



COMUNE DI BONO

Provincia di SASSARI



PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA
E PRIMA FORMAZIONE DEL COMUNE DI BONO

PROGETTO: NORME

RELAZIONE PAESAGGISTICA E VERIFICA DI
ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.

24

SCALA:

PROGETTISTI:

Arch. FRANCO NIFFOI

Pianif. ELENA BROTZU



STAZIONE APPALTANTE:

COMUNE DI BONO

IL RUP:

P.I. GIUSEPPE ERA

COD	FS	CAR	STC	PROG	ST
0000	E				I



Arch. Franco Niffoi Via Deffenu n°31 08100 Nuoro
tel. 0784.37092 studio.niffoi@gmail.com
P.E.C. franco.niffoi@archiworldpec.it

PROGETTO

febbraio - 2023

Comune di Bono – Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione
Relazione Paesaggistica e verifica di assoggettabilità a VAS

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Premessa

Il seguente documento comprende la Relazione Paesaggistica, ai sensi del DPCM 12/12/2005, con l'analisi del rapporto con le componenti ambientali delle previsioni del Piano Particolareggiato.

Quadro Normativo

La Relazione Paesaggistica, prevista dall'art. 146, comma 3, del Decreto legislativo 22/01/2004 n. 42, recante i Codice dei beni culturali e del paesaggio, è la documentazione a corredo del Progetto preordinata alla verifica della compatibilità fra l'interesse paesaggistico tutelato e l'intervento progettato.

Descrizione dell'intervento

Redazione del Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione del Comune di Bono, in adeguamento al Piano Paesaggistico regionale, secondo i dettami dell'art. 52 delle NTA del PPR.

I contenuti della Relazione Paesaggistica qui definita costituiscono per l'Amministrazione Competente la base di riferimento per la verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi prevista dal Piano Particolareggiato in base alle Norme tecniche di attuazione e alla normativa di riferimento.

1. Richiedente :

Comune di Bono

2. Tipologia dell'intervento:

Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione comprendente buona parte dell'abitato incluso nella zona A e alcuni isolati della zona B, del Piano Urbanistico Comunale.

3. Opera correlata a:

Ambito urbano, edifici e aree di pertinenza, spazi pubblici e viari compresi nell'area del centro di prima e antica formazione del comune di Bono

4. Carattere dell'intervento:

L'intervento è di tipo permanente, non rimovibile.

5. Caratteristiche dell'intervento

Destinazioni compatibili con il centro storico: residenza, attività di servizio alla residenza, studi professionali, attività finanziarie, servizi pubblici, attività commerciali, attività artigianali compatibili, attività turistico ricettive, ambulatori pubblici e privati, ecc.

6. Contesto Paesaggistico dell'intervento

Il Centro storico del comune di Bono compreso nel perimetro antica e prima formazione .

7. Morfologia del contesto paesaggistico

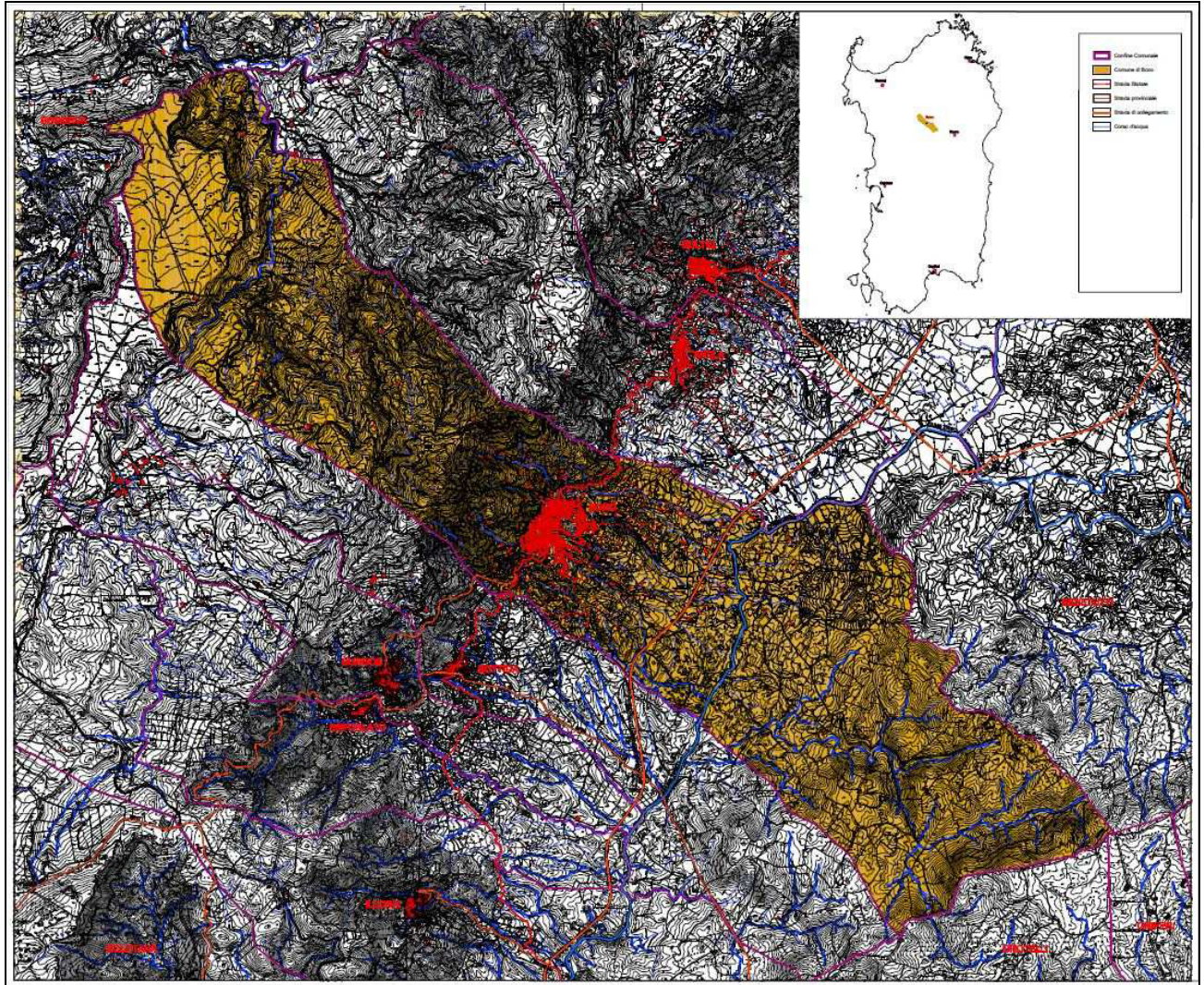
Il Comune di Bono si trova nella Sardegna centro settentrionale, all'interno della provincia di Sassari, alle pendici del monte Rasu, nella regione storica del Goceano.

Il territorio è caratterizzato da una grande varietà di paesaggi, che alterna pianure, colline e montagne, e si estende dalla valle del fiume Tirso fino alla cima di monte Rasu la cui vetta, "Sa Punta Manna", raggiunge i 1259 metri s.l.m. Il territorio è ricchissimo di boschi compresi in gran parte nel complesso forestale del Goceano.

Il centro abitato si trova a 540 m al di sopra del livello del mare, ai piedi del monte Rasu. Il principale asse stradale di collegamento è la statale SS 128 bis (Centrale Sarda), che attraversa il paese e lo collega ai paesi vicini, la maggior parte dei quali si sviluppano lungo questa strada statale.

Il centro storico è la parte centrale del paese e si sviluppa lungo l'asse viario principale costituito dalla statale 128 bis, che dentro il paese assume il nome di Viale San Francesco, Corso Angioy. Il paese era costituito originariamente da tre nuclei abitativi che si sono saldati tra loro nel corso del tempo. Situato lungo un declivio ha una morfologia varia con zone in piano e altre con forti pendenze.

Il Comune confina a sud-ovest con Bottida, a ovest con Bonorva, a nord-est con Anela, Bultei e Benetutti, a sud-est con Orotelli ed Oniferi. La forma del territorio comunale è allungata in direzione est - ovest.



Inquadramento Territoriale

8. Ubicazione dell'intervento

La zona interessata dal Piano Particolareggiato comprende tutta l'area delimitata come centro di antica e prima formazione (Centro Matrice). Questa è la parte dell'abitato che riveste carattere storico e che meglio ha conservato l'impianto originario.

Il nucleo storico si trova nella parte centrale del paese e si sviluppa lungo l'asse viario principale costituito dalla statale 128 bis. Situato lungo un declivio, a 540 metri di altezza sul livello del mare, conserva nella struttura urbanistica l'impianto originario caratterizzato da zone in piano e altre con forti pendenze.

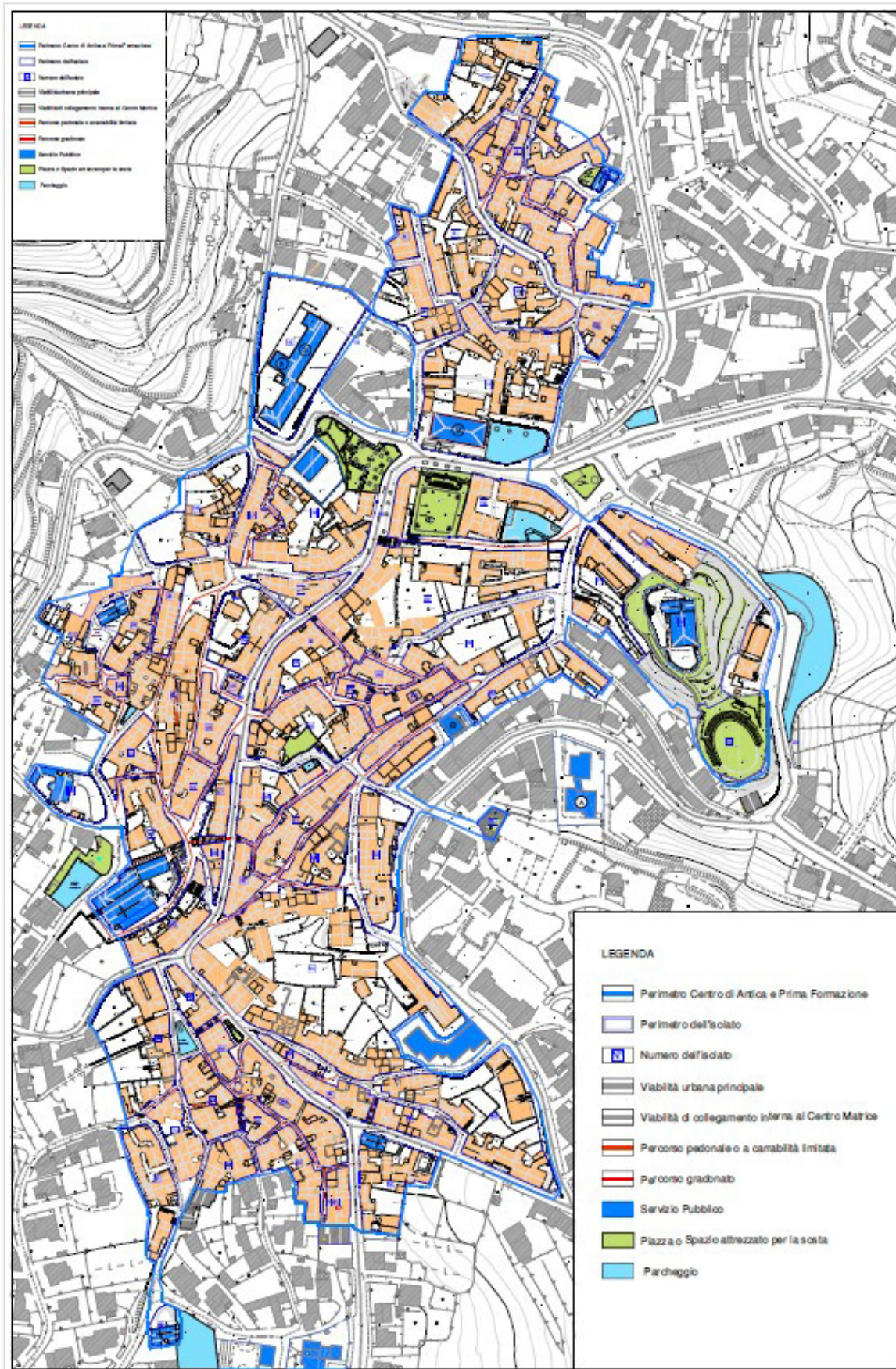
Elemento di fulcro del nucleo urbano, è la parte alta del paese, tra piazza Gramsci, il Palazzo Comunale e l'antistante piazza Trieste. Da qui si diramano i percorsi che portano ai vari quartieri dell'abitato caratterizzati dai vari edifici di culto.

