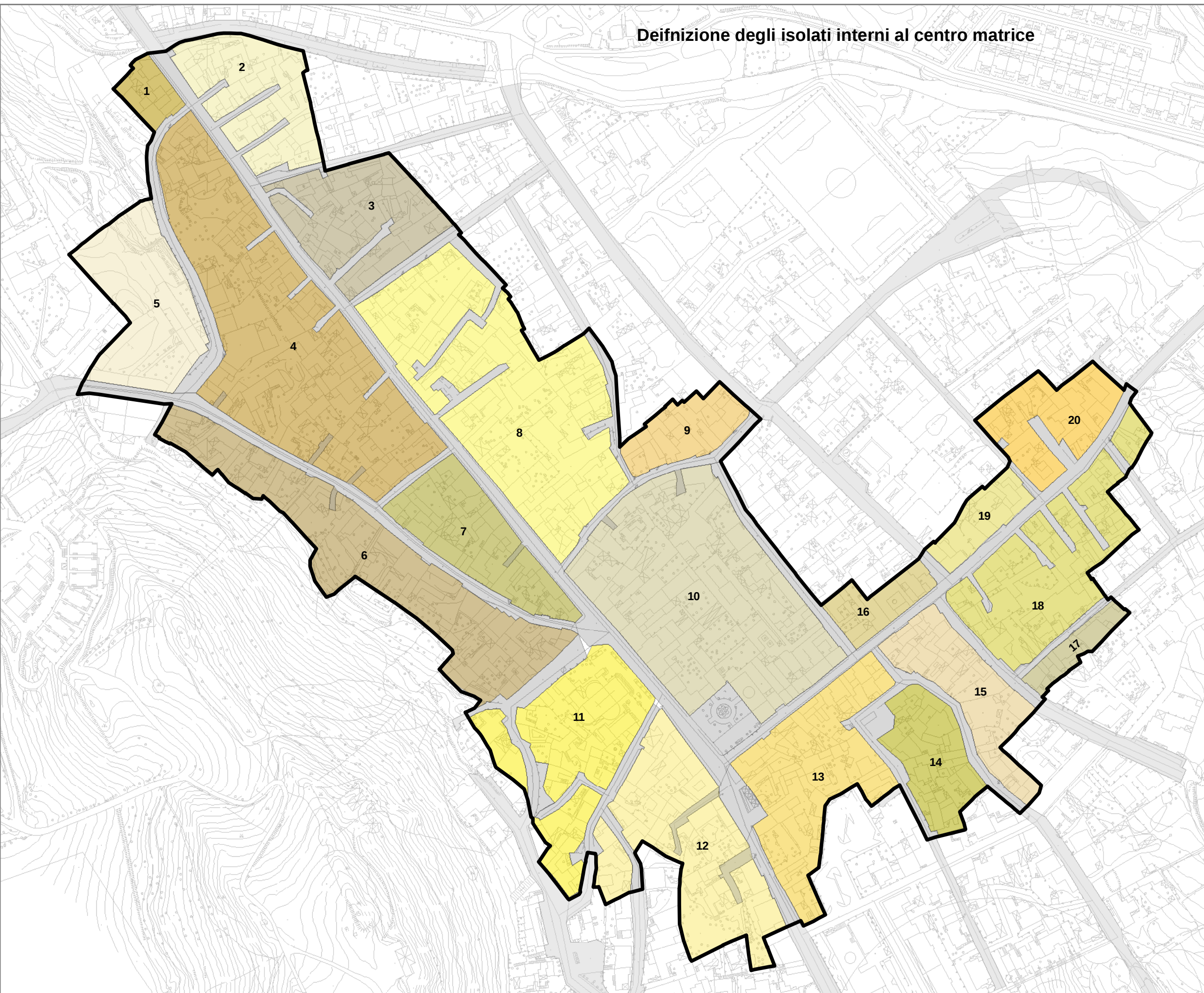
