



ALLEGATO ALLA DELIBERA

DI N. DEL

COMUNE DI SELARGIUS
Provincia di Cagliari

Assessorati all'Urbanistica e Viabilità

AREA 5: Urbanistica, Edilizia, Sportello Unico

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO
VARIANTE IN ADEGUAMENTO
ALL'ART.52 DELLE N.T.A. DEL P.P.R.

Fascicolo aree standard

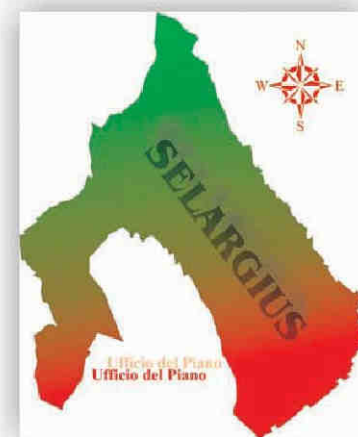
Elaborato N. 8.2

Data: Luglio 2014

Direttore d'Area: Dott. Ing. Pierpaolo Fois

Gruppo di Progettazione:

Dott. Ing. Pierpaolo Fois
Dott. Ing. Maura Salis
Dott. Ing. Giovanni Murgia
Geom. Mariano Putzulu
Geom. Alessio Gallus
Geom. Cristina Secci
Geom. Raffaele Cara
Dott. Ing. Valeria Sarritzu
Dott. Arch. Sergio Pileri
Dott. Arch. Alceo Vado
COMPUCART Società Cooperativa A.r.l.
Dott. Ing. Francesco Ledda
Dott. Ing. Lorenzo Siddi



L'Assessore all'Urbanistica
(Fabrizio Canetto)

Il Vice Sindaco
(Pier Luigi Concu)

Il Sindaco
(Gian Franco Cappai)



COMUNE DI SELARGIUS
Provincia di Cagliari

**PIANO PARTICOLAREGGIATO
DEL CENTRO STORICO**

Variante in adeguamento all'art. 52 delle
N.T.A. del P.P.R.

Indice

Area standard		Pag.
	Premessa	
	Quadro d'insieme	01
S1.1	Scuola Materna Putzu – Loddo	02
S1.2	Scuola Materna – Uffici comunali (via Dante)	03
S1.3	Scuola elementare (via Roma)	04
S2.1	Biblioteca intercomunale (ex casa Annunziata Putzu)	05
S2.2	Centro Diurno per Anziani	06
S2.3	Uffici comunali	07
S2.4	Ex casa Canonico Putzu	08
S2.5	Ex Carceri Aragonesi	09
S2.6	Chiesa S. Antonio	10
S2.7	Ex casa Collu	11
S2.8	Chiesa S. Giuliano	12
S2.9	Ex banco di Sardegna	13
S2.10	Chiesa M. V. Assunta	14
S2.11	Teatro, centro arti musicali, etc. – Si 'e Boi	15
S2.12	ASL	16
S2.13	Ex oratorio	17
S2.14	Casa Canonica	18
S2.15	Centro riabilitativo	19
S2.16	Chiesa S. Lussorio	20
S2.17	Centro di aggregazione sociale – ex casa Soro	21
S3.1	Piazzetta (via Crimea – via Curtatone)	22
S3.2	Piazzetta (via S. Olimpia ang. Via S. Salvatore)	23
S3.3	Piazzetta (via S. Martino – via Digione)	24
S3.4	Piazzetta (via Roma – via S. Olimpia)	25
S3.5	Parco S. Lussorio	26
S3.6	Necropoli pertinente al Complesso S. Lussorio	27
S4.1	Parcheggio (via Roma)	28
S4.2	Parcheggio (via Veneto)	29
S4.3	Parcheggio (via S. Luigi)	30

Il presente fascicolo sulle aree per Standard del nucleo storico raccoglie e descrive tutti gli spazi pubblici per le attrezzature di uso collettivo di interesse cittadino, articolati in:

- Aree **S1** – attrezzature per l'istruzione;
- Aree **S2** – attrezzature di interesse comune;
- Aree **S3** – spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;
- Aree **S4** – parcheggi pubblici.

