

Allegato 1



COMUNE DI NURRI

PROVINCIA SUD SARDEGNA

UFFICIO TECNICO

Corso Italia n. 138 – Tel. 0782/849005

E.mail: ufficiotecnico@comune.nurri.ca.it

Pec: ufficiotecnico@pec.comune.nurri.ca.it

Cod. Fisc. 81000150912 – Partita Iva 00176070910

a) Osservazioni del Servizio Tutela del Paesaggio Sardegna Meridionale

Tavole

	Osservazioni	determinazioni
1	Relativamente alla perimetrazione del Centro di antica e Prima Formazione (di seguito CM: Centro Matrice), si fa presente che la suddetta delimitazione dovrà coincidere con la riperimetrazione di cui alla Determina Regionale n.901 del 07/09/2007. Si è rilevato, infatti, che, dall'analisi della Tav.1 "Perimetrazione e individuazione isolati", risulta che i due perimetri non coincidono in alcuni punti, determinando aree che risulterebbero arbitrariamente escluse o incluse nel vincolo paesaggistico. Si chiede, pertanto, di effettuare le necessarie verifiche e risolvere le discrepanze che ne emergeranno.	Osservazione accolta: Nella Tav.1 (ora Tav.1a) il perimetro del CM è stato corretto sulla base di quello riportato nella determinazione 901/2007.
2	Posto quanto sopra evidenziato, si chiede che nella Tav. 1 "Perimetrazione e individuazione isolati", venga indicato il perimetro del CM (tratto verde) in maniera continuativa, anche laddove si sovrappone alla perimetrazione del centro storico (tratto arancione). Sarebbe eventualmente opportuno utilizzare, in luogo della linea, una retinatura semitrasparente per il solo CM, al fine di evidenziare in maniera immediata la presenza del vincolo paesaggistico.	Osservazione accolta: Nella Tav.1 (ora Tav.1a) sebbene in alcuni punti le linee dei due perimetri si sovrappongono, questo non inficia sulla lettura della tavola in quanto l'area del CM è stata retinata e pertanto il Cm risulta individuato inequivocabilmente.
3	Considerato che le tavole non sono orientate a nord, si chiede di orientare le stesse nel modo corretto, oppure di indicare, all'interno degli elaborati, la freccia di orientamento geografico, non solo nelle tavole generali, ma anche in quelle riguardanti gli isolati e i profili, dove è presente, nell'angolo sinistro in alto, una cartografia in scala ridotta del Centro storico.	Osservazione accolta: Nelle tavole grafiche del piano è stata inserita la freccia di orientamento geografico, fatta eccezione per le tavole dei profili stradali che comunque risultano facilmente leggibili.
4	Sarebbe utile predisporre un elaborato aggiuntivo su base ortofoto che riportasse i limiti del PP in progetto, del CM e degli isolati, oppure inserire la base ortofotografica nelle tavole generali.	Osservazione accolta: E' stata aggiunta la Tav.1b su base ortofoto

Norme di Attuazione

	Osservazioni	determinazioni
5	Dall'analisi del documento si rileva che non è presente uno specifico richiamo all'applicazione dell'art.146 del Dlgs. 42/2004 nelle aree paesaggisticamente vincolate dal CM, con specifico richiamo alla necessità di emissione dell'autorizzazione paesaggistica, propedeutica al titolo edilizio	Osservazione accolta: L'art.1 è stato riformulato inserendo il richiamo specifico all'art.146 del D.Lgs 42/2004

6	art.1 - Si evidenzia la necessità di far riferimento al Piano Paesaggistico Regionale (PPR), con particolare riferimento al Titolo II “Assetto storico culturale” delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA), in luogo del solo riferimento all’art.52, comma 5, delle stesse NTA.	Osservazione accolta: L’art.1 è stato riformulato inserendo il richiamo al Titolo II delle NTA
7	art.14 — Disposizioni generali - Relativamente alla richiesta di una “specifica approvazione”, va citato anche l'Ufficio preposto alla tutela del paesaggio in caso di interventi ricedenti all'interno del perimetro del CM.	Osservazione accolta: L’art.14 è stato riformulato inserendo l’uff. tutela paesaggio
8	art. 15 — Norme generali - Con riferimento alle prescrizioni progettuali indicate in tale articolo, si ritiene opportuno fare riferimento agli abachi coi codici ivi indicati al fine di indirizzare le scelte progettuali più idonee alla specifica tipologia edilizia.	Osservazione accolta: L’art.15 è stato riformulato inserendo riferimenti specifici ai codici degli abachi
9	Si rileva l’assenza di specifiche prescrizioni relative alle strade, agli spazi pubblici e all’arredo urbano o, in alternativa, uno specifico rimando all’Allegato F “Disciplina degli interventi sul sistema infrastrutturale e dell’arredo urbano”.	Osservazione accolta: all’art.15 è stato inserito il punto 15.19 con richiamo specifico all’All.F1 “Disciplina degli interventi sul sistema infrastrutturale e dell’arredo urbano”.
10	Si chiede di inserire un articolo che, ai sensi dell’art.62, comma 2, delle NTA del PPR, assicuri, per un migliore decoro urbano, il completamento delle opere oggetto di intervento.	Osservazione accolta: all’art.23 è stato inserito un ultimo capoverso con riferimento specifico al decoro urbano.
11	Si chiede di inserire un articolo dove si prevede che, in caso di norme contrastanti, si applichi quella più restrittiva.	Osservazione accolta: all’art.2 è stato inserito un ultimo capoverso riferito al contrasto tra le norme.

