



**COMUNE di COLLINAS**

*Provincia del Medio Campidano*

*Piazza G. B. Tuveri 09020 - COLLINAS (VS)*

*tel. 070/9304003 – fax 070/9304242*

*Redazione del Piano Particolareggiato del Centro Matrice in  
adeguamento all'art. 52 delle NTA del Piano Paesaggistico  
Regionale*

**PIANO OPERATIVO E FINANZARIO  
TERZA BOZZA**

Collinas, 06/06/2012

Il Responsabile del Servizio Tecnico / Progettista

Ing. Gianluca Fontana



*Allegato alla  
Comm. 04 del  
P.6-12  
1/10*

## **Premessa**

Nel presente documento viene illustrata la metodologia per la redazione del piano, con l'illustrazione delle metodologie operative, delle figure professionali per il coinvolgimento, delle tempistiche e il quadro finanziario relativo alla spesa.

Tale documento viene redatto in bozza, esso dovrà essere infatti aggiornato in conseguenza del svolgersi dei lavori e di eventuali problematiche e criticità e conseguentemente approvato e condiviso dalla Giunta Comunale.

### **1 Metodologia per la redazione del piano**

a) Costituzione Team di Lavoro: individuazione delle figure e affidamento incarico.

b) Riordino delle conoscenze geografiche: riordino della cartografia, realizzazione di voli aggiornati e restituzione di geodatabase in formato shapefile. Georeferenziazione di tutta la cartografia e le informazioni. Eventuale realizzazione di database fotografico.

#### **• Aggiornamento Aerofotogrammetria centro matrice.**

- 1) Aggiornamento dell'aerofotogrammetria del centro matrice in scala 1:500;
- 2) Vestizione dell'Aerofotogrammetria;
- 3) Georeferenziazione dell'Aerofotogrammetria comunale nel sistema di coordinate WGS84 e su Ortofoto 2006.

Questa cartografia costituirà la base di stampa del piano particolareggiato e su di essa verranno realizzati gli shapefile del Piano Particolareggiato.



- **Trasformazione file Cad del Catasto in shape file dei dati catastali in possesso dell'amministrazione (SOLO NEL CASO NON SI ACQUISISCANO DATI CATASTALI DALLA REGIONE).**

- 1) Editing Shape file Particelle Catasto (Con link su file dwg originale del Catasto);
- 2) Editing Shape file Subalterni Catasto;
- 3) Editing Shape file Strade Catasto;

Gli shapefile ai punti 1, 2, 3 saranno georeferenziati nel sistema di coordinate WGS84 e su Ortofoto 2006.

La presente lavorazione ha lo scopo inoltre di rendere sovrapponibile e interfacciabile le cartografie Catastali con Aerotogrammetria Comunale, Ortofoto 2006.

- **Creazione di shape file su ortofoto da noi realizzate e georiferite.**

- 1) Realizzazione di Shapefile degli Isolati, dei Lotti (Mappali Catastali) degli Edifici, delle Strade, delle Aree Verdi, dei Cortili EDIFICI

Gli shapefile saranno georeferenziati nel sistema di coordinate WGS84 su Ortofoto del 2006.

- **Inserimento dei dati del Database Multi Precisione della Regione Sardegna.**

#### **DOCUMENTAZIONE PRODOTTA:**

- **Aerofotogrammetria di base per la redazione del Piano Particolareggiato e per la Stampa in Scala Adeguata;**
- **Shapefile con individuazione degli elementi fondamentali per la redazione del Piano Particolareggiato;**
- **Progetto GIS per sovrapposizione cartografia e shapefile.**

Consequente a questa fase potrà essere redatta una prima analisi territoriale con la realizzazione di Cartografie di Analisi.



c) Riordino delle conoscenze Territoriali/Architettoniche/Paesaggistiche: analisi dello stato attuale, riconoscimento specifico degli isolati e delle singole unità abitative e implementazione del database.

Specificazione della fase 4:

• **Analisi dello stato attuale del Centro Matrice.**

- 1) Descrizione storica dello sviluppo urbano del centro di antica formazione del centro di prima formazione;
- 2) Individuazione di caratteri prioritari di Collegamento tra le attività economiche e lo sviluppo edilizio e urbano (Individuare la forma del centro urbano e i suoi collegamenti eventuali con l'attività agricola e pastorizia, definizione delle forme degli insediamenti e delle tipologie edilizie in riferimento alle attività storiche);
- 3) Descrizione delle metodologie costruttive di primo impianto e dei materiali utilizzati per le murature, per le coperture e per gli infissi, dei cortili e della viabilità.

