



Studio Tecnico
Dott. Ing. Sergio Bacchiddu
Via IV Novembre n°20
07030 Muros(SS)
Tel. 079.345673 – 347.4536283
ing.bacchiddu@libero.it

PIANO OPERATIVO E FINANZIARIO

COMUNE DI CARGEGHE

Provincia di Sassari



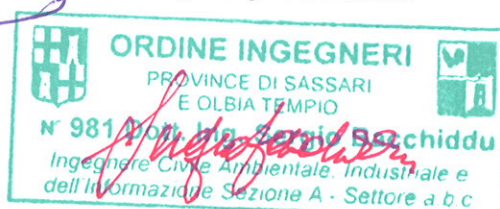
BOZZA del PIANO OPERATIVO E FINANZIARIO
PER LA DEFINIZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL
CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

Protocollo di intesa per la condivisione di finalità e metodologie per la gestione e valorizzazione del patrimonio costruito storico e la redazione dei piani particolareggiati per i centri di antica e prima formazione in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale

Il Sindaco
Rag. Salvatore Oggiano

Il Tecnico
Dott. Ing. Sergio Bacchiddu

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Geom. Manuela Senes



PREMESSE

Il Comune di Cargeghe rientra tra gli Enti beneficiari di risorse R.A.S. individuati con Deliberazione n^33/35 del 10.8.2011 avente per oggetto : Contributo ai Comuni per la redazione dei Piani Particolareggiati in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale. Criteri di riparto per l'annualità 2011 e 2012.

All'Ente comunale è stato riconosciuto un finanziamento di € 25.836,46, oltre il cofinanziamento comunale obbligatorio, con determinazione n^4929/AG prot. n^67687 del 10.11.2011 del Direttore del Servizio Affari Generali e Giuridici con la quale è stata stabilita la ripartizione dei fondi ai Comuni.

Il Comune intende procedere all'elaborazione del Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione (Centro Matrice) in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale pubblicato sul B.U.R.A.S. n°30 dell'8 settembre 2006.

Attualmente il Comune di Cargeghe è dotato di Piano Urbanistico Comunale nel quale è prevista la zona A regolamentata da Piano Particolareggiato, quest'ultimo approvato con D.P.G.R.S. n° 122/U del 16.05.1983.

Successivamente, a seguito dell'atto ricognitivo di perimetrazione del centro di antica e prima formazione, è stata approvata la ripermetrazione dello stesso, previa verifica in sede di copianificazione con l'Ufficio del Piano della R.A.S. con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 47 del 27.11.2007.

All'interno del Centro Matrice ricade l'intera zona A.

OBIETTIVI

Con la redazione del nuovo strumento ci si prefiggono gli obiettivi generali di salvaguardare e recuperare quegli elementi storici, architettonici e antropici quali edifici, spazi, viabilità ecc. che caratterizzano il centro matrice dell'abitato

e ne raccontano l'evoluzione fino ai nostri giorni, evidenziandone le caratteristiche degne di recupero e tutela. In particolare si svilupperanno i contenuti relativi alle prescrizioni e indirizzi degli artt. 52 e 53 delle N.T.A del P.P.R.

Nello specifico si intende operare sui seguenti punti:

- riconoscere il tessuto storico evidenziandone i processi evolutivi e aggregativi che lo hanno generato.
- evidenziare le caratteristiche compositive dell'architettura "spontanea" residenziale e salvaguardarne gli elementi essenziali.
- recuperare il rapporto tra spazi "pieni" e "vuoti", ricucendo il tessuto urbano, dalle continuità murarie degli affacci sugli spazi pubblici "strade" alla valorizzazione dei "vuoti" (slarghi e piazze) ricucendo il dialogo con l'edificato.
- catalogazione di singoli elementi architettonici degni di salvaguardia e recupero, anche con la rimozione e demolizione di "superfetazioni" non conformi alle caratteristiche spaziali o architettoniche.
- Recupero di edifici, degradati o abbandonati, con particolare interesse a quelli che abbiano valore storico-culturale, incentivandone l'utilizzo residenziale o comunque consono alla realtà del centro matrice.
- Redigere una serie Norme che rendano uniformi anche i più piccoli interventi di manutenzione degli edifici; evitando l'utilizzo di manufatti quali infissi, manti di copertura, intonaci, coloriture o inserimento di elementi architettonici che si discostino sia dai materiali che dagli elementi di uso tipicizzato e tradizionale.

PROGETTO

Il presente documento, è da considerarsi l'elemento iniziale di una serie, che comporranno l'insieme del Piano Particolareggiato in progetto.

Partendo da questo punto, si intende sviluppare l'intero progetto in tre fasi principali, a conclusione di ogni iter si riterrà opportuna una verifica con gli uffici della RAS, in attuazione alla copianificazione concordata, fino al raggiungimento dell'obiettivo finale.

Le tre parti succitate, potremmo definirle:

- Analisi territoriale
- Progetto Preliminare
- Progetto Definitivo

All'interno di ogni progetto si definiscono altri elementi più specifici. L'analisi territoriale partirà da una indagine conoscitiva di tipo storico, cartografico, urbanistico, culturale, demografico e di sviluppo del Centro Matrice, svolta all'acquisizione di informazioni preliminari utili a identificare le emergenze, le criticità e i punti di forza dell'insieme urbano individuato come Centro Matrice.

