

RELAZIONE

Premessa

La presente Proposta di Variante al Piano attuativo è stata elaborata ai sensi dell'art. 6 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.C. sia nell'ambito del "**Piano di interventi urgenti**" predisposto nel 2008 dall'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici, da A.R.E.A. e dal Comune di Carbonia per la frazione di Bacu Abis ,che nell'ambito relativo al "**Programma Rio Cannas**" in corso di realizzazione in Carbonia Centro (Corso Iglesias e Corso G. M. Angioy) .

-BACU ABIS:

Il Programma d'interventi, concepito per risanare il complesso residenziale di *via della Libertà* e *via Cogne* gravemente compromesso dai fenomeni di dissesto geologico, prevede tra le diverse operazioni di recupero, anche la demolizione e la ricostruzione di sei palazzine, quattro interamente di proprietà pubblica (n.8118 in via Cogne, n.7957- n.8058-n.8062 in via della Libertà) e due di proprietà mista (n.7953-n.8066 in via della Libertà).

Per gli edifici interamente di proprietà pubblica A.R.E.A. ha attivato la procedura di *Verifica di interesse culturale ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42*, per la quale la Soprintendenza Regionale per i Beni A.P.S.A.E., si è espressa dichiarando di non aver riscontrato per i fabbricati in oggetto alcun interesse di carattere culturale (Verifica di interesse culturale prot.3868 del 08.07.2010).

Il Piano Urbanistico Comunale di Carbonia classifica il complesso residenziale di *via Cogne* e *via della Libertà* come zona omogenea A "Centro Storico" - Sottozona A1 "Centro Matrice" (*Tessuti urbani con rilevanti tracce dell'originario impianto storico urbanistico e architettonico – nuclei urbani edificati monumentali di elevato valore storico-artistico*) e ne regola l'attività edilizia col **Piano di Riqualificazione e Recupero** che, redatto ai sensi dell'art.52 delle Norme di attuazione del P.P.R.,, possiede valenza di Piano Attuativo e trova applicazione mediante tre strumenti principali: il "Manuale di Recupero", l'"Abaco delle modificazioni" e i "Progetti Guida".

Durante la fase progettuale degli interventi di demolizione e ricostruzione è stata condotta un'analisi dello stato attuale molto rigorosa, volta a registrare tutte le trasformazioni subite dal sistema architettonico ed urbanistico nel corso degli anni, valutando il grado di compromissione dei caratteri originari e distinguendo tra le varie superfetazioni quelle operate regolarmente con concessione e/o sanatoria.

I dati raccolti hanno condotto a ritenere che il Piano di recupero debba conciliare le ragioni di tutela architettonica, che esigono il rispetto e il ripristino dei caratteri originari, con i diritti di proprietà di coloro che hanno realizzato le modifiche a proprie spese rispondendo alle necessità del vivere contemporaneo.

Tra le superfetazioni più ricorrenti si sono rilevate la costruzione in adiacenza all'edificio di volumi di ampliamento, rispondenti all'esigenza di ricavare un vano abitativo supplementare, e nelle aree di pertinenza di locali accessori da adibire ad autorimessa, magazzino, lavanderia, etc,. Queste opere, se regolarmente realizzate, dovranno essere ricostruite.

Come tale processo di ricostruzione debba essere condotto starebbe alle Norme di Attuazione indicarlo, se non fosse che all'interno del P.U.C. non sono compresi Abachi e Progetti Guida specifici per la frazione di Bacu Abis.

Per tali ragioni i criteri di ricostruzione per i volumi di ampliamento e i vani accessori sono stati sottoposti all'attenzione dell'Ufficio Tecnico Comunale nella forma di Proposta alternativa secondo quanto previsto dall'art. 6 delle N.T.A. e secondo quanto concordato in sede di riunione con A.R.E.A. (Agenzia Regionale per l'Edilizia Abitativa) come da Verbale n.01 del 07.04.2011.

Contenuti della Proposta di Variante al Piano Attuativo

Nella presente Proposta di Variante si prende in esame il complesso residenziale di *via della Libertà* e *via Cogne* e si espongono i criteri di ricostruzione di volumi di ampliamento e locali accessori regolarmente costruiti, nonché dell'eventuale costruzione *ex novo* dei medesimi.

Le caratteristiche architettoniche, comprese quelle di seguito descritte, dovranno rispettare quanto disposto nelle Norme Tecniche di Attuazione all'art. 6 "Norme di carattere generale".

Per le indicazioni planimetriche si vedano le tavole allegate alla presente.

- Ricostruzione dei volumi di ampliamento -

Sarà concesso costruire i vani di ampliamento dei singoli alloggi per tutte le palazzine Tipo A e B solo in corrispondenza del prospetto posteriore, perché non risultino visibili su strada e non incidano quindi sul prospetto principale.

Ogni ampliamento dovrà essere sviluppato su due piani e dovrà pertanto contemplare la contemporanea costruzione di due vani quadrangolari, uno per l'alloggio al piano terra e un secondo per quello al piano superiore.

Sarà concessa per ciascuno una superficie lorda massima pari al 50% della superficie lorda dell'appartamento corrispondente.

La copertura dovrà essere piana e attestata sotto la linea del cornicione del fabbricato.

- Ricostruzione dei locali accessori -

I vani accessori, da adibire ad autorimesse, magazzini, etc. potranno essere costruiti nelle pertinenze di tutte le palazzine Tipo A e B, ad esclusione di quelle indicate in planimetria dove la profondità del lotto non lo consente.

La costruzione deve avvenire secondo le dimensioni del modulo 3,50 x 5,00 m (17,5 mq x 2,40 m di altezza) e le disposizioni indicate nelle planimetrie.

Per le palazzine Tipo E i moduli potranno essere realizzati ortogonalmente ai percorsi interni di collegamento aperti all'uopo tra la *via Cogne* il *vico Cogne*.

-CARBONIA:

Il programma di interventi denominato Rio Cannas predisposto dal Comune di Carbonia con l'allora I.A.C.P. di Cagliari, la Regione Autonoma della Sardegna e il Ministero dei Lavori Pubblici-C.E.R. è stato concepito per realizzare una completa rifunzionalizzazione del quartiere anche mediante la demolizione dei locali di servizio/autorimesse esistenti e la loro ricostruzione secondo gli schemi riportati negli abachi e progetti guida allegati.

I progettisti:

Ing. Enrico Potenza

Ing. Erika Daga