• **Riconoscimento degli isolati e delle singole unità abitative.**

- 1) Sulla base gli shapefile realizzati sulla cartografia andrà implementato il database relativo con dati caratteristici degli Isolati, delle Singole unità edilizie delle aree pubbliche e delle strade;

**DOCUMENTAZIONE PRODOTTA:**

- **Relazione storica dello sviluppo urbano del centro di prima formazione;**
- **Relazione storica delle tipologie edilizie tradizionali, dei materiali utilizzati e dei particolari costruttivi;**
- **Database geografico con parametri caratteristici degli elementi individuati, quali parametri piano volumetrici, caratteristiche architettoniche ecc. e relativa**

4

**documentazione fotografica.**

d) Individuazione di Valori, Criticità, Identità, peculiarità e specificità: attraverso l'analisi delle conoscenze si individueranno le specificità del centro matrice, con l'individuazione di criticità, di valori, di particolarità e di elementi fondamentali.

• **Individuazione di Valori. Criticità, peculiarità e specificità.**

- 1) Individuazione degli elementi di pregio ambientale, paesaggistico e architettonico, quali edifici antichi, strutture di pregio architettonico, spazi pubblici e di pregio storico, pavimentazioni e cortile;
- 2) Individuazione degli elementi di scarso pregio, individuazione opere incongrue e moderne.


**DOCUMENTAZIONE PRODOTTA:**

- **Tavole e relazione su caratteri del centro matrice;**
- **Abachi dei valori e delle criticità;**
- **Abachi con individuazione degli elementi di pregio, di scarso valore, dei particolari costruttivi di pregio, delle opere di scarso pregio.**

e) Elaborazione delle Linee Guida di Progetto: elaborazione delle linee guida che dovranno guidare la progettazione del piano con la determinazione della azioni strategiche, degli obiettivi di salvaguardia ambientale/paesaggistica/architettonica/ e delle regole.

**f) Guida alla progettazione.**

- 1) Sulla base della cartografia di analisi e degli elementi caratteristici definire delle linee guida su cui improntare definire delle Linee guida di indirizzo



del Piano. Ossia definire le priorità e le modalità su cui definire la salvaguardia, il recupero e il miglioramento degli interventi, indirizzare gli interventi sugli spazi pubblici come si intende valorizzare gli spazi pubblici, come si intende normare il verde, quali sono i materiali da utilizzare e quali sono le forme.

**DOCUMENTAZIONE PRODOTTA:**

**g) Relazione con linee di progetto;**

**h) Abachi con indicazioni sulle progettazione e sugli interventi di recupero.**

i) Presentazione in Consiglio del Riordino delle Conoscenze e approvazione delle Linee Guida: presentazione in consiglio degli elementi elaborati, delle informazioni di base e discussione e approvazione delle linee guida di indirizzo alla progettualità.

Presentazione in Consiglio Comunale della Documentazione elaborata, condivisione ed eventuale revisione delle linee guida per la progettazione del Piano, elaborazione di un documento di indirizzo per la redazione del piano e la definizione delle regole.

**DOCUMENTAZIONE PRODOTTA:**

• **Documento di indirizzo progettuale e di definizione delle regole di Piano Allegato alla delibera di Consiglio Comunale;**

j) Stampa materiale informativo del piano e divulgazione tra la popolazione e soggetti interessati: stampa di elementi informativi sugli indirizzi del piano con metodologie schematiche e di facile comprensione da distribuire presso la popolazione e gli attori coinvolti nella pianificazione.

k) Riunione di Copianificazione: riunione di presentazione del Piano

Redazione degli Opuscoli Informativi sul Piano, conferenze di presentazione del piano alla popolazione interessate. Le riunioni di presentazione avranno anche lo scopo di raccogliere idee e proposte della popolazione interessata

**DOCUMENTAZIONE PRODOTTA:**

Relazione sul coinvolgimento della popolazione, aspettative della popolazione, criticità del piano, proposte di modifica.

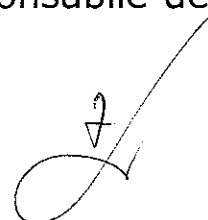
- **Conseguentemente alle fasi di Presentazione in Consiglio del Riordino delle Conoscenze e approvazione delle Linee Guida e della riunione di Copianificazione verrà completato il Progetto del Piano e quindi si procederà all'elaborazione progettuale e restituzione cartografica e testuale del piano**

l) Iter L.R. 45/89 e L.R. 28/98.

