

"Ambiti di riferimento per la riqualificazione": sono insiemi di aree prevalentemente private sulle quali esercitare (sia da parte del proprietario privato che da parte pubblica) particolare attenzione per le attività di trasformazione da assentire. Si individuano tre tipologie di Ambiti di riferimento per la riqualificazione:

- Ambiti di tipo A:** Ambiti fortemente caratterizzati da permanenze storiche originarie e in particolare di immobili di valore documentario, anche suscettibili di modifica degli usi attuali;
- Ambiti di tipo B:** Ambiti non edificati o caratterizzati da ampie dimensioni e volumetrie disponibili, strategici per la ricucitura del tessuto urbano;
- Ambiti di tipo C:** Ambiti costituiti da più UMI e caratterizzati dalla permanenza e leggibilità della regola di impianto comune. Per tali Ambiti è auspicato un intervento coordinato fra le varie UMI.

Le ipotesi di recupero in tali Ambiti possono prevedere interventi complessi e coordinati su più U.M.I. e sulle aree pubbliche limitrofe, al fine di perseguire obiettivi ed interventi strutturati ed interconnessi non ottenibili con interventi su singole Unità. Sono interventi tramite i quali l'abitare nel centro potrà riuscire attrattivo per la qualità dell'ambiente urbano, dei servizi di prossimità e della qualità abitativa, quest'ultima ottenibile sia attraverso il recupero del patrimonio edilizio di valore storico sia attraverso interventi di nuova edificazione. Gli interventi potranno essere attuati anche in più fasi tra loro indipendenti, a condizione che i singoli interventi non inficino la possibilità di pervenire all'attuazione del previsto schema generale. Gli Ambiti sono generalmente definiti sui limiti esterni delle U.M.I. Interessate. Solo in alcuni casi il limite taglia U.M.I. di grande dimensione, escludendo la parte compromessa da interventi recenti incompatibili.

Per essi vengono di seguito sintetizzate le ipotesi di recupero urbanistico ed architettonico strategiche e coerenti con le finalità di Piano:

AMBITI di tipo A
Interventi prevalentemente di restauro conservativo, di recupero delle regole di impianto, di omogeneizzazione di fronti e recupero delle parti pubbliche.

Ambito A.01
- Riqualificazione degli spazi e strutture pubbliche (piazza Carducci) e dei fronti privati che li delimitano;
- Recupero della regola di impianto comune fra U.M.I. limitrofe;
- Eventuale nuova edificazione secondo schemi planovolumetrici di Piano;
- Contributo alla realizzazione del "percorso concentrico alle vecchie mura" (vedi "progetti strategici").

Ambito A.02
- Riqualificazione degli esempi delle grandi proprietà;
- Eventuale nuova edificazione secondo schemi planovolumetrici di Piano;

Ambito A.03-04-06-07
- Riconoscimento della trama originaria e riqualificazione dell'edificato storico;

Ambito A.05
- Riqualificazione degli esempi delle grandi proprietà;
- Valorizzazione dei varchi originari nel centro storico (le porte);
- Riqualificazione del fronte di via Muraglia (vedi "progetti strategici");
- Contributo alla realizzazione del "percorso concentrico alle vecchie mura" (vedi "progetti strategici").

Ambito A.08 e aree limitrofe
- Riqualificazione degli esempi delle grandi proprietà (mercato all'aperto, laboratori artigiani, piccoli spettacoli...);
- Definizione di nuove connessioni trasversali anche in U.M.I. solo parzialmente in Centro Matrice;
- Contributo alla realizzazione del "percorso concentrico alle vecchie mura" (vedi "progetti strategici").

AMBITI di tipo B
Interventi prevalentemente di nuova edificazione, di riqualificazione degli spazi e strutture pubbliche e di incremento delle dotazioni di standard.

Ambito B.01
- Riqualificazione di spazi pubblici. Verde pubblico attrezzato;
- Possibili acquisizioni di U.M.I. private per definizione di nuove connessioni pubbliche;
- Riconoscimento della trama originaria e riqualificazione dell'edificato storico;
- Contributo alla realizzazione del "percorso concentrico alle vecchie mura" (vedi "progetti strategici").

Ambito B.02
- Iniziativa coordinata di nuova edificazione;
- Riqualificazione del fronte di via Muraglia (vedi "progetti strategici");
- Definizione di nuove connessioni trasversali fra centro storico e aree esterne;
- Contributo alla realizzazione del "percorso concentrico alle vecchie mura" (vedi "progetti strategici").

AMBITI di tipo C
Interventi prevalentemente di restauro conservativo, di recupero delle regole di impianto, di omogeneizzazione di fronti e recupero delle parti pubbliche.

Ambito C.01
- Recupero della regola di impianto comune;
- Definizione di nuove connessioni trasversali fra centro storico e aree esterne.

