



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 sui Beni storico culturali ricadenti nel
Centro di Antica e Prima Formazione.

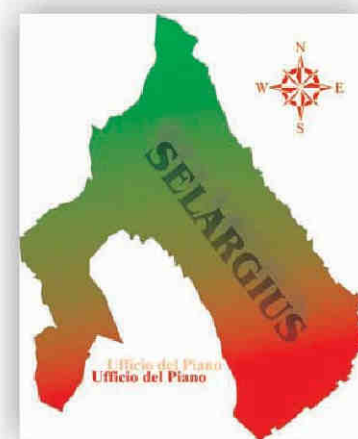
Elaborato N. 8.1

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 Sididi



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.

Il presente fascicolo sui beni storico culturali ricadenti nel nucleo storico riprende gli esiti della copianificazione, ai sensi dell'art.49 delle NTA del PPR, tra Comune di Selargius, Regione Sardegna, Soprintendenza per i Beni Archeologici e Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici, conclusasi con i verbali n°339 del 18/10/2010, n°355 del 05/11/2010, n°360 del 25/11/2010.

Per i beni architettonici ricadenti interamente dentro il Centro di Antica e Prima Formazione la disciplina è stata dettata nel Piano Particolareggiato, secondo quanto concordato in sede di copianificazione.

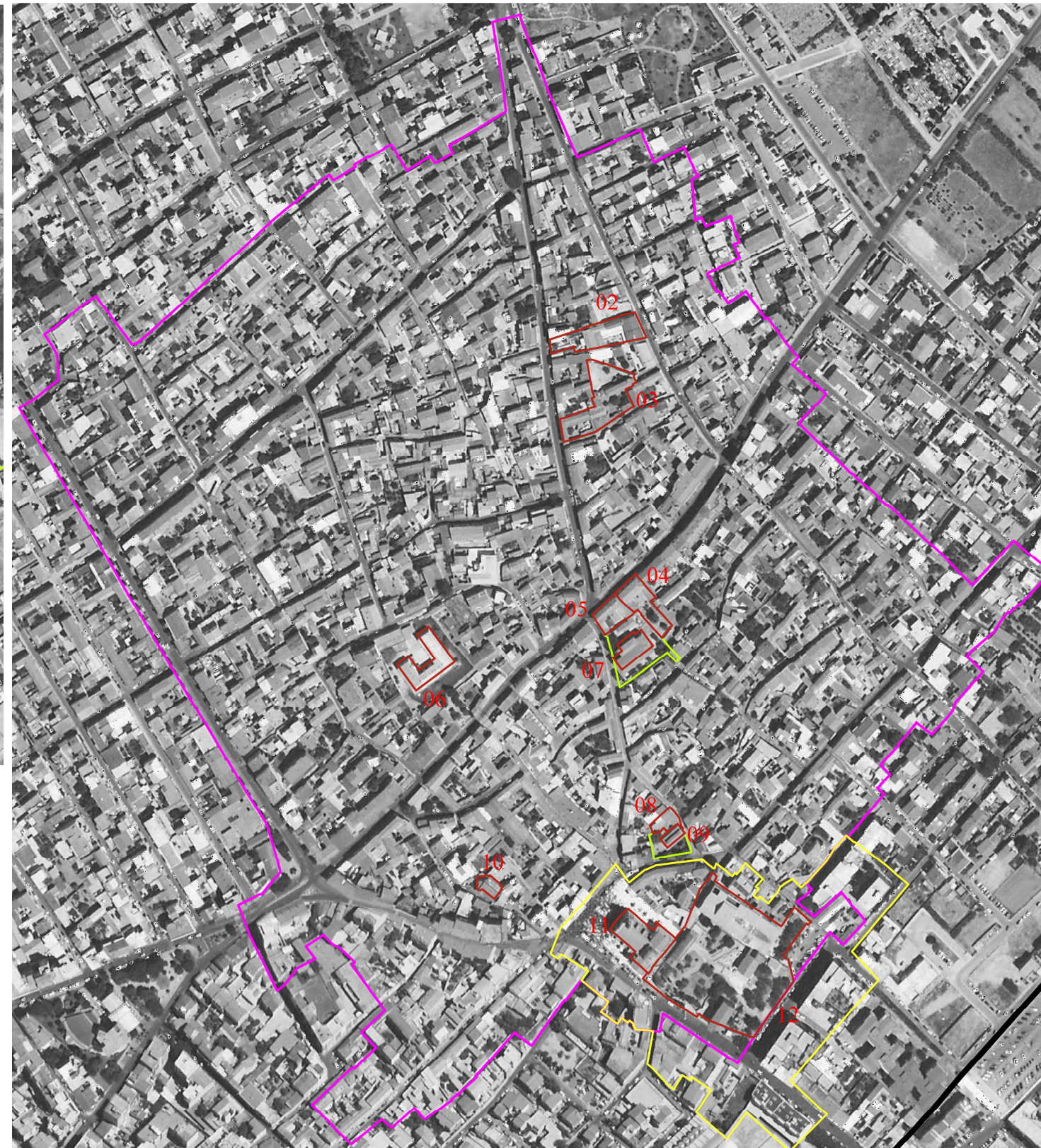
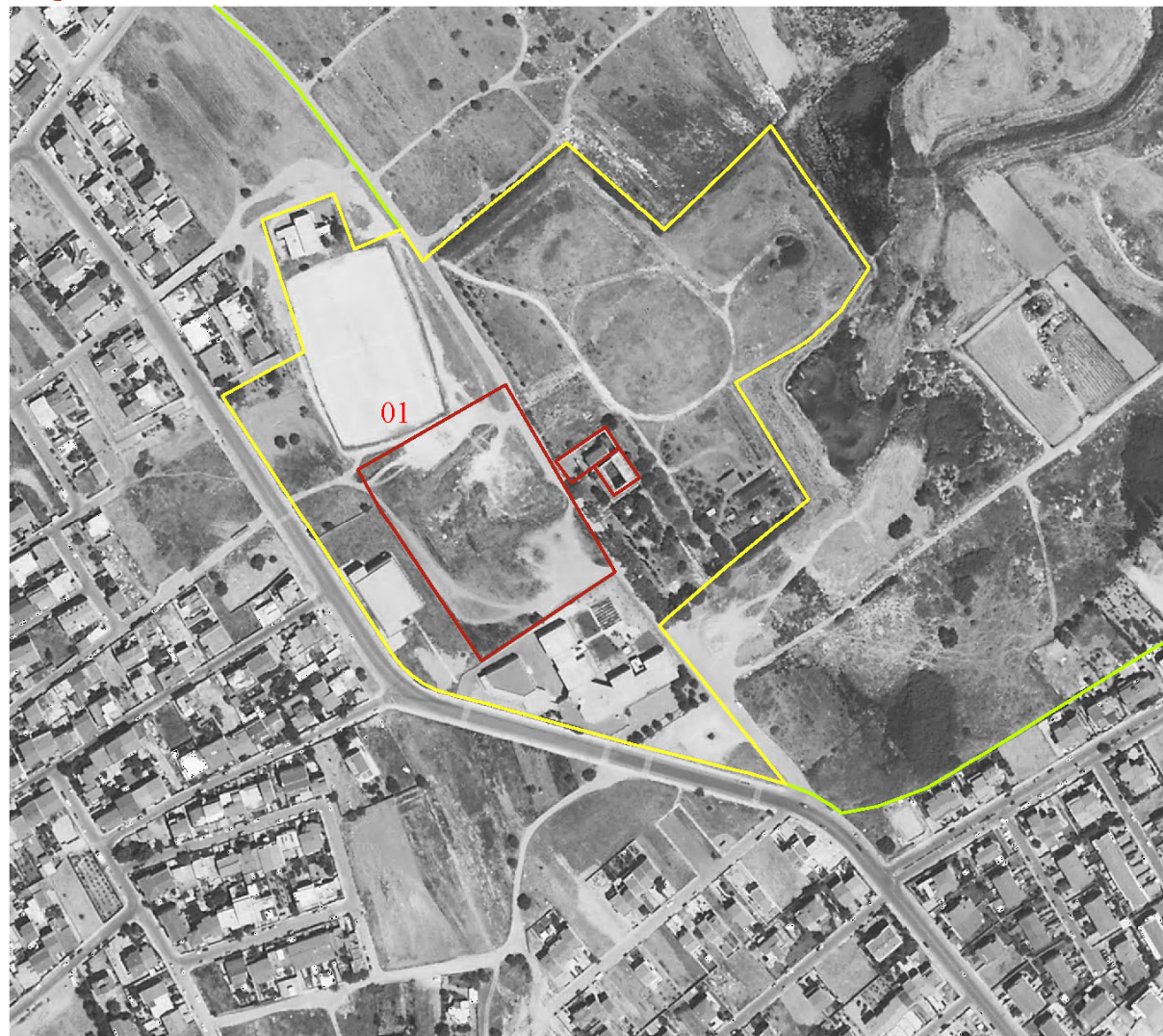
Indice

