

ELABORATO VARIATO

RISPETTO A DELIB.
C.C. N.73 DEL 2017



ALLEGATO ALLA DELIBERA

DI N. DEL

COMUNE DI SELARGIUS
Città Metropolitana di Cagliari
Assessorato all'Urbanistica

AREA 5: Urbanistica – Edilizia – SUAPE

PIANO URBANISTICO COMUNALE
VARIANTE N.1

ASSETTO STORICO CULTURALE

BENI STORICO CULTURALI

Catalogo dei Beni Storico Culturali di cui al
Repertorio del Mosaico 2014 – volume Beni
Architettonici – Delib. G.R. 39/1 del 10/01/2014.

Elaborato N. 2

Data: Nov. 2010–Lug.2016
Agg.: Gen. 2019

Direttore d'Area: Dott. Ing. Pierpaolo Fois

VARIANTE N. 1

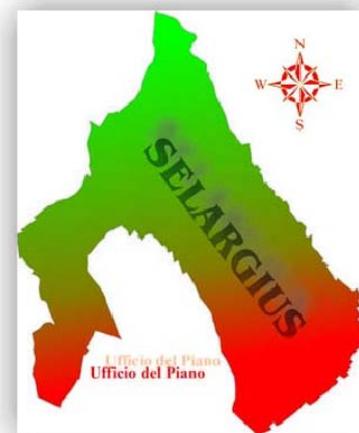
Staff del Sindaco:
Dott. Ing. Maura Salis

Area 5:
Dott. Ing. Pierpaolo Fois

PUC ADEGUATO AL PPR E AL PAI

Archeologo incaricato:
Dott.ssa Pierangela Defrassu

Ufficio Aperto del Piano:
Dott. Ing. Pierpaolo Fois
Responsabile Unità di Progetto – Geom. Raffaele Cara
Staff del Sindaco Coordinatore – Dott. Ing. Maura Salis
Staff del Sindaco – Dott. Ing. Valeria Sarritzu
Elaborazioni cartografiche – Geom. Daniela Diana
Elaborazioni cartografiche/GIS – Geom. Giuseppe Monni



Il Sindaco
(Pier Luigi Concu)

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE - Beni culturali di natura architettonica inseriti nel Repertorio del Mosaico 2014, di cui alla D.G.R. n.39/1 del 10 ottobre 2014

<p>Denominazione: Chiesa San Lussorio Tipologia: Chiesa Cronologia: Basso medioevo – Età contemporanea Culture: Pisana e genovese - Contemporanea</p>	<p>Repertorio del Mosaico 2014 (allegato alla D. G.R. 39/1 del 10/10/2014): Bene culturale architettonico</p>	<p>Cartografia PPR: Bene monumentale (simbolo stella rossa)</p>
<p>Descrizione sintetica del bene: La chiesa (num. 36a), risalente alla seconda metà del 1100, fa parte di un complesso composto, oltre che dalla chiesa stessa, dall'adiacente ex Casa Soro (num. 36b), realizzata nel secolo scorso e decorata in stile liberty italiano, e da una necropoli di epoca medievale (num. 36c).</p>	<p>Regime autorizzatorio: Autorizzazione ai sensi dell'art.21 D.Lgs. 42/2014 e ss.mm.ii. rilasciata dal competente Ministero (MiBACT)</p>	<p>Estremi provvedimento del vincolo: D.M. 29/07/1954 Tipologia provvedimento del vincolo: D.M. (L. 1089/1939, art.3)</p>
<p>Foto d'insieme:</p> 	<p>Elementi incongrui: La scuola, la palestra e l'edificio annesso al campo da calcio dovrebbero essere armonizzati con il bene in esame.</p>	<p>Note: La chiesa è un bene assoggettato a vincolo architettonico dal PPR. Recentemente sono stati conclusi i lavori di recupero e valorizzazione della ex Casa Soro per la realizzazione di un centro di aggregazione sociale, a cui vanno ad aggiungersi quelli necessari per l'adeguamento funzionale dell'edificio per renderlo atto ad ospitare la nuova funzione e gli interventi di riqualificazione dell'area di pertinenza.</p>
	<p>Disciplina Perimetro a tutela integrale: Sul bene sono permessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo. È fatto divieto di inserire elementi o volumetrie nuove che comportino trasformazioni diverse quelle specificate sopra. Nuove sistemazioni a verde, eventuali pavimentazioni ed elementi di arredo urbano devono essere ispirati alla semplicità e razionalità e prevedere l'uso, preferibilmente, di materiali ed essenze locali. È vietato introdurre elementi tecnologici visibili sui prospetti. È vietato, inoltre, apporre cartellonistica pubblicitaria.</p>	<p>Disciplina Perimetro a tutela condizionata: Fatto salvo lo stato dei luoghi, ivi compresi gli immobili esistenti e in corso di completamento, i futuri interventi dovranno essere orientati a perseguire:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il miglioramento delle aree e strutture pubbliche e delle relative interconnessioni finalizzate ad un uso collettivo delle aree attrezzate e a verde; - l'impiego di elementi di arredo urbano e di illuminazione pubblica idonei e tali da non sovrastare la percezione del bene; - la conservazione e il miglioramento del verde. <p>Pertanto, al fine di armonizzare gli interventi con il bene all'interno dell'area, si dispone la redazione di un progetto unitario di sistemazione del complesso che prenda in considerazione non solo le aree di pertinenza della Chiesa e della ex Casa Soro e l'area antistante la chiesa, ma anche le aree esterne di pertinenza delle scuole, per le quali si prescrive uno studio di barriere verdi capaci di schermare i fabbricati tipologicamente incongrui e, allo stesso tempo, creare un collegamento con le aree pubbliche adiacenti.</p> <p>Il progetto dovrà considerare inoltre l'opportunità di mettere in relazione le aree di pertinenza della Chiesa e della ex Casa Soro con l'adiacente grande area sul retro della Chiesa stessa destinata, nelle previsioni di PUC, a zona agricola.</p> <p>Non è consentita l'edificazione sulle aree ancora inedificate ad eccezione della realizzazione di eventuali volumi limitati all'adeguamento di sopravvenuta normativa e, sempre che gli stessi, non possano essere realizzati all'interno dei fabbricati già esistenti nei lotti attualmente già edificati. È consentita la realizzazione della serra didattica prevista per il vicino Centro Riabilitativo Integrato, che prevede il recupero dell'esistente struttura d'ombrario e del piccolo edificio ad uso deposito ubicati nell'area retrostante l'ex Casa Soro.</p> <p>È prevista la regolamentazione del traffico veicolare tale da consentire la pedonalizzazione parziale e/o graduale dell'intorno del bene.</p> <p>Per le recinzioni e per i prospetti degli edifici esistenti, nel tempo ed in occasione di interventi edilizi, dovranno essere adottate le finiture e i colori degli edifici prospicienti tali da non sovrastare il bene tutelato ed evitare una policromia dequalificante il contesto urbano.</p> <p>È vietato introdurre elementi tecnologici visibili sui prospetti prospicienti i tre beni costituenti il complesso e apporre cartellonistica pubblicitaria.</p> <p>Per quanto riguarda la tutela di eventuali emergenze archeologiche presenti nel sottosuolo nel caso di interventi comportanti scavi, sbancamenti e tutti quei lavori connessi alla realizzazione di viabilità, condotte per sottoservizi vari o che comunque incidono nel sottosuolo (ad esempio nel lotto dell'edificio scolastico incluso in tale perimetro) dovrà essere inviata, 20 giorni prima dell'inizio dei lavori, la documentazione progettuale alla competente Soprintendenza Archeologia della Sardegna, che potrà dettare prescrizioni e mettere in atto misure di salvaguardia, misure che possono prevedere la sorveglianza dei lavori o la realizzazione di saggi archeologici preventivi a carico della committenza dell'opera.</p> <p>Espletata tale procedura seguirà eventuale rilascio del nulla osta alla realizzazione di opere di valorizzazione del sito da parte delle autorità competenti.</p> <p>Nelle aree sono ammesse attività di studio, ricerca, scavo stratigrafico e restauro, nonché interventi di trasformazione a queste connessi a cura degli enti competenti alla tutela dei beni archeologici.</p>