Schede unità edilizie

	Osservazioni	determinazioni
12	Riquadro “Indirizzi e prescrizioni di pianificazione”: Relativamente allo schema in pianta dei corpi dell’unità edilizia, sarebbe opportuno, per maggior chiarezza interpretativa, avere una rappresentazione più ampia e su base ortofoto ad alta risoluzione, tale da evidenziare dettagliatamente la situazione attuale. Si ritiene che la rappresentazione dei corpi di fabbrica attuali e futuri sia ottimale ai fini delle indicazioni progettuali, e la base su ortofoto può evidenziare in maniera più significativa le eventuali criticità e i potenziali interventi. Per quanto attiene l’impaginazione inoltre, tale immagine potrebbe occupare circa metà del riquadro e allinearsi con la scheda sovrastante relativa al rilevamento delle unità edilizie.	Osservazione accolta: Sulla base delle interlocuzioni avute con l’ufficio tutela del paesaggio, è stata adottata una soluzione alternativa. La rappresentazione della situazione edificatoria su base ortofoto è stata inserita nelle Tav. 4.1,2...31,32
13	Riquadro “Rilievo fotografico”: - Foto 1 — Si è rilevato che in alcune schede questa ripresa è stata eseguita in controluce. Al fine di una più immediata visione di quanto rappresentato, sarebbe opportuno, se possibile, effettuare le foto con una luce diffusa. - Foto 2 — La foto obliqua è un valido aiuto per la rappresentazione dello stato attuale dell’edificio, tuttavia si chiede di evidenziare l’oggetto della scheda diminuendo il contrasto dei colori nelle parti non interessate dalla scheda, oppure mediante un sottile contorno dal colore acceso.	Osservazione accolta: Le foto oblique presenti nelle schede sono state riviste evidenziando l’oggetto della scheda diminuendo il contrasto dei colori nelle parti non interessate dalla scheda. Non è stato possibile rifare e sostituire le foto eseguite in controluce; l’unità edilizia comunque risulta percepita correttamente

		avendola evidenziata nelle foto oblique.
--	--	--

All.E – Abachi oggetti, paramenti murari, porte e finestre

	Osservazioni	determinazioni
14	Gli abachi, per quanto rappresentato, sembra che si limitino al solo studio e alla sola catalogazione degli elementi presenti nel Centro storico. Si chiede, invece, che gli stessi siano predisposti come una guida per la progettazione, inserendo particolari costruttivi, lo studio delle proporzioni dell'architettura tradizionale da richiamare nelle Norme di Attuazione, nelle schede e nei profili, in relazione allo specifico intervento da realizzare.	Osservazione accolta: L'All.E è stato ridefinito in modo da costituire guida e supporto per la progettazione
15	Relativamente all'abaco dei colori: - Deve essere inserito nell'Elenco elaborati; - Si chiede di definire le scale cromatiche mediante i codici RAL al fine dell'utilizzo di una scala di colori normalizzata, usata principalmente nell'ambito delle vernici e dei rivestimenti; - Non è stata effettuata un'analisi dell'accostamento dei colori, utile al fine di regolamentare la vicinanza cromatica sia tra edifici diversi, sia nell'ambito dello stesso edificio.	Osservazione accolta: E' stato aggiunto l'All.F2 – “Guida all'uso del colore”

All.F – Disciplina interventi sul sistema infrastrutturale

	Osservazioni	determinazioni
16	Dall'analisi del documento, relativamente agli abachi contenuti nello stesso, non è chiaro il loro utilizzo nell'ambito della progettazione. Trattandosi di una semplice catalogazione di quanto presente nel centro storico, presenta le stesse criticità sopra menzionate per gli abachi contenuti nell'Allegato E. Si chiede, pertanto, che siano predisposti, come guida per la progettazione, i particolari costruttivi per il ripristino delle pavimentazioni storiche.	Osservazione accolta: L'All.F1 è stato ridefinito in modo da costituire guida e supporto per la progettazione

b) Osservazioni presentate dai cittadini

Sig. Giovanni Contu

	Osservazione	determinazioni
16	L'immobile oggetto dell'osservazione nel P.P. del C.S. risulta censito come unità edilizia n.7 dell'isolato n.6, classificato in tipologia A3 tra i fabbricati aventi caratteristiche miste. Per tale unità edilizia il Piano prevede la demolizione parziale del sottotetto del corpo di fabbrica “D” che individua il corpo scala che collega i vari piani dell'abitazione. Per quanto sopra esposto, considerato che con la demolizione parziale del corpo “D” si andrebbe a interrompere il collegamento tra i vari piani del fabbricato rendendo lo stesso scarsamente funzionale, CHIEDE Che nel piano non venga prevista la demolizione parziale (1 o più livelli) del vano scala del corpo principale in quanto di collegamento e accesso alle abitazioni; si fa presente, peraltro, che la costruzione dell'immobile è stata autorizzata regolarmente con concessione edilizia n.65 del 30.12.1983.	Osservazione accolta: La scheda dell'unità edilizia è stata corretta cassando la previsione di demolizione parziale del corpo “D”.