

# COMUNE DI SORRADILE

PROVINCIA DI ORISTANO



**PIANO OPERATIVO E FINANZIARIO**  
**PER LA DEFINIZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO**  
**DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE**  
**- DEL CENTRO ABITATO DI SORRADILE -**



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO  
**Geom. Francesco Dejas**





## **Premessa**

### **Stato dell'arte della pianificazione attuativa, le eventuali strategie comunali programmate ed in atto per la valorizzazione dei centri di antica e prima formazione in coerenza con gli obiettivi del Piano Paesaggistico Regionale**

Il tema del recupero dei centri storici nei suoi aspetti significativi e strumentali è stato sviluppato già dal dopoguerra in sedi autorevoli come l'Associazione Nazionale Centri Storici che focalizzano l'intervento di recupero in relazione alle politiche urbanistiche orientate alla riqualificazione non solo dei centri storici ma dell'intera città in cui si strutturano.

Recenti provvedimenti, in ambito regionale e nazionale, di sostegno e defiscalizzazione esprimono la volontà di una progressiva riappropriazione dei luoghi della memoria da parte delle comunità insediate, che inducono verso più complessi e strutturati processi economici alla scala urbana e territoriale. In Italia i centri storici minori, appartenenti a tessuti consolidati di relazioni e di sedimentazione di culture urbane, esprimono infatti una varietà di potenzialità e sono oggetto di progetti di riuso e rivitalizzazione che li inseriscono all'interno di reti territoriali. Tali reti, in cui ogni centro mantiene funzioni e ruoli specifici, promuovono le risorse locali attraverso strategie di marketing territoriale che hanno prodotto processi di rigenerazione in diversi ambiti regionali.

Le esperienze di piano in ambito regionale e nazionale mostrano una fase di riconversione e un ritorno di interesse per i luoghi storici di un territorio, grazie anche alla diffusione di una cultura ambientale attenta a ricostruire relazioni tra valori storici e culturali che promuovono il riuso attraverso interventi di recupero e riqualificazione urbana.

Le politiche locali hanno acquisito consapevolezza in merito alla necessità di dover promuovere a livello istituzionale la capacità di progettazione e gestione di programmi e progetti in grado di competere nell'acquisizione di finanziamenti comunitari e statali, attribuiti prevalentemente in base ai programmi di azioni integrate.

I campi di indagine esplorati dai recenti piani di recupero fanno riferimento al processo di ricostruzione del complesso di relazioni che derivano dall'analisi morfologica e tipologica del tessuto insediativo, dai caratteri architettonici, dalle tecniche costruttive.

Ad essi si riferiranno le linee guida per la progettazione ed attuazione degli interventi di recupero di questo piano, le norme di attuazione, che potranno essere finalizzate alla promozione degli interventi previsti ad esempio dalla Legge Regionale n. 29 del 1998.

Gli esiti di alcune indagini effettuate nei centri dell'interno confermano, come risulta in altre regioni italiane, la perdita progressiva di residenzialità, i processi di concentrazione e sperimentazione terziaria, l'impoverimento semantico e simbolico dei luoghi e spazi pubblici tradizionali, non più rappresentativi di funzioni, valori, riti di una comunità.

I provvedimenti di legislazione urbanistica regionale tendono ad indirizzare gli interessi delle società locali verso il riutilizzo della città storica capace di coniugare esigenze di tutela con quelle dell'innovazione. Gli strumenti di gestione fanno riferimento ai "Programmi Urbani", ai "contratti di quartiere", ai "programmi di recupero urbano" che riferiscono la pianificazione e la gestione degli interventi di recupero al confronto e alla condivisione delle scelte tra istanze avanzate dai privati, dall'impresa e dagli enti pubblici.

In tutte le esperienze di piano si pone particolare accento alla volontà della comunità di salvaguardare i valori storici e culturali della propria identità, elemento fondamentale che consente al piano di riconoscere nuove condizioni di sviluppo in grado di perpetuare il radicamento sul territorio, di costruire occasioni di rifunzionalizzazione e ricostruzione.

Il piano di recupero in questo senso deve adottare un atteggiamento progettuale attuato attraverso azioni coordinate e condivise. Esse si inquadrano secondo obiettivi di rigenerazione non concepiti per parti, ma che assumono l'intera città come riferimento per i nuovi scenari di sviluppo della vita urbana della società locale.

