SORSO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO E MATRICE DELL'INSEDIAMENTO IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Comune di Sorso

Il Sindaco:
dott. Fabrizio Demelas

Assessore all'Urbanistica:
dott. Andrea Mangatia

Responsabile del servizio 2.1
R.U.P.:
ing. Marco Delrio

Coordinatore Ufficio del Piano:
ing. Marco Delrio

Ufficio del Piano:
arch. pian. jr. Marco Carta
geom. Pietro Canu

Redatto da: arch. Franco Galdieri

Gruppo di lavoro:
Produzioni e Servizi Tecnici s.r.l.
arch. Giovanni Galdieri
arch. Stefania Nudda
arch. pian. jr Miriam Cambuli
arch. Luca Zairo
arch. Massimo Matta
geom. Mariano Boi

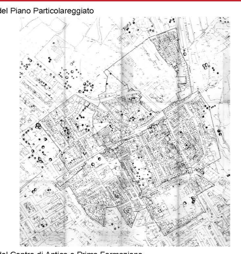
D_1_Pianificazione vigente nell'area di Piano

Allegati alla determinazione n. 1903/D.G. del 07/08/2008 - Verifica di Conformità del Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Sorso

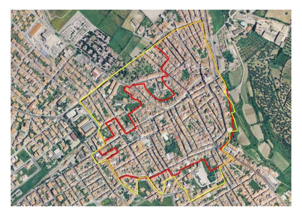
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA - ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA -
Direzione Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Ufficio del Piano

Art. 52 NTA del P.P.R. – AREE CARATTERIZZATE DA INSEDIAMENTI STORICI – Allegato 1/3 alla determinazione n. 1903/D.G. del 07/08/2008
Verifica di Conformità del Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Sorso, approvato con D.A. n°1925/u del 24/07/1987 e Delibera C.C. n° 5 del 02/03/1990.

a) Perimetro del Piano Particolareggiato



b) Perimetro del Centro di Antica e Prima Formazione



Il perimetro del nucleo storico verificato in copianificazione è compreso all'interno della zona A

CONTENUTI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA A

		Descrizione		Presente	Non presente	Valutazione Sufficiente	Valutazione Non sufficiente	Osservazioni e prescrizioni
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			Da inserire 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			Da inserire 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
			Evidenza di documentazione fotografica completa, significativa e recente che tenga conto anche del rapporto dei singoli corpi di fabbrica con il contesto		X			Da inserire in sede di adeguamento P.U.C.
			Esistenza delle planimetrie e delle coperture		X			Da inserire in sede di adeguamento P.U.C.
			Rilievi delle facciate	X			X	Da completare in sede di adeguamento P.U.C.
			Epoca della costruzione (se rilevabile) e stato di conservazione		X			Da inserire in sede di adeguamento P.U.C.
			Attribuzione del valore storico ai fini della conservazione o la verifica dell'avvenuta trasformazione		X			Da inserire 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.

Perimetro della zona A del PUC

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

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

SORSO

Allegato 1

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. 1903/D.G. del 07/08/2008
Verifica di Conformità del Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Sorso, approvato con D.A. n°1925/u del 24/07/1987 e Delibera C.C. n° 5 del 02/03/1990.

c) Piano Particolareggiato di Sorso: 1° e 2° intervento

CONTENUTI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA A

		Descrizione	SI	NO	Valutazione Si	Valutazione No	Osservazioni e prescrizioni
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:

1. 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.
2. La consistenza degli edifici da riqualificare con tali possibilità, rischierebbe di alterare segnatamente il carattere del centro storico.
3. 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.
4. 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

SORSO

Allegato 2

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 3/3 alla determinazione n. 1903/D.G. del 07/08/2008
Verifica di Conformità del Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Sorso, approvato con D.A. n°1925/u del 24/07/1987 e Delibera C.C. n° 5 del 02/03/1990.