La dotazione di standard, pari a 18/mq ad abitante, per la Zona A, considerando gli abitanti insediabili in funzione di una densità abitativa di 206mc/ab, è complessivamente rispettata, nonostante nel dettaglio dei singoli gruppi di aree si rilevi una carenza di S1.

In relazione alle destinazioni d'uso e ai parametri edilizi da rispettare gli interventi edilizi sulle aree per Standard dovranno rispondere alla normativa speciale vigente per ogni tipo di attrezzatura, compatibilmente con quanto indicato eventualmente nella specifica scheda dell'unità edilizia (vd. Elab. 15), se trattasi di fabbricati esistenti.

Relativamente all'indice di fabbricabilità fondiario, ove nella normativa specifica per ogni destinazione prevista non sia chiaramente definito, si applica:

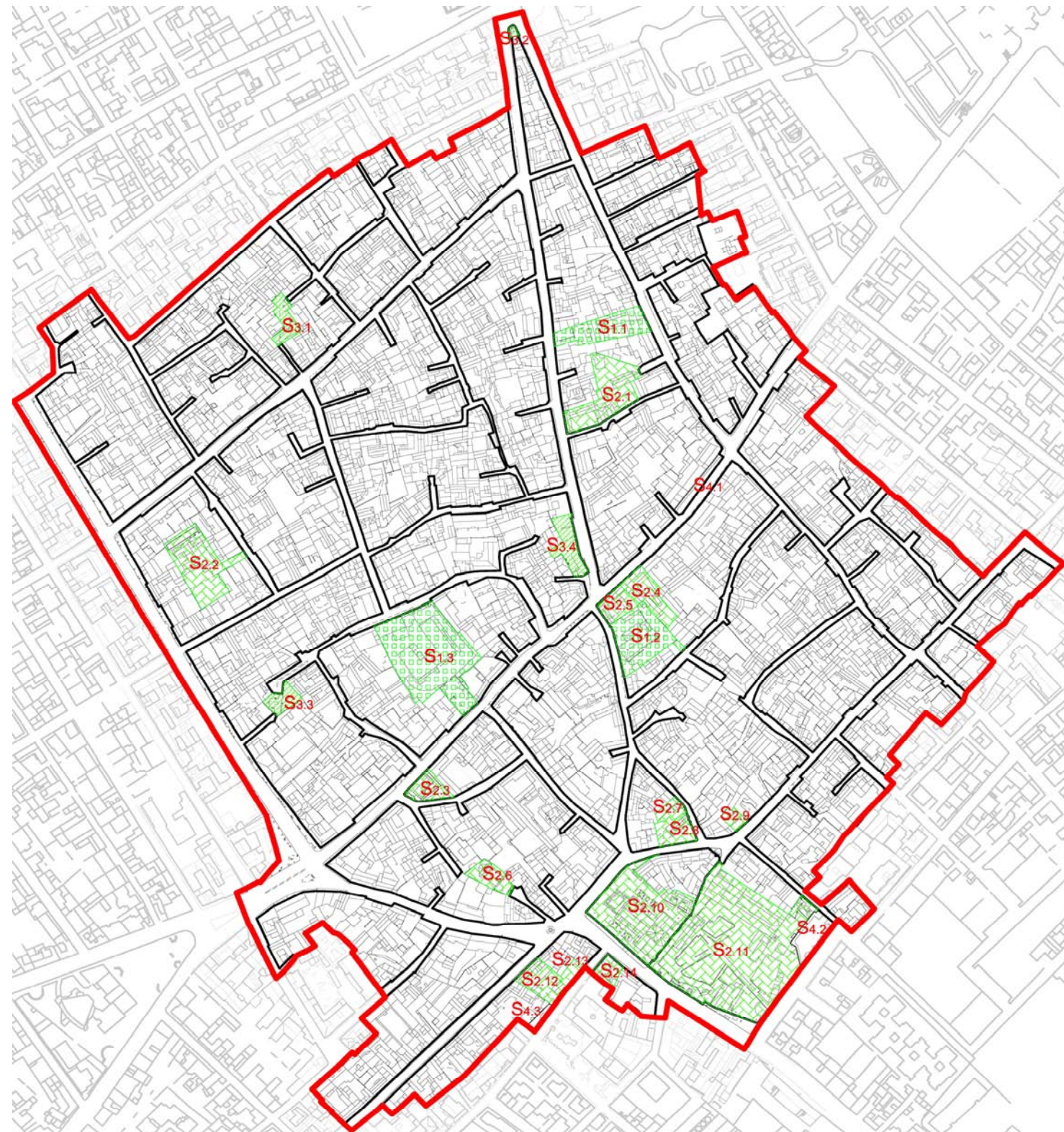
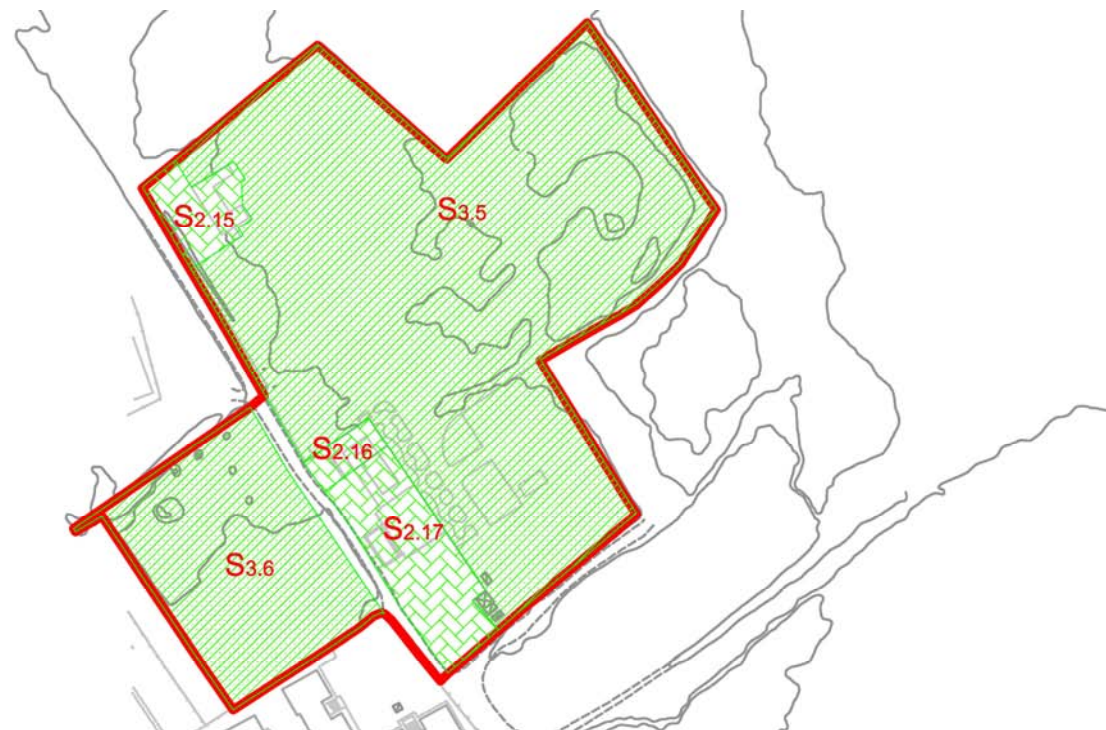
- per le aree S1 ed S2 iff= 2 mc/mq;
- per le aree S3 ed S4 ift= 0,03 mc/mq.

