

COMUNE DI SANLURI  
PROVINCIA SUD SARDEGNA

PIANO PARTICOLAREGGIATO  
CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

PROGETTO DEFINITIVO

FEBBRAIO 2017

SINDACO  
R.U.P.

DOTT. ALBERTO URPI  
GEOM. ALESSANDRO MOCCI

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

**A M C** ASSOCIATI  
ANDREA CASCIU INGEGNERE  
MICHELE CASCIU ARCHITETTO

LUCA BOGGIO INGEGNERE

ELISA PAU INGEGNERE

ASSISTENTI DI PROGETTO  
MARINELLA COGODDA\_FRANCESCA SPANU\_EURO USAI

EL.D.11

PRIMA STESURA 07/2016  
REVISIONE 02/2017

SCALA\_

SCHEDE UMI - UNITÀ  
MINIME DI INTERVENTO

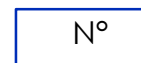
RTP\_AMC ASSOCIATI CAPOGRUPPO\_LUCA BOGGIO INGEGNERE\_ELISA PAU INGEGNERE  
VIA ALAGON, 6B - 09127 CAGLIARI  
T\_070341143 @\_am-c@tiscali.it





COMUNE DI SANLURI  
PIANO PARTICOLAREGGIATO CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

INDIVIDUAZIONE DEGLI ISOLATI



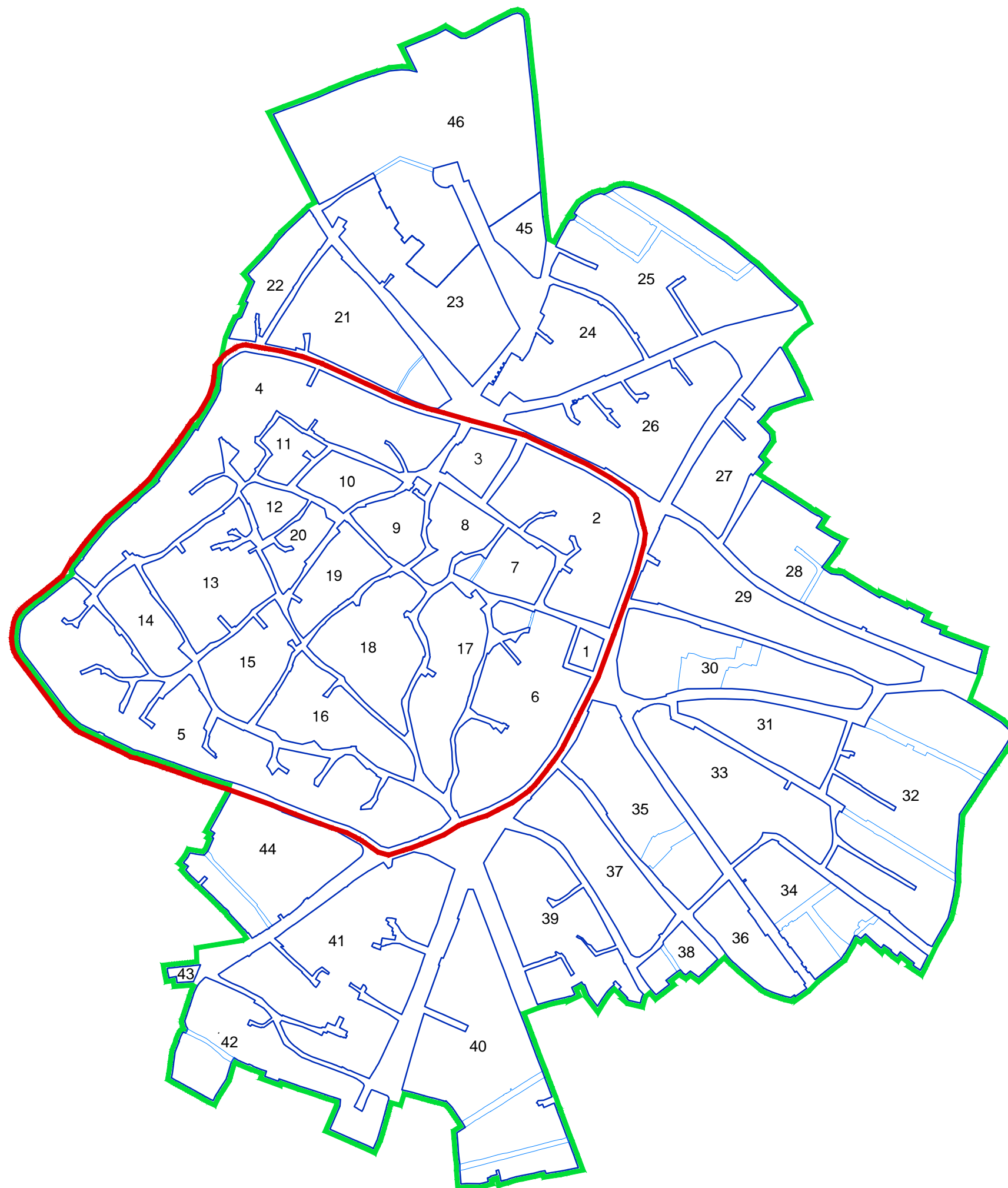
ISOLATI



PERIMETRO CENTRO MATRICE



PERIMETRO ZONA A - CENTRO STORICO

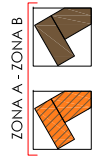




















# COMUNE DI SANLURI





## PIANO PARTICOLAREGGIATO CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

### LEGENDA SCHEDE

CLASSI DI TRASFORMABILITA' DEI CORPI DI FABBRICA E ANNESSI	INTERVENTI AMMISSIBILI
<p><b>Classe 1: Corpi di Fabbrica e annessi originari a conservazione integrale (BASSA O NULLA TRASFORMABILITA').</b>            Si tratta di quelli per i quali è stata riscontrata la permanenza di caratteri tipologici e costruttivi originari tali da richiedere la salvaguardia del Corpo di Fabbrica. La salvaguardia sarà perseguita mediante un insieme sistematico di opere finalizzate al recupero e alla conservazione del fabbricato nella sua consistenza materica e stratificazione storica e formale originaria.            In tale Classe rientrano anche i corpi originari allo stato di rudere.</p> 	<p>MO MS Manutenzioni</p> <p>RC Restauro e Risanamento Conservativo</p> <p>RTF Ripristino Tipologico dei Fronti Originari</p>
<p><b>Classe 2: Corpi di Fabbrica e annessi originari (MEDIA TRASFORMABILITA').</b>            Si tratta di edifici tradizionali originali, in condizioni di degrado o comunque alterati, anche da nuovi fabbricati contigui o da parti in sopraelevazione, la cui consistenza costruttiva e tipologica non richiede una salvaguardia integrale. Per essi è prevista la conservazione o una parziale modificazione mediante nuovi, contenuti ampliamenti o demolizione di superfetazioni incompatibili.            