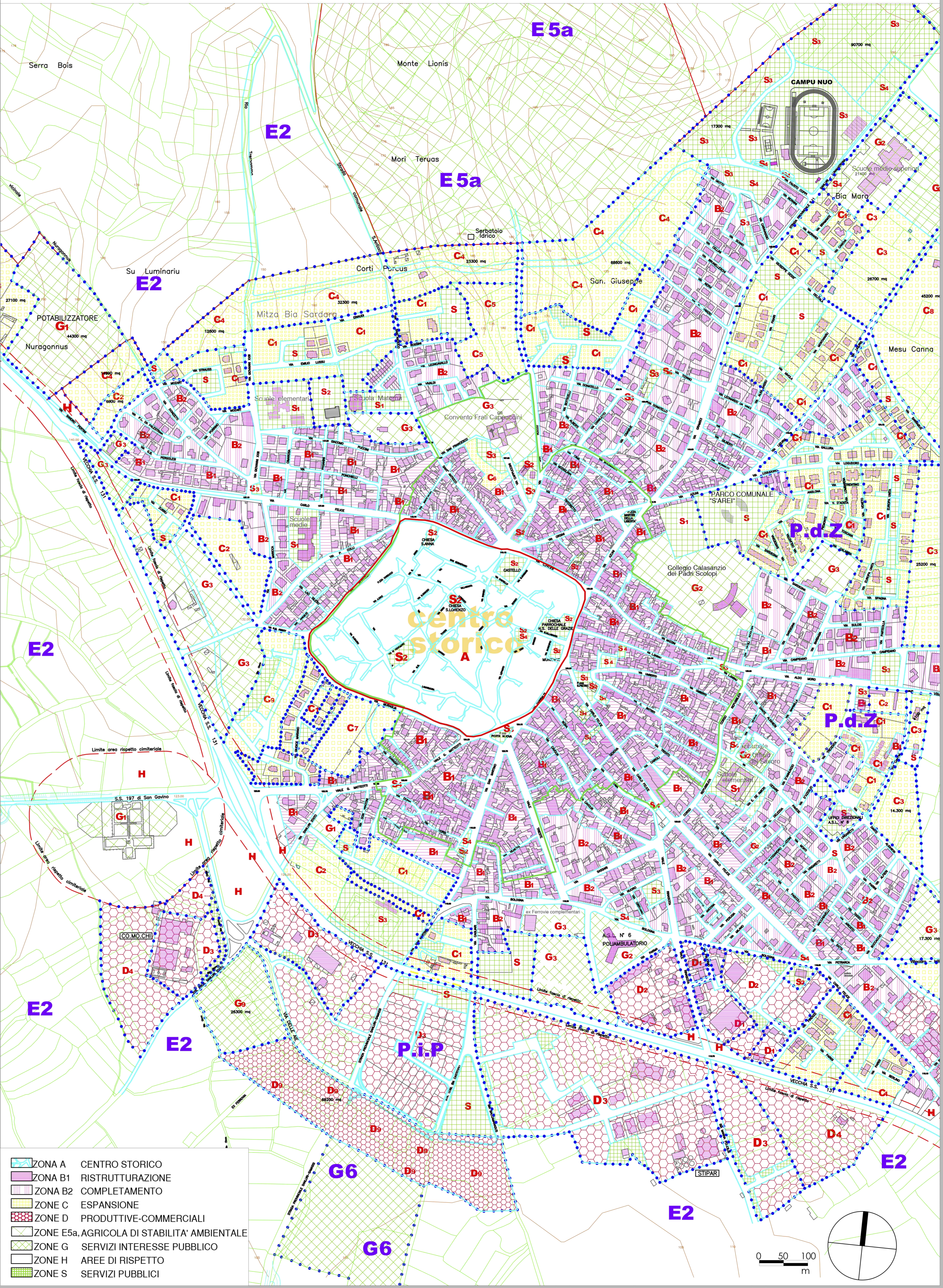
Il progetto del paesaggio, inoltre, prevede attraverso adeguati strategie urbane sulla pianificazione delle aree interurbane fra i nuclei storici della SS 131 ed il margine degli insediamenti al fine di evitare una progressiva riduzione degli spazi in nuovi tessuti. Tali aree costituiscono una riserva da tutelare e valorizzare come accessi privilegiati ai centri, così come la riqualificazione del comparto urbanistico della strada statale Carlo Felice (SS 131) risulta funzionale alla costituzione della connessione ecologica e paesistica con le aree paesaggistiche del centro storico. Tra i centri urbani di Nuaveva, Sennar, Santur, Sarda e Sassa.