Codice da PPCS	Denominazione	Pag.
	Quadro d'insieme	01
01	Complesso San Lussorio	02
02	Scuola Materna Putzu – Loddo	07
03	Biblioteca intercomunale (ex casa Annunziata Putzu)	12
04	Ex casa Canonico Putzu	17
05	Ex Carceri Aragonesi	22
06	Scuola elementare (via Roma)	27
07	Scuola Materna – Uffici comunali (via Dante)	32
08	Ex casa Collu	37
09	Chiesa S. Giuliano	42
10	Chiesa S. Antonio	47
11	Chiesa M. V. Assunta	52
12	Teatro, centro arti musicali, etc. – Si 'e Boi	57

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

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

A0 – QUADRO D'INSIEME



LEGENDA

Limite Comune



Limite centro matrice



Tutela integrale



Tutela condizionata



Rischio archeologico



- | | |
|--|----|
| Complesso San Lussorio | 01 |
| Scuola Materna Putzu - Loddo | 02 |
| Biblioteca intercomunale | 03 |
| Ex casa Canonico Putzu | 04 |
| Ex Carceri Aragonesi | 05 |
| Scuola elementare (via Roma) | 06 |
| Scuola Materna – Uffici comunali (via Dante) | 07 |
| Ex casa Collu | 08 |
| Chiesa S. Giuliano | 09 |
| Chiesa S. Antonio | 10 |
| Chiesa M. V. Assunta | 11 |
| Teatro, centro arti musicali, etc. – Si 'e Boi | 12 |

A1 – IDENTIFICATIVO BENE PAESAGGISTICO

GENERALITA'

Denominazione
 Tipologia
 Descrizione

Complesso S. Lussorio
Complesso
Il complesso si contraddistingue per la presenza della chiesa omonima risalente alla seconda metà del 1100, dell'adiacente Casa Soro, realizzata nel secolo scorso e decorata in stile liberty italiano, e di una necropoli di epoca medioevale.

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'ELEMENTO DI PAESAGGIO

Isolato	Lotto	Standard	Tipologia	Cronologia	Beni componenti
FB	1	S2.16	Chiesa	Seconda metà del 1100	Chiesa S. Lussorio
FB	2	S2.17	Edificio	Prima metà '900	Casa Soro
FE		S3.6	Necropoli	Medioevo	Necropoli

A4 – FOTO DI INSIEME



CODICE DA PPCS
01

DENOMINAZIONE: COMPLESSO S. LUSSORIO

A5 – TUTELA INTEGRALE

Sui due beni di natura architettonica 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 da quelle specificate sopra. Nell'area archeologica sono ammesse attività di studio, ricerca, scavo stratigrafico e restauro, nonché interventi di trasformazione a queste connessi, ivi comprese, eventualmente, opere di consolidamento statico, a cura degli enti o degli istituti scientifici autorizzati. Nella stessa area è vietata qualsiasi attività di tipo edificatorio che comporti scavi e sbancamenti e tutti quei lavori connessi alla realizzazione di viabilità, condotte sotterranee e per l'irrigazione, che non siano preceduti dalla richiesta alla Soprintendenza Archeologica del nulla osta alla esecuzione dei lavori stessi. 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.

E' vietato introdurre elementi tecnologici visibili sui prospetti. E' vietato, inoltre, apporre cartellonistica pubblicitaria.

A6 – 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:

- 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 ed il miglioramento del verde.

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. 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 nuova espansione. 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 Centro Riabilitativo Integrato già in corso di attuazione, che prevede il recupero dell'esistente struttura d'ombrario e del piccolo edificio ad uso deposito ubicati nell'area retrostante l'ex Casa Soro. È prevista la regolamentazione del traffico veicolare tale da consentire la pedonalizzazione parziale e/o graduale dell'intorno del bene.

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 tessuto urbano.

È vietato introdurre elementi tecnologici visibili sui prospetti prospicienti i tre beni costituenti il complesso. È vietato, inoltre, apporre cartellonistica pubblicitaria.

Per quanto riguarda la tutela di eventuali emergenze archeologiche presenti nel sottosuolo nel caso di interventi che interessino strati di terreno posti ad una profondità maggiore rispetto all'attuale edificato, sia nelle aree già edificate che in quelle non occupate da strutture, i concessionari dovranno darne comunicazione alla Soprintendenza Archeologica venti giorni prima della dichiarazione di inizio lavori, affinché questa possa effettuare una più mirata valutazione del rischio, predisporre l'eventuale sorveglianza dei lavori stessi e, qualora non emergessero criticità, rilasciare l'eventuale nulla osta per la realizzazione dei lavori. Sono ammesse attività di studio, ricerca, scavo stratigrafico e restauro, nonché interventi di trasformazione a queste connessi, ivi comprese, eventualmente, le opere di consolidamento statico, a cura degli enti o degli istituti scientifici autorizzati. Nell'intorno del bene dovranno essere rispettate tutte le norme previste dal Piano Particolareggiato.

CODICE DA PPCS

01

DENOMINAZIONE: COMPLESSO S. LUSSORIO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

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

A7 – ANALISI DEL BENE



CODICE DA PPCS
01

DENOMINAZIONE: COMPLESSO S. LUSSORIO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

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

A8 – ANALISI DELLE QUINTE SCENICHE



CODICE DA PPCS
01

DENOMINAZIONE: COMPLESSO S. LUSSORIO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

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

A9 – ALTRI DATI



CODICE DA PPCS
01

DENOMINAZIONE: COMPLESSO S. LUSSORIO

A1 – IDENTIFICATIVO BENE PAESAGGISTICO

GENERALITA'

Denominazione
 Tipologia
 Descrizione

Scuola Materna Putzu - Loddo
Asilo
La scuola "Putzu - Loddo", presenta due affacci: uno, quello principale, sulla Via San Salvatore e l'altro sulla Via Sant'Olimpia. Si sviluppa su due livelli: al piano terra trova ubicazione la scuola materna, mentre al primo piano si trova l'abitazione delle suore che gestiscono la scuola stessa. Trattasi di un fabbricato, che pur risalente da oltre cinquant'anni, è stato interessato successivamente da opere che ne hanno mutato i caratteri strutturali e architettonici originari.