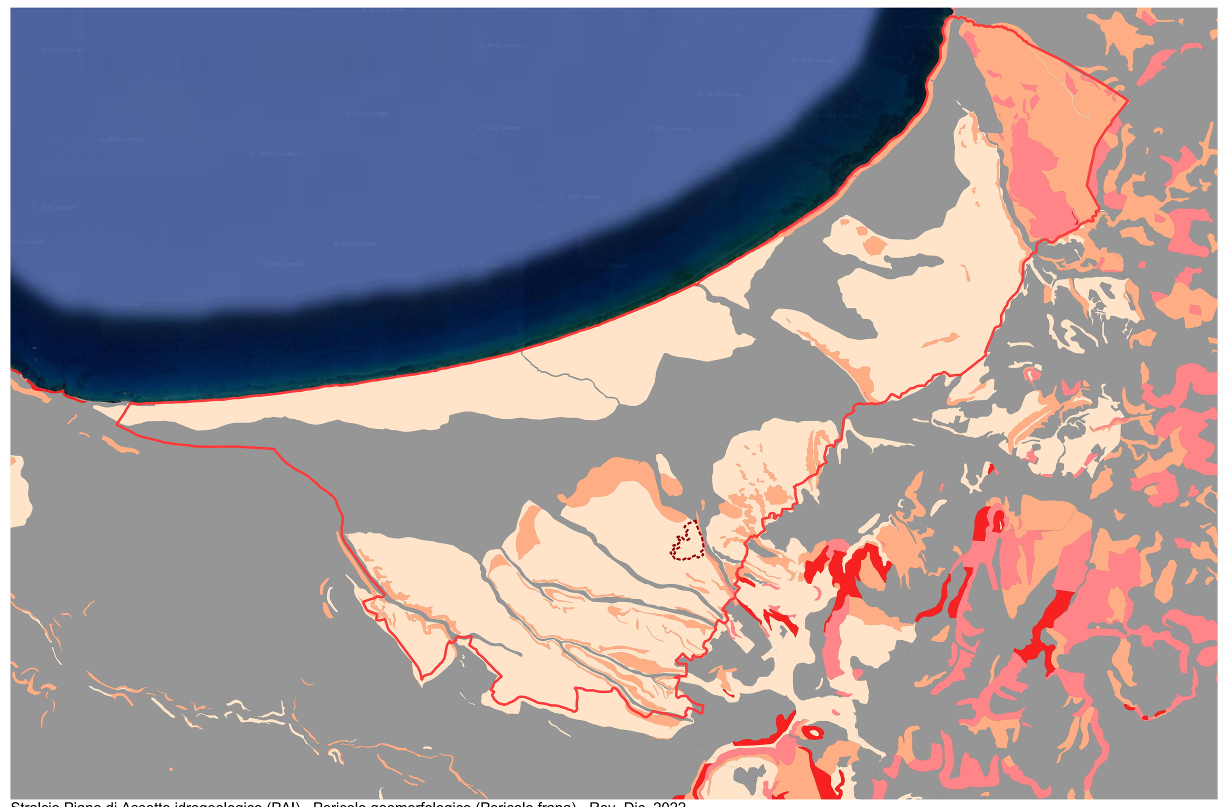
e) Estratto dell'abaco tipologico, da utilizzarsi per gli interventi di riqualificazione.