Esclusivamente in Zona A, si individuano due sottoclassi (2a e 2b), la prima relativa ad edifici con diffuso mantenimento dei caratteri originari (edifici tradizionali reversibilmente modificati), la seconda ad edifici con maggiori alterazioni, in particolare sopraelevazioni (edifici tradizionali irreversibilmente modificati).</p>   	<p>MO MS Manutenzioni</p> <p>RC Restauro e Risanamento Conservativo</p> <p>RTF Ripristino Tipologico dei Fronti Originari</p> <p>MO MS Manutenzioni</p> <p>RE Ristrutturazione edilizia con riassetto o riconversione della tipologia (per le parti non originarie), con o senza incremento del volume</p> <p>RC Restauro e Risanamento Conservativo</p> <p>RTF Ripristino Tipologico dei Fronti Originari</p>
<p><b>Classe 3 - Corpi di Fabbrica sostituiti (post 1940), tipologicamente compatibili (ALTA TRASFORMABILITA').</b>            Si tratta di edifici totalmente o in gran parte rifatti, e quindi non originari, la cui permanenza tuttavia non è in contrasto con il carattere storico-tradizionale dell'ambiente urbano.</p> <p><b>La compatibilità del corpo di fabbrica (vedi schede)</b>            La compatibilità del corpo di fabbrica è motivata dal riconoscimento di uno o entrambi i seguenti "parametri di compatibilità":</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>assetto planivolumetrico attuale aderente al tipo edilizio della casa a corte preesistente o in generale della casa a corte e sue varianti;</li> <li>compatibilità dei caratteri dimensionali e posizione degli affacci pubblici.</li> </ul> 	<p>MO MS Manutenzioni</p> <p>RE Ristrutturazione edilizia con riassetto o riconversione della tipologia, con o senza incremento del volume</p> <p>DR Demolizione e Ricostruzione</p> <p>1 Compatibilità Planovolumetrica</p> <p>2 Compatibilità degli Affacci</p>
<p><b>Classe 4 - Corpi di Fabbrica sostituiti (post 1940), tipologicamente incompatibili (ALTA TRASFORMABILITA').</b>            Sono edifici totalmente rifatti e del tutto incompatibili con l'ambiente urbano tradizionale per distacchi, ombre portate, tipologie, ingombri e indice fondiario.</p> 	<p>MO MS Manutenzioni</p> <p>RE Ristrutturazione edilizia con riassetto o riconversione della tipologia, con o senza incremento del volume</p> <p>DR Demolizione e Ricostruzione</p>
<p><b>Muri perimetrali di U.M.I. originari.</b>            Sono le parti originarie dei muri di cinta delle U.M.I., i portali (questi differenziati fra portali storici e altri recenti) ed eventuali muri perimetrali di edifici in stato di rudere che definiscono quinte originarie sugli spazi pubblici aperti.</p>   	<p>MO MS Manutenzioni</p> <p>RTF Ripristino Tipologico dei Fronti Originari</p>

