



COMUNE DI SARDARA

Provincia del Medio Campidano

SETTORE: LL.PP., Espropri, Patrimonio e Demanio, Manutenzioni, Urbanistica e Assetto del Territorio

Tel. 070/93450205 -206- 218- 219
e-mail: ufficio.tecnico@comune.sardara.vs.it

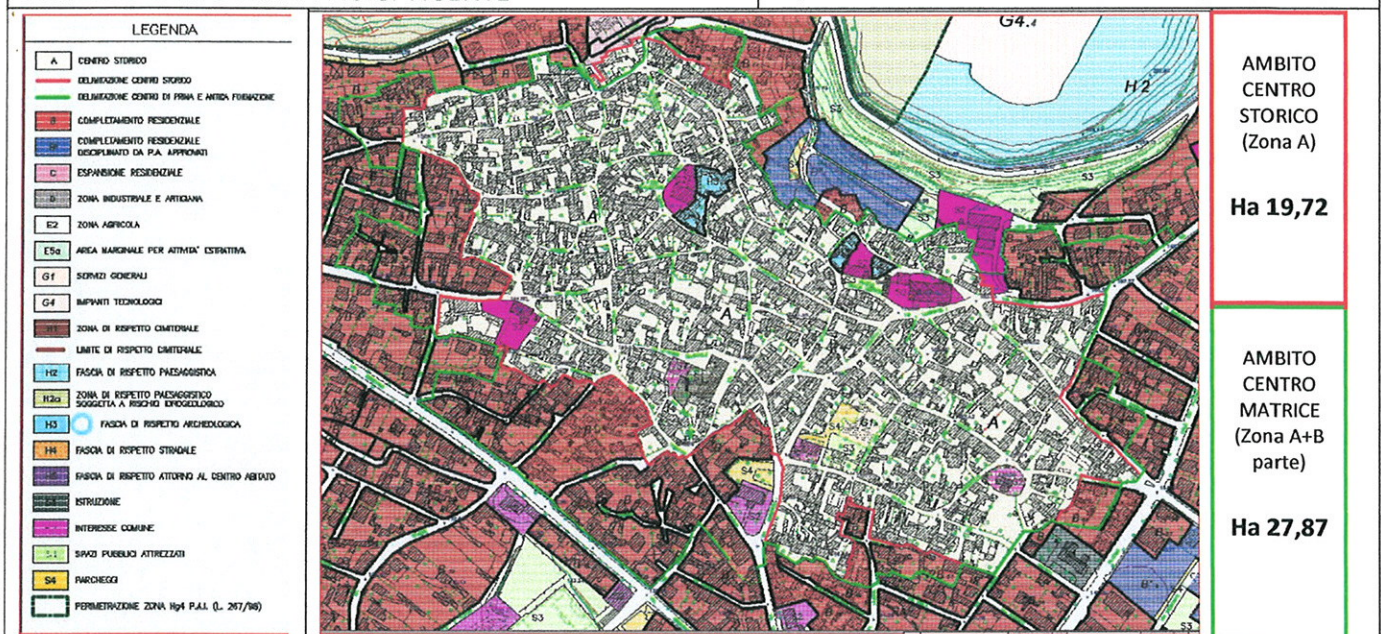
SERVIZIO: Urbanistica e Assetto del Territorio

Tel. 070/93450207 - Fax 070/9386111
e-mail: urbanistica@comune.sardara.vs.it

PIANO OPERATIVO E FINANZIARIO PER LA REDAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO RELATIVO A:
-ZONA "B" PARTE INTERNA AL CENTRO MATRICE;
-ZONA "A" P.P.C.S. VARIANTE N.1 IN ADEGUAMENTO AL P.P.R.

STRALCIO CARTOGRAFIA P.U.C. VIGENTE

Sup. Territoriale Centro Matrice (zona A+B parte) Ha 27,87



PREMESSA

Il Comune di Sardara a seguito delle recenti Deliberazioni della Giunta Regionale finalizzate alla razionalizzazione e all'adeguamento della pianificazione urbanistica e paesaggistica dei comuni della Sardegna al Piano Paesaggistico Regionale.