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

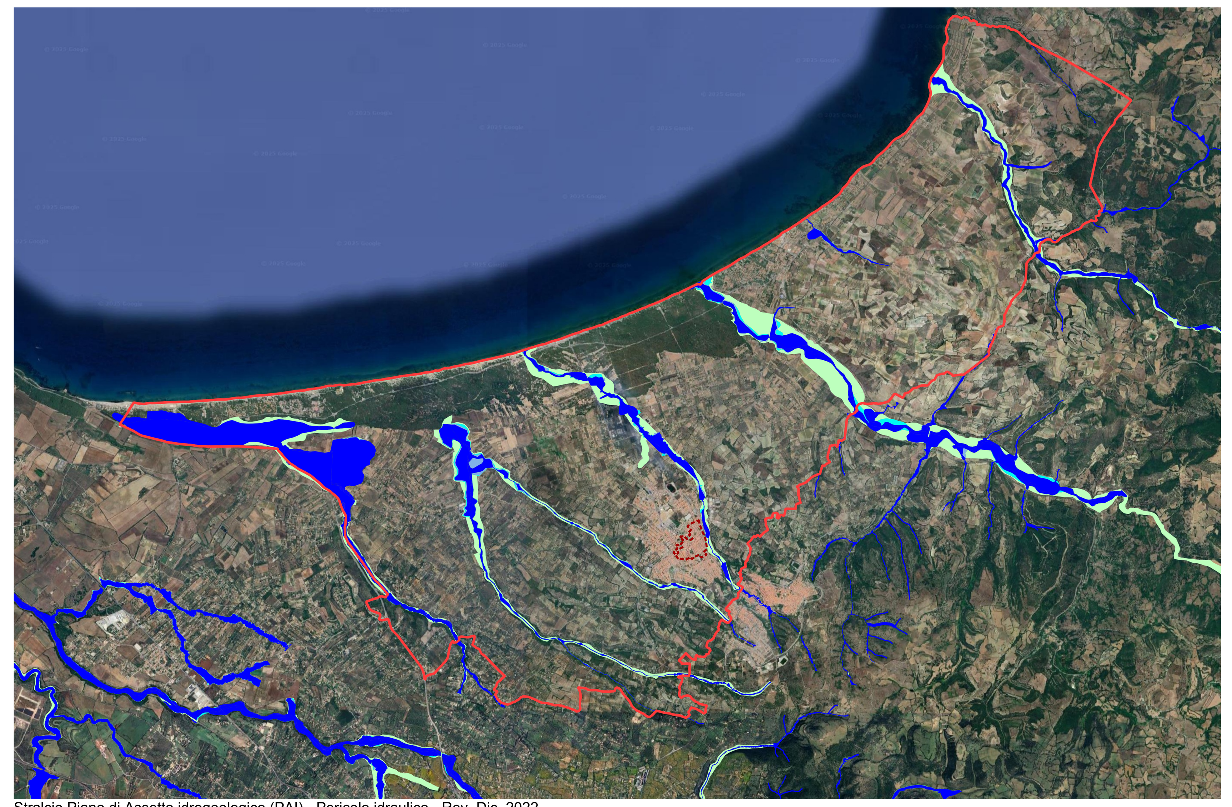
La documentazione sopra riportata è un'integrazione successiva agli elaborati grafici originari del piano particolareggiato, presentata in sede di copianificazione.

SORSO

Allegato 3



Stralcio Piano di Assetto idrogeologico (PAI) - Pericolo geomorfologico (Pericolo frana) - Rev. Dic. 2022



Stralcio Piano di Assetto idrogeologico (PAI) - Pericolo idraulico - Rev. Dic. 2022