Il Comune di Sorradile è attualmente dotato di:

\_ Piano Urbanistico Comunale, approvato con deliberazione **C.C. n° 9 del 28.02.2002** reso esecutivo con D.A. FF.UU. n°. 107 in data 17.03.2003, divenuta esecutiva a seguito della pubblicazione sul B.U.R.A.S. n°. 1672 del 28.04.2003, come integrato con deliberazione **C.C. n° 24 del 23.06.2003** (Integrazione al Piano Urbanistico Comunale – Piano del Commercio) divenuta esecutiva a seguito della pubblicazione sul B.U.R.A.S. n°. 3938 del 20.11.2003 ;

\_ Piano Particolareggiato del Centro Storico (Zona "A"), approvato con deliberazione del **C.C. n° 22 del 26.04.2004**, e divenuta esecutiva a seguito della pubblicazione sul B.U.R.A.S. n°. 1823 del 25.06.2004.

In occasione della verifica di coerenza del Piano Particolareggiato vigente con le norme e prescrizioni previste dall'art. 52 delle norme di attuazione del P.P.R., si è verificata anche la problematica della differente individuazione nel P.P.R. del Centro Matrice dei Nuclei di Vecchia e Antica Formazione che non coincide con l'area del centro storico, come delimitata nel vigente Programma di Fabbricazione e disciplinata dal Piano Particolareggiato.

**Per questo** con deliberazione del **C.C. n°. 19. del 13.10.2007**, a seguito di un tavolo di concertazione tra il Comune di Sorradile e funzionari regionali dell'Ufficio del Piano dell'Assessorato agli EE.LL.FF. e UU., presso l'Assessorato Regionale agli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, è stata approvata la ripermimetrazione del Centro Matrice del Nucleo di Vecchia e Antica Formazione.

Con la suddetta deliberazione, sono state introdotte norme di salvaguardia per le zone ricomprese all'interno del Centro Matrice del Nucleo di Vecchia e Antica Formazione, ma esterne al perimetro del Centro Storico (zona "A"), e classificate dal vigente Piano Urbanistico Comunale parte in zona "B\*" (vecchio centro) e parte in zona "B" (completamento).

La deliberazione di approvazione della nuova ripermimetrazione è stata trasmessa al Direttore Generale del Servizio per la Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia dell'Assessorato degli EE.LL., FF. e UU., dando atto che comunque vi è la possibilità di realizzare all'interno del Centro Matrice del Nucleo di Vecchia e Antica Formazione, solamente interventi previsti dall'art. 52, 1° comma – lettere a) e b), delle N.T.A. del P.P.R. (*manutenzione ordinaria e straordinaria*).

In parallelo a queste azioni, a seguito della comunicazione di finanziamento di € 30.528,11 (pari al 90% dell'importo stimato), l'Ammn.e Comunale a programmato ulteriori somme per un importo complessivo di € 55.000,00 per consentire l'adeguamento del Piano Particolareggiato. A questa programmazione ha fatto seguito la Determinazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico **n° 203 del 22.12.2011** con cui si è avviata la procedura per l'individuazione dei professionisti da incaricare per la costituzione dell'ufficio del piano.

In seguito alla pubblicazione all'albo pretorio l'incarico per l'aggiornamento del Piano Particolareggiato del Centro Storico del Comune di Sorradile è stata affidata con determinazione dell'Ufficio Tecnico **n. 74 del 10.05.2013**.

Il Piano sarà adeguato alle disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale di cui alla L.R. N. 8 del 2004. in relazione:

- all'individuazione dei tessuti urbani che presentano tracce dell'originario impianto storico urbanistico e architettonico (art. 52 comma 3 e 4).
- all'individuazione di tessuti alterati a livello edilizio e infrastrutturali (art. 52 comma 5);
- alla disciplina dei beni paesaggistici e altri beni pubblici (art. 8);
- alla disciplina dei beni identitari (art. 9).

Si ritiene fondamentale, nella fase preparatoria del piano, la rilevazione diretta del patrimonio edilizio compreso all'interno del centro matrice per consentire l'aggiornamento esaustivo della cartografia sia del rilievo aerofotogrammetrico, fornito dall'Amministrazione, sia della planimetria catastale che si acquisirà dalla Agenzia del Territorio o dalla Regione Sardegna. L'aggiornamento consentirà così di integrare le porzioni di tessuto edilizio sorte o modificate nel periodo intercorso tra la redazione della cartografia e la redazione del piano.