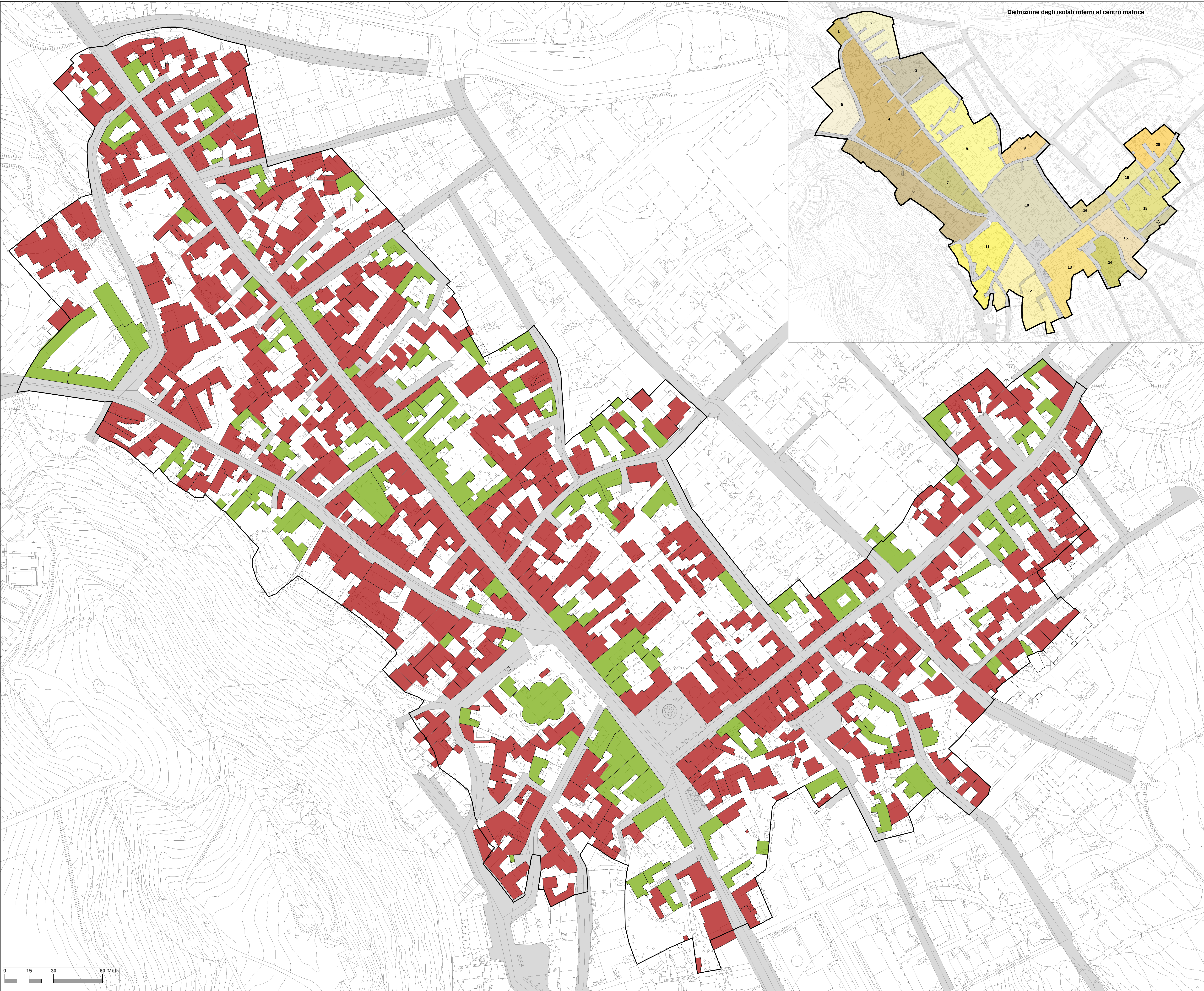