Considerata la possibilità di usufruire delle risorse finanziarie necessarie per la redazione dei piani particolareggiati in adeguamento al P.P.R. nei termini stabiliti dalle Determinazioni Regionali approvate, nel rispetto del protocollo d'intesa firmato a seguito del convegno di Tramatzas del 18/01/2012 e nel rispetto delle specifiche tecniche per la redazione dei piani medesimi indicate nelle note inviate dalla D.G. Pianificazione Urbanistica e Territoriale dell'Ass. EE.LL.F.U. nello scorso anno, ha predisposto il presente piano economico e finanziario necessario per definire l'approccio metodologico che si intende adottare per l'attività di pianificazione e l'ottenimento, previa approvazione dello stesso, del relativo finanziamento regionale.

Il Piano Particolareggiato consentirà un corretto approccio all'attività edilizia nella zona considerata, in coerenza con gli obiettivi del PPR, per il raggiungimento delle seguenti finalità:

la riqualificazione e il recupero strutturale, architettonico e funzionale dell'ampia e pregevole varietà dell'edificato storico con puntuale catalogazione di tutti gli edifici e cortili esistenti di alto valore architettonico ambientale, e la relativa disciplina degli interventi possibili, creando le condizioni per il miglioramento e la rivitalizzazione complessiva dell'area, invertire il fenomeno dello spopolamento e attrarre, anche attraverso forme di incentivazione, attività economiche compatibili con la funzione residenziale.

STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

CENTRO MATRICE - verifica di conformità agli artt. 51-52-53 N.T.A. P.P.R.

Il Centro di antica e prima formazione del centro abitato di Sardara è stato individuato in sede di co-pianificazione con relativo atto ricognitivo approvato con Determina D.G. della Pianificazione Urbanistica R.A.S. n. 685/DG del 17/07/2007 lo stesso ricade in zona A e parte della zona B, secondo il P.U.C. approvato in data 27/09/1999 in vigore dal 20/01/2000.

PIANO PARTICOLAREGGIATO CENTRO STORICO - verifica conformità ai sensi dell'art. 52 delle N.T.A. del P.P.R.

Il Piano particolareggiato del Centro storico della zona A è stato sottoposto a verifica di conformità al P.P.R. a seguito del quale lo stesso è stato dichiarato conforme nel rispetto delle osservazioni e prescrizioni indicate nella Determina D.G. della Pianificazione Urbanistica R.A.S. n. 718/DG del 21/04/2008 con obbligo di adeguamento dei contenuti in sede di adeguamento P.U.C. e P.P.C.S..

DESCRIZIONE DELLE AZIONI E DELLE ELABORAZIONI PREVISTE PER LA REDAZIONE DEL PIANO
RICOGNIZIONE DELLA CARTOGRAFIA DI BASE a seguito della verifica delle cartografie disponibili relative al centro abitato di Sardara si è accertato che le stesse risalgono al 1997, tale fatto comporta la necessità di eseguire nuova cartografia aggiornata previa rilevazione aerofotogrammetrica e conversione in database cartografico nel rispetto delle regole del SITR e nel rispetto delle specifiche tecniche dei capitolati della R.A.S. che regolano la produzione dei data base topografici.
Produzione di cartografia piano volumetrica in scala 1:500 inquadrata nella rete geodetica nazionale, nel sistema Gauss -Boaga, elaborata nel rispetto delle specifiche di rappresentazione cartografica e accurata restituzione cartografica degli elementi significativi rilevati compresa la verifica dell'esattezza della restituzione cartografica attraverso apposite ricognizioni in loco.
DETERMINAZIONE DEI DATI URBANISTICI DI ANALISI E PROGETTAZIONE Determinazione dei dati dimensionali, Superficie Territoriali e fondiarie Centro matrice ; Superfici coperte, Superfici Scoperte, volumi con riferimento al Centro Matrice, agli isolati alle singole u. e. e determinazione degli indici di fabbricazione di piano e/o tipologie d'intervento ammesse.
NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE Rivisitazione con aggiornamento delle norme tecniche d'attuazione P.P.C.S. originario
INQUADRAMENTO STORICO ED EVOLUZIONE DELL'EDIFICATO Redazione della relazione urbanistica e storica ed evoluzione dell'edificato e della popolazione residente.
PROFILI STRADALI FOTOGRAFICI E MODELLAZIONE 3D Al fine di rappresentare compiutamente l'edificato verrà fatta un'accurata rilevazione fotografica dei fronti stradali che costituiscono una delle componenti più importanti interessate dalle viste pubbliche e restituzione vettoriale degli elementi caratterizzanti fisicamente (bucature, sagome) i profili stradali medesimi.
INDIVIDUAZIONE ED ANALISI DELLE UNITA' EDILIZIE Individuazione delle unità edilizie, compilazione delle schede u.e. secondo specifiche RAS, Tipologie
ANALISI DELL'EDIFICATO Tipologia delle coperture, consistenza volumetrica (numero dei piani), titolarità, destinazione d'uso, stato di conservazione, epoca di costruzione edificio
DEFINIZIONE DEGLI ABACCHI DI RIFERIMENTO ESISTENTI Abaco delle aperture, degli infissi, dei portali e degli archi, dei balconi, delle zoccolature, dei cornicioni, delle inferriate, delle murature a vista, delle pavimentazioni, delle cornici, dei davanzali e delle soglie.
ANALISI DELLA TRAMA STRADALE Trama viaria storica, pavimentazione, tipologia