La maggior parte degli standard è stata individuata anche come bene storico culturale (vd. Elaborato 8.1) e alcuni di essi (Ex Casa Canonico Putzu, Ex Carceri Aragonesi, Scuola di Via Dante, Ex Casa Collu, Chiesa San Giuliano) sono stati individuati anche come aree a rischio archeologico, mentre la Necropoli pertinente al Complesso San Lussorio è stata catalogata come area di Rispetto Archeologico. La Ex Casa Annunziata Putzu in via Sant'Olimpia e la Chiesa di San Lussorio sono beni vincolati con Decreto Ministeriale.

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

Variante in adeguamento all'art. 52 delle N.T.A. del P.P.R.

A0 – QUADRO D'INSIEME



Scuola Materna Putzu – Loddo	S1.1	Casa Canonica	S2.14
Scuola Materna – Uffici comunali (via Dante)	S1.2	Centro riabilitativo	S2.15
Scuola elementare (via Roma)	S1.3	Chiesa S. Lussorio	S2.16
Biblioteca intercomunale (ex casa Annunziata Putzu)	S2.1	Centro di aggregazione sociale – ex casa Soro	S2.17
Centro Diurno per Anziani	S2.2	Piazzetta (v. Crimea – v. Curtatone)	S3.1
Uffici comunali	S2.3	Piazzetta (via S. Olimpia ang. Via S. Salvatore)	S3.2
Ex casa Canonico Putzu	S2.4	Piazzetta (via S. Martino – via Digione)	S3.3
Ex Carceri Aragonesi	S2.5	Piazzetta (via Roma – via S. Olimpia)	S3.4
Chiesa S. Antonio	S2.6	Parco S. Lussorio	S3.5
Ex casa Collu	S2.7	Necropoli pertinente al Complesso S. Lussorio	S3.6
Chiesa S. Giuliano	S2.8	Parcheggio (via Roma)	S4.1
Ex banco di Sardegna	S2.9	Parcheggio (via Veneto)	S4.2
Chiesa M. V. Assunta	S2.10	Parcheggio (via S. Luigi)	S4.3
Teatro, centro arti musicali, etc. – Si 'e Boi	S2.11		
ASL	S2.12		
Ex oratorio	S2.13		

A1 – IDENTIFICATIVO AREA STANDARD

GENERALITA'

Denominazione

Scuola Materna Putzu - Loddo



A2 – CONDIZIONE GIURIDICA E VINCOLI

Tipo di provvedimento

Estremi del decreto

Indicazioni generali della proprietà

Pubblica

A3 – DATI ANALITICI

SCHEDA ANALITICA DELL'AREA STANDARD

Isolato	Lotto	Standard	Destinazione	Superficie fondiaria (mq)	Volume fondiario (mc)
N	21	S1.1	Scuola	1.151,67	4.093,01

A4 – FOTO DI INSIEME



STANDARD
S 1.1

DENOMINAZIONE: SCUOLA MATERNA
PUTZU - LODDO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

Variante in adeguamento all'art. 52 delle N.T.A. del P.P.R.

A1 – IDENTIFICATIVO AREA STANDARD

GENERALITA'

Denominazione

Scuola Materna – Uffici comunali (via Dante)



A2 – CONDIZIONE GIURIDICA E VINCOLI

Tipo di provvedimento

Estremi del decreto

Indicazioni generali della proprietà

Pubblica

A3 – DATI ANALITICI

SCHEDA ANALITICA DELL'AREA STANDARD

Isolato	Lotto	Standard	Destinazione	Superficie fondiaria (mq)	Volume fondiario (mc)
E	24	S1.2	Scuola - Uffici	1.564,51	5.091,22

A4 – FOTO DI INSIEME



STANDARD
S 1.2

DENOMINAZIONE: SCUOLA MATERNA – UFFICI COMUNALI
(VIA DANTE)

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

Variante in adeguamento all'art. 52 delle N.T.A. del P.P.R.