A2 – CONDIZIONE GIURIDICA E VINCOLI

Tipo di provvedimento
 Estremi del decreto
 Indicazioni generali della proprietà

Pubblica

A3 – DATI ANALITICI

SCHEDA ANALITICA DELL'ELEMENTO DI PAESAGGIO

Isolato	Lotto	Standard	Tipologia	Cronologia	Beni componenti
N	21	S1.1	Asilo	Incerta	Scuola materna Putzu - Loddo

A4 – FOTO DI INSIEME



CODICE DA PPCS
02

DENOMINAZIONE: SCUOLA MATERNA
PUTZU - LODDO

A5 – TUTELA INTEGRALE

Sono permessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, (tra cui l'adeguamento, secondo le regole tipologiche tradizionali, di parti incongrue rispetto all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo); le opere interne; l'aumento di volume strettamente necessario per il risanamento igienico sanitario (inteso come possibilità di integrare i servizi igienici, adeguare il rapporto aeroilluminante, le superfici minime abitabili, ai sensi DM del 05/07/1975, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio) e/o per assicurarne la funzionalità o il riutilizzo a fini abitativi e per altre destinazioni d'uso compatibili;

la ristrutturazione edilizia (anche con eventuali demolizioni di parti incongrue con ricostruzioni, anche in altra parte del lotto, secondo le regole tipologiche tradizionali); l'accrescimento per giustapposizione in profondità, coerentemente con i processi storici indicati nell'abaco e subordinatamente al rispetto dei parametri urbanistico-edilizi e dei diritti di terzi.

A6 – TUTELA CONDIZIONATA

Nell'intorno del bene dovranno essere rispettate tutte le norme previste dal presente Piano Particolareggiato.

CODICE DA PPCS

02

**DENOMINAZIONE: SCUOLA MATERNA
PUTZU - LODDO**

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

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

A7 – ANALISI DEL BENE



CODICE DA PPCS
02

DENOMINAZIONE: SCUOLA MATERNA
PUTZU - LODDO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

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

A8 - ANALISI DELLE QUINTE SCENICHE



CODICE DA PPCS
02

DENOMINAZIONE: SCUOLA MATERNA
PUTZU - LODDO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

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

A9 – ALTRI DATI



CODICE DA PPCS
02

DENOMINAZIONE: SCUOLA MATERNA
PUTZU - LODDO

A1 – IDENTIFICATIVO BENE PAESAGGISTICO

GENERALITA'

Denominazione
 Tipologia
 Descrizione

Biblioteca intercomunale (ex casa Annunziata Putzu)
Biblioteca
La struttura, denominata ex Casa Annunziata Putzu, di proprietà del Comune di Selargius, era composta da tre unità immobiliari: la prima, quella principale prospettante sulla Via Sant'Olimpia, era l'antica dimora di un imprenditore agricolo, collegata tramite l'ampia cantina ad una seconda unità, prospettante sulla Via Putzu, adibita un tempo ad attività agricola. La terza unità era un'abitazione modesta, che possiede un'ampia area cortilizia con accesso dal Vico San Salvatore.

A2 – CONDIZIONE GIURIDICA E VINCOLI

Tipo di provvedimento
 Estremi del decreto
 Indicazioni generali della proprietà

DLgs n. 42 22/01/2004 art. 10 comma 1
D.M. n. 54 del 05/09/2008
Pubblica

A3 – DATI ANALITICI

SCHEDA ANALITICA DELL'ELEMENTO DI PAESAGGIO

Isolato	Lotto	Standard	Tipologia	Cronologia	Beni componenti
N	28	S2.1	Biblioteca	Seconda metà '800	Biblioteca intercomunale

A4 – FOTO DI INSIEME



CODICE DA PPCS
03

DENOMINAZIONE: BIBLIOTECA INTERCOMUNALE

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

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

A7 – ANALISI DEL BENE



CODICE DA PPCS
03

DENOMINAZIONE: BIBLIOTECA INTERCOMUNALE

A5 – TUTELA INTEGRALE

Per i Corpi di Fabbrica 1 e 4 sono permessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo (tra cui l'adeguamento, secondo le regole tipologiche tradizionali, delle parti incongrue rispetto all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo; è compresa l'eventuale demolizione delle superfetazioni incongrue); le opere interne, l'aumento di volume, necessario per il risanamento igienico sanitario (inteso come possibilità di integrare i servizi igienici, adeguare il rapporto aeroilluminante, le superfici minime abitabili, ai sensi DM del 05/07/1975, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio) e/o per assicurarne la funzionalità o il riutilizzo a fini abitativi e per altre destinazioni d'uso compatibili.

Per il Corpo di Fabbrica 2 e per la copertura dell'accesso carrabile adiacente sono permessi anche gli interventi di ristrutturazione edilizia per la riconfigurazione delle coperture.

Per il Corpo di Fabbrica 3 sono ammessi inoltre interventi di adeguamento tipologico, ristrutturazione edilizia, anche con eventuali demolizioni totali o parziali con ricostruzioni, anche in altra parte del lotto, secondo le regole tipologiche tradizionali e considerate le prescrizioni di Piano.

A6 – TUTELA CONDIZIONATA

Nell'intorno del bene dovranno essere rispettate tutte le norme previste dal presente Piano Particolareggiato.

CODICE DA PPCS

03

DENOMINAZIONE: BIBLIOTECA INTERCOMUNALE

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

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

A8 – ANALISI DELLE QUINTE SCENICHE



CODICE DA PPCS
03

DENOMINAZIONE: BIBLIOTECA INTERCOMUNALE

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

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

A9 – ALTRI DATI



CODICE DA PPCS
03

DENOMINAZIONE: BIBLIOTECA INTERCOMUNALE

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

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

A1 – IDENTIFICATIVO BENE PAESAGGISTICO

GENERALITA'

Denominazione
Tipologia
Descrizione

Ex casa Canonico Putzu

Edificio

L'immobile, denominato "Ex casa del Canonico Putzu", è costituito da un corpo di fabbrica principale su due livelli, prospettante sulla Via Roma, secondo la tipica disposizione della casa a corte retrostante.

A2 – CONDIZIONE GIURIDICA E VINCOLI

Tipo di provvedimento
Estremi del decreto
Indicazioni generali della proprietà

Pubblica

A3 – DATI ANALITICI

SCHEDA ANALITICA DELL'ELEMENTO DI PAESAGGIO

Isolato	Lotto	Standard	Tipologia	Cronologia	Beni componenti
E	22	S2.4	Edificio	Incerta	Ex casa Canonico Putzu

A4 – FOTO DI INSIEME



CODICE DA PPCS

04

DENOMINAZIONE: EX CASA CANONICO PUTZU

A5 – TUTELA INTEGRALE

Sono permessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, le opere interne; l'aumento di volume, strettamente necessario per il risanamento igienico sanitario (inteso come possibilità di integrare i servizi igienici, adeguare il rapporto aeroilluminante, le superfici minime abitabili, ai sensi DM del 05/07/1975, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio) e/o per assicurarne la funzionalità o il riutilizzo a fini abitativi e per altre destinazioni d'uso compatibili; l'accrescimento per giustapposizione in profondità, coerentemente con i processi storici indicati nell'abaco e subordinatamente al rispetto dei parametri urbanistico-edilizi e dei diritti di terzi.