Comune di Bono – Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione
Relazione Paesaggistica e verifica di assoggettabilità a VAS



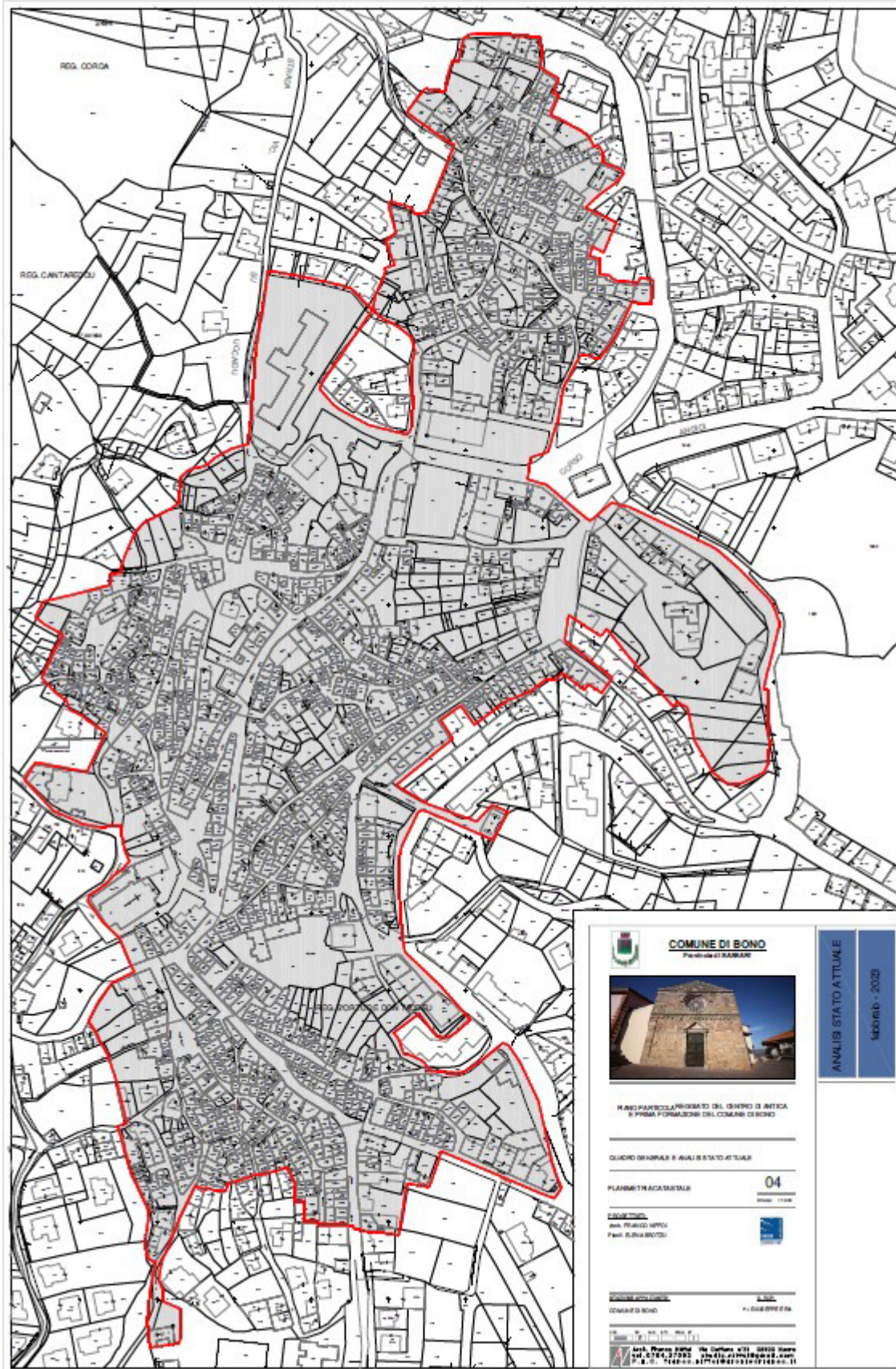
Foto area del Centro Abitato con il perimetro del Centro Matrice di colore azzurro

Comune di Bono – Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione
Relazione Paesaggistica e verifica di assoggettabilità a VAS



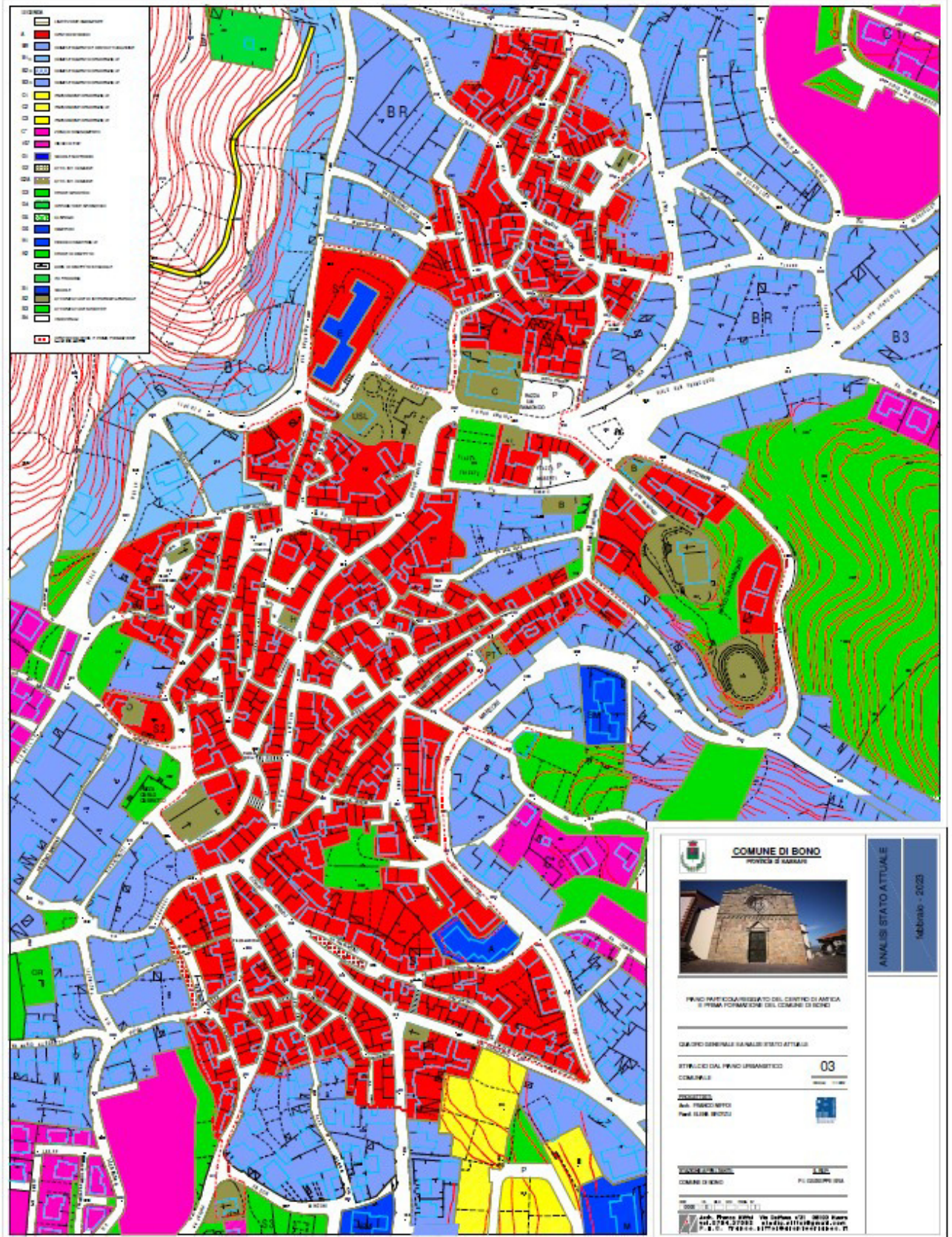
Ambito di Intervento

Comune di Bono – Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione
Relazione Paesaggistica e verifica di assoggettabilità a VAS



Planimetria Catastale attuale

Comune di Bono – Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione
Relazione Paesaggistica e verifica di assoggettabilità a VAS



Stralcio dallo Strumento Urbanistico Generale

9. Documentazione Fotografica

Visuali dell'abitato



Comune di Bono – Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione
Relazione Paesaggistica e verifica di assoggettabilità a VAS



10.a Estremi del provvedimento ministeriale o regionale di notevole interesse pubblico del vincolo per immobili o aree dichiarate di notevole interesse pubblico (art. 136,141,157, D. Lgs n. 42/2004

10.b Presenza di aree tutelate per legge (art. 142 del D. Lgs n. 42/2004)

10.c Presenza di altre aree tutelate per legge (N.T.A. del Piano Paesaggistico Regionale)

Aree caratterizzate da insediamenti storici.

Il Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione è lo strumento urbanistico che riguarda tutto l'ambito del Centro Matrice di Bono identificato dal Piano Paesaggistico Regionale.

Le Norme tecniche di Attuazione del PPR identificano tra le categorie da sottoporre a tutela dell'assetto storico culturale le aree caratterizzate dalla presenza di insediamenti storici, quali le matrici di sviluppo dei Centri di antica e prima formazione.

Il Centro di antica e prima formazione (Centro matrice) definito dal Piano Paesaggistico Regionale comprende 73 isolati.