Allo stato attuale, negli ultimi 10 anni, il centro matrice è stato interessato da numerosi interventi di Riqualficazione, di seguito elencati:

- Sostituzione di parte dell'impianto di illuminazione pubblica con pali ornamentali in ghisa;
- Sostituzione della rete idrica con tubi in ghisa e rifacimento degli allacci fognari;
- Rifacimento della pavimentazione in pietra naturale (locale);
- Interramento di alcune linee elettriche (ENEL) e linee per l'alimentazione dell'impianto di illuminazione pubblica;
- Recupero di alcuni edifici pubblici e di interesse pubblico (Ex municipio, Ex casa del fascio e chiesa parrocchiale);

## **Finalità**

**In relazione alla premessa, descrivere le finalità dello strumento attuativo e di tutte le attività che verranno messe in campo per la sua redazione evidenziandone il nesso funzionale**

Il piano di recupero si propone, interpretando i valori storici del centro urbano di Sorradile, di promuovere un sistema di regole fondate sulla comprensione delle specificità dell'impianto, dei manufatti e dei rapporti che si costituiscono con i luoghi.

Infatti, come emerge dal dibattito sui limiti della normativa urbanistica in relazione al recupero del patrimonio edilizio, la legge generale di riferimento, la n. 457 del 1978, risulta inefficace a comprendere le tipologie di intervento che si rendono necessarie secondo le specificità del contesto. Sempre in riferimento ai temi del dibattito disciplinare, l'art. 31 della legge presenta notevoli limiti nell'applicazione ai centri storici. Infatti categorie come "risanamento conservativo", ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica possono indurre a interpretazioni non sempre coerenti con i caratteri del contesto e condurre ad esiti, non sempre congruenti con i propositi di recupero o portare a una trasformazione tale da non consentire il riconoscimento degli elementi costitutivi originari.

Il piano prende le distanze dalla ricerca di un ordine formale pre-stabilito da imporre al tessuto storico e alle sue unità edilizie e in questo senso non definisce aprioristicamente le categorie della conservazione (restauro, recupero, riqualficazione, ecc.), ma le stabilisce in

relazione all'uso e allo stato di conservazione dell'edificio e del singolo corpo di fabbrica, sempre in riferimento alla sua rilevanza (ruolo e funzione) nell'ambito dell'isolato e più in generale del centro urbano.

Per questo il tema centrale dello strumento di attuazione sarà il progetto del recupero di ciò che mantiene una riconoscibilità storica dell'identità del centro, ma anche il progetto della trasformazione e dell'adeguamento alle esigenze della vita contemporanea, al fine di non ricadere in atteggiamenti vincolistici che mirano al solo progetto della conservazione. Per questo saranno proposte modifiche (es. ampliamenti di corpi di fabbrica) che rispondono ad esigenze di qualità e funzionalità dell'unità abitativa in rispetto del mantenimento dei caratteri storici dell'isolato e più in generale dell'impianto di Sorradile.

## Quadro metodologico

Il quadro metodologico dovrà definire:

### 1. la metodologia che si intende adottare per il processo di definizione del piano e i criteri posti a base delle scelte

Sulla base degli studi condotti in sede di elaborazione del Piano Particolareggiato si prenderà in considerazione un perimetro del centro storico che tiene conto del mantenimento dei caratteri di riconoscibilità dell'impianto storico in relazione ai seguenti elementi:

- alle relazioni con il contesto territoriale e in particolare con le strutture storico-ambientali presenti (rii, forme dell'appoderamento, viabilità storica)
- al tessuto insediativo di impianto storico, rappresentato dagli isolati
- ai caratteri tipologici e costruttivi che fanno riferimento alle unità edilizie dell'isolato
- alla specificità storiche dei singoli corpi di fabbrica che compongono le unità edilizie
- alle nuove modalità di edificazione in lotti liberi, inclusi nel perimetro, che si relazionano direttamente ad alcuni elementi storico-ambientali che concorrono alla definizione dei caratteri identitari del centro storico di Sorradile.

Questi elementi concorrono alla definizione dei caratteri identitari del centro storico di Sorradile e sono le unità di riferimento e la base progettuale delle norme di attuazione del piano.

Il piano particolareggiato definisce due elementi fondamentali per regolare il recupero del centro storico: gli isolati e le unità edilizie.