A1 – IDENTIFICATIVO AREA STANDARD

GENERALITA'

Denominazione

Scuola Elementare (via Roma)



A2 – CONDIZIONE GIURIDICA E VINCOLI

Tipo di provvedimento

Estremi del decreto

Indicazioni generali della proprietà

Pubblica

A3 – DATI ANALITICI

SCHEDA ANALITICA DELL'AREA STANDARD

Isolato	Lotto	Standard	Destinazione	Superficie fondiaria (mq)	Volume fondiario (mc)
H	15	S1.3	Scuola	3.820,50	8.414,11

A4 – FOTO DI INSIEME



STANDARD
S 1.3

DENOMINAZIONE: SCUOLA ELEMENTARE (VIA ROMA)

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

Variante in adeguamento all'art. 52 delle N.T.A. del P.P.R.

A1 – IDENTIFICATIVO AREA STANDARD

GENERALITA'

Denominazione

Uffici comunali via D'Azeglio



A2 – CONDIZIONE GIURIDICA E VINCOLI

Tipo di provvedimento

Estremi del decreto

Indicazioni generali della proprietà

Pubblica

A3 – DATI ANALITICI

SCHEDA ANALITICA DELL'AREA STANDARD

Isolato	Lotto	Standard	Destinazione	Superficie fondiaria (mq)	Volume fondiario (mc)
B	9	S2.3	Uffici	500,55	604,46

A4 – FOTO DI INSIEME



STANDARD
S 2.3

DENOMINAZIONE: UFFICI COMUNALI VIA D'AZEGLIO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

Variante in adeguamento all'art. 52 delle N.T.A. del P.P.R.

A1 – IDENTIFICATIVO AREA STANDARD

GENERALITA'

Denominazione

Ex casa Canonico Putzu



A2 – CONDIZIONE GIURIDICA E VINCOLI

Tipo di provvedimento

Estremi del decreto

Indicazioni generali della proprietà

Pubblica

A3 – DATI ANALITICI

SCHEDA ANALITICA DELL'AREA STANDARD

Isolato	Lotto	Standard	Destinazione	Superficie fondiaria (mq)	Volume fondiario (mc)
E	22	S2.4	Polifunzionale	775,25	2.222,88

A4 – FOTO DI INSIEME



STANDARD
S 2.4

DENOMINAZIONE: EX CASA CANONICO PUTZU

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

Variante in adeguamento all'art. 52 delle N.T.A. del P.P.R.

A1 – IDENTIFICATIVO AREA STANDARD

GENERALITA'

Denominazione

Ex Carceri Aragonesi



A2 – CONDIZIONE GIURIDICA E VINCOLI

Tipo di provvedimento

DPR 283/2000 art. 3

Estremi del decreto

Indicazioni generali della proprietà

Pubblica

A3 – DATI ANALITICI

SCHEDA ANALITICA DELL'AREA STANDARD

Isolato	Lotto	Standard	Destinazione	Superficie fondiaria (mq)	Volume fondiario (mc)
E	23	S2.5	Museo	489,92	1.731,50

A4 – FOTO DI INSIEME



STANDARD
S 2.5

DENOMINAZIONE: EX CARCERI ARAGONESI

A1 – IDENTIFICATIVO AREA STANDARD

GENERALITA'

Denominazione

Chiesa S. Antonio



A2 – CONDIZIONE GIURIDICA E VINCOLI

Tipo di provvedimento

Estremi del decreto

Indicazioni generali della proprietà

Ente Ecclesiastico

A3 – DATI ANALITICI

SCHEDA ANALITICA DELL'AREA STANDARD

Isolato	Lotto	Standard	Destinazione	Superficie fondiaria (mq)	Volume fondiario (mc)
A	44	S2.6	Chiesa	490,00	1629,72

A4 – FOTO DI INSIEME



STANDARD
S 2.6

DENOMINAZIONE: CHIESA S. ANTONIO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

Variante in adeguamento all'art. 52 delle N.T.A. del P.P.R.