11. Note descrittive dell'area di intervento.

Analisi Storica

Il territorio di Bono per la sua posizione è stato abitato sin dall'antichità, sono numerose, infatti, le tracce lasciate dalla "Cultura di San Michele", dalla civiltà nuragica e dalle successive. Nel Medioevo Bono entra nel Giudicato di Torres, nella Curatoria del Goceano. A questo periodo risalgono molti edifici ecclesiastici, tra i quali la chiesa di San Michele Arcangelo, la chiesa di San Gavino di Lorthia, posta nei pressi dell'antico villaggio omonimo abbandonato, intorno al 1700, forse per un'epidemia di peste. Durante la prima metà del XII secolo, sul Monte Rasu fu costruito uno dei primi conventi francescani fondati in Sardegna ma, venne chiuso nel 1769 ed ora non rimangono che pochi ruderi. Sotto la dominazione spagnola Bono subì la sorte del resto della Sardegna: spopolamento e depressione economica ma, nel 1721, dopo la cessione del Regno di Sardegna ai Savoia, la situazione migliorò con un notevole incremento dell'attività agricola. Nel 1796, in seguito alla partecipazione ai moti antifeudali di Giovanni Maria Angioy, nativo del luogo, Bono venne attaccato dalle truppe piemontesi che dopo averlo bombardato lo conquistarono. La popolazione insorse contro le truppe. Bono è considerata il capoluogo del Goceano. Agli inizi del secolo scorso per qualche anno fece parte della provincia di Nuoro poi venne inserito nella Provincia di Sassari ma mantiene stretti rapporti culturali ed economici con quella di Nuoro. L'economia locale è soprattutto di tipo agro – pastorale sebbene sia discreta anche la presenza dell'artigianato. Nel paese sono presenti i principali servizi di pubblica utilità. Il centro abitato si trova a 540 m al di sopra del livello del mare, ai piedi del monte Rasu.

L'Impianto urbanistico storico

L'impianto urbano originario non ha subito sostanziali modifiche come si evince dalla cartografia storica nella quale sono riconoscibili nelle forme gli isolati storici. L'abitato si è sviluppato per lo più lungo la statale, come la maggior parte dei paesi vicini. Un vecchio nucleo si trova anche a monte, rispetto alla statale, lungo la strada per monte Rasu, dove è situata la chiesa di Sant' Efisio.

Nelle vecchie mappe è indicata la viabilità principale storica che corrisponde, nello schema generale, a quella attuale anche se in alcuni casi il tracciato è meno netto, per l'incremento degli spazi costruiti. Le strade interne seguono il declivio con percorsi non sempre carrabili e in alcuni casi gradonati, per superare i forti dislivelli.

L'abitato storico si estende in direzione nord sud con una maggiore consistenza del tessuto edilizio nella parte centrale, dove gli isolati sono disposti quasi paralleli agli assi viari per adattarsi al declivio che determina forti dislivelli tra la zona a monte e quella a valle del Corso Angioy.

Comune di Bono – Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione
Relazione Paesaggistica e verifica di assoggettabilità a VAS

L'edificato è fitto con pochi slarghi che corrispondono per lo più agli spazi prospicienti le numerose chiese o agli incroci delle vie. In tempi recenti sono state realizzate alcune piazze, soprattutto nell'area vicino al Palazzo comunale, dove alcuni interventi di nuova edificazione hanno determinato la ricucitura tra il nucleo storico posto a nord e la parte centrale del paese.

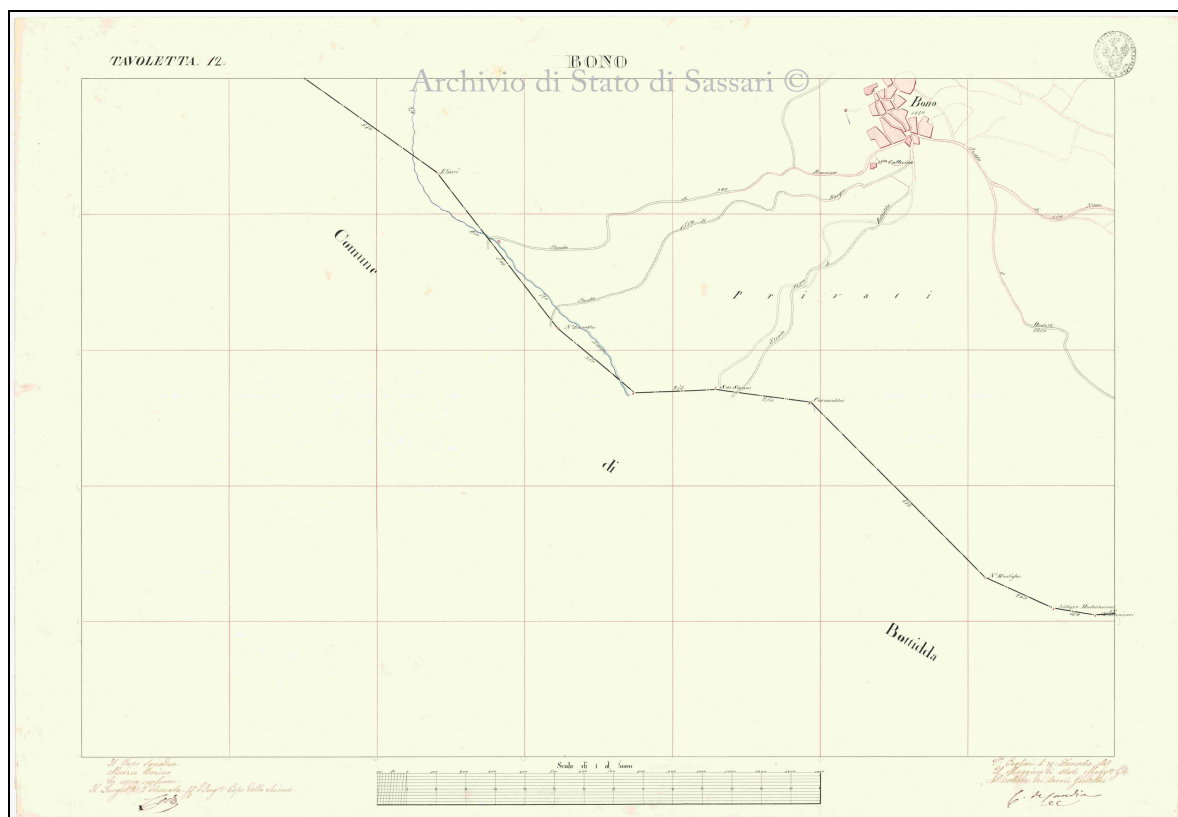
Nel complesso comunque il Paese conserva il tessuto originario con gli spazi caratteristici, il vecchio assetto viario, alcuni elementi tipologici di particolare valenza ambientale ed identitaria.



Foglio di Unione del Comune di Bono - anno 1847 - Real Corpo di Stato Maggiore Generale - Archivio Storico di Stato

Foglio di Unione del Comune di Bono dell'anno 1847. Sono individuati il territorio comunale, i suoi confini, le strade comunali principali, l'abitato con gli isolati colorati di rosso, i corsi d'acqua, di colore azzurro, i terreni demaniali e privati.

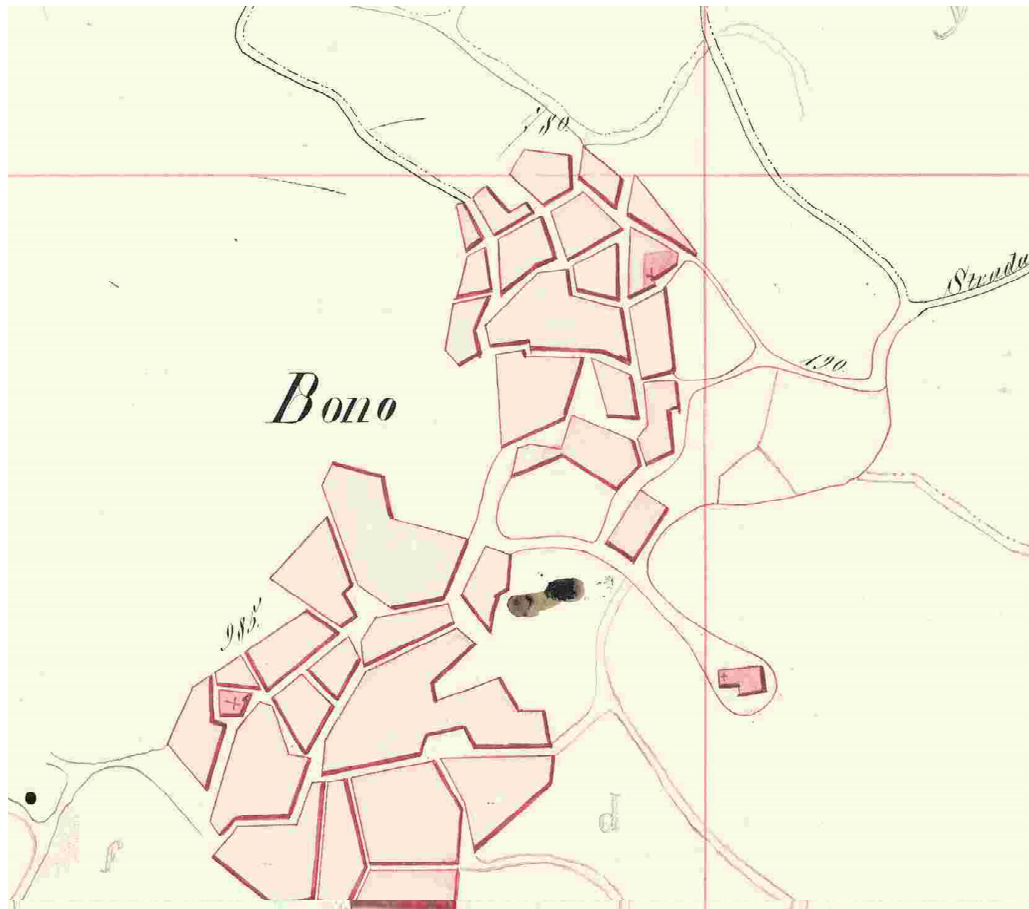
Comune di Bono – Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione
Relazione Paesaggistica e verifica di assoggettabilità a VAS



Tavolette n°9 e n° 12 del Comune di Bono - anno 1847 - Real Corpo di Stato Maggiore Generale - Archivio Storico di Stato

Comune di Bono – Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione
Relazione Paesaggistica e verifica di assoggettabilità a VAS

Unione delle tavolette n°9 e n°12 del Comune di Bono dell'anno 1847. Nelle tavolette sono individuati la delimitazione dei terreni demaniali e privati, rispettivamente la parte nord e la parte sud del Centro Abitato, le strade e i fiumi principali, i confini con i comuni vicini.



L'ingrandimento del nucleo abitato consente di riconoscere la struttura, seppur schematica, degli isolati, alcuni assi viari e le chiese.

Comune di Bono – Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione
Relazione Paesaggistica e verifica di assoggettabilità a VAS



Foglio Catastale Quadro d'Unione del Comune di Bono - anno 1939 - Nuovo Catasto Edilizio urbano - Ufficio Tecnico Erariale.

La mappa è il quadro di unione del catasto di primo impianto e indica la suddivisione dei fogli catastali, la viabilità comunale, i toponimi delle zone rurali e i confini con i comuni di Bonorva, Nugheddu, Anela, Benetutti, Oniferi, Orotelli, Bottida.

La cartografia seguente è la mappa catastale di primo impianto (Cessato catasto) realizzata con l'istituzione nel 1939 del Nuovo Catasto e che resterà in vigore fino agli anni '80 con la riorganizzazione del catasto italiano e la separazione del catasto fabbricati da quello dei terreni. Il rilievo dell'abitato è originariamente suddiviso in vari fogli che, nell'elaborazione seguente, sono stati uniti per ottenere la visione completa del centro urbano compreso all'interno del Centro di prima e antica formazione individuato con la linea rossa.

Comune di Bono – Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione
Relazione Paesaggistica e verifica di assoggettabilità a VAS



Unione dei fogli catastali allegati A,B, C, D, F15/E del Comune di Bono - anno 1939 - Nuovo Catasto Edilizio urbano - Rielaborazione da mappe originali dell'Ufficio Tecnico Erariale.