Il progetto riconosce il ruolo del corridoio ecologico-fluviale del Fiume Mannu, come elemento privilegiato di connessione e ricorrenza per la funzionalità ambientale delle pianure agricole autoctone. In questi termini le conservazioni della funzionalità ecologica, consentite dall'adozione del regime di gestione agro-ambientale nei sistemi urbanistici di Capria e Sassa e Sassa, risultano funzionali al sistema insediativo del Campidano e al rapporto con il centro storico di Sanluri.

Il sistema delle aree del nucleo storico è caratterizzato dal progetto come insieme di prescelti (loti), e diventa occasione per la conservazione e il recupero delle tradizioni costruttive e tipologiche del centro storico di Sanluri e del loro rapporto con il territorio, attraverso il contenimento dei processi espansivi e il recupero delle loro caratteristiche. Tale recupero viene realizzato attraverso il recupero delle loro caratteristiche, come pure dei rapporti con le aree interurbane. La riqualificazione del patrimonio edilizio esistente può, contemporaneamente, contribuire al recupero della funzionalità e dell'accessibilità di qualità come, ad esempio, il sito delle Terme di Sarda, posto di riferimento per il paesaggio storico-culturale.

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE
AMBITO DI PAESAGGIO N° 34 CAMPIDANO

PIANO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE AL 1999 - ZONIZZAZIONE DEL CENTRO ABITATO



COMUNE DI SANLURI
PROVINCIA SUD SARDEGNA

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
G. E. M. - SANDRO FARRIS

PIANO PARTICOLAREGGIATO
CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

PROGETTO DEFINITIVO
APRILE 2021

GRUPPO DI PROGETTAZIONE
amc ANDREA CASCIU INGEGNERE
MICHELE CASCIU ARCHITETTO

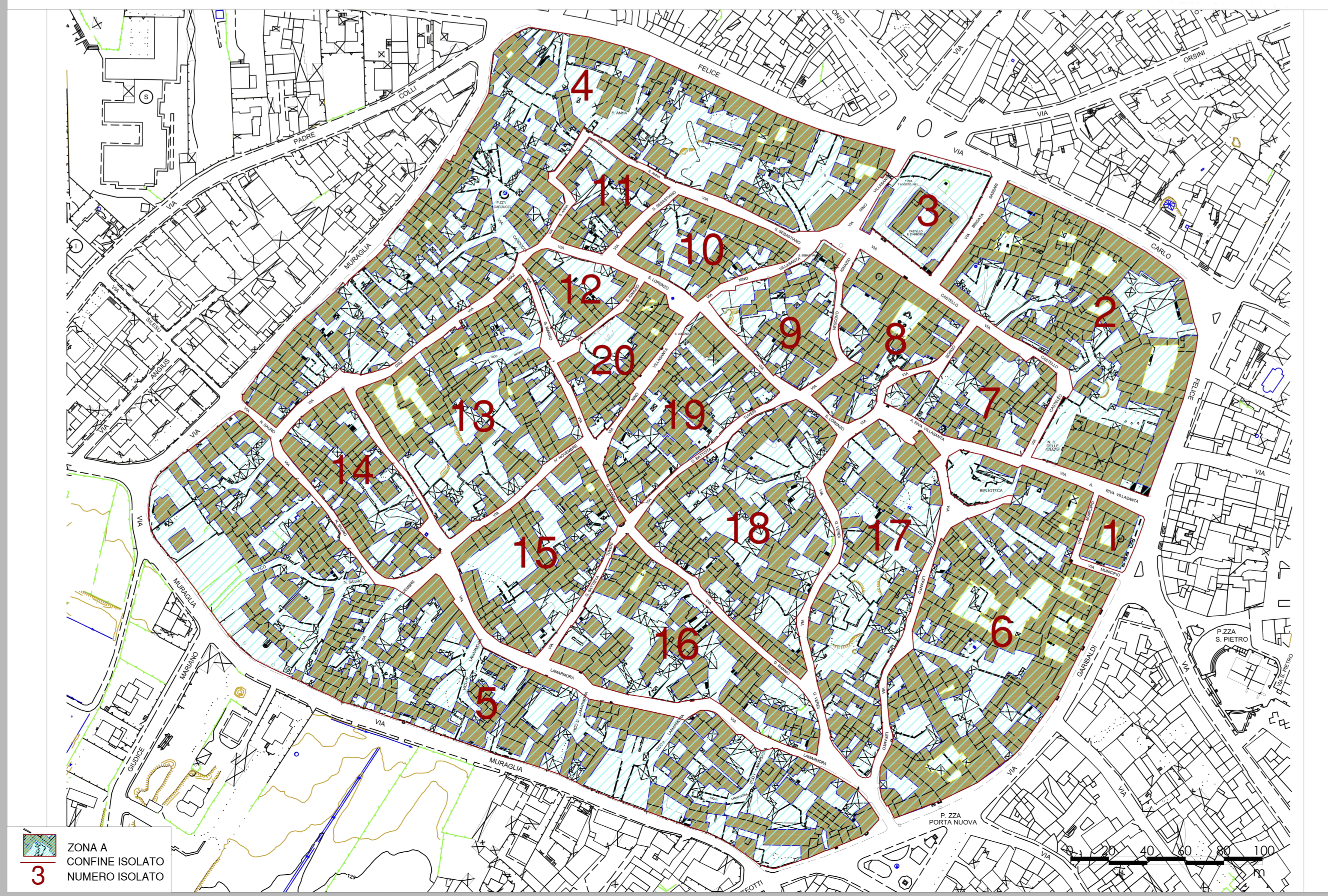
LUCIA BOGGIO INGEGNERE