Poiché il lotto è stato individuato come area a rischio archeologico, qualora si dovessero eseguire scavi interessanti strati di terreno aventi profondità maggiore rispetto all'attuale edificato o al piano di calpestio (per quanto riguarda le parti non edificate), se ne dovrà dare comunicazione alla Soprintendenza Archeologica di competenza venti giorni prima della dichiarazione di inizio lavori, affinché questa possa predisporre l'eventuale sorveglianza dei lavori stessi, approntare una più mirata valutazione del rischio e rilasciare l'eventuale nulla osta per la realizzazione dei lavori.

A6 – TUTELA CONDIZIONATA

Nell'intorno del bene dovranno essere rispettate tutte le norme previste dal presente Piano Particolareggiato.

CODICE DA PPCS

04

DENOMINAZIONE: EX CASA CANONICO PUTZU

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

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

A7 – ANALISI DEL BENE



CODICE DA PPCS
04

DENOMINAZIONE: EX CASA CANONICO PUTZU

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

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

A8 – ANALISI DELLE QUINTE SCENICHE



CODICE DA PPCS
04

DENOMINAZIONE: EX CASA CANONICO PUTZU

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

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

A9 – ALTRI DATI



CODICE DA PPCS
04

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 BENE PAESAGGISTICO

GENERALITA'

Denominazione
Tipologia
Descrizione

Ex Carceri Aragonesi
Museo
Il fabbricato, noto come "ex Carcere Aragonese", risale al secolo XIX ed è adibito attualmente a struttura museale. Il corpo di fabbrica, prospettante sulla Via Roma e sulla Via Dante, presenta un basamento in pietra calcarea con conformazione a scarpa, per soddisfare l'esigenza di contenere le piene del torrente che si creava lungo la Via Roma. L'edificio nel suo complesso ha subito diverse modifiche nel corso degli anni, a causa delle variazioni di destinazione d'uso subite.

A2 – CONDIZIONE GIURIDICA E VINCOLI

Tipo di provvedimento
Estremi del decreto
Indicazioni generali della proprietà

DPR 283/2000 art. 3
Pubblica

A3 – DATI ANALITICI

SCHEDA ANALITICA DELL'ELEMENTO DI PAESAGGIO

Isolato	Lotto	Standard	Tipologia	Cronologia	Beni componenti
E	23	S2.5	Museo	'800	Ex Carceri Aragonesi

A4 – FOTO DI INSIEME



CODICE DA PPCS
05

DENOMINAZIONE: EX CARCERI ARAGONESI

A5 – TUTELA INTEGRALE

Sono permessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, opere interne.

Poiché il lotto è stato individuato come area a rischio archeologico, qualora si dovessero eseguire scavi interessanti strati di terreno aventi profondità maggiore rispetto all'attuale edificato o al piano di calpestio (per quanto riguarda le parti non edificate), se ne dovrà dare comunicazione alla Soprintendenza Archeologica di competenza venti giorni prima della dichiarazione di inizio lavori, affinché questa possa predisporre l'eventuale sorveglianza dei lavori stessi, approntare una più mirata valutazione del rischio e rilasciare l'eventuale nulla osta per la realizzazione dei lavori.

A6 – TUTELA CONDIZIONATA

Nell'intorno del bene dovranno essere rispettate tutte le norme previste dal presente Piano Particolareggiato.

CODICE DA PPCS

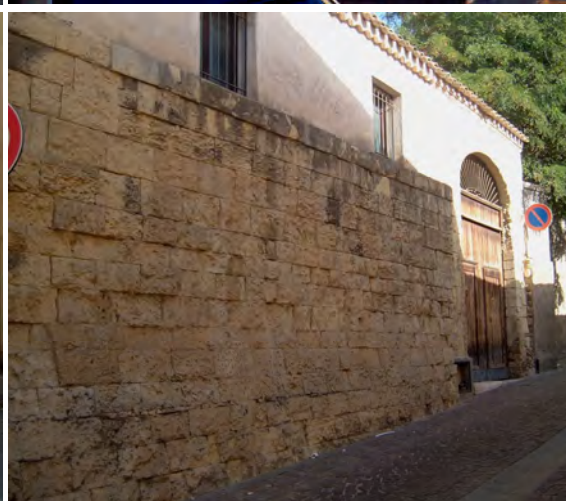
05

DENOMINAZIONE: EX CARCERI ARAGONESI

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

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

A7 - ANALISI DEL BENE



CODICE DA PPCS
05

DENOMINAZIONE: EX CARCERI ARAGONESI

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

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

A8 – ANALISI DELLE QUINTE SCENICHE



CODICE DA PPCS
05

DENOMINAZIONE: EX CARCERI ARAGONESI

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

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

A9 – ALTRI DATI



CODICE DA PPCS
05

DENOMINAZIONE: EX CARCERI ARAGONESI

A1 – IDENTIFICATIVO BENE PAESAGGISTICO

GENERALITA'

Denominazione
 Tipologia
 Descrizione

Scuola elementare (via Roma)
Complesso scolastico
Il complesso scolastico è accessibile sia dalla Via Roma che dalla Via Digione ed è composto da 2 edifici distinti, destinati il primo a scuola elementare, grande ed a due piani fuori terra, collocato in posizione centrale nel lotto, mentre il secondo a scuola media, ad un solo piano, più piccolo, prospettante sulla Via Digione.

A2 – CONDIZIONE GIURIDICA E VINCOLI

Tipo di provvedimento
 Estremi del decreto
 Indicazioni generali della proprietà

Pubblica

A3 – DATI ANALITICI

SCHEDA ANALITICA DELL'ELEMENTO DI PAESAGGIO

Isolato	Lotto	Standard	Tipologia	Cronologia	Beni componenti
H	15	S1.3	Scuola	Incerta	Scuola elementare
H	15	S1.3	Scuola	Incerta	Scuola media

A4 – FOTO DI INSIEME



CODICE DA PPCS
06

DENOMINAZIONE: SCUOLA ELEMENTARE (VIA ROMA)

A5 – TUTELA INTEGRALE

Sono consentiti i seguenti interventi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo (tra cui l'adeguamento, secondo le regole tipologiche tradizionali, delle parti incongrue) e le opere interne.

Per il solo Corpo di Fabbrica 2 sono previsti anche l'adeguamento tipologico (così come definito all'art.9 commi 4, 5 e all'art.9 sexies) e la ristrutturazione edilizia, anche con eventuali demolizioni totali o parziali con ricostruzioni, anche in altra parte del lotto, secondo le regole tipologiche tradizionali e considerate le prescrizioni di Piano.

A6 – TUTELA CONDIZIONATA

Nell'intorno del bene dovranno essere rispettate tutte le norme previste dal presente Piano Particolareggiato.