Aspetti ambientali e paesaggistici

Il territorio comunale di Bono è caratterizzato da vari paesaggi di importanza naturalistica, soprattutto per i boschi. La maggior parte del territorio è protetto e salvaguardato dalla intensa attività del corpo forestale e di vigilanza ambientale della regione. L'abitato compreso nel Centro di antica e prima formazione sorge su un pianoro, ai piedi del monte Rasu, a 540 metri sul livello del mare.

Dall'analisi degli studi relativi all'assetto geologico del territorio comunale si evince che l'area del Centro Matrice, oggetto del Piano Particolareggiato, non presenta problemi di stabilità sotto l'aspetto geomorfologico. Quasi tutta l'area è classificata come Zona a Rischio nullo ad eccezione di un ambito ai piedi della Chiesa di San Raimondo identificato come Area a Rischio moderato.

Tutti gli interventi previsti nel Piano particolareggiato del Centro di antica e prima formazione, per lo più opere di risanamento, manutenzione, modesti ampliamenti, sono compatibili con le prescrizioni relative a situazioni di modesta e media pericolosità in ambito idrogeologico.

La struttura urbanistica attuale

Nel complesso il vecchio nucleo conserva lo schema originario con alcune modifiche conseguenti i nuovi interventi sul tessuto urbanistico.

Negli ultimi decenni vi è stata una notevole sostituzione o trasformazione del tessuto edilizio antico con nuovi edifici che, situati negli stessi sedimi, rispettano l'articolazione viaria ma osservano regole tipologiche, materiali e volumetrie diverse dall'edificato tradizionale.

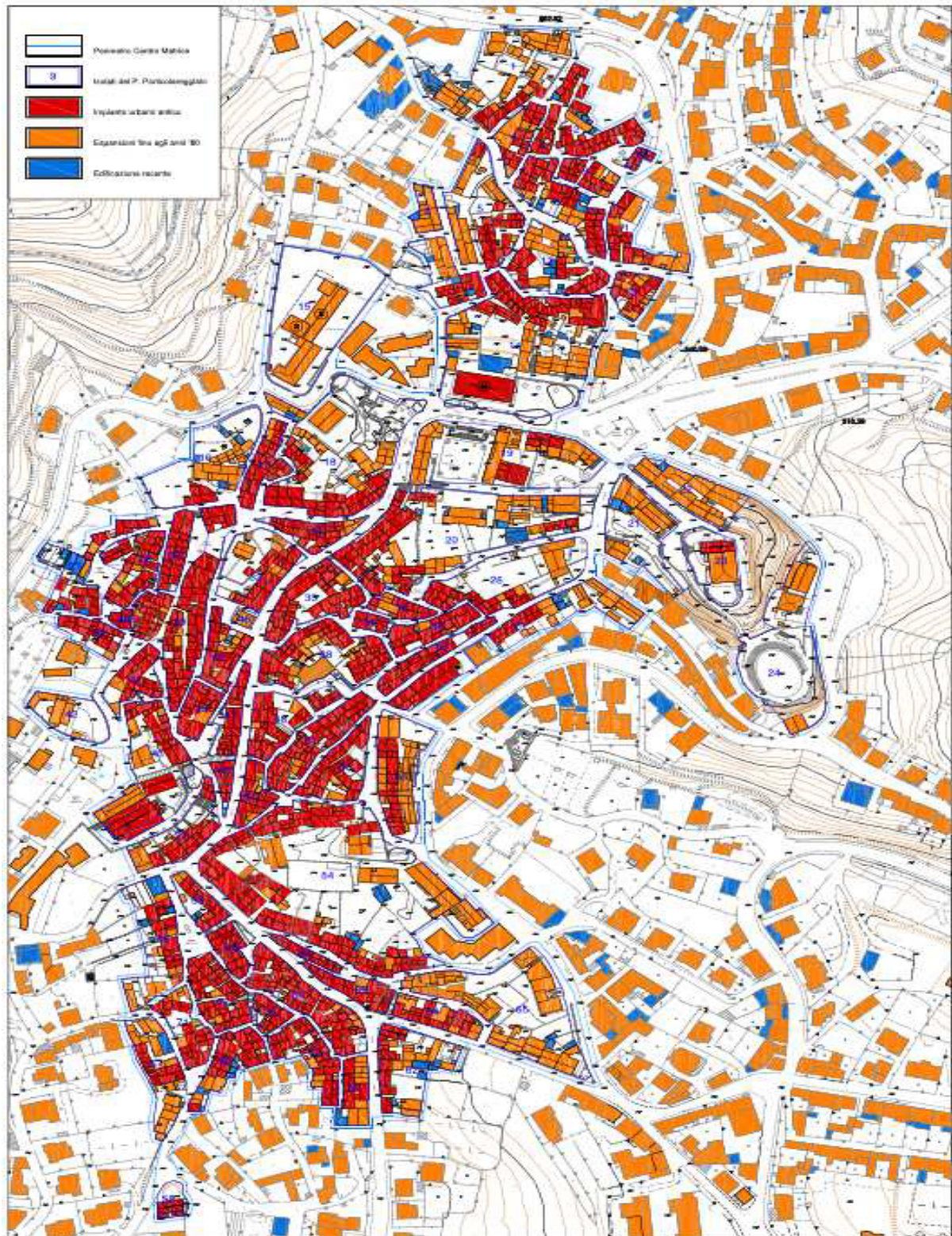
In alcune situazioni le trasformazioni hanno interessato anche gli assi viari con modifiche o nuovi tracciati. In questo contesto sopravvivono, alternandosi a ricostruzioni, alcuni edifici di architettura tradizionale che conservano i caratteri tipici sia dell'edilizia storica. Sono ancora presenti sia tipologie a struttura semplice che edifici con caratteri più padronali, a struttura più articolata, e palazzi "signorili" situati soprattutto nelle vie principali. Alcune strutture sono di particolare pregio per le caratteristiche tipologiche ed architettoniche.

In tutto il Centro Storico il sistema viario e degli accessi pedonali è condizionato dalla morfologia del luogo e dall'impianto insediativo storico che aveva esigenze differenti rispetto ad oggi e non prevedeva il transito e la sosta dei nuovi sistemi di trasporto.

Lo schema viario principale è storicamente costituito dalla statale 128 bis, viale San Francesco e Corso Angioy, e dalle provinciali che portano verso l'agro ed i paesi vicini. A queste vie, larghe e scorrevoli, si raccorda la viabilità interna che, condizionata dal fitto edificato storico, risulta spesso stretta e tortuosa e non sempre carrabile. Pochi gli slarghi e le possibilità di sosta per le auto. Diverse piazze ed aree attrezzate per la sosta ed attività collettive sono state realizzate nella zona intorno al palazzo Comunale ed in prossimità delle principali Chiese

Comune di Bono – Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione
Relazione Paesaggistica e verifica di assoggettabilità a VAS

del paese. Questi spazi si trovano quasi tutti all'interno dell'area del Centro di antica e prima formazione o nelle immediate vicinanze.



Evoluzione storica dell'abitato

Il tessuto edilizio attuale

Gli ultimi decenni sono stati caratterizzati da interventi sul tessuto edilizio storico non sempre rispettosi delle caratteristiche originarie dei manufatti e degli spazi connessi e da un generalizzato abbandono di molte costruzioni, con conseguenti situazioni di degrado. Gli edifici più abbandonati sono stati quelli a tipologia residenziale “povera” o quelli situati in aree a limitata accessibilità veicolare. La tipologia che ha risentito meno dell’abbandono è stata quella a “Palazzo”, per le caratteristiche strutturali più flessibili per l’utilizzo ed adeguamento degli spazi interni alle nuove esigenze abitative. Questo è però il tipo di edifici che ha subito maggiormente gli interventi di trasformazione e di sostituzione.

Diverse piazze ed aree attrezzate per la sosta ed attività collettive sono state realizzate nella zona intorno al palazzo Comunale ed in prossimità delle principali Chiese del paese. Pochi invece gli interventi di sistemazione e pavimentazione della viabilità interna che in buona parte necessita di opere di riqualificazione. Solo in alcuni tratti sono stati oggetto di interventi di pavimentazione con materiali lapidei, sistemazione di reti tecniche, illuminazione e arredo

Caratteristiche generali

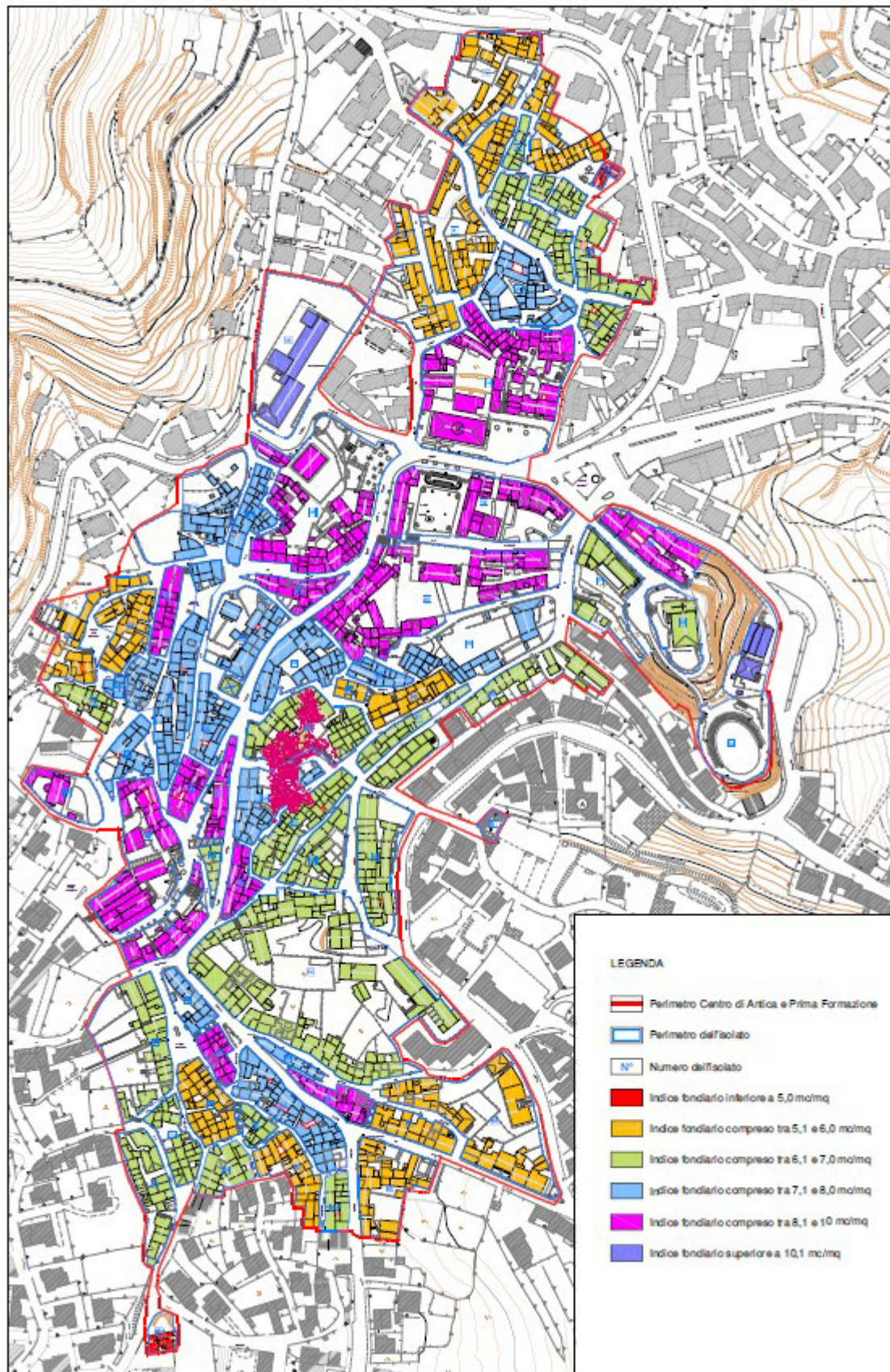
La destinazione d'uso

La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale, comprese le strutture connesse come depositi, autorimesse, ecc. In tutta l'area del Centro di antica e prima formazione sono comunque abbastanza presenti attività commerciali, artigianali ed alcuni servizi, anche di livello territoriale, a conferma del ruolo centrale, per il paese e l'ambito, che questa parte dell'abitato svolge. Oltre alla sede del Municipio, le Scuole elementari, la Farmacia, la Biblioteca, l'Ufficio Postale ed altri Uffici pubblici, le Chiese storiche, in questa parte dell'abitato sono situati i servizi privati (bar, pizzerie, circoli culturali, ecc.), i negozi, i locali artigianali. Questi sono situati nei primi piani dei palazzi residenziali che si affacciano lungo le vie principali, e solo in pochi casi nelle vie più interne, dove spesso l'accessibilità veicolare è limitata.