A1 – IDENTIFICATIVO AREA STANDARD

GENERALITA'

Denominazione

Ex casa Collu



A2 – CONDIZIONE GIURIDICA E VINCOLI

Tipo di provvedimento

Estremi del decreto

Indicazioni generali della proprietà

Pubblica

A3 – DATI ANALITICI

SCHEDA ANALITICA DELL'AREA STANDARD

Isolato	Lotto	Standard	Destinazione	Superficie fondiaria (mq)	Volume fondiario (mc)
D	7	S2.7	Polifunzionale	255,33	521,15

A4 – FOTO DI INSIEME



STANDARD
S 2.7

DENOMINAZIONE: EX CASA COLLU

A1 – IDENTIFICATIVO AREA STANDARD

GENERALITA'

Denominazione

Chiesa S. Giuliano



A2 – CONDIZIONE GIURIDICA E VINCOLI

Tipo di provvedimento

Estremi del decreto

Indicazioni generali della proprietà

Ente Ecclesiastico

A3 – DATI ANALITICI

SCHEDA ANALITICA DELL'AREA STANDARD

Isolato	Lotto	Standard	Destinazione	Superficie fondiaria (mq)	Volume fondiario (mc)
D	12	S2.8	Chiesa	541,50	678,45

A4 – FOTO DI INSIEME



STANDARD
S 2.8

DENOMINAZIONE: CHIESA S. GIULIANO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

Variante in adeguamento all'art. 52 delle N.T.A. del P.P.R.

A1 – IDENTIFICATIVO AREA STANDARD

GENERALITA'

Denominazione

Ex banco di Sardegna



A2 – CONDIZIONE GIURIDICA E VINCOLI

Tipo di provvedimento

Estremi del decreto

Indicazioni generali della proprietà

Pubblico

A3 – DATI ANALITICI

SCHEDA ANALITICA DELL'AREA STANDARD

Isolato	Lotto	Standard	Destinazione	Superficie fondiaria (mq)	Volume fondiario (mc)
AC	64	S2.9	Servizi connessi	193,24	585,93

A4 – FOTO DI INSIEME



STANDARD
S 2.9

DENOMINAZIONE: EX BANCO DI SARDEGNA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

Variante in adeguamento all'art. 52 delle N.T.A. del P.P.R.

A1 – IDENTIFICATIVO AREA STANDARD

GENERALITA'

Denominazione

Chiesa M. V. Assunta



A2 – CONDIZIONE GIURIDICA E VINCOLI

Tipo di provvedimento

Estremi del decreto

Indicazioni generali della proprietà

Ente Ecclesiastico

A3 – DATI ANALITICI

SCHEDA ANALITICA DELL'AREA STANDARD

Isolato	Lotto	Standard	Destinazione	Superficie fondiaria (mq)	Volume fondiario (mc)
AE	7	S2.10	Chiesa	3.262,94	20.494,68

A4 – FOTO DI INSIEME



STANDARD
S 2.10

DENOMINAZIONE: CHIESA M. V. ASSUNTA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

Variante in adeguamento all'art. 52 delle N.T.A. del P.P.R.

A1 – IDENTIFICATIVO AREA STANDARD

GENERALITA'

Denominazione

Teatro, centro arti musicali, etc. – Si 'e Boi



A2 – CONDIZIONE GIURIDICA E VINCOLI

Tipo di provvedimento

Estremi del decreto

Indicazioni generali della proprietà

Pubblica

A3 – DATI ANALITICI

SCHEMA ANALITICO DELL'AREA STANDARD

Isolato	Lotto	Standard	Destinazione	Superficie fondiaria (mq)	Volume fondiario (mc)
AF	7	S2.11	Polifunzionale	8.349,96	18.906,66

A4 – FOTO DI INSIEME



STANDARD
S 2.11

DENOMINAZIONE: TEATRO, CENTRO ARTI MUSICALI, ETC. -
SI 'E BOI

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

Variante in adeguamento all'art. 52 delle N.T.A. del P.P.R.