ELENCO DEGLI ELABORATI		
N.	SCALA	TITOLO ELABORATO
1		Relazione Tecnico- Illustrativa e Storica
2		Norme Tecniche di Attuazione
3		Abacchi tipologie, caratteri costruttivi, archi e portali, finiture e decori esistenti
4		Tabelle di sintesi parametri urbanistico-edilizi attuali e di piano
5		Tabelle particolareggiate dati metrici, caratteristiche, tipologie intervento ammissibili unità edilizie
6		Schede di rilevazione Unità Edilizie
7	1:2000-1:25000	Inquadramento territoriale, assi e poli urbani
8	1:2000	Cartografia di inserimento nel P.U.C.
9		Carta catastale De Candia
10	1:1000	Cartografia d'inserimento Centro matrice carta catastale storica d'impianto
11	1:1000	Cartografia d'inserimento Centro matrice carta catastale attuale
12	1:1000	Cartografia d'inserimento BB.CC. tutelati (Archeologici-Architettonici-Storico ambientali) e aree a rischio archeologico
13	1:1000	Cartografia degli isolati, delle unità edilizie e dei volumi principali e accessori.
14	1:1000	Cartografia epoca di costruzione
15	1:1000	Cartografia stato di conservazione
16	1:1000	Cartografia stato d'uso
17	1:1000	Cartografia Tipologia d'intervento ammissibile
18	1:1000	Cartografia della geometria delle coperture
19	1:1000	Cartografia zonizzazione aree ed edifici pubblici e standard urbanistici
20	1:200	Profili foto rilevazione fronti stradali
21	1:1000	Cartografia opere di urbanizzazione primaria

PROCEDIMENTI CORRELATI AL P.P.C.S. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S. In conformità del punto 2.2.1 delle linee guida per la V.A.S. approvata con D.G.R. n. 44/51 del 14/10/2010 il piano attuativo dovrà in via preliminare essere sottoposto a verifica di assoggettabilità a V.A.S. mediante attivazione dell'apposto procedimento proposto dal Comune di Sardara di competenza della Provincia del Medio Campidano, per detta verifica dovranno essere predisposte le relative elaborazioni da parte di Tecnico abilitato (rapporto preliminare). Durata stimata 90gg.
VERIFICA DI CONFORMITA' PAESAGGISTICA ai sensi dell'art.9 della L.R. n. 28/98 Il P.P.C.S. dopo la l'adozione da parte del C.C. ai sensi della L.R. n. 45/89 dovrà essere trasmesso al Servizio tutela paesaggistica R.A.S. al fine del rilascio della relativa autorizzazione paesaggistica.
VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDRO- GEOLOGICA E GEOTECNICA DELL'AREA INTERESSATA AL P.P.C.S. Ai sensi dell'art. 8 PUNTO 2 nell'osservanza degli artt. 25 e 25 delle del N.T.A. Piano di assetto idrogeologico il piano attuativo dovrà in via preliminare acquisire i nulla osta da parte dell'autorità competente.
BENI ARCHEOLOGICI E BENI ARCHITETTONICI UBICATI E BENI IDENTITARI NEL CENTRO MATRICE Lo studio del P.P.C.S. individuerà tutti i beni tutelati esistenti per i quali è stato emesso il provvedimento di tutela e i beni culturali per i quali pur avendo i requisiti necessari non è stato emesso ancora il provvedimento di tutela per procedimento in corso o non avviato e i beni identitari.