La densità edilizia

Le superfici dei 73 isolati sono molto varie e vanno da un minimo di 158 ad un massimo di 12.449 metri quadri. La percentuale di superficie coperta risulta molto alta in buona parte degli isolati e infatti sono pochi quelli dove la percentuale è sotto il 60% dell’area complessiva. Gli isolati in cui si riscontrano gli indici territoriali più bassi sono quelli che nel loro perimetro comprendono cortili e aree libere. Queste differenti situazioni condizionano, come mostra l’elaborato grafico, gli indici fondiari risultanti.

Comune di Bono – Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione
Relazione Paesaggistica e verifica di assoggettabilità a VAS



Elaborato 9 – Densità Edilizia

L'altezza degli edifici

La maggior parte degli edifici del centro storico hanno una altezza compresa tra due e tre piani fuori terra. Pochissimi sono i fabbricati con quattro piani. Alcuni di questi sono di recente edificazione ma altri sono edifici storici a struttura padronale. Le unità edilizie ad un piano sono locali a servizio della residenza (box, magazzini) o vecchie tipologie di edilizia povera ed elementare.

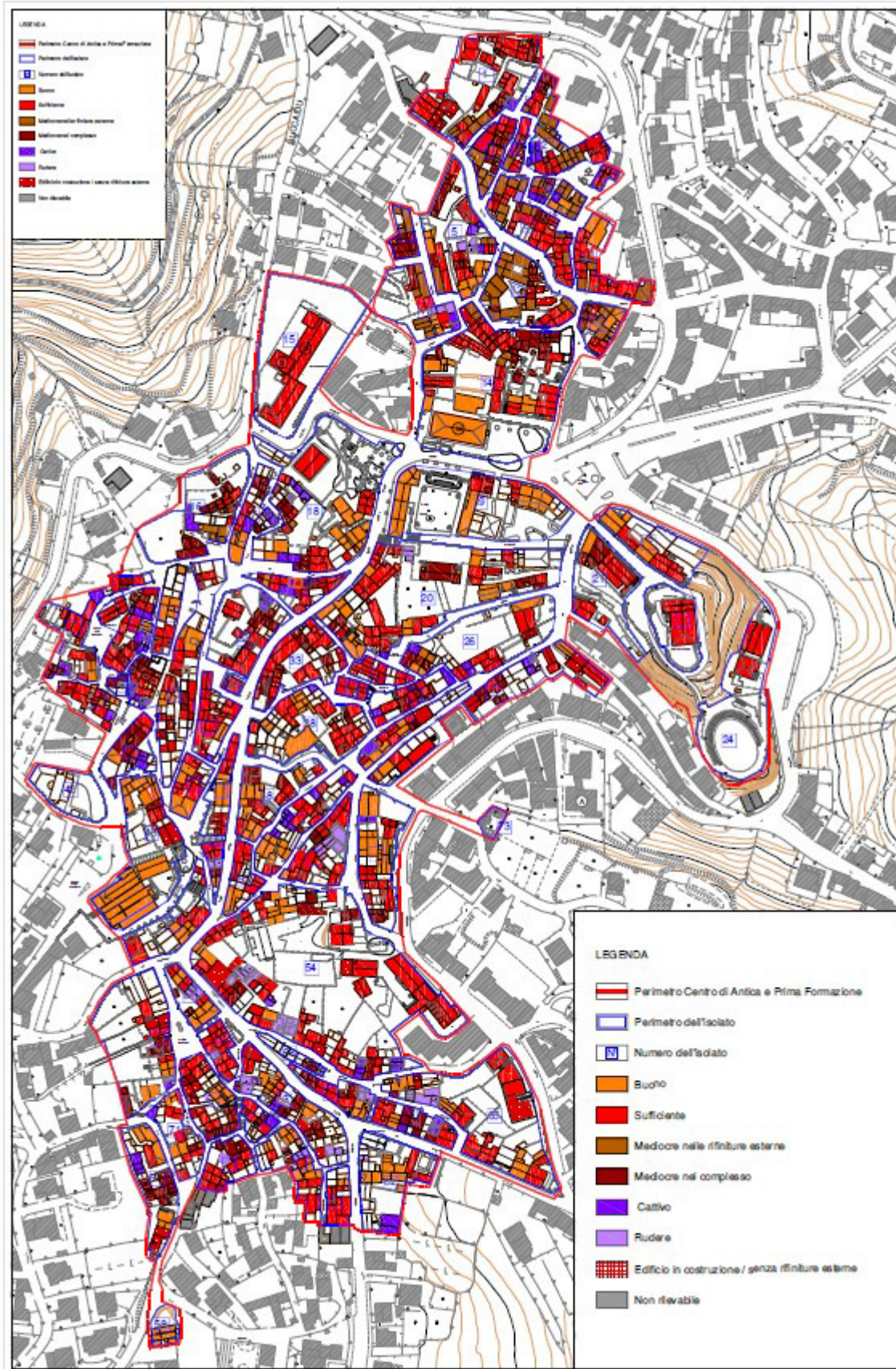
Molte delle costruzioni, considerato l'andamento orografico del luogo, in particolare di alcune zone, hanno almeno uno piano seminterrato.

Stato di Conservazione

In merito allo stato di conservazione del patrimonio edilizio la classificazione dei singoli edifici ha tenuto conto delle condizioni complessive rilevabili relative sia all'aspetto statico –strutturale che alle condizioni e qualità delle finiture esterne. A questo proposito si è presa in considerazione, nel giudizio, anche la compatibilità e congruenza delle finiture e dei materiali utilizzati nei manufatti con le caratteristiche costruttive richieste per gli interventi nel Centro

In generale, come mostra anche l'elaborato grafico, la gran parte dell'edificato si trova in una categoria che va dal buono al sufficiente grado di conservazione. In ogni Isolato si riscontrano però delle situazioni di mediocrità. Fanno parte di questo gruppo sia edifici utilizzati dove si è riscontrata poca cura degli esterni che, soprattutto, costruzioni non utilizzate. Tra queste ultime vi sono anche alcuni dei più interessanti vecchi fabbricati di tipo padronale che versano in stato di abbandono. Queste sono le tipologie del vecchio patrimonio, allo stato attuale, più facilmente recuperabili. Parte degli altri vecchi fabbricati rimasti sono invece in cattivo stato di manutenzione. Questi presentano lesioni nelle strutture, crollo dei tetti, e uno stato generale di complessivo degrado. Il loro recupero per quanto possibile ed auspicabile richiede interventi più complessi. In alcuni casi la struttura è crollata e conserva ben poco dell'edificio originario costituendo, di fatto, un rudere. In queste condizioni si trovano per lo più le tipologie di edilizia più semplice, "povera" di piccole dimensioni, spesso situate in zone poco accessibili e quindi problematiche da riutilizzare. Si trovano però in cattivo stato di conservazione anche alcune delle tipologie più interessanti rilevate nell'area di intervento e che meriterebbero una particolare attenzione.

Comune di Bono – Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione
Relazione Paesaggistica e verifica di assoggettabilità a VAS



Elaborato 12 – Stato di Conservazione del Tessuto Edilizio

I caratteri tipologici

Le tipologie edilizie più diffuse sono quelle tipiche di questa zona della Sardegna, con struttura a cellule elementari della montagna. Vi sono anche alcuni edifici padronali a struttura più complessa e Palazzi. E' presente, nelle sue varianti, anche la casa a corte.

In merito ai caratteri costruttivi in generale prevale in tutte le vecchie tipologie l'uso della pietra costituita spesso, anche nelle tipologie più semplici, da blocchi squadrati di granito, dal taglio più o meno regolare. Sono presenti sia edifici con la facciata in pietra a vista che con facciata intonacata con malta. Le finestre e le aperture in genere sono di modeste dimensioni con architravi in granito o legno. I tetti hanno copertura in manto di tegole sarde per lo più senza cornicione, con soluzioni di gronda costituite da una fila sporgente di tegole concave che scaricano direttamente le acque piovane. I caratteri costruttivi ed architettonici sono semplici, in linea con la tradizione costruttiva locale. Le facciate sono pulite e rigorose nel disegno, con partitura regolare delle finestre, pochi elementi decorativi costituiti da alcuni fregi, rari cornicioni modanati e dalle ringhiere in ferro battuto lavorato dei piccoli balconi.

Una parte del patrimonio edilizio è stato interessato negli ultimi decenni da una diffusa attività di trasformazione, ampliamento e sostituzione che ha determinato alcuni cambiamenti nei caratteri edilizi del Centro Storico.

Esempi di Tipologie storiche



Comune di Bono – Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione
Relazione Paesaggistica e verifica di assoggettabilità a VAS



Comune di Bono – Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione
Relazione Paesaggistica e verifica di assoggettabilità a VAS



Comune di Bono – Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione
Relazione Paesaggistica e verifica di assoggettabilità a VAS



Caratteri da Salvaguardare

L'impianto storico va rispettato e gli interventi sul preesistente tracciato viario o sull'insieme edilizio, nei suoi vuoti e pieni, devono essere limitati per non snaturarne le caratteristiche, ed essere finalizzati alla riqualificazione e funzionalità d'uso.

Le peculiarità tipologiche ed architettoniche locali devono essere salvaguardate con soluzioni che consentano eventuali adeguamenti necessari nel rispetto dei caratteri originari, in particolar modo per gli edifici di maggior pregio.

L'uso del patrimonio edilizio, sia residenziale che per attività compatibili, deve comunque rispondere alle esigenze di trasformazione compatibilmente con le caratteristiche del vecchio centro.

Gli spazi liberi, verdi privati o pubblici, sono da considerare una valenza paesaggistica ed ambientale caratterizzante.

Caratteri del degrado

In generale gli interventi sugli edifici fatti in questi anni si sono, con rare eccezioni, distinti per aver eliminato molti degli elementi peculiari dell'architettura locale a vantaggio di elementi architettonici "moderni", estranei all'edilizia tradizionale del luogo, che ne hanno impoverito l'identità. Molti interventi hanno determinato sopraelevazioni con materiali non tradizionali, più leggeri, facili da utilizzare e più economici. Le rifiniture tradizionali sono state sostituite da soluzioni più moderne soprattutto nei rivestimenti delle facciate e nella sostituzione degli infissi in legno con quelli in alluminio.