Punti di vista dall'esterno verso il Bene:

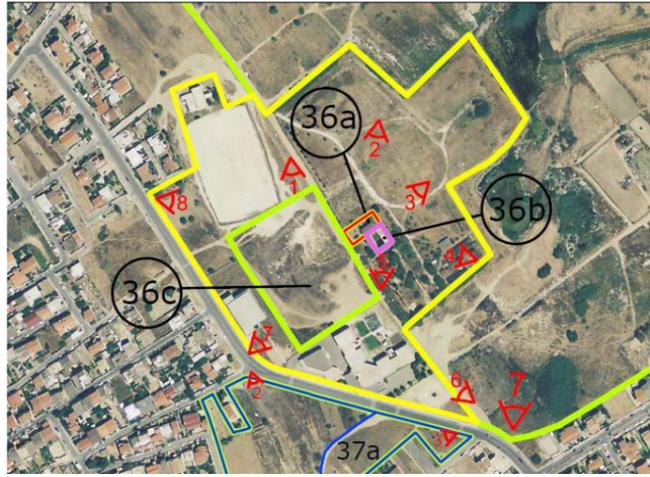


Foto 1:



Foto 2:



Foto 3:



Foto 4:



Foto 5:



Foto 6:



Foto 7:



Foto 8:



Punti di vista dal Bene verso l'esterno:



Foto 1:



Foto 2:



Foto 3:



Foto 4:



Foto 5:



Foto 6:



Foto 7:



Foto 8:



Bibliografia

Titolo	Cognome e nome autore	Anno edizione	Volume/pagine/numeri di catalogo	Volume/tavola/figure
Monumenti e storia di Selargius	Anedda Giovanni	1984		
San Lussorio, in G. Camboni (a cura di), Selargius, l'antica Kellarious	Bonello Marcella	2000		
Ceraxus (Selargius). Identità, memoria e progetto	Cordeddu Efisio	2002	/4/	
Chiese romaniche della Sardegna: itinerari turistico-culturali	Coroneo Roberto	2005	/73-75/	
Architettura romanica dalla metà del Mille al primo '300	Coroneo Roberto	1993	/94-99/	/73a-b/
Selargius e i suoi tesori. Itinerario archeologico monumentale	Desogus Carlo	s.d.	/95/	
Opere d'arte e d'architettura in Sardegna nei disegni del '600, in T.K. Kirova (a cura di), Arte e cultura del '600 e del '700 in Sardegna	Saiu Deidda Anna	1984	/177/	
La chiesa di San Lussorio a Selargius. Considerazioni in merito alla questione sul prospetto romanico del San Lucifero di Cagliari, in L. D'Arienzo (a cura di), Sardegna, Mediterraneo e Atlantico tra e <i>Atlantico tra Medioevo ed Età Moderna. Studi in onore di Alberto Boscolo.</i>	Serra Renata	1993	/177-183/	/I/
La Sardegna, in Italia romanica	Serra Renata	1989	/347-348/	/10/
Un giorno a Selargius	Tedde Francesco	1990	/125-128/	