Detta individuazione costituirà un riferimento per il completamento dei procedimenti di riconoscimento del valore culturale di tali beni finalizzato alla emissione del relativo provvedimento di vincolo, e conseguente determinazione delle zone di rispetto dei beni medesimi (art. 49 N.T.A. – P.P.R.) previa predisposizione dei necessari studi, elaborazioni, schede, grafici e disciplina degli interventi di trasformazione possibili nelle aree contermini interessate redatti da Professionisti abilitati nel rispetto delle modalità redazionali impartite dagli organi preposti all'approvazione in sede di pianificazione Servizio Tutela paesaggistica R.A.S. - il M.I.B.A.C.- Comune di Sardara e adeguamento del P.U.C. .

GRUPPO DI LAVORO E PROFESSIONALITA' COINVOLTE

Il Gruppo per la redazione del P.P. sarà così composto

-Coordinatore del Gruppo: RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO (Ingegnere)

Collaboratori Tecnici Servizio Urbanistica e Assetto del Territorio:

-Responsabile di Servizio /Responsabile del Procedimento (Geometra);

-Responsabile di Servizio (Geometra)

-Architetto Responsabile esperto nella pianificazione particolareggiata attuativa Urbanistico-Edilizia e Paesaggistica Centro storico redattore degli elaborati che costituiscono il Piano particolareggiato;

-Geologo e Ingegnere idraulico Responsabili degli studi e delle progettazioni necessarie per la Verifica di assoggettabilità a V.A.S. del Piano attuativo e della verifica di compatibilità Idro-Geologica e Geotecnica dell'area interessata al P.P.C.S.

QUADRO ECONOMICO FINANZIARIO

	DESCRIZIONE PRESTAZIONE PROFESSIONALE e/o SPESA	IMPORTO	IVA 21%	TOTALE
1	Gruppo di progettazione interna			16.000,00
2	Fornitura di cartografia di base e Servizi cartografici modalità G.I.S. in conformità delle regole tecniche Regionali	28.000,00	5.880,00	33.880,00
3	Professionalità esterne per la redazione del P.P.C.S., verifica assoggettabilità a V.A.S., compatibilità Idro-Geol. e Geotecnica	32.000,00	6.720,00	38.720,00
4	Spese stampa elaborati e opuscoli e pubblicazioni piano quotidiani/buras e arrotondamento			1.577,46
	TOTALE			90.177,46

CRONOPROGRAMMA

N.RIF.	FASE/AZIONE	2013												2014	
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	I	
1	REDAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO CENTRO MATRICE														
1.1	Analisi e acquisizione delle Conoscenze particolari e generali														
1.2	Progetto di massima (viene adottato come tale il P.P.C.S. attuale)														
1.3	PROGETTO DEFINITIVO														
2	VERIFICA ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.														
2.1	Redazione documentazione per la verifica														
2.2	Presentazione istanza per la verifica alla Provincia VS														
2.3	Provvedimento di verifica														
3	Verifica compatibilità idro-geologica e geotecnica ambito interessato al P.P.														
3.1	Presentazione istanza verifica Autorità Idraulica														
3.2	Provvedimento di verifica														
4	PROCEDIMENTO APPROVAZIONE P.P.C.S. L.R. N. 45/89														
4.1	Adozione P.P. con Delibera C.C.														
4.2	Inizio pubblicazione														
4.3	Richiesta Aut. Paesaggistica all' U.T.P. Art. 9 L.R. n. 28/89														
4.4	Termine presentazione osservazioni														
4.5	Esame osservazioni e approvazione definitiva														
4.6	Inoltro all'U.T.P. approvazione definitiva														
4.7	Determina approvazione P.P.C.S. U.T.P.														
4.8	Pubblicazione sul B.U.R.A.S. e conseguente entrata in vigore del P.P.C.S.														
5	PUBBLICAZIONE SITO WEB COMUNALE P.P.C.S.														

SARDARA li 30.03.2013



IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
(Dott. Ing. Pierpaolo Corrias)