Ambito C.02
- Recupero della regola di impianto comune e dell'impianto del tessuto storico;
- Housing sociale e spazi pubblici aperti;
- Porcheggii interrati;

Ambito C.03
- Recupero della regola di impianto comune;
- Valorizzazione della permanenza della regola del tipo a seguito di frazionamento di grandi proprietà.

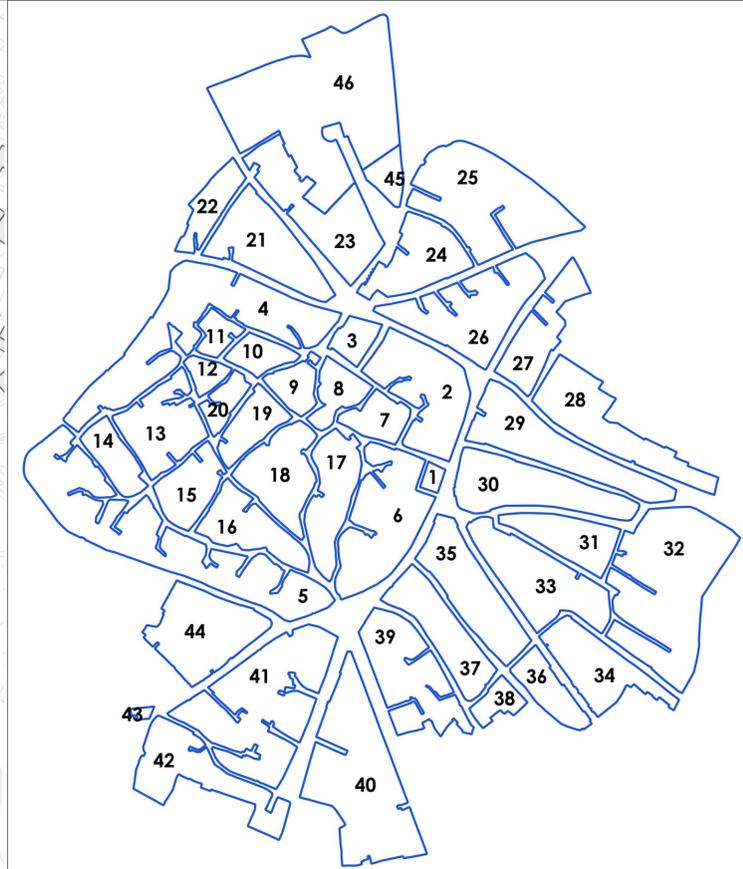
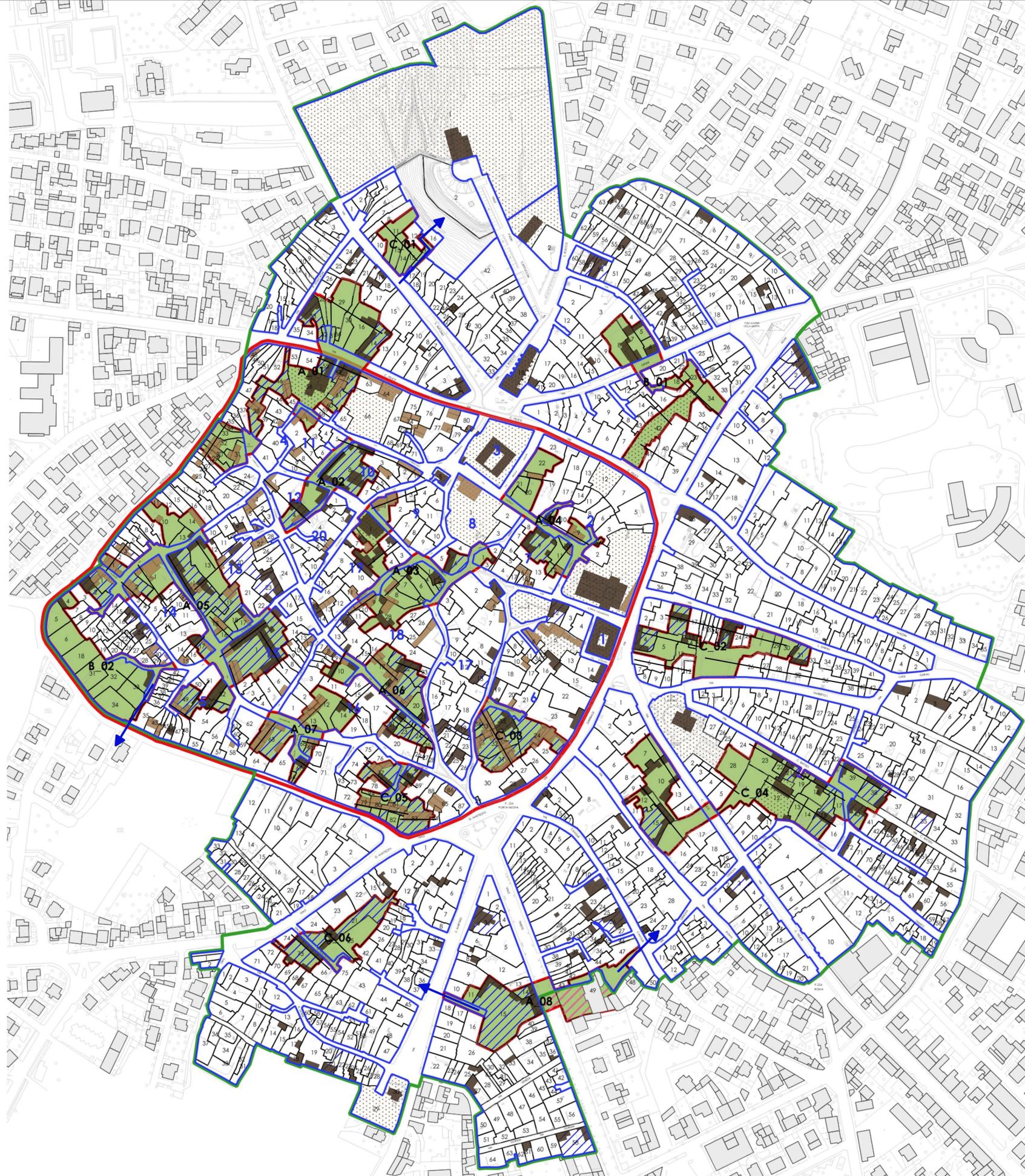
Ambito C.04
- Recupero della regola di impianto comune e dell'impianto del tessuto storico;
- Housing sociale e spazi pubblici aperti;
- Contributo alla realizzazione del "percorso concentrico alle vecchie mura" (vedi "progetti strategici").