**2 Figure Professionali**

Il team di redazione per il PP sarà così costituito:

**-Progettista Responsabile e responsabile della futura gestione del Piano:** figura coincidente con il Responsabile del Servizio Tecnico;



### **-Gruppo di Supporto Sistemi Informativi e Cartografia**

Esperti nella gestione dei sistemi informativi territoriali applicati alla Pianificazione Territoriale e in cartografia.

Dovranno riordinare le informazioni geografiche del territorio coinvolto dalla pianificazione, quali cartografie storiche, cartografie attuali, ortofoto storiche e attuali, voli aerei ed eseguire un aggiornamento dell'aerofotogrammetria con restituzione GIS attraverso shape file delle specificità del territorio. Essi inoltre dovranno realizzare un database geografico e/o fotografico dello stato attuale dei luoghi

### **-Gruppo per il riordino delle Conoscenze e team di progettazione**

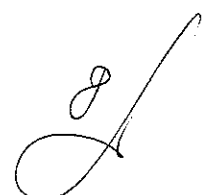
Esperti nella conoscenza dei luoghi, nelle architetture tradizionali, nelle specificità e nelle identità del centro storico di Collinas. Presumibilmente coincideranno con i professionisti locali che operano sul territorio.

La loro attività consisterà nella ricognizione dello stato dei luoghi attraverso l'identificazione puntuale delle caratteristiche di ogni edificio e costruzione e la successiva compilazione del database. Successivamente dovranno guidare la progettazione del Piano e collaborare alla pubblicizzazione del piano.

### **-Gruppo per la gestione degli spazi pubblici verdi**

Esperto vegetazionale e nella gestione degli spazi verdi urbani.

Dovrà implementare le conoscenze e la ricognizione degli spazi pubblici destinati a verde con l'individuazione di problematiche, carenze e individuando delle linee progettuali e di prescrizioni per il miglioramento generale degli spazi pubblici destinati a verde.





### **3 Quadro Finanziario**

Il quadro finanziario verrà modificato in quanto si utilizzeranno dei software open source e consecutivamente le somme derivanti saranno ripartite sul Supporto Gis/Restituzione Cartografica e sul Riordino conoscenze / progettazione.

Precedente quadro finanziario:

Progettazione Interna € 12.000,00

Supporto Gis/Restituzione Cartografica € 8.900,00

Riordino conoscenze / progettazione € 24.800,00

Stampa opuscoli e Elaborati € 1.317,62

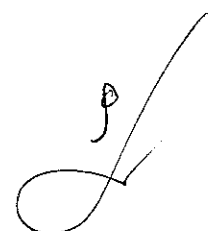
Nuovo quadro finanziario:

Progettazione Interna € 12.000,00

Supporto Gis / Restituzione Cartografica € 11.011,00

Riordino conoscenze / progettazione € 26.500,00

Stampa opuscoli e Elaborati € 1.106,62

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script that appears to be a name or initials, possibly 'S. L.', written in a fluid, connected style.

#### 4 Cronoprogramma dei lavori

FASE \ TEMPISTICA (SETTIMANA)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
COSTITUZIONE TEAM DI LAVORO	X									
RIORDINO DELLE CONOSCENZE GEOGRAFICHE	X	X								
RIORDINO DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE		X	X	X						
RIORDINO DELLE CONOSCENZE TERRITORIALI/ARCHITETTONICHE PAESAGGISTICHE						X	X			
INDIVIDUAZIONE DI VALORI, CRITICITA', IDENTITA', PECULARITA' E SPECIFICITA'						X	X			
ELABORAZIONE DELLE LINEE GUIDA DI PROGETTO							X			
PRESENTAZIONE IN CONSIGLIO DEL RIORDINO DELLE CONOSCENZE E APPROVAZIONE DELLE LINEE GUIDA							X			
STAMPA MATERIALE INFORMATIVO E DIVULGAZIONE							X			
RIUNIONE DI COPIANIFICAZIONE								X	X	
ELABORAZIONE PROGETTUALE E RESTITUZIONE CARTOGRAFICA										X
ITER LR. 45/89										----
Data Presunta Inizio		26/06/2012								
Data Presunta Fine lavori		01/09/2012								
Data presunta Fine Iter L.R. 45/89		31/01/2013								