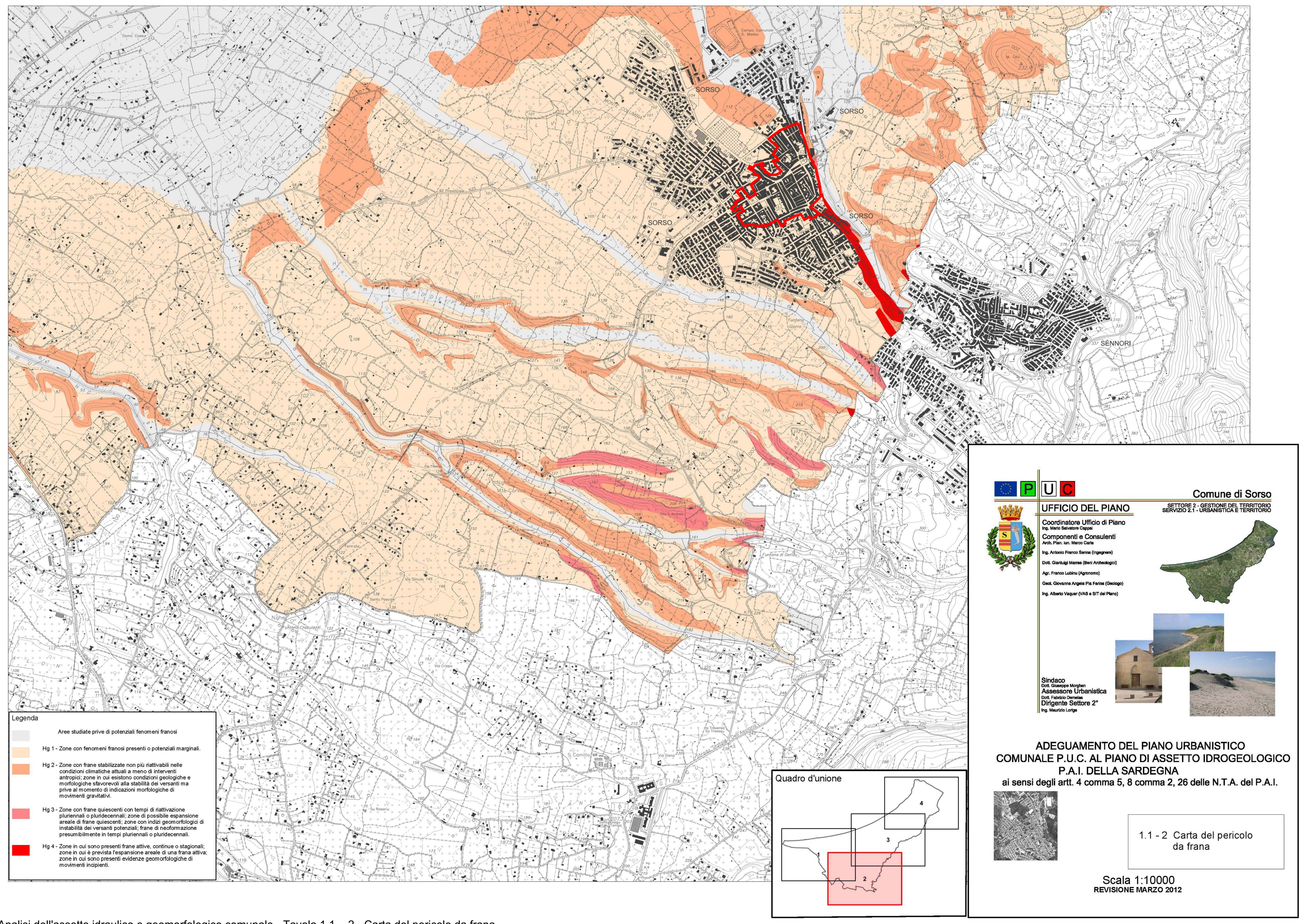
Stralcio Piano Stralcio Fasce Fluviali (PSFF)