Gli isolati, esito dell'accorpamento delle singole unità edilizie, saranno oggetto di una rilevazione puntuale sia in relazione ai caratteri originari di impianto, che definiscono il rapporto con la strada e con gli spazi pubblici, sia in relazione alla localizzazione dei corpi di fabbrica nel suo interno. La definizione di questi caratteri saranno esplicitate nelle tavole di progetto di ciascun isolato in cui è stata curata la rappresentazione dello stato di fatto, la consistenza del patrimonio edilizio, le tipologie storiche presenti, lo stato di conservazione e le possibilità di trasformazione futura.

Ogni unità edilizia, che si organizza nell'isolato, sarà scomposta in diversi livelli di analisi al fine di verificarne lo stato di conservazione dei caratteri tipologici e costruttivi. Nelle tavole di progetto delle singole unità edilizie saranno esplicitate le categorie di intervento che possono essere effettuate al fine di mantenere gli elementi di riconoscibilità storica dei singoli corpi di fabbrica e dell'intero organismo edilizio, tenendo conto della sua funzionalità.

I caratteri identitari che ogni singola unità presenta attualmente definiscono "lo stato di conservazione delle unità edilizie". Questi verranno individuati mediante "schede di rilevazione" allestite dal piano e compilate per ogni singolo organismo edilizio.

Nel centro storico emergono differenti livelli di conservazione/trasformazione che potranno essere ricondotti a situazioni differenti a cui il piano fa corrispondere le sotto articolazioni della zona A, che comprendono:

Edifici di pregio che hanno conservato i caratteri originari:

Edifici minori che hanno conservato i caratteri originari

Edifici che hanno subito modifiche e alterazioni con l'aggiunta di corpi di fabbrica tipologicamente incompatibili

Edifici di nuova costruzione tipologicamente incompatibili:

Ruderi

Per quest'ultima categoria si prevede uno studio specifico che consente di formulare linee guida per il progetto urbano del rudere in relazione agli indirizzi del Piano Paesaggistico Regionale. L'approfondimento può essere focalizzato in primo luogo sulla rappresentazione dei processi di ruderizzazione condotta attraverso una ricerca storico-archivistica degli elementi del patrimonio insediativo storico che costituiscono centralità urbane e territoriali di Sorradiile. Un elemento essenziale per progettare può essere l'Abaco delle diverse tipologie di ruderi in cui possono essere evidenziate le potenzialità e le criticità del progetto di recupero di questi beni culturali.

Gli interventi prescritti per ogni unità edilizia (unità di intervento) e per ogni corpo di fabbrica (unità minima di intervento) saranno indicati nelle Tavole degli Isolati e dei profili stradali e le Schede delle Unità di Intervento.

L'abaco definirà le regole di realizzazione per gli interventi di recupero e restauro conservativo, per le prescrizioni tecniche dettate nello specifico dalle norme di attuazione, che consentiranno di salvaguardare i caratteri costruttivi e tipologici dell'unità edilizia.

La struttura dell'abaco comprende due parti: nella prima sono contenuti i caratteri costruttivi e architettonici, i relativi contenuti formali, i materiali, i nodi costruttivi utili agli interventi di recupero e restauro conservativo; nella seconda sono rappresentate le soluzioni costruttive, distributive e tipologiche relative agli interventi ex novo.

L'abaco, in quanto strumento operativo sia per la progettazione che per la valutazione dei progetti, avrà il compito di evidenziare una molteplicità di casi rappresentativi riferiti alle tipologie storiche presenti nel centro urbano.

Come specificato precedentemente il Piano Particolareggiato definisce e precisa le categorie d'intervento previste dall'art. 31 della L. 457/78. Per la salvaguardia delle caratteristiche tipologiche del centro storico verranno proposte ulteriori specificazioni, in seguito a una rilevazione e interpretazione puntuale delle modalità di recupero di ciascuna situazione presente nelle unità edilizie e in particolare allo stato di conservazione dei corpi di fabbrica.