CODICE DA PPCS

06

DENOMINAZIONE: SCUOLA ELEMENTARE (VIA ROMA)

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

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

A7 – ANALISI DEL BENE



CODICE DA PPCS
06

DENOMINAZIONE: SCUOLA ELEMENTARE (VIA ROMA)

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

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

A8 – ANALISI DELLE QUINTE SCENICHE



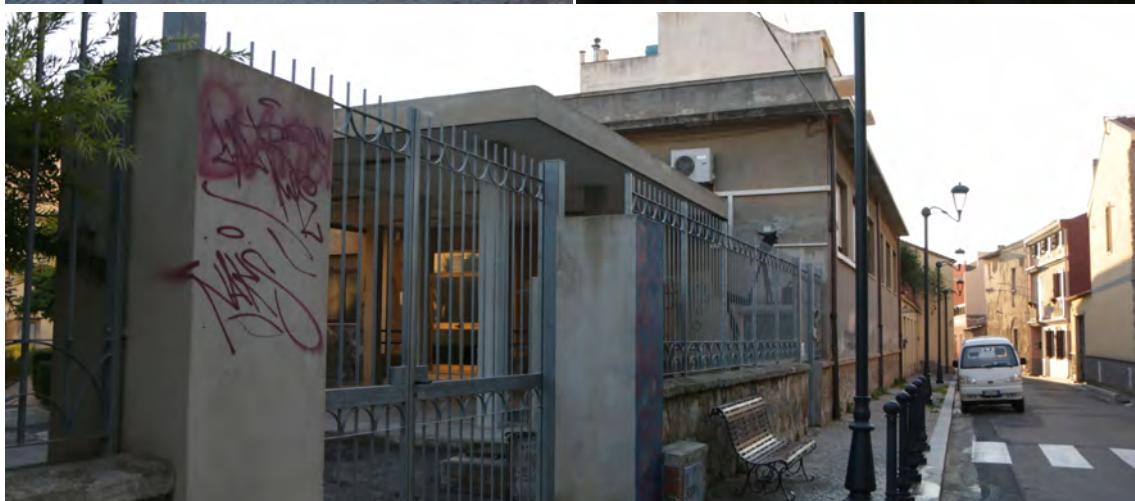
CODICE DA PPCS
06

DENOMINAZIONE: SCUOLA ELEMENTARE (VIA ROMA)

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

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

A9 – ALTRI DATI



CODICE DA PPCS
06

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 BENE PAESAGGISTICO

GENERALITA'

Denominazione

Tipologia

Descrizione

Scuola Materna – Uffici comunali (via Dante)

Scuola materna

L'edificio si sviluppa su due livelli. All'interno del cortile esisteva un'abitazione di tipo rurale che nel 1979 è stata parzialmente demolita.

A2 – CONDIZIONE GIURIDICA E VINCOLI

Tipo di provvedimento

Estremi del decreto

Indicazioni generali della proprietà

Pubblica

A3 – DATI ANALITICI

SCHEDA ANALITICA DELL'ELEMENTO DI PAESAGGIO

Isolato	Lotto	Standard	Tipologia	Cronologia	Beni componenti
E	24	S1.2	Scuola materna	Incerta	Scuola - Uffici

A4 – FOTO DI INSIEME



CODICE DA PPCS

07

**DENOMINAZIONE: SCUOLA MATERNA – UFFICI COMUNALI
(VIA DANTE)**

A5 – TUTELA INTEGRALE

Per il Corpo di Fabbrica 1 sono permessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, opere interne.

Per il Corpo di Fabbrica 2 sono ammessi inoltre l'adeguamento tipologico, così come definito all'art.9 commi 4, 5 e all'art.9 sexies; la ristrutturazione edilizia (anche con eventuali demolizioni totali o parziali con ricostruzioni, anche in altra parte del lotto, secondo le regole tipologiche tradizionali e considerate le prescrizioni di Piano).

Poiché il lotto è stato individuato come area a rischio archeologico, qualora si dovessero eseguire scavi interessanti strati di terreno aventi profondità maggiore rispetto all'attuale edificato o al piano di calpestio (per quanto riguarda le parti non edificate), se ne dovrà dare comunicazione alla Soprintendenza Archeologica di competenza venti giorni prima della dichiarazione di inizio lavori, affinché questa possa predisporre l'eventuale sorveglianza dei lavori stessi, approntare una più mirata valutazione del rischio e rilasciare l'eventuale nulla osta per la realizzazione dei lavori.

A6 – TUTELA CONDIZIONATA

Nell'intorno del bene dovranno essere rispettate tutte le norme previste dal presente Piano Particolareggiato.

CODICE DA PPCS
07

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.

A7 – ANALISI DEL BENE



CODICE DA PPCS
07

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.

A8 – ANALISI DELLE QUINTE SCENICHE



CODICE DA PPCS
07

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.

A9 – ALTRI DATI



CODICE DA PPCS
07

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 BENE PAESAGGISTICO

GENERALITA'

Denominazione
Tipologia
Descrizione

Ex casa Collu
Edificio
L'edificio tradizionale si sviluppa su due livelli ed è costituito da un ingresso, due sale espositive e da un bagno ricavato in fondo al loggiato. In data 26.05.1982 il Consiglio Comunale ha deliberato, vista la disponibilità dei proprietari, di acquistare il fabbricato.

A2 – CONDIZIONE GIURIDICA E VINCOLI

Tipo di provvedimento
Estremi del decreto
Indicazioni generali della proprietà

Pubblica

A3 – DATI ANALITICI

SCHEDA ANALITICA DELL'ELEMENTO DI PAESAGGIO

Isolato	Lotto	Standard	Tipologia	Cronologia	Beni componenti
D	7	S2.7	Edificio	Incerto	Ex casa Collu

A4 – FOTO DI INSIEME



CODICE DA PPCS

08

DENOMINAZIONE: EX CASA COLLU

A5 – TUTELA INTEGRALE

Sono permessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, opere interne.

Poiché il lotto è stato individuato come area a rischio archeologico, qualora si dovessero eseguire scavi interessanti strati di terreno aventi profondità maggiore rispetto all'attuale edificato o al piano di calpestio (per quanto riguarda le parti non edificate), se ne dovrà dare comunicazione alla Soprintendenza Archeologica di competenza venti giorni prima della dichiarazione di inizio lavori, affinché questa possa predisporre l'eventuale sorveglianza dei lavori stessi, approntare una più mirata valutazione del rischio e rilasciare l'eventuale nulla osta per la realizzazione dei lavori.

A6 – TUTELA CONDIZIONATA

Nell'intorno del bene dovranno essere rispettate tutte le norme previste dal presente Piano Particolareggiato.