LEGENDA

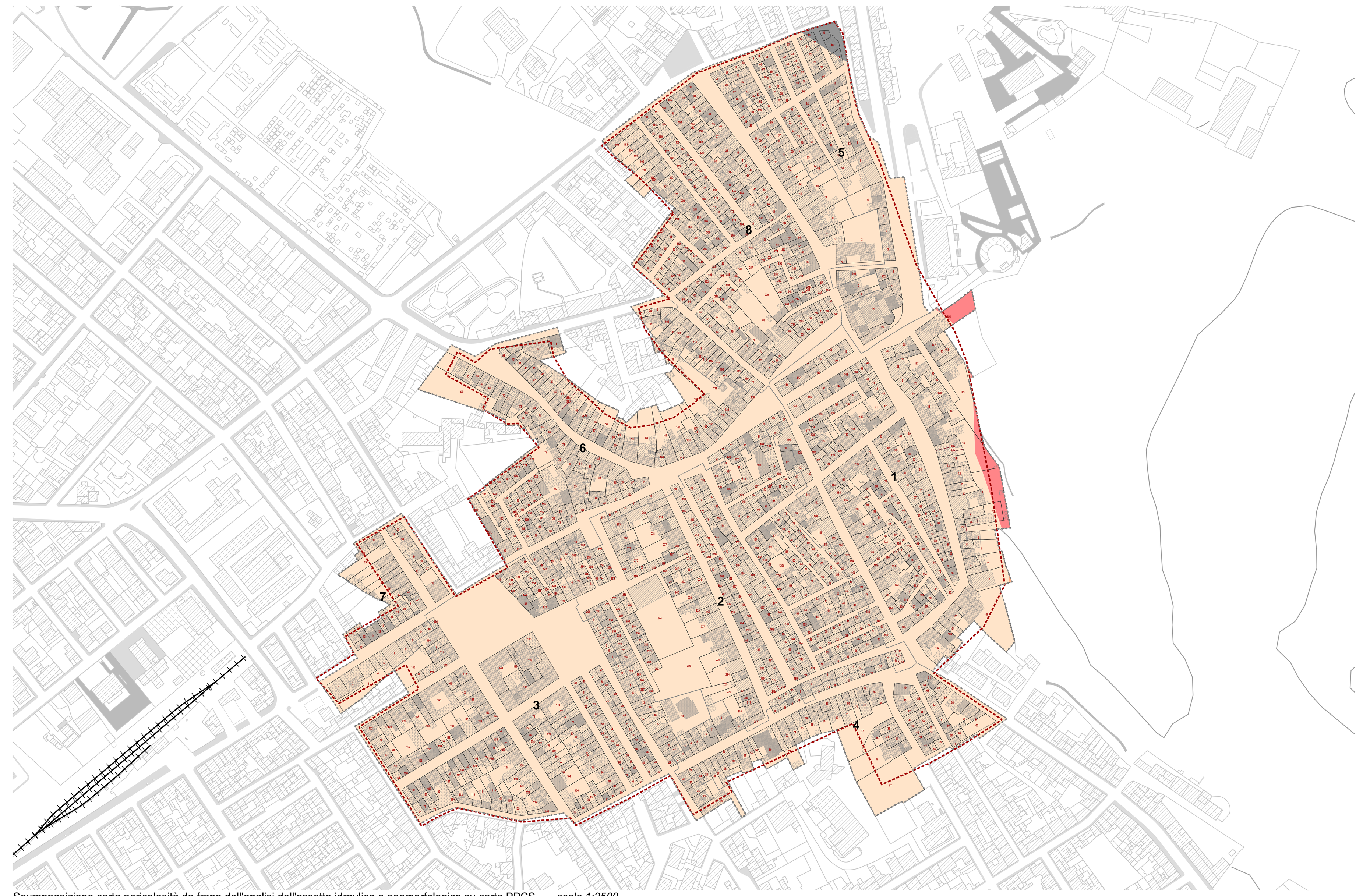
AREE DI PERICOLOSITA' DA FRANA - Rischio da frana
- Hg0 - aree studiate non soggette a potenziali fenomeni franosi
- Hg1 - Aree a pericolosità da frana Moderata
- Hg2 - Aree a pericolosita da frana Media
- Hg3 - Aree a pericolosita da frana Elevata
- Hg4 - Aree a pericolosita da frana Molto elevata

AREE DI PERICOLOSITA' IDRAULICA - Rischio idraulico
- Hi* - Aree da modellazione 2D con Vp <= 0,75
- Hi0 - P0 - Tratto studiato nel quale la piena risulta contenuta all'interno delle sponde per tutti i Tr
- Hi1 - P1 - Aree pericolosità idraulica Moderata o Fascia geomorfologica
- Hi2 - P2 - Aree pericolosità idraulica Media
- Hi3 - P2 - Aree pericolosità idraulica Elevata
- Hi4 - P3 - Aree pericolosità idraulica Molto elevata

Piano Stralcio Fasce Fluviali (PSFF) - Tr = Tempo di ritorno
- A_2 - Tr = 2 anni
- A_50 - Tr= 50 anni
- B_100 - Tr= 100 anni
- B_200 - Tr= 200 anni
- C - Tr>= 500 anni