Sempre all'interno dell'Indagine Territoriale si intende approfondire la ricerca conoscitiva con sopralluoghi, rilevazioni mirate, sia metriche che fotografiche, utili ad approfondire situazioni di emergenze individuate anche in prima analisi conoscitiva. Le rilevazioni riguarderanno soprattutto le caratterizzazioni degli isolati e delle unità edilizie. Di rilevante importanza saranno le nuove rilevazioni aeree commissionate dall'Ente Comunale per lo sviluppo del Piano.

Il Progetto Definitivo anch'esso costituito da diversi step, sarà principalmente rivolto in primo luogo ad una attenta restituzione grafica e cartografica di tutti gli elementi raccolti nella parte preliminare e utili allo sviluppo del Piano Particolareggiato. Successivamente verranno redatte apposite schede degli edifici ed isolati, abachi con elementi architettonici e caratteristici sia decorativi che di distribuzione planimetrica.

Si terrà in considerazione anche l'attuale Piano particolareggiato, che verrà messo a confronto con gli elementi rilevati in fase conoscitiva e se necessario verranno estrapolati elementi utili a porre le basi del nuovo progetto.

Ottenuto il quadro di insieme si redigeranno le prime linee guida di intervento, sia generale che sistematico, col fine di salvaguardare caratteri sia delle opere architettoniche di pregio che dell'edilizia tipologica tradizionale, cosiddetta "architettura spontanea".

Nel Progetto Definitivo si svilupperanno gli elementi tematici veri e propri costituenti il Piano Particolareggiato che illustreranno e indicheranno le tipologie e le metodologie di intervento estese a tutti gli isolati e unità edilizie, inclusi spazi verdi e piazze.

L'insieme delle indicazioni sarà costituito da una serie di elaborati quali:

- Tavole di inquadramento generale, stato attuale, analisi urbanistica, sviluppo storico, ecc
- Tavole tematiche quali tipologie edilizie, conservazione, densità edilizia, superfetazioni, vuoti urbani, sostituzioni, ecc
- Schede degli isolati e delle tipologie edilizie, stato di conservazione, tipologie di degrado, interventi ammessi, ecc
- Relazioni illustrative di progetto
- Norme Tecniche di Attuazione.

Durante lo studio del Piano verranno organizzati degli incontri "workshop" dove verrà invitata la popolazione e saranno esposti i risultati del lavoro svolto. Tali incontri hanno l'obiettivo di coinvolgere attivamente la popolazione, rendendola partecipe e sensibilizzandola in merito all'importanza dei centri di antica e prima formazione, alla necessità della loro salvaguardia e recupero.

GRUPPO DI LAVORO E PROFESSIONALITÀ COINVOLTE

Per redigere il Piano particolareggiato, l'Amministrazione Comunale si avvarrà di tecnici esterni avendo dato incaricato tramite procedura negoziata al dott. ing. **Sergio Bacchiddu**, nato a Sassari (SS) l'8 luglio 1972; residente a Sassari nella via A. Taramelli, 7; studio professionale in Muros nella via IV Novembre, 20 tel./fax 079.345673 – cell. 347.4536283; iscritto all'albo professionale degli Ingegneri delle Province di Sassari ed Olbia – Tempio al N° 981 in data 22 luglio 2002; codice fiscale BCC S RG 72L08 I452E; partita IVA 01632120901;

Il Professionista, se riterrà necessario, si potrà avvalere di ulteriori consulenze tecnico professionali sia per le rilevazioni grafiche che per lo studio e l'analisi dei caratteri tipologici e morfologici delle unità edilizie e degli elementi architettonici.

L'Ente Comunale ha incaricato la Ditta AeroNike srl per la redazione di nuova cartografia mediante rilievi aerofotogrammetrici del centro matrice.

RISORSE FINANZIARIE E QUADRO ECONOMICO

RISORSE FINANZIARIE

Fonte	%	€
Finanziamento RAS	86,12%	25.836,46
Cofinanziamento Comunale	13,88%	4.163,54
Totale	100,00%	30.000,00

DISTRIBUZIONE RISORSE FINANZIARIE

Spese tecniche (incluso iva e INARCASSA)	21.361,34
Spese rilievi aerofotogrammetrici (iva inclusa)	5.445,00
Oneri vari e imprevisti	1.193,66
Pubblicazioni e Incontri	2.000,00
Totale	30.000,00

CRONOPROGRAMMA

	ANNO 2013												anno 2014				
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	
FASE																	
PIANO PARTICOLAREGGIATO																	
Analisi territoriale																	
Progetto preliminare																	
Progetto Definitivo																	
VERIFICA ASSOGG. VAS																	
Rapporto Preliminare e invio																	
Provvedimento verifica																	
ITER APPROVAZIONE																	
Adozione del Consiglio Comunale																	
Pubblicazione																	
Inoltro U.T.P																	
Periodo di osservazione																	
Verifica osservazioni																	
Approvazione Consiglio Comunale																	
Inoltro delibera a U.T.P																	
Parere U.T.P art. 9 com. 5 L.R. 28/89																	
Pubblicazione BURAS e entrata vigore																	

Muros, 22.marzo.MMXIII