CODICE DA PPCS

08

DENOMINAZIONE: EX CASA COLLU

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

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

A7 – ANALISI DEL BENE



CODICE DA PPCS
08

DENOMINAZIONE: EX CASA COLLU

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

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

A8 – ANALISI DELLE QUINTE SCENICHE



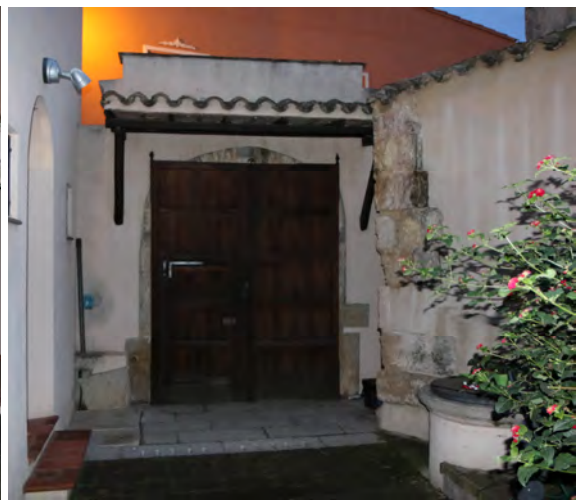
CODICE DA PPCS
08

DENOMINAZIONE: EX CASA COLLU

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

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

A9 – ALTRI DATI



CODICE DA PPCS
08

DENOMINAZIONE: EX CASA COLLU

A1 – IDENTIFICATIVO BENE PAESAGGISTICO

GENERALITA'

Denominazione
 Tipologia
 Descrizione

Chiesa S. Giuliano
Chiesa
La costruzione è orientata sull'asse nord-est/sud-ovest con l'ingresso principale sul lato sud-ovest. Sembra che la Chiesa sia stata sovrapposta ad una precedente struttura già in rovina e demolita definitivamente per edificare quella attuale. E' costruita in stile romanico, con bifora sulla facciata, già esistente nel sec. XIII. In periodo successivo, risalente al XIII-XIV sec., al pregevole tempio fu addossato un piccolo portico eretto su colonne e pilastri con frammenti di varia provenienza. Sui muri laterali, con feritoie nell'abside semicircolare, ci sono archetti pensili a tutto sesto, separati da mensole scolpite irregolarmente.

A2 – CONDIZIONE GIURIDICA E VINCOLI

Tipo di provvedimento
 Estremi del decreto
 Indicazioni generali della proprietà

Ente Ecclesiastico

A3 – DATI ANALITICI

SCHEDA ANALITICA DELL'ELEMENTO DI PAESAGGIO

Isolato	Lotto	Standard	Tipologia	Cronologia	Beni componenti
D	12	S2.8	Chiesa	prima metà dell' XI sec.	Chiesa S. Giuliano

A4 – FOTO DI INSIEME



CODICE DA PPCS
09

DENOMINAZIONE: CHIESA S. GIULIANO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

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

A5 – TUTELA INTEGRALE

Sono permessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Le aree di pertinenza destinate a verde, che possono, eventualmente, essere sottoposte ad interventi migliorativi, devono essere mantenute. Nuove sistemazioni a verde e soluzioni di pavimentazioni e arredo urbano devono essere ispirati alla semplicità, razionalità e prevedere l'uso, preferibilmente, di materiali ed essenze locali. È vietato introdurre elementi tecnologici visibili sui prospetti prospicienti il bene. È vietato, inoltre, apporre cartellonistica pubblicitaria.

Poiché il lotto è stato individuato come area a rischio archeologico, qualora si dovessero eseguire scavi interessanti strati di terreno aventi profondità maggiore rispetto all'attuale edificato o al piano di calpestio (per quanto riguarda le parti non edificate), se ne dovrà dare comunicazione alla Soprintendenza Archeologica di competenza venti giorni prima della dichiarazione di inizio lavori, affinché questa possa predisporre l'eventuale sorveglianza dei lavori stessi, approntare una più mirata valutazione del rischio e rilasciare l'eventuale nulla osta per la realizzazione dei lavori.

A6 – TUTELA CONDIZIONATA

Nell'intorno del bene dovranno essere rispettate tutte le norme previste dal Piano Particolareggiato.

CODICE DA PPCS

09

DENOMINAZIONE: CHIESA S. GIULIANO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

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

A7 – ANALISI DEL BENE



CODICE DA PPCS
09

DENOMINAZIONE: CHIESA S. GIULIANO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

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

A8 – ANALISI DELLE QUINTE SCENICHE



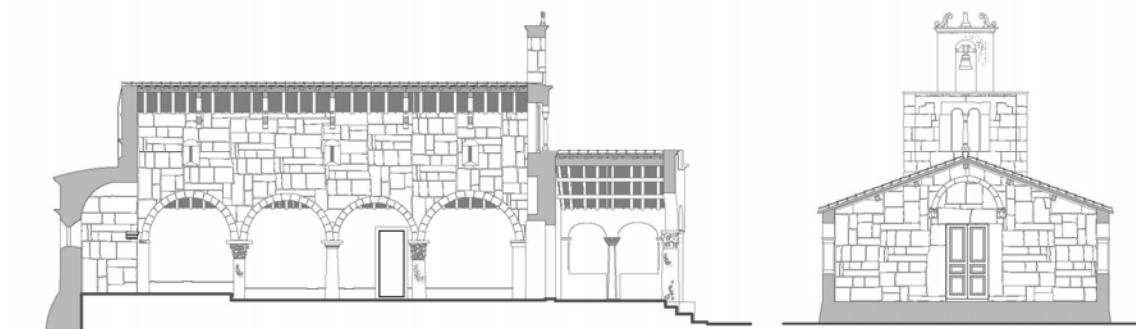
CODICE DA PPCS
09

DENOMINAZIONE: CHIESA S. GIULIANO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

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

A9 – ALTRI DATI



CODICE DA PPCS
09

DENOMINAZIONE: CHIESA S. GIULIANO

A1 – IDENTIFICATIVO BENE PAESAGGISTICO

GENERALITA'

Denominazione
 Tipologia
 Descrizione

Chiesa S. Antonio
Chiesa
La struttura della chiesetta secentesca era preceduta da un portico eretto su rocchi di antiche colonne (nel piazzale c'è ancora qualche frammento). Il portone era sormontato da lunette a sesto acuto. L'interno era costituito da un'unica navata, con copertura lignea e canne, suddivisa da archi; era composta da due sagrestie, di cui una dietro l'altare. Quando venne demolita nel 1949, si constatò che la costruzione della chiesetta era rivolta originariamente a ponente. L'attuale struttura è in stile neogotico; la posa della prima pietra avvenne il 28 agosto del 1949. La facciata è a cuspide pronunciata; il portale è sovrastato da un'immagine rappresentante il Santo titolare. Il frontone sul lato destro è affiancato da un campanile a vela a due archi, corredato di altrettante campane.

A2 – CONDIZIONE GIURIDICA E VINCOLI

Tipo di provvedimento
 Estremi del decreto
 Indicazioni generali della proprietà

Ente Ecclesiastico

A3 – DATI ANALITICI

SCHEDA ANALITICA DELL'ELEMENTO DI PAESAGGIO

Isolato	Lotto	Standard	Tipologia	Cronologia	Beni componenti
A	44	S2.6	Chiesa	Metà '900	Chiesa S. Antonio

A4 – FOTO DI INSIEME



CODICE DA PPCS
10

DENOMINAZIONE: CHIESA S. ANTONIO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

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

A5 – TUTELA INTEGRALE

Sono permessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Le aree di pertinenza destinate a verde, che possono, eventualmente, essere sottoposte ad interventi migliorativi, devono essere mantenute. Nuove sistemazioni a verde e soluzioni di pavimentazioni e arredo urbano devono essere ispirati alla semplicità, 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.

A6 – TUTELA CONDIZIONATA

Nell'intorno del bene dovranno essere rispettate tutte le norme previste dal presente Piano Particolareggiato.