A1 – IDENTIFICATIVO AREA STANDARD

GENERALITA'

Denominazione

ASL via Manin



A2 – CONDIZIONE GIURIDICA E VINCOLI

Tipo di provvedimento

Estremi del decreto

Indicazioni generali della proprietà

Pubblico

A3 – DATI ANALITICI

SCHEDA ANALITICA DELL'AREA STANDARD

Isolato	Lotto	Standard	Tipologia	Superficie fondiaria (mq)	Volume fondiario (mc)
HB1	8	S2.12	Uffici	729,43	3.699,89

A4 – FOTO DI INSIEME



STANDARD
S 2.12

DENOMINAZIONE: ASL VIA MANIN

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

Variante in adeguamento all'art. 52 delle N.T.A. del P.P.R.

A1 – IDENTIFICATIVO AREA STANDARD

GENERALITA'

Denominazione

Ex oratorio via S. Luigi



A2 – CONDIZIONE GIURIDICA E VINCOLI

Tipo di provvedimento

Estremi del decreto

Indicazioni generali della proprietà

Pubblico

A3 – DATI ANALITICI

SCHEDA ANALITICA DELL'AREA STANDARD

Isolato	Lotto	Standard	Destinazione	Superficie fondiaria (mq)	Volume fondiario (mc)
HB1	7	S2.13	Oratorio dismesso	201,64	1.565,29

A4 – FOTO DI INSIEME



STANDARD
S 2.13

DENOMINAZIONE: EX ORATORIO VIA S. LUIGI

A1 – IDENTIFICATIVO AREA STANDARD

GENERALITA'

Denominazione

Casa Canonica



A2 – CONDIZIONE GIURIDICA E VINCOLI

Tipo di provvedimento

Estremi del decreto

Indicazioni generali della proprietà

Ente Ecclesiastico

A3 – DATI ANALITICI

SCHEDA ANALITICA DELL'AREA STANDARD

Isolato	Lotto	Standard	Destinazione	Superficie fondiaria (mq)	Volume fondiario (mc)
GZ1	1	S2.14	Abitazione	318,27	1.277,50

A4 – FOTO DI INSIEME



STANDARD
S 2.14

DENOMINAZIONE: CASA CANONICA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

Variante in adeguamento all'art. 52 delle N.T.A. del P.P.R.

A1 – IDENTIFICATIVO AREA STANDARD

GENERALITA'

Denominazione

Centro riabilitativo



A2 – CONDIZIONE GIURIDICA E VINCOLI

Tipo di provvedimento

Estremi del decreto

Indicazioni generali della proprietà

Pubblico

A3 – DATI ANALITICI

SCHEDA ANALITICA DELL'AREA STANDARD

Isolato	Lotto	Standard	Destinazione	Superficie fondiaria (mq)	Volume fondiario (mc)
FB	3	S2.15	Uffici	1.377,05	1.130,92

A4 – FOTO DI INSIEME



STANDARD
S 2.15

DENOMINAZIONE: CENTRO RIABILITATIVO

A1 – IDENTIFICATIVO AREA STANDARD

GENERALITA'

Denominazione

Chiesa S. Lussorio



A2 – CONDIZIONE GIURIDICA E VINCOLI

Tipo di provvedimento

D. M. (L. 1089/1939, art 3)

Estremi del decreto

D. M. 29/07/1954

Indicazioni generali della proprietà

Pubblico

A3 – DATI ANALITICI

SCHEDA ANALITICA DELL'AREA STANDARD

Isolato	Lotto	Standard	Destinazione	Superficie fondiaria (mq)	Volume fondiario (mc)
FB	1	S2.16	Chiesa	549,00	712,11

A4 – FOTO DI INSIEME



STANDARD
S 2.16

DENOMINAZIONE: CHIESA S. LUSSORIO

A1 – IDENTIFICATIVO AREA STANDARD

GENERALITA'

Denominazione

Centro di aggregazione sociale – ex casa Soro



A2 – CONDIZIONE GIURIDICA E VINCOLI

Tipo di provvedimento
 Estremi del decreto
 Indicazioni generali della proprietà

D. M. (L. 1089/1939, art 3)
 D. M. 29/07/1954
 Pubblico

A3 – DATI ANALITICI

SCHEDA ANALITICA DELL'AREA STANDARD

Isolato	Lotto	Standard	Destinazione	Superficie fondiaria (mq)	Volume fondiario (mc)
FB	2	S2.17	Centro aggregazione	3.321,37	2.744,36

A4 – FOTO DI INSIEME



STANDARD
S 2.17

DENOMINAZIONE: CENTRO DI AGGREGAZIONE SOCIALE - EX CASA SORO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

Variante in adeguamento all'art. 52 delle N.T.A. del P.P.R.