Legenda

Centro matrice

Edificato interno al centro matrice

Edificato con più di 50 anni

Edificato con meno di 50 anni

Isolato	Sup. isolato	Sup. edificata	Ed. storico	% Copertura
1	1.070,85	697,01	1	65,09%
2	4.870,18	2.943,97	4	60,45%
3	5.531,92	3.219,29	4	58,19%
4	16.754,04	8.992,42	15	53,67%
5	5.839,50	2.762,40	3	47,31%
6	10.451,77	5.624,26	3	53,81%
7	4.887,96	3.406,66	4	69,69%
8	14.536,03	8.812,90	22	60,63%
9	2.372,75	1.248,51	6	52,62%
10	15.192,91	7.947,25	13	52,31%
11	6.992,80	3.760,00	7	53,77%
12	7.823,31	4.616,52	9	59,01%
13	7.330,91	3.766,32	7	51,38%
14	3.406,32	1.844,40	6	54,15%
15	4.147,49	2.347,59	2	56,60%
16	1.657,69	1.068,64	2	64,47%
17	1.182,80	765,25	2	64,70%
18	7.375,96	4.355,40	9	59,05%
19	1.702,20	1.033,22	2	60,70%
20	3.568,58	2.252,73	5	63,13%

Finalità

La sensibilità da parte delle amministrazioni comunali, è attualmente aumentata in riferimento alla forma e al decoro del centro storico. Il raggiungimento della forma e del decoro del centro storico deve passare necessariamente attraverso l'adozione di alcuni principi fondamentali di carattere generale, mirati ad incentivare l'attuazione di interventi finalizzati alla tutela del patrimonio e dello spazio di relazione attorno ad esso, adottando dei modelli progettuali e di manutenzione di alta qualità, incentivando una migliore qualità edilizia nelle proprietà dei privati.

Tali interventi possono essere realizzati esclusivamente con l'adozione di idonei strumenti di pianificazione attuativa, quali ad esempio i Piani Particolareggiati del Centro Storico. Nelle more dell'approvazione di detti piani si inseriscono le norme legislative di recente introdotte dalla RAS con L.R. 4/200, cosiddetto Piano Casa, che comunque consente agli edifici "aventi meno di cinquant'anni in contrasto con i caratteri architettonici e tipologici del contesto ed a condizione che l'intervento comporti un miglioramento della qualità architettonica estesa all'intero edificio e sia armonizzato con il contesto storico e paesaggistico in cui si inserisce" la possibilità di incrementare la propria volumetria.

Infatti la L.R. n°4 del 23.10.2009, costituisce la base di riferimento per la definizione delle unità edilizie aventi meno di 50 anni, incluse all'interno del centro di antica e prima formazione, che possono presentare domanda di ampliamento delle volumetrie. Per tale motivo, è stata condotta un'indagine storica tipologica dell'edificato presente all'interno del centro matrice, e delle trasformazioni che gli immobili hanno subito nel corso degli ultimi 50 anni.

In particolare il documento identifica le unità edilizie aventi meno di 50 anni che dunque possono presentare domanda di ampliamento della propria volumetria realizzata, e dall'altra identifica quegli immobili, che nonostante siano stati realizzati da meno di 50 anni, presentano degli elementi, dei caratteri formali e materici, riconducibili ad una coerenza con gli edifici che sono considerati storici, e per tanto non suscettibili di ampliamento in base alla L.R. n°4 del 23.10.2009.

Caratteristiche dell'edificato con meno di 50 anni

Gli edifici aventi meno di 50 anni sono di norma edifici in struttura in cemento armato, realizzati con tipologie estranee al patrimonio architettonico tradizionale e che pertanto in fase di richiesta di ampliamento della volumetria, i progetti dovranno essere finalizzati anche e soprattutto a mitigare i caratteri architettonici, riprendendo forme e stili tipici della tradizione e del contesto locale, restituendo nel prospetto o nel muro di recinzione lungo strada le forme della tradizione locale, curando con attenzione la disposizione degli impianti e degli elementi di servizio tecnico alle abitazioni (gorgie di calore, carne fumare, serbatoi idrici, antenne, pannelli solari, ecc.) realizzando un'immagine complessiva dell'abitato migliore.

Il presente documento esula dal prescrivere determinate tipologie di interventi in quanto è compito riconducibile al Piano Particolareggiato del Centro Storico, ma comunque in linea generale gli interventi sulle unità edilizie con meno di 50 anni dovranno essere orientati verso precise e chiare linee di intervento, in particolare si dovranno individuare le modalità progettuali per il migliore inserimento nello scenario del centro storico di tutti gli edifici sui quali si interviene e che presentino caratteri eminentemente moderni, difforni per tipologie e materiali dalle forme tradizionali locali.

Inquadramento - 1:500.000

Tav. 01 - Ricognizione storico-tipologica dell'edificato interno al centro matrice

Il Sindaco
Salvatore Sanna

Il responsabile dell'Ufficio Tecnico
Geom. Bruno Besalduch

marzo 2010