CODICE DA PPCS

10

DENOMINAZIONE: CHIESA S. ANTONIO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

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

A7 – ANALISI DEL BENE



CODICE DA PPCS

10

DENOMINAZIONE: CHIESA S. ANTONIO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

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

A8 – ANALISI DELLE QUINTE SCENICHE



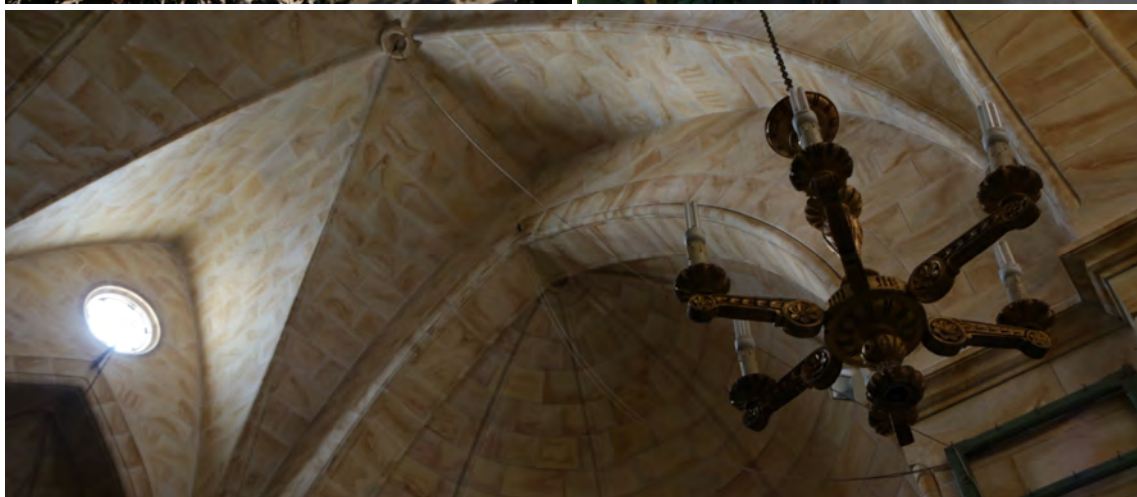
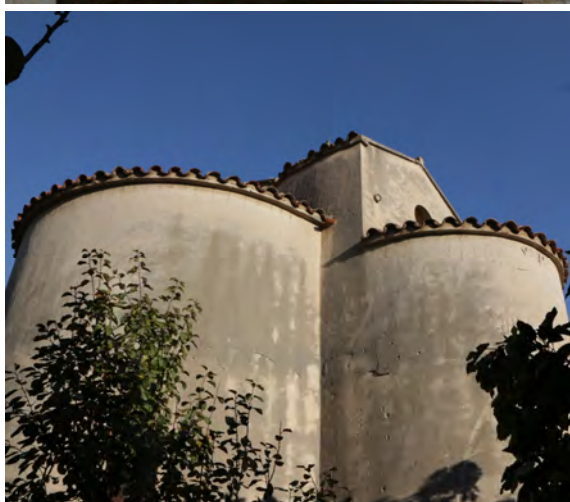
CODICE DA PPCS
10

DENOMINAZIONE: CHIESA S. ANTONIO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

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

A9 – ALTRI DATI



CODICE DA PPCS
10

DENOMINAZIONE: CHIESA S. ANTONIO

A1 – IDENTIFICATIVO BENE PAESAGGISTICO

GENERALITA'

Denominazione
 Tipologia
 Descrizione

Chiesa M. V. Assunta
Chiesa
Tutta la documentazione relativa alla Parrocchia di Maria Vergine Assunta, a partire dal 1574, è conservata nell'Archivio Arcivescovile di Cagliari. La Parrocchiale di Maria Vergine Assunta ha una struttura risalente al XV secolo con la facciata rivolta a nord-ovest. La chiesa in epoche successive è stata rimaneggiata più volte. Nel 1860 si è provveduto anche alla costruzione del campanile, dell'altezza di metri 36,08.

A2 – CONDIZIONE GIURIDICA E VINCOLI

Tipo di provvedimento
 Estremi del decreto
 Indicazioni generali della proprietà

Ente Ecclesiastico

A3 – DATI ANALITICI

SCHEDA ANALITICA DELL'ELEMENTO DI PAESAGGIO

Isolato	Lotto	Standard	Tipologia	Cronologia	Beni componenti
AE	7	S2.10	Chiesa	XV secolo	Chiesa M. V. Assunta

A4 – FOTO DI INSIEME



CODICE DA PPCS
11

DENOMINAZIONE: CHIESA M. V. ASSUNTA

A5 – TUTELA INTEGRALE

Sono permessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Anche per la piazza, oggetto di interventi di riqualificazione, sono previsti gli stessi interventi.

È vietato introdurre elementi tecnologici visibili sui prospetti prospicienti la piazza e la viabilità.

È vietato, inoltre, apporre cartellonistica pubblicitaria.

A6 – TUTELA CONDIZIONATA

Nell'intorno del bene dovranno essere rispettate tutte le norme previste dal presente Piano Particolareggiato.

CODICE DA PPCS

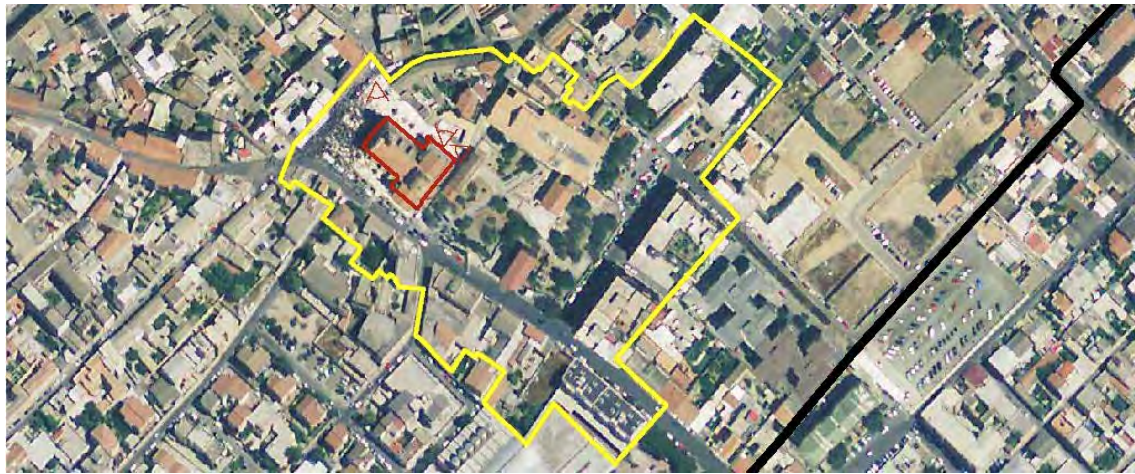
11

DENOMINAZIONE: CHIESA M. V. ASSUNTA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

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

A7 – ANALISI DEL BENE



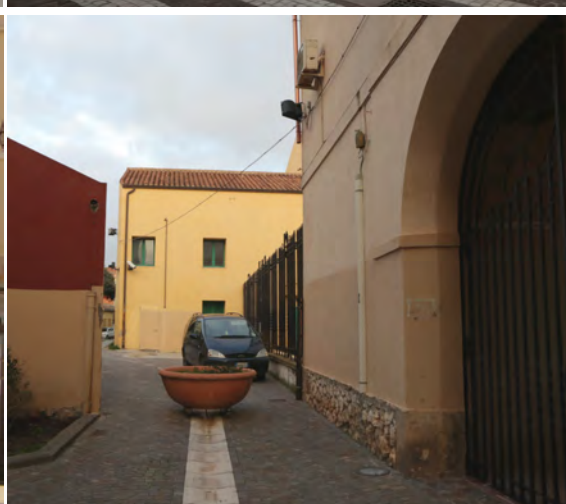
CODICE DA PPCS
11

DENOMINAZIONE: CHIESA M. V. ASSUNTA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