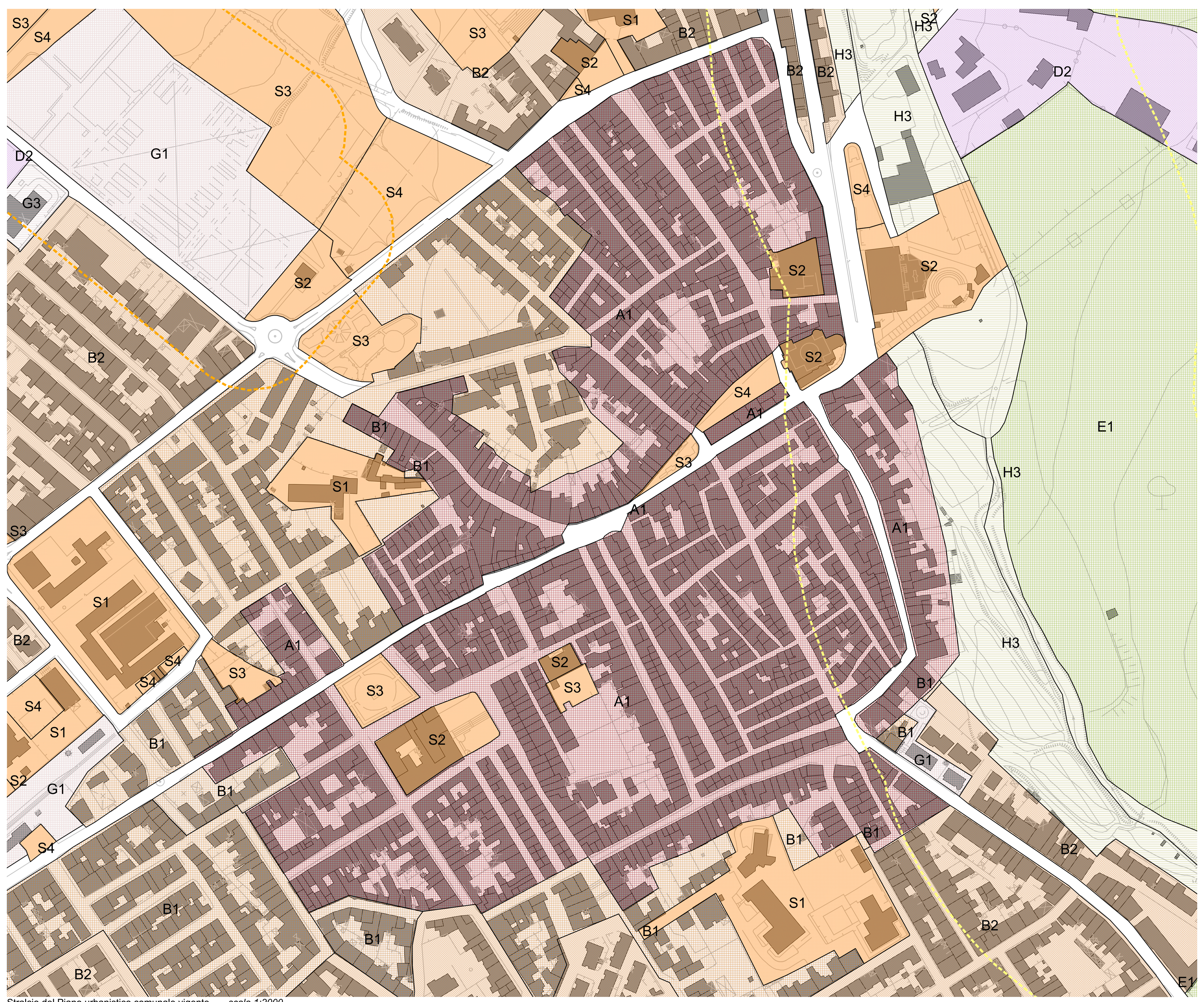
Analisi dell'assetto idraulico e geomorfologico comunale - Tavola 1.1. - 2 - Carta del pericolo da frana



Sovrapposizione carta pericolosità da frana dell'analisi dell'assetto idraulico e geomorfologico su carta PPCS *scala 1:2500*

Alla carta delle aree di pericolosità da frana dello studio di approfondimento dell'assetto idrogeologico per il territorio comunale (art.8 NTA del PAI), si è sovrapposto il perimetro del centro matrice, chiaramente delineato in rosso. Parallelamente, tale carta delle aree da periclosità da frana è stata sovrapposta alla carta del PPCS, allo scopo di evidenziare che quasi l'intera area di Piano di Sorso si colloca nella fascia di pericolosità da frana con rischio Hg1. Tuttavia, alcune unità edilizie del Comparto 5 risultano parzialmente in Hg0 (quindi non interessate dal rischio), e altre unità edilizie del Comparto 1 che presentano una parziale collocazione nella fascia di pericolosità da frana con rischio Hg3, precisate nella legenda sottostante.
È fondamentale sottolineare che da tale studio di approfondimento sul territorio comunale non risultano all'interno dell'area di Piano aree di pericolosità idraulica (Rischio Hi).