## 2. lo schema della strutturazione delle diverse parti del piano

1	RICERCA STORICO DOCUMENTARIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- cartografia storica</li> <li>- documenti storici</li> <li>- supporti fotografici antichi</li> </ul>
2	INDAGINE CONOSCITIVA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- identificazione struttura urbana</li> <li>- individuazione isolati storici</li> <li>- rilievi grafici e consistenza del patrimonio storico</li> <li>- riconoscimento dei beni paesaggistici e identitari</li> <li>- indagini sulla composizione della popolazione e del patrimonio storico</li> <li>- rilievi fotografici</li> <li>- compilazione schede di indagine delle unità edilizie</li> <li>- rilevazione dei caratteri degli spazi pubblici e degli elementi di caratterizzazione paesaggistica</li> <li>- aspettative della comunità locale</li> </ul>
3	LETTURA DEL TERRITORIO	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lettura e analisi del contesto territoriale e urbano</li> <li>- ricostruzione delle vicende storiche, urbanistiche ed edilizie, anche sotto il profilo sociale ed economico</li> <li>- lettura e analisi dei caratteri dell'edificato, dei tessuti, degli spazi pubblici e delle tipologie edilizie</li> <li>- valutazione dello stato di conservazione dell'edificato</li> <li>- lettura e interpretazione della relazione fra edificato storico, spazi pubblici e gli elementi di valenza ambientale che strutturano l'urbano</li> </ul>
4	PROGETTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>- definizione dell'orientamento e del metodo progettuale</li> <li>- definizione delle previsioni di piano sulle unità edilizie con indicazione degli interventi ammissibili</li> <li>- definizione del regime dei vincoli, delle prescrizioni e delle indicazioni</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- valutazione della consistenza edilizia di progetto</li> <li>- definizione delle normative di piano</li> <li>- definizione del piano finanziario degli interventi pubblici</li> <li>- valutazione dell'impatto paesaggistico degli elementi di progetto</li> <li>- verifica di assoggettabilità del piano alla VAS</li> <li>- definizione delle modalità di riqualificazione urbana in relazione alla struttura ambientale dell'area vasta.</li> </ul>
--	--	--

### 3. l'elenco degli elaborati del piano

Il Piano Particolareggiato del Centro Storico, che interessa il territorio individuato dai precedenti articoli, è costituito dai seguenti elaborati:

Relazione tecnica illustrativa

Norme di attuazione

Tabelle Parametriche

P.U.C. Zonizzazione del centro urbano (Aerofotogrammetrico 1:2.000)

Planimetria catastale (scala 1:1000)

Planimetria generale di progetto con delimitazione del centro storico, degli isolati e delle unità edilizie. Livello 1° (scala 1:1000)

Planimetria generale di progetto con delimitazione del centro storico, degli isolati e delle unità edilizie. Livello n° (scala 1:1000)

Planimetria generale di progetto con delimitazione del centro storico, degli isolati e delle unità edilizie. Livello copertura (scala 1:1000)

Zonizzazione (scala 1:1000)

Planimetria Isolati e profili stradali regolatori: Stato di fatto, Progetto,

Prescrizioni Planovolumetriche degli isolati dal n° 1 al n° ... Livelli 1°-n°- Copertura (scala 1:500), (scala 1:200)

Fascicolo Schede delle unità d'intervento:

Schede delle singole Unità Edilizie, contenenti, l'inquadramento rispetto all'isolato, lo stato di fatto, la documentazione fotografica, il progetto, le prescrizioni planovolumetriche, le categorie d'intervento, articolate per corpo di fabbrica, secondo i livelli 1°-n°-Copertura, le indicazioni dei caratteri tipologici e costruttivi oggetto di intervento specifico. (scala 1:500)

Abaco dei caratteri tipologici e costruttivi indicante i caratteri tipologici, volumetrici, architettonici e i particolari costruttivi dell'edificazione ammessa.

Planimetria viabilità, spazi e verde pubblico (scala 1:1000)

Documentazione fotografica a colori dei profili stradali.

Identificazione planimetrica delle aree soggette ad esproprio.

Relazione sommaria di spesa e piano particellare d'esproprio per l'acquisizione delle aree destinate a pubblica viabilità.

Sezioni tipo di strade e spazi pubblici.

Ogni intervento di trasformazione nelle Unità di Intervento dovrà attenersi ai criteri di progettazione fissati dalle presenti norme, rispettando le destinazioni d'uso consentite nelle singole zone e le condizioni di edificabilità in relazione ai parametri dimensionali.

### 4. fasi, attività e strumenti per l'attivazione del processo partecipativo, ove previsto

I processi partecipativi dei piani hanno sempre forme aperte e approcci differenti a seconda della comunità con cui ci si confrontano e mai forme compiute e preimpostate dall'alto.