L'abbandono, con conseguente stato di degrado, di molte vecchie costruzioni e soprattutto di quelle di edilizia più povera o situate in zone poco carrabili e quindi meno appetibili e problematiche da recuperare.

Si trovano però in cattivo stato di conservazione anche alcune delle tipologie più interessanti rilevate nell'area di intervento, situate in zone centrali o comunque ben servite in termini di viabilità, che meritano una particolare attenzione.

In generale si nota comunque un discreto stato di manutenzione dei tracciati viari, compresi quelli interni agli isolati. Una parte dei tracciati sono stati oggetto di interventi di sistemazione della pavimentazione e delle reti tecniche. In alcune parti dei percorsi è comunque mancata un'adeguata cura e sistemazione oltre che della pavimentazione, dell'arredo urbano e dell'illuminazione.

12. Descrizione sintetica dell'intervento e delle sue caratteristiche

Il Piano Particolareggiato della Centro di antica e prima formazione è uno strumento urbanistico che riguarda tutto l'ambito del centro di antica e prima formazione del comune di Orotelli identificato dal Piano Paesaggistico Regionale. Questo perimetro esclude alcune parti della zona A, così come definita dal PRG vigente, e include all'interno dell'area di antica formazione alcune unità edilizie attualmente poste in zona B1.

Il Comune è dotato attualmente di un Piano Particolareggiato del Centro Storico, zona A, approvato nel 1997.

Le Norme tecniche di Attuazione del PPR identificano tra le categorie da sottoporre a tutela dell'assetto storico culturale le aree caratterizzate dalla presenza di insediamenti storici, quali le matrici di sviluppo dei Centri di antica e prima formazione.

Ai sensi dell'art. 52, comma 2, delle NTA del PPR. i Comuni, nell'adeguamento degli strumenti urbanistici, devono provvedere a verificare e integrare le perimetrazioni degli insediamenti storici come delimitati dal PPR.

Il Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione costituisce di fatto lo strumento urbanistico di adeguamento del Piano Particolareggiato vigente agli indirizzi e prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale.

Obiettivi del Piano

Il Piano Particolareggiato si propone di conseguire le seguenti finalità specifiche:

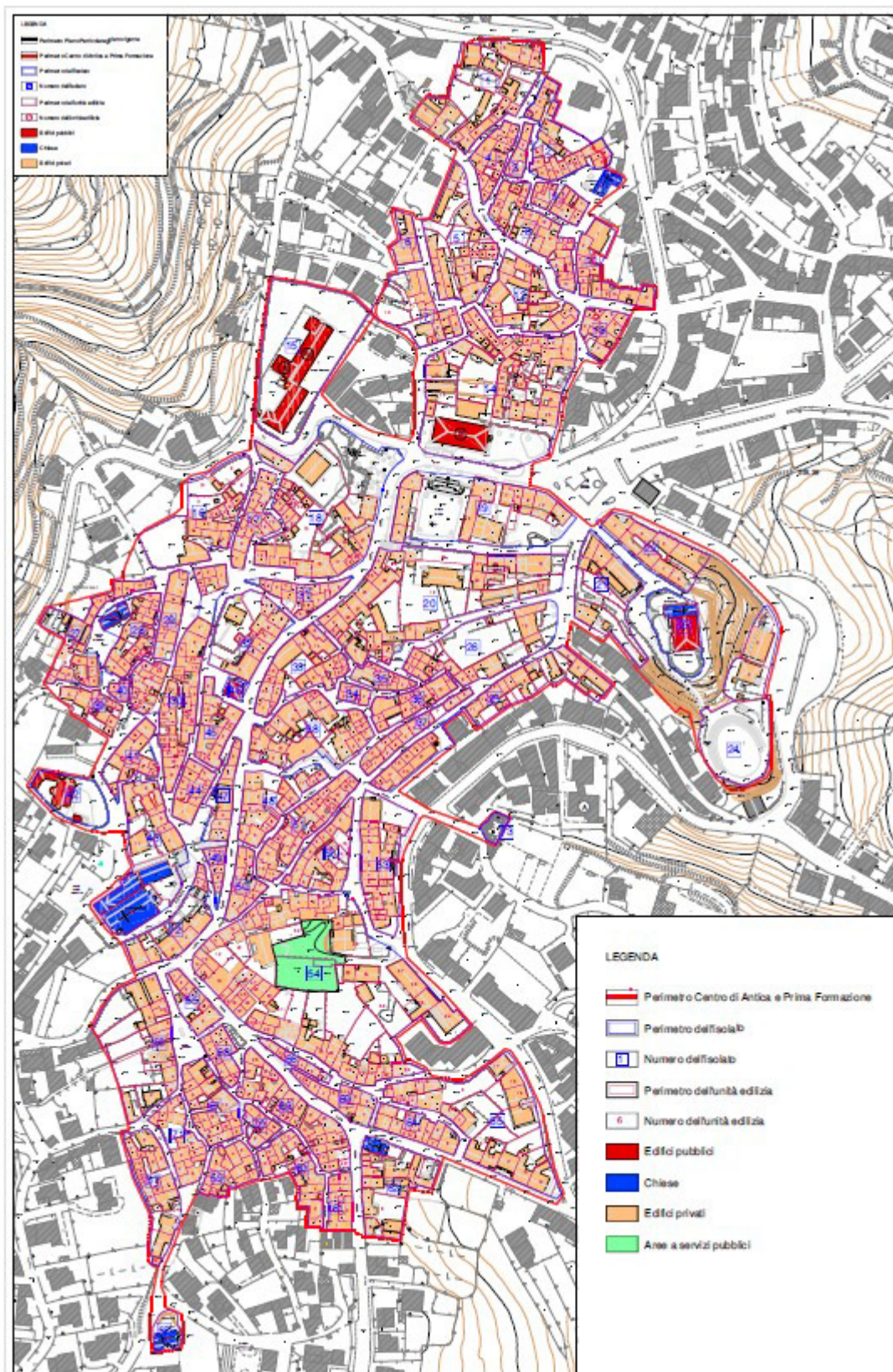
- ▶ *riconoscere, recuperare, valorizzare e salvaguardare i caratteri della tradizione abitativa;*
- ▶ *diffondere la consapevolezza del valore identitario del nucleo di primo impianto e della tradizione abitativa locale;*
- ▶ *conservare il tessuto storico, conoscere e comprendere i processi evolutivi ed aggregativi che lo hanno generato;*
- ▶ *salvaguardare, recuperare e valorizzare le caratteristiche generali del nucleo antico nel suo complesso e in particolare delle tipologie edilizie di maggior pregio e di interesse architettonico ed ambientale;*
- ▶ *conservare il rapporto tra lo spazio pubblico della strada e quello privato dell'abitazione;*
- ▶ *incentivare la cura dei cortili e degli spazi a verde privato il recupero, quali elementi integranti e di fondamentale importanza per migliorare la qualità del tessuto urbano;*
- ▶ *conservare l'assetto urbanistico originario non aumentando, di norma, la superficie coperta edificata preferendo, se necessario, incrementi volumetrici in altezza, per adeguamenti funzionali ed allineamenti. Consentire comunque, in presenza di adeguati spazi liberi, e se vi è l'esigenza, eventuali interventi di completamento edilizio con nuove costruzioni;*

- ▶ *risanare le situazioni di degrado e favorire, la dove è possibile il recupero degli edifici degradati;*
- ▶ *facilitare il riuso dei manufatti edilizi consentendo adeguamenti funzionali che, compatibilmente con le caratteristiche tipologiche ed architettoniche originarie, permettano standard abitativi accettabili;*
- ▶ *favorire oltre che la destinazione d'uso residenziale anche la presenza di attività artigianali, commerciali e servizi compatibili con le caratteristiche della zona, che ridiano vitalità al nucleo antico e le restituiscano le funzioni originarie;*
- ▶ *favorire il recupero delle tecniche costruttive e dei materiali tradizionali, e di conseguenza scoraggiare il ricorso all'uso di elementi di finitura, infissi ed altri elementi costruttivi realizzati con forme e materiali incongrui e comunque estranei alle caratteristiche del tessuto edilizio locale;*
- ▶ *migliorare la dove possibile la sistemazione e fruibilità degli spazi collettivi; favorire la riqualificazione e il miglioramento dell'assetto viario interno alla zona e di connessione con rete urbana.*
- ▶ *trovare soluzioni adeguate a eventuali problemi ed incongruenze specifiche.*

La struttura del Piano

L'area del Piano, per l'attività di indagine e di intervento, è stata suddivisa in 73 isolati, così come indicato nell'elaborato grafico di riferimento, che comprendono oltre alle unità edilizie, le aree di pertinenza e i percorsi viari interni. La superficie complessiva dell'area compresa nel perimetro del Piano Particolareggiato è di 173.000 metri quadri.

Comune di Bono – Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione
Relazione Paesaggistica e verifica di assoggettabilità a VAS



Elaborato 7 – Perimetro e numerazione isolati

La redazione del Piano Particolareggiato è suddivisa in due fasi: a) l'Indagine sullo stato di fatto, b) Il Progetto di Piano.

L'indagine conoscitiva dello stato attuale è fondamentale per valutare, attraverso la lettura approfondita della situazione esistente, di definire una precisa strategia di intervento nel Centro Storico. Si è proceduto quindi: all'analisi del contesto territoriale, naturale ed antropico; alla raccolta ed esame della documentazione storica disponibile, delle vecchie mappe e dei rilievi cartografici precedenti; all'indagine dettagliata sul tessuto edilizio con un rilievo della morfologia esterna delle costruzioni e degli spazi di pertinenza; alla schedatura della consistenza plano-volumetrica, delle caratteristiche tipologiche; ad un'accurata indagine fotografica di supporto anche con restituzione tridimensionale per Isolato, affidata ad una Ditta specializzata, il supporto dei rilievi fotografici aerei forniti dall'Ente Regionale. Questo lavoro preliminare ha permesso di avere una precisa ed aggiornata lettura della situazione esistente, di valutare le trasformazioni che sono avvenute nel tempo e comprendere le tendenze in atto. L'analisi della morfologia urbana e delle tipologie edilizie ha consentito di avere un quadro esatto del patrimonio edilizio storico e recente, della sua consistenza e ed articolazione. Tutta la documentazione conoscitiva costituisce la base degli elaborati di analisi, sia di carattere generale che suddivisi per isolati.

Il Progetto, in funzione delle informazioni ottenute nella fase di analisi, definisce gli interventi consentiti. Gli elaborati progettuali sono costituiti da Norme e tavole grafiche che indicano gli interventi da effettuare e ne disciplinano le modalità.

Le scelte progettuali proposte si propongono di : salvaguardare i caratteri tipici del centro di antica e prima formazione sia sotto l'aspetto architettonico che dell'organizzazione degli spazi comuni, delle aree verdi, valorizzandone le peculiarità e l'assetto originario complessivo; di migliorare la qualità degli interventi edilizi, incentivare il riutilizzo del patrimonio edilizio abbandonato, la riqualificazione degli interventi più recenti, non rispettosi dei caratteri storici tradizionali.

Gli elaborati progettuali comprendono due tavole generali che indicano, rispettivamente, la prima gli interventi possibili nel tessuto edilizio e l'altra gli interventi previsti per gli spazi viari e pubblici.