CLASSI DI TRASFORMABILITA' DEI CORPI DI FABBRICA E ANNESSI	INTERVENTI AMMISSIBILI
<p><b>Coperture non storiche di scarso o nullo valore formale non computate in termini volumetrici</b> (prevalentemente tettoie con copertura in lastre o altri materiali recenti) per le quali è prevista la progressiva eliminazione nella logica del processo di ripristino delle corti.</p> 	Progressiva Eliminazione
<p><b>Trattasi di Corpi di Fabbrica, o loro porzioni, e annessi sostituiti tipologicamente incompatibili.</b> vengono evidenziati con apposita campitura (giallo rigato) quelli che interferiscono negativamente e direttamente con l'edilizia storica dell'U.M.I. di appartenenza (in particolare per significativo addossamento a corpi storici o per forte intasamento di corti con caratteri originari).</p> 	Progressiva Demolizione
<p><b>CLASSIFICAZIONE DELLE CORTI E DEGLI SPAZI APERTI (solo in zona A)</b></p> <p><b>Classe 1C - Corti di rilievo tipologico primario e valenza documentale</b>            Si intendono le corti storiche che hanno mantenuto sostanzialmente inalterate la forma, dimensioni e caratteristiche morfologiche originarie, l'originario sistema di affacci dei fabbricati sulla corte e - anche parzialmente - la permanenza di annessi ed elementi funzionali originali (portale, loggiati, pozzi, forno ecc...).</p> <p>In tale classe sono ricomprese anche le corti risultanti dal frazionamento di corti storiche di più ampie dimensioni ma che conservano, nelle singole parti risultanti, gli originari caratteri storici tanto che la <b>corte originaria</b> risulti ancora nettamente identificabile per quanto suddivisa in più proprietà. In tal caso, un apposito tematismo indica il perimetro della più ampia corte originaria rilevato dal catastale di impianto.</p> 	<p>MO MS Manutenzioni</p> <p>RC Restauro e Risanamento Conservativo</p>
<p><b>Classe 2C - Corti con modificazioni dell'impianto originario</b> Si intendono le corti storiche che, pur mantenendo una aderenza alle caratteristiche di cui al punto precedente, hanno subito un evidente processo di modificazione. In particolare si individuano in tale Classe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le corti risultanti dal frazionamento di proprietà storiche di più ampie dimensioni, ma che conservano, solo nella porzione in questione, i confini originari;</li> <li>Le corti originarie compromesse da un processo di saturazione (indicativamente fino ad un rapporto di copertura dell'U.M.I. non superiore all'85%);</li> <li>Le corti di forma e dimensione parzialmente differente dall'assetto originario, generatesi a seguito di parziale modifica dell'ingombro planimetrico del corpo di fabbrica originario.</li> </ul> 	<p>MO MS Manutenzioni</p> <p>RC Restauro e Risanamento Conservativo</p>
<p><b>Classe 3C - Spazi aperti, giardini</b>            Si intendono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aree aperte di pertinenza di edifici residenziali recenti e non derivanti dalla modificazione di preesistenti corti (nuova edificazione in lotti storicamente liberi);</li> <li>Aree aperte derivanti dalla demolizione di edifici storici.</li> </ul> 	<p>MO MS Manutenzioni</p> <p>RE Ristrutturazione edilizia</p>
<p><b>Classe 4C - Spazi scoperti residuali</b>            Si intendono le aree aperte residuali e di modesta dimensione non classificabili come corti (indicativamente in U.M.I. caratterizzate da un rapporto di copertura superiore all'85%), formalisi a seguito di modificazioni sostanziali dell'organizzazione del lotto.</p> 	<p>MO MS Manutenzioni</p> <p>RE Ristrutturazione edilizia</p>
<p><b>Classe 5C - Lotti liberi</b>            Si intendono lotti privi di volumetria calcolata (Dati Compucart).            Ad esclusione dei lotti con esclusiva presenza di ruderi che, pur risultando con volumetria calcolata pari a zero, hanno le corti classificate in coerenza con l'edificato originario.</p> 	NC Nuova costruzione
<p><b>Spazi pubblici</b>            Si intendono le aree aperte all'interno di U.M.I. pubbliche.</p> 	Come da schede Progetto Pubblico