Elenco unità edilizie interessate da rischio da frana (Hg):
- Rischio da frana Hg0: (Comp. 5 u.e. 11, 12, 18, 19. 20)
- Rischio da frana Hg1: (intero centro urbano)
- Rischio da frana Hg3 (Comp. 1 u.e. 7c, 9, 16, 175)



Stralcio del Piano urbanistico comunale vigente *scala 1:2000*

Individuazione perimetro "Zona A - Centro storico" del PUC, del centro matrice e dell'area di piano *scala 1:2000*

LEGENDA

Zonizzazione
- S1, S2, S3, S4 - Spazi pubblici
- A1 - Centro Storico
- B1 - Tessuti Urbani consolidati - Espansione compiute sino agli anni cinquanta
- B2 - Tessuti Urbani consolidati - Espansione da completare e/o riqualificare
- C1 - Espansioni urbane - Espansioni pianificate
- C2 - Espansioni urbane - Edificato spontaneo
- C3 - Espansioni urbane - Espansioni in programma
- D2 - Insediamenti produttivi commerciali, artigianali, industriali
- E1 - Usi agricoli - Aree caratterizzate da una produzione agricola e specializzata
- E2 - Usi agricoli - Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva
- E3 - Usi agricoli - Aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario
- E5 - Usi agricoli - Aree marginali per attività agricola
- F1 - Zone turistiche - Insediamenti turistici pianificati
- F2 - Zone turistiche - Insediamenti turistici spontanei
- F3 - Zone turistiche - Campeggi (e aree di sosta camper)
- F4 - Zone turistiche - Nuove aree turistiche
- G1 - Zone per servizi generali - Attrezzature di servizio (Pubbliche e Private)
- G2 - Zone per servizi generali - Parchi, strutture per lo sport e il tempo libero
- G3 - Zone per servizi generali - Aree militari
- G4 - Zone per servizi generali - Infrastrutture a livello di area vasta
- G5 - Zone per servizi generali - Infrastrutture per la mobilità
- H1 - Salvaguardia - Zona Archeologica-Architettonica
- H2 - Salvaguardia - Zona di Pregio Paesaggistico
- H3 - Salvaguardia - Zona di Salvaguardia Ambientale

Fasce di rispetto
- AR.1 Fascia di Rispetto Archeologica
- AR.2 Fascia di Rispetto Paesaggistica
- AR.4 Fascia di Rispetto Beni Identitari
- AR.5 Fascia di Rispetto Cimiteriale
- AR.6 Fascia di Rispetto Stradale

LEGENDA
- Perimetro area del piano particolareggiato
- Perimetro del centro matrice del PPR
- Perimetro zona A del PUC vigente

Elenco unità edilizie:
- Aree ricomprese nella "Zona A - Centro Storico" del PUC vigente
- Aree ricomprese parzialmente nella "Zona B - Di completamento" del PUC vigente
(Comp. 1 u.e. 102, 103, 106)
(Comp. 3 u.e. 26)
(Comp. 4 u.e. 31, 32, 36, 37, 60, 72)
(Comp. 6 u.e. 4, 5, 36, 37, 52a, 52b, 53, 54, 55, 56, 58, 59, 61, 62, 63, 64, 69, 134, 137, 140, 142)
(Comp. 7 u.e. 3, 4, 5, 20, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31)
(Comp. 8 u.e. 197, 198, 199)
- Aree ricomprese parzialmente nella "Zona H - Zona di Salvaguardia" del PUC vigente
(Comp. 1 u.e. 1, 2, 7c, 9, 16, 106, 154)