

COMUNE DI PLOAGHE

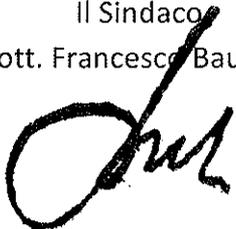
*Provincia di Sassari*

**PIANO OPERATIVO FINANZIARIO  
PER LA DEFINIZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO  
PER IL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE**

**ATTUAZIONE DELLA D.G.R. n.33/35 DEL 10.08.2011**

**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  
dott. Francesco Baule



Il Responsabile del Servizio  
dott.ing. Andrea Pireddu



### Premessa

Con deliberazione n.33/35 del 10.08.2011 l'Amministrazione Regionale ha stanziato le risorse economiche necessarie per l'attuazione del piano e con Determinazione n.4929/AG del 10.11.2011 ha approvato il programma di spesa.

In data 18.01.2012 è stato siglato il "*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 Comune ha approvato l'atto ricognitivo del perimetro del centro di antica e prima formazione verificato in sede di copianificazione con l'Ufficio del Piano dell'Assessorato Enti Locali ed Urbanistica della R.A.S., con Deliberazione del Consiglio Comunale n.58 del 28.11.2007 e approvato con Determinazione n. 1998/DG del 02.09.2008.

Il Comune di Ploaghe è dotato di Piano Particolareggiato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.2 del 30.12.2005.

### Finalità

Il Comune di Ploaghe intende integrare ed adeguare il Piano Particolareggiato al Piano Paesaggistico Regionale.

Già da molti anni, l'Amministrazione comunale ha appaltato progetti mirati alla riqualificazione degli spazi e degli edifici storici.

Con l'adeguamento del Piano Particolareggiato in zona "A" al Piano Paesaggistico Regionale si intende :

- riqualificare e tutelare il patrimonio edilizio esistente;
- rendere emergente l'identità del luogo e la sua specifica cultura insediativa;

- ottenere, unitamente al recupero dell'identità, la qualificazione dell'offerta abitativa attraverso l'attività del riuso;
- promuovere le conoscenze e incentivar le economie locali;
- integrare e valorizzare gli spazi collettivi;
- promuovere l'avvio di nuove attività commerciali all'interno dell'abitato storico;
- definire congiuntamente gli spazi pubblici e l'arredo urbano;
- avviare la collaborazione per la condivisione di metodologie di gestione e valorizzazione dei centri storici di antica e prima formazione attraverso lo scambio di conoscenze.

#### **Metodologia e aspetti urbanistici e paesaggistici**

La pianificazione di dettaglio andrà ad integrare la disciplina degli interventi per la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, dei suoi caratteri tipologici ed architettonici secondo le norme e lo spirito del Piano Paesaggistico Regionale.

Verrà integrato l'aspetto normativo, quale documento finale della pianificazione sulla base del patrimonio edilizio e culturale individuando, oltre le peculiarità locali, le modalità di comportamento della comunità che hanno determinato i caratteri morfologici, tipologici e funzionali del tessuto edilizio.

Il Piano Particolareggiato dovrà dare tutte le indicazioni e norme necessarie finalizzate alla gestione urbanistica ed edilizia in ossequio delle norme del P.P.R.

Verrà approfondita l'analisi del tessuto urbano e dei tipi edilizi, per meglio stabilire le modalità di intervento, oltre che l'indagine analitica delle unità abitative.

Verranno quindi approfondite le linee guida per la tutela del paesaggio nei centri di antica e prima formazione per definire gli indennizzi del piano coerentemente alle norme del P.P.R.

Saranno studiati gli interventi utili e necessari per dotare il centro di antica e prima formazione di spazi e servizi atti a migliorare la formazione urbana oltre che pedonale e veicolare finalizzati alla localizzazione di attività economiche e culturali già fortemente presenti nel centro storico di Ploaghe. Il piano sarà elaborato in formati adatti ad essere presenti nel sistema informativo regionale e sul WEB. Tutto questo con la partecipazione di professionisti, amministratori, gestori e cittadini fruitori del piano.

Il piano sarà composto da elaborati grafici e documentali sinteticamente di seguito riportati:

- Norme Tecniche in adeguamento al P.P.R.
- Relazione
- Dati Urbanistici
- Schede interventi
- Inquadramento generale;
- Isolati
- Prospetti edificati
- Schede isolati
- Zonizzazione P.U.C.

- 
- Catalogo tipologico di elementi edilizi e architettonici
  - Planimetria delle coperture

- Assi, poli e margini urbani
- Epoca delle costruzioni e stato di conservazione
- Disciplina relativa alla sistemazione di strade e spazi pubblici
- Disciplina del restauro e ristrutturazione con specifiche dei materiali, tecniche costruttive ed aspetti cromatici
- Complessi e manufatti di carattere monumentale con stato di conservazione
- Caratteri, rappresentatività e fruibilità spazi pubblici, delle sue superfici con abachi sui materiali e arredi urbani.

### **Gruppo di lavoro**

Il gruppo di lavoro sarà costituito dal professionista incaricato e dal suo staff, affiancato dalla struttura dell'Ufficio Tecnico Comunale che fornirà gli atti e la documentazione in suo possesso utile alla redazione del piano. Essi si confronteranno con l'Amministrazione Regionale per eventuali indirizzi e condivisione degli obiettivi.

### **Cronoprogramma lavori**

Dal 1 gennaio 2013 alla fine dicembre 2013

- Analisi descrittiva	: 3 mesi	1 gennaio 2013
- Tipologia edifici	: 1 mese e mezzo	1 aprile 2013
- Definizione aree e spazi monumentali	: 1 mese	15 maggio 2013
- Definizione tessuto urbano	: 1 mese e mezzo	15 giugno 2013
- Redazione elaborati	: 3 mesi	31 luglio 2013
- Pubblicità	: 2 mesi	1 novembre 2013