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

A8 – ANALISI DELLE QUINTE SCENICHE



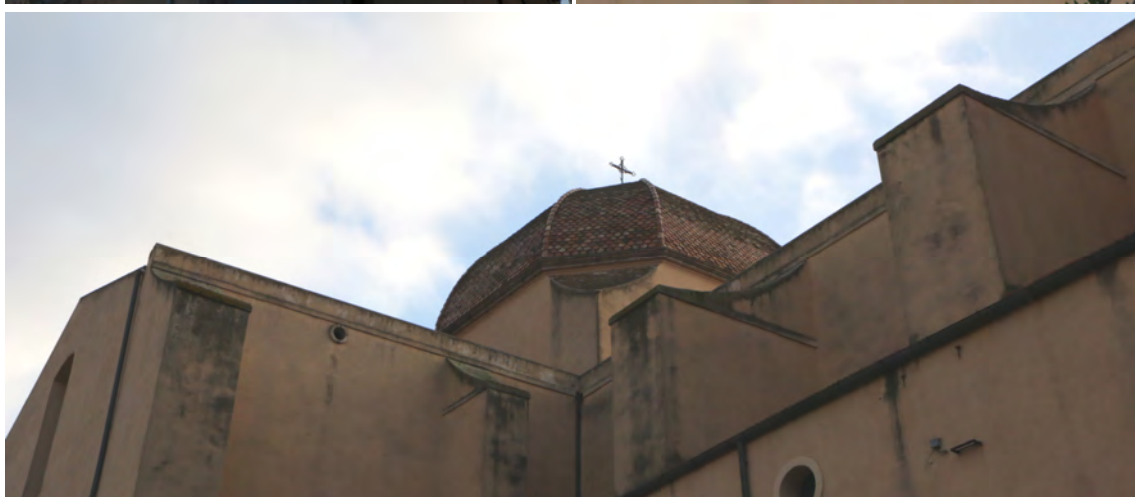
CODICE DA PPCS
11

DENOMINAZIONE: CHIESA M. V. ASSUNTA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

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

A9 – ALTRI DATI



CODICE DA PPCS
11

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 BENE PAESAGGISTICO

GENERALITA'

Denominazione
Tipologia
Descrizione

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

Struttura industriale storica

Sull'area in oggetto sorgeva la distilleria omonima, oggetto di ristrutturazione per essere adibita a teatro, centro di aggregazione sociale e altri servizi all'interno di una piazza attrezzata.

A2 – CONDIZIONE GIURIDICA E VINCOLI

Tipo di provvedimento
Estremi del decreto
Indicazioni generali della proprietà

Pubblica

A3 – DATI ANALITICI

SCHEDA ANALITICA DELL'ELEMENTO DI PAESAGGIO

Isolato	Lotto	Standard	Tipologia	Cronologia	Beni componenti
AF	7	S2.11	Struttura industriale	Età contemporanea	Complesso Si e Boi

A4 – FOTO DI INSIEME



CODICE DA PPCS

12

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

A5 – TUTELA INTEGRALE

Sono permessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Le aree di pertinenza destinate a verde, che possono, eventualmente, essere sottoposti ad interventi migliorativi, devono essere mantenute. Nuove sistemazioni a verde e soluzioni di pavimentazioni e arredo urbano devono essere ispirati alla semplicità, razionalità e prevedere l'uso, preferibilmente, di materia ed essenze locali. È vietato introdurre elementi tecnologici visibili sui prospetti prospicienti la piazza e la viabilità. È vietato, inoltre, apporre cartellonistica pubblicitaria.

A6 – TUTELA CONDIZIONATA

Fatto salvo lo stato dei luoghi, ivi compresi gli immobili esistenti ed in corso di completamento, in caso di interventi futuri per gli immobili ricadenti all'interno del Centro di Antica e Prima Formazione dovranno essere rispettate tutte le specifiche prescrizioni per ogni singola unità edilizia stabilite dal Piano Particolareggiato del Centro Storico mentre, per gli immobili ricadenti nella Zona Urbanistica Omogenea B, saranno ammessi tutti i tipi di intervento che, comunque, dovranno sempre essere orientati a perseguire: il miglioramento delle aree e strutture pubbliche, mediante 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; l'eliminazione di elementi e/o parti incongrue; la realizzazione di costruzioni in coerenza con le linee di gronda del bene oggetto di tutela, anche mediante eventuali demolizioni; l'utilizzo di finiture e colori degli edifici prospicienti e contigui tali da non sovrastare l'architettura tutelata ed evitare una policromia che dequalifichi il tessuto urbano. Inoltre: è fatto divieto d'introdurre elementi tecnologici che risultino visibili sui prospetti prospicienti la viabilità; devono essere mantenuti e/o incrementati gli elementi di verde esistenti; le nuove sistemazioni a verde, sia pubblico che privato, devono essere ispirate alla semplicità, razionalità e all'uso, preferibilmente, di materiali ed essenze locali; è fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria. Nell'intorno del bene dovranno essere rispettate tutte le norme previste dal Piano Particolareggiato.

CODICE DA PPCS

12

**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.

A7 – ANALISI DEL BENE



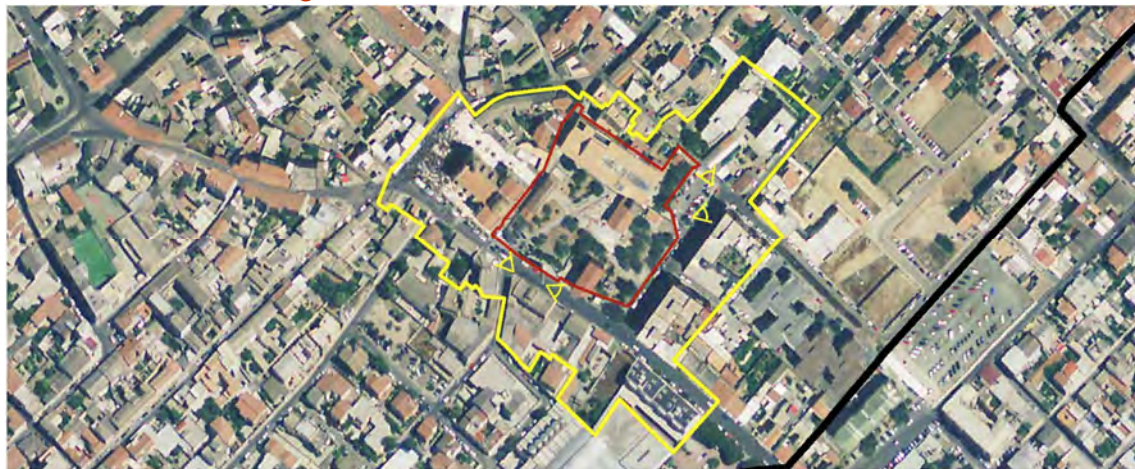
CODICE DA PPCS
12

**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.

A8 – ANALISI DELLE QUINTE SCENICHE



CODICE DA PPCS
12

**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.

A9 – ALTRI DATI



CODICE DA PPCS
12

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