ELISA PAU INGEGNERE

ASSISTENTI DI PROGETTO
DOTT. GAVINO GIUSEPPE SANNA

EL.C.01
PRIMA STIPURA 07/2016
REVISIONE 06/2021
SCALA:
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
STRUMENTI URBANISTICI E
VINCOLI SOVRAORDINATI

AMC ASSOCIATI - VIA ALAGON, 68 - 09127 CAGLIARI
T. 070460849 - e.amc@tiscali.it

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA A VIGENTE AL 2002 - INDIVIDUAZIONE DEGLI ISOLATI



SANLURI

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 1/4 alla determinazione n. 1971/D.G. del 28/08/2008 Verifica di Conformità del Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Sanluri, approvato con D.C.C. n° 62 del 05/08/2002.

a) Perimetro del Piano Particolareggiato



b) Perimetro del Centro di Antica e Prima Formazione



Il perimetro del nucleo storico verificato in copianificazione comprende la zona A, parte della zona B, una porzione di zona C6 e alcune porzioni di zone S.

CONTENUTI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA A					
Descrizione	Presente	Non presente	Valutazione sufficiente non sufficiente	Valutazione non sufficiente	Osservazioni e previsioni
1 Relazione Storica e Tecnica	X			X	Da compilare in sede di adeguamento P.U.C.
2 Tavole					
- Inquadramento Territoriale (Art. 52, comma 2, lett. a), b), c), d), e))	X			X	Da compilare in sede di adeguamento P.U.C.
- Inquadramento Urbano (Art. 52, comma 2, lett. d), e), f), g), h), i))	X			X	Da compilare in sede di adeguamento P.U.C.
- Isolati e unità abitative (Art. 52, comma 2, lett. e), f), g), h), i), j))	X			X	Da compilare in sede di adeguamento P.U.C.
- Schede dell'edificio	X			X	Da compilare in sede di adeguamento P.U.C.
- Schede beni paesaggistici e identitari	X			X	Da compilare in sede di adeguamento P.U.C.

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

SANLURI