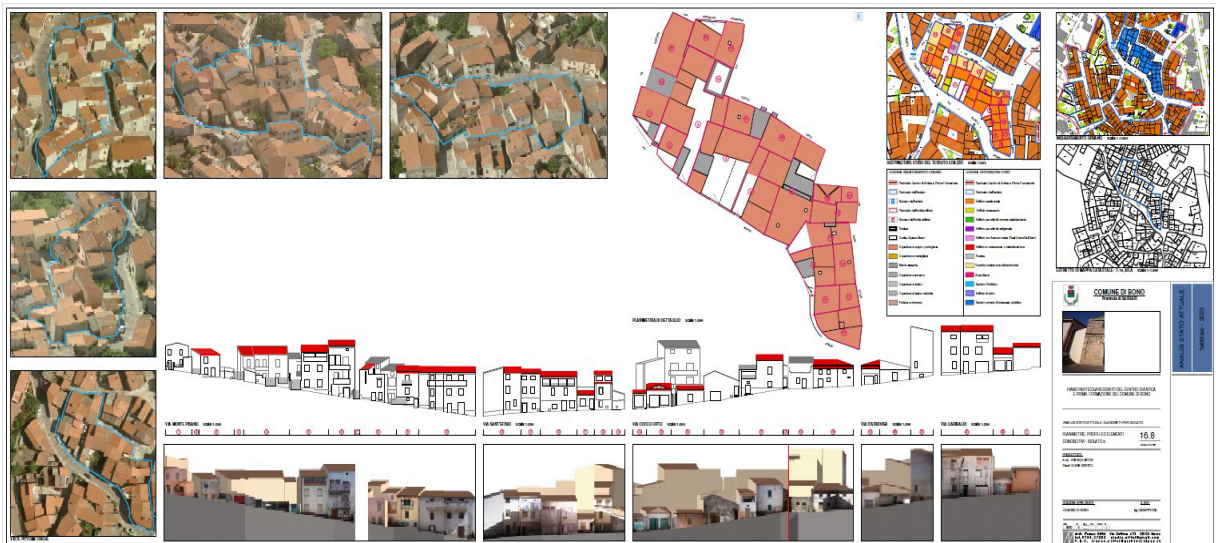
Gli interventi previsti sono inoltre riportati negli elaborati di Isolato con indicazioni, sia a livello planimetrico che sui profili architettonici. Per ogni unità edilizia è stata redatta una scheda dettagliata che descrive i caratteri attuali e le indicazioni precise degli interventi consentiti, ad integrazione delle Norme Tecniche di Attuazione generali.

L'Abaco dei caratteri architettonici e tipologici costituisce lo strumento fondamentale di riferimento, per i vari interventi che devono essere coerenti con le indicazioni presenti in questo elaborato. In esso sono indicate le modalità costruttive e di rifinitura delle costruzioni tradizionali da prendere a riferimento negli interventi da realizzare.

Il Piano nel suo complesso è disciplinato dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Comune di Bono – Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione
 Relazione Paesaggistica e verifica di assoggettabilità a VAS

Esempi di Elaborati di analisi e progetto



Elab. 16.8 Isolato 8 – Analisi Stato Attuale: Planimetrie, profili ed elementi conoscitivi



Elab. 20.8 Isolato 8 – Progetto: Planimetrie, Profili e scelte progettuali

Comune di Bono – Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione
 Relazione Paesaggistica e verifica di assoggettabilità a VAS



Isolato 8 - Elab.17.8 -Vista tridimensionale dell'isolato

COMUNE DI BONO PROVINCIA DI SASSARI		PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE	
SCHEDA UNITÀ EDILIZIA			
ISOLATO: 08 UNITÀ EDILIZIA: 18		PLANIMETRIA	
Via: v. Cocco Ortu n°21			
Foglio catastale: 16/all A mappale: n°99		FOTO 1	
Data primo impianto: -			
Proprietà: Privata		FOTO 2	
		CARATTERI COSTRUTTIVI	
DATI URBANISTICI		Strutture verticali: muratura in pietrame misto Facciate: intonaco Strutture orizzontali: legno Scale esterne: --- Coperture: ---	
Superficie del lotto	mq 55,29	ELEMENTI ARCHITETTONICI	
Superficie coperta	mq 55,29	Intesi: legno Balconi: --- Parapetti: --- Cornicioni: --- Riquadratura finestre: --- Soglie /davanzali: --- Fregiate decori: ---	
Larghezza fronte strada	ml 6,16		
Altezza fronte strada	ml 5,69		
Volumi edificati	mc 392,04		
Superficie libera	mq 0,00		
Indice di fabbricazione	mq/mq 6,02		
Rapporto di copertura	% 100,00		
Numero piani	2		
Nota: Altezza vani: --- Illuminazione ed aerazione: --- Pertinenze: ---			

Comune di Bono - Piano Particolareggiato Centro di antica e prima formazione. Isolato: 08 - Unità edilizia: 18			
STATO DI CONSERVAZIONE		DESTINAZIONE D'USO	
Strutture	Finiture	Seminfiltrato:	---
fondazioni: pessimo	paramenti: ---	Piano Terra:	---
murature: pessimo	intonaci: pessimo	Piano 1°:	---
solai e volte: pessimo	infissi: pessimo	Piano 2°:	---
scale e rampe: pessimo	mantì di copertura: ---	Piano 3° e più:	---
coperture: pessimo	parapetti: ---	STATO D'USO Non utilizzato	
giudizio: pessimo	giudizio: pessimo		
DESTINAZIONE D'USO		DATI TIPOLOGIA	
		Tip. D - Bicellule su fronte strada, a due o più livelli	
Legenda: - Colore: Presistente - Colore: Accanto - Colore: per Attività Com. / Terziaria - Colore: per Attività Agricola - Colore: per Attività Industriale - Colore: in costruzione o ristrutturazione - Servizio Privato di interesse pubblico - Pubblica - Servizio Pubblico - Servizio Pubblico - Piano di Attività Abitativa - Colore di Colore		VOLUMI ELEMENTARI 	
PROGETTO			
CATEGORIA DI INTERVENTO: Sostituzione Edilizia			
PRESCRIZIONI ED INDIRIZZI			
Specificazioni Sostituzione edilizia: è richiesta la ricostruzione del rudere con le caratteristiche dimensionali indicate negli elaborati grafici. Il nuovo edificio dovrà avere caratteri e finiture tradizionali e conservare tutti gli elementi costruttivi e architettonici recuperabili.			
Altezza, superficie e volumetrie E' consentita la ricostruzione dell'unità edilizia nei limiti di superficie preesistente, con quota media su strada non maggiore 6,00 ml; l'altezza indicata è da misurarsi dalla quota di sistemazione fino alla linea di gronda. Non è consentito alcun incremento di superficie coperta.			
Materiali ed elementi costruttivi Gli interventi sulle murature devono adeguarsi alla struttura preesistente, nei materiali e nelle tecniche costruttive. Tutti gli elementi esteri devono essere realizzati con materiali tradizionali del tipo di quelli preesistenti.			
Rivestimenti esterni, elementi architettonici e decorativi Gli esterni dovranno essere rivestiti con intonaco del tipo e colore tradizionale. Il nuovo edificio dovrà rispondere a caratteri architettonici dell'edilizia locale ed avere elementi di finitura tradizionali. Tutti gli elementi strutturali ed architettonici tipici preesistenti utilizzabili devono essere recuperati.			
Aperture e serramenti Per esigenze funzionali è consentita la realizzazione di nuove aperture, purché integrate nella partitura esistente, da conservare. Aperture e serramenti devono avere caratteristiche tradizionali ed essere conformi, in disegno, materiali e dimensioni, a quelli preesistenti.			
Coperture Si richiede la copertura a tetto dell'intera unità edilizia. Il manto di copertura dovrà essere in coppi tradizionali, e comunque conforme a quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione in merito alle coperture. Va rispettata la direzione di falda indicata negli elaborati grafici.			
		scala 1:200	

Isolato 8 – Scheda Unità 18 Stato Attuale e Norme di Intervento

13. Effetti conseguenti la realizzazione del Piano

L'obiettivo primario del Piano è quello di incentivare la presenza della residenza e delle attività tradizionalmente compatibili attraverso azioni che favoriscano il recupero dei fabbricati abbandonati e in cattivo stato di conservazione e la riqualificazione degli spazi pubblici e viari. Questi interventi possono determinare una rivitalizzazione del vecchio nucleo riportandolo al ruolo originario di centro funzionale del paese.

Gli interventi sono finalizzati alla conservazione e valorizzazione dei caratteri del tessuto storico e restauro degli edifici di maggior pregio nonché la ricostruzione dei ruderi che rappresentano un elemento di particolare degrado.

Il Piano si propone la riqualificazione complessiva del vecchio centro con la conservazione e valorizzazione degli spazi liberi, il completamento della pavimentazione degli assi viari storici, il miglioramento dell'illuminazione pubblica e dell'arredo urbano.

Gli interventi di riqualificazione, oltre ad incentivare attività direttamente legate alle attività edilizie, possono generare in prospettiva un miglioramento dell'attrattiva turistica con la valorizzazione del patrimonio culturale e creazione di strutture di accoglienza.

Il Piano non interferisce con i Piani di settore vigenti ma ne rispetta e ne recepisce le norme e prescrizioni.

Le azioni del Piano Particolareggiato non determinano effetti negativi sul paesaggio e sull'ambiente in generale. L'attuazione degli interventi previsti avrebbe effetti positivi sulla qualità dell'abitato nel suo complesso, sulla tutela delle componenti storico culturali e paesaggistiche, sulla eliminazione del degrado edilizio.

14. Mitigazione degli effetti dell'intervento

- In generale il Piano Particolareggiato prevede la conservazione dell'assetto attuale senza significative variazioni di superficie coperta. Sono consentiti per lo più modesti incrementi volumetrici, di solito in altezza, per adeguamenti funzionali mirati a favorire l'utilizzo soprattutto del patrimonio edilizio abbandonato e, in alcuni casi, per allineamenti delle altezze sul fronte strada. Gli interventi di nuova edificazione previsti, oltre quelli relativi agli ampliamenti, riguardano la sostituzione di vecchi manufatti (sostituzione edilizia), oramai ridotti a rudere.
- Per ogni intervento di ristrutturazione edilizia, di ampliamento, ricostruzione e nuova edificazione dovrà essere predisposta una simulazione fotografica dell'intervento a colori, con evidenziato l'inserimento nel contesto dell'intervento per cui si chiede l'autorizzazione.
- L'intervento di Ristrutturazione è previsto per quelle costruzioni, sia del vecchio che del nuovo patrimonio edilizio, che non presentano elementi di particolare pregio da giustificare una

rigorosa conservazione, o che hanno una struttura che allo stato attuale non è in grado di garantirne il recupero.