Ambito C.05
- Recupero della regola di impianto comune;
- Riqualificazione del fronte di via Muraglia (vedi "progetti strategici");
- Contributo alla realizzazione del "percorso concentrico alle vecchie mura" (vedi "progetti strategici").

UMI DI PARTICOLARE VALENZA STORICO-DOCUMENTALE
In esse si riscontrano in tutto o in parte le seguenti caratteristiche:
- Permanenza del contorno del mappale e del costruito rispetto all'impianto storico oppure mappale attuale risultato di frazionamento ma con superficie adeguata al mantenimento delle caratteristiche della casa a corte e delle regole del tipo;
- presenza prevalente di corpi di fabbrica in classe 1 e 2a in Zona A e 1 in Zona B anche eventualmente in stato di parziale degrado;
- presenza di corpi di fabbrica in classe 2b (Zona A) o 2 (Zona B) per meno del 20% sul totale dei volumi;
- marginale presenza di corpi di fabbrica in classe 3 e 4 (complessivamente meno del 20% sul totale dei volumi);
- comunque presenza complessiva di corpi di fabbrica in classe 2b, 3 e 4 (2, 3 e 4 in Zona B) per meno del 25% sul totale dei volumi;
- Indice fondiario medio < 1,7 mc/mq (massimi fino a 3 mc/mq ca.);
- Rapporto di copertura medio al netto delle tettoie < 0,40 (massimi fino a 0,70 ca.);
- UMI a BASSA trasformabilità con presenza di una parte di corte originaria che, pur senza avere

Legenda

- ▭ Limite Centro Matrice
- ▭ Limite Centro Storico
- Proprietà Pubbliche
- ▭ Ambiti di riferimento per la riqualificazione
- ▭ UMI a particolare valore storico documentale
- ▭ UMI a cavallo del limite del Centro Matrice. In tratteggio la parte esterna
- ▭ (Centro Storico) Corpi di fabbrica di Classe 1
- ▭ (Centro Storico) Corpi di fabbrica di Classe 2a
- ▭ (Resto del Centro Matrice) Corpi di fabbrica di Classe 1
- ➡ Connessioni ciclopodali di nuova realizzazione
- ➡ Orientamento prevalente edificato storico



COMUNE DI SANLURI
PROVINCIA SUD SARDEGNA

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
GEOM. SANDRO FARRIS

PIANO PARTICOLAREGGIATO
CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

PROGETTO DEFINITIVO
APRILE 2021

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

amc ASSOCIATI
ANDREA CASCIU INGEGNERE
MICHELE CASCIU ARCHITETTO

LUCA BOGGIO INGEGNERE
ELISA PAU INGEGNERE

ASSISTENTI DI PROGETTO
DOTT. GAVINO GIUSEPPE SANNA

EL.D.07.1
PRIMA STESURA 07/2014
REVISIONE 04/2021
SCALA: 1:1.000
**AMBITI DI RIFERIMENTO
PER LA RIQUALIFICAZIONE**