

COMUNE DI CARBONIA

PIANO DI RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO VARIANTE N. 2: VARIANTE GENERALE

Ufficio Tecnico Comunale
Settori Urbanistica e Tutela del Paesaggio

Progettisti :

Ing. Enrico Potenza

Ing. Erika Daga

Collaboratori:

Geom. Giorgio Airi

Geom. Marcello Floris

Visto il dirigente ufficio tecnico comunale :

Ing. Giampaolo Porcedda

il sindaco

Giuseppe Casti

l' assessore

Mauro Esu

tav. n.

titolo

RELAZIONE TECNICA

scala

data

Novembre 2014

protocollo

nome file

formato

RELAZIONE TECNICA

La presente relazione tecnica è relativa alla VARIANTE GENERALE del Piano di Riqualificazione e Recupero del Centro Matrice, approvato con D.C.C. n. 37 del 01/08/2009 e pubblicato nel B.U.R.A.S., Parte Terza n. 15 del 27/05/2011.

La VARIANTE GENERALE del Piano di Riqualificazione e recupero del Centro Matrice si rende necessaria per integrare e modificare gli Abachi tipologici, integrare e modificare alcune normative, e integrare il piano con le schede dei colori originali della città di fondazione.

Il tutto alla luce di un periodo di vigenza e attuazione del Piano, da cui sono emersi alcuni aspetti da approfondire e da migliorare. Le modifiche introdotte sono quindi finalizzate ad una più semplice e più funzionale attuazione del Piano medesimo.

Durante la redazione della VARIANTE GENERALE, del Piano di Riqualificazione e recupero del Centro Matrice, al fine appunto di apportare le migliorie necessarie si sono dovute inoltre riclassificare tra di loro alcune sottozone relative alle abitazioni INA CASA e ad alcuni errori materiali: le A1 “conservative”, le A2.1 “riconoscibili modifiche”, le A2.2 “alterate” le A3 “sostituite o vuote”.

Inoltre, verificando la perimetrazione di un Piano Integrato di Centro Storico Vigente, ci si è accorti della presenza di un errore materiale lungo l'edificato di Via Catania, in centro città: una fascia di Zona Omogenea A sottozona A3 erroneamente classificata come Standard S2.

L'errore è stato quindi corretto con la presente variante, considerando che gli Standards S2 vigenti, sono assolutamente in esubero rispetto ai minimi di legge.

La riclassificazione urbanistica di cui sopra comporta ovviamente la redazione di una variante al P.U.C., propedeutica alla presente VARIANTE GENERALE di Centro Matrice.

Le principali variazioni previste sono le seguenti:

- Modifica abachi tipologici circa le “addizioni” ai corpi di fabbrica originari;
- Estensione degli abachi tipologici anche ad alcune tipologie originarie in Cortoghiana;
- Calcolo indici medi di zona, per le nuove classificazioni non soggette agli abachi tipologici;
- Modifica e snellimento di alcune procedure normative per l'attuazione degli abachi;
- Frazionamento unità immobiliari tipologie originarie, esclusivamente per le tipologie tipo “Dirigenti” (unifamiliari) e tipo “impiegati” (bifamiliari);
- Nuova disciplina per le facciate, che vengono contraddistinte in facciate a “bassa”, “media” e “alta” trasformabilità;

- Nuova disciplina per le opere minori e “leggere”, sia all'interno dei lotti previsti che negli spazi pubblici;
- Introduzione delle cartelle dei colori originari per gli edifici storici;
- Nuova impaginazione delle Normative vigenti al fine di una loro più agile lettura.

La presente variante è relativa anche alle seguenti modifiche cartografiche, riportate negli allegati elaborati di progetto:

- Via Gramsci (Abitazioni INACASA): riclassificazione Lotto da sottozona A2.1 (modificate riconoscibili) a sottozona A1 (conservative);
- Via Turati (Abitazioni INA CASA): riclassificazione Lotto da sottozona A3 (sostituite o vuote) a sottozona A1 (conservative);
- Viale Trento (Abitazioni INA CASA): riclassificazione Lotto da sottozona A2.2 (alterate) a sottozona A1 (conservative);
- Via Piolanas (errore materiale): riclassificazione Lotto da sottozona A2.1 (modificate-riconoscibili) a sottozona A1 (conservative);
- Via Mazzini (errore materiale): da sottozona A3 (sostituite o vuote) a sottozona A2.1 (riconoscibili modificate);
- Via Catania (errore materiale): da Standard S2 a Sottozona A3 (sostituite o vuote).

Ogni operazione, in linea generale, dovrebbe garantire il rispetto dei seguenti criteri di base:

- 1) Autenticità
- 2) Distinguibilità
- 3) Reversibilità
- 4) Minimo intervento
- 5) Attualità espressiva
- 6) Durabilità
- 7) Compatibilità meccanica e chimico-fisica

Tutte le variazioni proposte sono dettagliatamente riportate negli elaborati grafici allegati, sono state redatte in conformità con le normative vigenti ed i piani sovraordinati.

I PROGETTISTI

Ing Enrico Potenza

Ing. Erika Daga