A1 – IDENTIFICATIVO AREA STANDARD

GENERALITA'

Denominazione

Piazzetta via Crimea – via Curtatone



A2 – CONDIZIONE GIURIDICA E VINCOLI

Tipo di provvedimento

Estremi del decreto

Indicazioni generali della proprietà

Pubblico

A3 – DATI ANALITICI

SCHEDA ANALITICA DELL'AREA STANDARD

Isolato	Lotto	Standard	Destinazione	Superficie fondiaria (mq)	Volume fondiario (mc)
T		S3.1	Verde attrezzato	425,49	

A4 – FOTO DI INSIEME



STANDARD
S 3.1

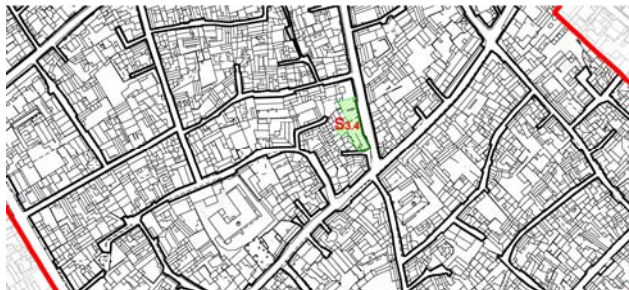
DENOMINAZIONE: PIAZZETTA VIA CRIMEA – VIA CURTATONE

A1 – IDENTIFICATIVO AREA STANDARD

GENERALITA'

Denominazione

Piazzetta via Roma – via Sant'Olimpia



A2 – CONDIZIONE GIURIDICA E VINCOLI

Tipo di provvedimento

Estremi del decreto

Indicazioni generali della proprietà

Pubblico

A3 – DATI ANALITICI

SCHEDA ANALITICA DELL'AREA STANDARD

Isolato	Lotto	Standard	Destinazione	Superficie fondiaria (mq)	Volume fondiario (mc)
G		S3.4	Verde attrezzato	646,28	

A4 – FOTO DI INSIEME



STANDARD
S 3.4

DENOMINAZIONE: PIAZZETTA VIA ROMA – VIA
SANT'OLIMPIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

Variante in adeguamento all'art. 52 delle N.T.A. del P.P.R.

A1 – IDENTIFICATIVO AREA STANDARD

GENERALITA'

Denominazione

Parco San Lussorio



A2 – CONDIZIONE GIURIDICA E VINCOLI

Tipo di provvedimento

Estremi del decreto

Indicazioni generali della proprietà

Pubblica

A3 – DATI ANALITICI

SCHEDA ANALITICA DELL'AREA STANDARD

Isolato	Lotto	Standard	Destinazione	Superficie fondiaria (mq)	Volume fondiario (mc)
FB		S3.5	Verde attrezzato	34.539,87	

A4 – FOTO DI INSIEME



STANDARD
S 3.5

DENOMINAZIONE: PARCO SAN LUSSORIO

A1 – IDENTIFICATIVO AREA STANDARD

GENERALITA'

Denominazione

Parceggio via Veneto



A2 – CONDIZIONE GIURIDICA E VINCOLI

Tipo di provvedimento

Estremi del decreto

Indicazioni generali della proprietà

Pubblica

A3 – DATI ANALITICI

SCHEDA ANALITICA DELL'AREA STANDARD

Isolato	Lotto	Standard	Destinazione	Superficie fondiaria (mq)	Volume fondiario (mc)
AF		S4.2	Parceggio	644,44	

A4 – FOTO DI INSIEME



STANDARD
S 4.2

DENOMINAZIONE: PARCHEGGIO VIA VENETO