- Per le tipologie edilizie che conservano i caratteri della vecchia edilizia locale sono previste opere di Restauro e Risanamento conservativo con la possibilità di eseguire, se necessari, degli adeguamenti funzionali, compatibilmente con le caratteristiche costruttive ed architettoniche tradizionali. Questo tipo di intervento è mirato al recupero degli elementi tipologici ed architettonici originari e valorizzazione delle tipologie edilizie di maggior valore storico.
- In tutti gli interventi sul vecchio patrimonio edilizio si richiede l'uso di materiali tradizionali ed il recupero e la valorizzazione degli elementi tipologici e dei caratteri architettonici significativi.
- Negli interventi si dovrà tener conto delle indicazioni contenute nell' Abaco dei caratteri tipologici.
- La concessione dei lavori richiesti è subordinata all' eliminazione di eventuali elementi e finiture atipiche ed al rispetto dei caratteri edilizi tradizionali.
- Non è consentito lasciare incompleti e in corso d'opera i prospetti sulla pubblica via o da essa visibili.
- Non è ammessa la realizzazione di intonaci a macchia di leopardo con la esposizione di parti della muratura sottostante in pietra o di altro materiale.
- Le tinteggiature dovranno essere omogenee secondo la scala cromatica delle terre naturali e dei materiali lapidei come indicato nell'Abaco di riferimento. Sono vietati i colori dal forte contrasto cromatico, le pitture del tipo spugnato, stese a spatola, graffiati, ecc.
- Il posizionamento dei canali di gronda e dei pluviali dovrà essere rispettoso dei caratteri architettonici e compositivi delle facciate. I discendenti devono essere posizionati, seguendo una linea verticale, alle estremità della facciata e, comunque, non devono occludere alla vista particolari architettonici e decorativi.
- Non è consentita la costruzione di canne fumarie o tubazioni in genere applicate alle parti visibili dello spazio pubblico.
- E' vietato il posizionamento di antenne radiotelevisive, paraboliche ed impianti satellitari in genere, nelle facciate principali degli edifici e su falde prospicienti la pubblica via.
- E' vietata l'installazione di gruppi di refrigeramento e qualunque altro impianto tecnologico in facciata o sui balconi. E' consentito installarli in spazi interni non visibili da spazi pubblici.
- All'interno del Centro Storico è consentita la messa in opera di pannelli solari sulla copertura solo nella modalità che preveda la loro perfetta integrazione nella copertura esistente. I serbatoi di accumulo devono essere posizionati all'interno dell'edificio e comunque in luoghi non visibili dalla pubblica via.
- Sono vietate le insegne a bandiera. Le insegne non dovranno occultare o sottrarre alla vista gli elementi di interesse storico - architettonico e tipologico che caratterizzano la facciata.

Comune di Bono – Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione
Relazione Paesaggistica e verifica di assoggettabilità a VAS

- Le targhe indicanti arti, mestieri e professioni, poste in facciata dovranno avere dimensioni e disegno rispettoso dei caratteri esteriori dell'edificio e non comportare alterazioni incompatibili con gli aspetti architettonici e decorativi della facciata.
- In fase di nuova costruzione o ristrutturazione di edifici e impianti, allo scopo di realizzare il miglioramento termico degli edifici, si devono realizzare strutture e interventi che consentano il contenimento del consumo di energia e migliorino l'efficienza termica, purché vengano rispettati i caratteri storici.

Comune di Bono – Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione
Relazione Paesaggistica e verifica di assoggettabilità a VAS

RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

Premessa

Il seguente documento costituisce il Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in base all'art. 6 del D.lgs 15/2006, con tutte le informazioni utili affinché l'Amministrazione competente possa stabilire se il Piano debba essere o meno assoggettato a VAS.

Quadro Normativo

Il Rapporto preliminare per la verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è un elaborato che verifica quanto previsto dall'art. 6 del D.lgs 152/2006 e successive modifiche.

La normativa stabilisce che devono essere sottoposti a VAS tutti i Piani e Programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale. La valutazione deve essere fatta:

- per tutti i Piani e Programmi di vari settori, tra cui la pianificazione territoriale, e quelli che definiscono un quadro di riferimento per la realizzazione di opere da sottoporre a VIA, in base alla normativa vigente.
- i Piani per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come ZPS e SIC, si ritiene necessaria una valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5 del DPR n°357/1997 (come modificato dall'art. 6 del DPR 120/2003).

Ai sensi dell'art. 12, comma1, del D.lgs 152/2006, nel caso di Piani o Programmi di cui all'art. 6 si richiede un rapporto preliminare per valutare se producono impatti significativi sull'ambiente. La valutazione di impatto ambientale riguarderà i Progetti che possono avere impatti significativi e negativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

I criteri a cui il rapporto preliminare deve rispondere sono contenuti nell'allegato I del D.lgs 152/2006:

1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
 - . in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
 - . in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
 - . la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;

- . problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
 - . la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).
- 2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:**
- . probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
 - . carattere cumulativo degli impatti;
 - . natura transfrontaliera degli impatti;
 - . rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
 - . entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
 - . valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale; del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
 - . impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Analisi del Piano per la verifica di assoggettabilità

L'analisi del Piano Particolareggiato ai fini della Verifica di assoggettabilità è stata sviluppata rispondendo conformemente ai seguenti requisiti:

CARATTERISTICHE DEL PIANO

1. In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse

Il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione del Comune di Bono è uno strumento urbanistico che regola gli interventi relativi all'uso, riqualificazione, conservazione, salvaguardia e manutenzione del patrimonio edilizio, delle pertinenze, degli spazi liberi e viari pubblici. Gli interventi non determineranno impatti significativi sull'ambiente in quanto di modesta entità e localizzati in un contesto già urbanizzato.

2. In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati

Il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione del Comune di Bono non influenza in alcun modo i Piani gerarchicamente sovraordinati. Il Piano influenza le modalità d'uso, trasformazione e conservazione delle singole unità edilizie e agli spazi liberi presenti all'interno del Centro Matrice. Ogni intervento dovrà rispettare i caratteri costruttivi e le prescrizioni contenute nel Piano.

L'Area del Piano Particolareggiato non presenta particolari problematiche di natura idrogeologica. Dall'analisi del Piano di Assetto Idrogeologico (variante e aggiornamento PAI, art. 37 NT del PAI) si evince che la maggior parte del Centro Storico non presenta potenziali fenomeni franosi.

Il Piano Particolareggiato recepisce le Norme di Attuazione del PAI.

3. La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

L'attuazione degli interventi previsti avrebbe effetti positivi sulla qualità dell'abitato nel suo complesso, sulla tutela delle componenti storico culturali e paesaggistiche, sulla rivitalizzazione di questa parte dell'abitato. Il Piano promuove lo sviluppo sostenibile favorendo: il recupero e riutilizzo del patrimonio edilizio, la cura del verde pubblico e privato, la riduzione del consumo di suolo favorendo se necessario incrementi volumetrici in altezza, l'eliminazione delle barriere architettoniche, l'uso di materiali locali e il riutilizzo dei materiali esistenti, vietando l'uso negli interventi di materiali, componenti e arredi che determinino sviluppo di gas tossici, emissione di particelle, radiazioni o gas pericolosi, inquinamento dell'acqua e del suolo, l'uso di energie alternative e il risparmio energetico in genere.

4. Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma

Il Piano Particolareggiato non prevede modifiche all'assetto già consolidato dell'ambito di intervento. Gli interventi sono mirati al miglioramento della qualità e tutela delle caratteristiche storiche di un'area già urbanizzata e non avranno effetti negativi sull'ambiente.

5. La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

Il Piano Particolareggiato è redatto secondo i dettami delle NTA del Piano Paesaggistico Regionale e non entra in contrasto con la normativa comunitaria del settore ambientale.

Il Piano Particolareggiato non interferisce con piani e/o programmi connessi alla gestione dei rifiuti o della protezione delle acque.

CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE

1. Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti

Il Piano si propone come obiettivo la tutela del Centro Matrice in tutte le sue componenti storico- ambientali e questo non determina impatti sul lungo periodo. Le attività previste dal Piano Particolareggiato che possono determinare degli impatti più probabili e frequenti sono prevalentemente legati alle attività di cantiere, necessarie per la realizzazione degli interventi previsti dal Piano, che sono temporanee e reversibili. Queste attività possono essere considerate irrilevanti anche perché sottoposte a normativa specifica di settore.

2. Carattere cumulativo degli impatti

Gli impatti delle attività consentite, e precedentemente descritte, non hanno carattere cumulativo.

3. Natura transfrontaliera degli impatti

Nessuna

4. Rischi per la salute umane o per l'ambiente

Gli interventi previsti dal Piano Particolareggiato non presentano rischi per l'ambiente e per l'uomo, se non quelli strettamente legati alle attività edilizie, disciplinate da specifica normativa di settore. Le situazioni di rischio come: presenza di ruderi, percorsi scoscesi pericolosi, ecc, saranno eliminati.

5. Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)

Gli interventi previsti dal Piano sono legati alle attività edilizie per cui gli impatti sono limitati a pochi metri dall'area di cantiere e di entità esigua e immediatamente reversibili.

6. Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale o del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;

Il Piano Particolareggiato ha l'obiettivo di tutelare e valorizzare il patrimonio storico e culturale dell'area del Centro Matrice e gli interventi previsti favoriscono l'eliminazione di eventuali

vulnerabilità. Le azioni di Piano non determinano modifiche sostanziali in merito all'uso del suolo e non comportano il superamento dei livelli di qualità ambientale.

7. Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

L'ambito di intervento del Piano Particolareggiato non è compreso in aree protette a livello nazionale, comunitario o internazionale per cui non si prevede alcun impatto.

Conclusioni

Dalle valutazioni fatte si evince che le azioni previste dal Piano Particolareggiato avranno un impatto ambientale positivo e migliorativo della qualità e dell'assetto urbanistico del Centro di Antica e Prima Formazione del Comune di Bono. Gli interventi, se realizzati, contribuiranno a recupero delle valenze architettoniche e paesaggistiche, all'eliminazione degli elementi incongrui e alla promozione delle attività locali. Il Piano promuove il riuso dei materiali recuperabili, l'uso di quelli ecologicamente compatibili e di energie rinnovabili. L'entità degli impatti sulle componenti ambientali relativamente alle attività previste è trascurabile.

Si ritiene pertanto non necessaria la procedura di Valutazione Ambientale Strategica per il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione del Comune di Bono in considerazione delle tipologie di intervento previste, prevalentemente finalizzate al recupero e alla riqualificazione dell'assetto urbanistico e del patrimonio edilizio esistente. Gli interventi sono rispettosi dei caratteri paesaggistici e non determinano significativi incrementi del carico abitativo ed urbanistico.

INDICE

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Premessa

Quadro Normativo

Descrizione dell'intervento

- 1. Richiedente**
- 2. Tipologia dell'Intervento**
- 3. Opera correlata a**
- 4. Carattere dell'intervento**
- 5. Caratteristiche dell'intervento**
- 6. Contesto Paesaggistico dell'intervento**
- 7. Morfologia del contesto paesaggistico**
- 8. Ubicazione dell'intervento**
- 9. Documentazione Fotografica**
- 10.a Estremi del provvedimento ministeriale o regionale di notevole interesse pubblico del vincolo per immobili o aree dichiarate di notevole interesse pubblico (art. 136,141,157, D. Lgs n. 42/2004**
- 10.b Presenza di aree tutelate per legge (art. 142 del D. Lgs n. 42/2004)**
- 10.c Presenza di altre aree tutelate per legge (N.T.A. del Piano Paesaggistico Regionale)**
- 11. Note descrittive dell'area di intervento**

Analisi Storica

L'Impianto urbanistico storico

La struttura urbanistica attuale

Il tessuto edilizio attuale

Caratteri da Salvaguardare

Caratteri del degrado

- 12. Descrizione sintetica dell'intervento e delle sue caratteristiche**
- 13. Effetti conseguenti la realizzazione del Piano**
- 14. Mitigazione degli effetti dell'intervento**

RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

Premessa

Quadro Normativo

Analisi del Piano per la verifica di assoggettabilità

Caratteristiche del Piano

Caratteristiche degli Impatti e delle aree che possono essere interessate

Conclusioni