COPERTURE	LASTRE ONDULATE IN CEMENTO O ALTRO
COPERTURA COPPO SARDO O SIMILARE	MANTO ASSENTE (PREVALENTEMENTE GUAINA)
TEGOLE TIPO COPPO O PORTOGHESE	COPERTURA PIANA (TERRAZZE, BALCONI E TETTI PIANI)
TEGOLE MARSIGLIESI	COPERTURA ALTRO TIPO

NUOVE EDIFICAZIONI	
 Corpi di fabbrica storici classi 1, 2a e 2b in Zona A classi 1 e 2 in Zona B	 Corpi di Fabbrica sostituiti tipologicamente compatibili (classe 3).
 Progetto Guida - Nuovi volumi a seguito di DR o rimodulazione di Corpi di Fabbrica sostituiti tipologicamente incompatibili (classe 4). Numero di piani e andamento falde	 Corpi di Fabbrica sostituiti tipologicamente incompatibili (classe 4), per i quali è prevista la progressiva eliminazione

**INTERVENTI AMMISSIBILI**  
 Nell'ambito territoriale del Centro Matrice sono definite le categorie di intervento (MO - MS - RC -RE - DR - NC - RTF), che pur facendo riferimento al DPR 380/2001, rappresentano interventi specifici per il tessuto edilizio storico e in tal senso possono accomunare all'interno di un singolo acronimo interventi appartenenti a più categorie del DPR.

**CORTI STORICHE ORIGINARIE**  
 Corti risultanti dal frazionamento di corti storiche di più ampie dimensioni ma che conservano, nelle singole parti risultanti, gli originari caratteri storici tanto che la corte originaria risulti ancora nettamente identificabile per quanto suddivisa in più proprietà.