Per questo nella fase preparatoria del piano si cerca di capire chi siano i soggetti da coinvolgere, quali siano i temi più rilevanti da trattare, quali le macroaree per l'avvio di laboratori, quali e che configurazione debbano avere le mappe da presentare alla cittadinanza e quali siano i momenti di interazione.

Il PUC e il PP, al contrario dei Piani Strategici Intercomunali, i Piani Regionali o i Provinciali, danno ai tecnici incaricati la possibilità di una interazione ed un coinvolgimento dell'intera popolazione e non solamente dei loro rappresentanti con titolarità istituzionale e rappresentativa.

Prendendo come riferimento normativo l'art. 2 della L.R. Toscana 69/07, prima e unica legge in Italia per la "promozione all'elaborazione delle politiche regionali e locali", che a sua volta si fonda sul modello francese della Commission Nationale du Débat Public, si individuano come titolari del diritto alla partecipazione sia tutti i cittadini residenti, ma anche altri attori inediti, quali lavoratori, studenti, stranieri che vivono svolgono le loro attività nel territorio interessato e genericamente anche il "qualunque" che ha interesse verso il territorio o all'oggetto partecipativo, che il responsabile del dibattito ritenga utile far intervenire nel processo partecipativo stesso.

La parte operativa del processo si svolgerà in due momenti di interazione:

Una prima fase in cui si prefigura una serie di incontri fra tutti i soggetti interessati, che abbiano titolarità istituzionale o no e l'ufficio del piano su temi specifici che hanno come obiettivo:

- \_ individuare le relazioni che coinvolgono territorio, soggetti e economie;
- \_ far emergere da ciascuna proposta le relazioni che richiamano politiche per concretizzare le quali occorrono azioni;
- \_ stimolare la capacità auto-organizzativa del territorio.

Una prima fase partecipativa avrà come tema la costruzione di macro-progetti orientati in primis alla definizione di uno sviluppo economico coerente con la struttura territoriale dell'abitato. L'obiettivo sarà quello di rendere esplicite le proprie risorse e potenzialità. Chi organizza in questa prima fase dovrà mantenersi il più neutrale possibile. Sarà un incontro informale volto ai cittadini, veri profondi conoscitori del territorio e delle sue problematiche, che dovranno essere messi nelle condizioni di esprimere le proprie idee con il minimo di influenza da parte dei moderatori.

Sarà un incontro informale e operativo: sarà dedicato a capire, ascoltare, confermare o vanificare le ipotesi.

In un secondo incontro il processo partecipativo diventa un processo formativo, in cui si deve rendere consapevoli i cittadini della complessità, di tutti i fattori in grado di sviluppare le idee. Prendendo spunto anche dai bandi regionali, spingerli alla costruzione di un piano operativo, in cui, in questa fase si, i moderatori e gli esperti li rendono consapevoli degli argomenti tralasciati.

Fattore importante sarà anche capire come si possa avviare un processo anche con la mancanza di fondi.

Sviluppare quindi anche nella cittadinanza la consapevolezza che per l'attivazione di progetti complessi, necessitano figure guida competenti e aggiornate su più fronti: ad esempio: conoscenze economiche (consapevolezza del valore reale e di mercato del prodotto che si offre e della risorsa), linguistiche per poter coinvolgere e dialogare con soggetti esterni alle comunità locali che mostrino interessi di investimento per il territorio, pianificatorie per strutturare le fasi di nascita sviluppo crescita e eventuale trasformazione dei progetti.

Il terzo momento è un incontro collettivo di presentazione dei risultati che sintetizzi tutte le idee emerse nei laboratori precedenti che verranno in questa occasione nuovamente discusse e approfondite.

Il secondo stadio tenderà a coinvolgere altri soggetti, la cui composizione emergerà a partire dai primi incontri e via via nel corso del processo.

Si potrà realizzare uno spazio di interazione permanente, aperto a tutti i cittadini e ai soggetti interessati, con una rete di laboratori sul campo, che con l'ausilio di professionalità e competenze tecniche operi sul territorio e aiuti all'auto-organizzazione e alla elaborazione di regole e comportamenti condivisi che rafforzino una relazione biunivoca con l'amministrazione sia locale che sovra-locale e rendano sempre più consapevoli i cittadini delle proprie possibilità e opportunità offerte dal panorama regionale ed europeo, sempre all'interno di un progetto globale riconoscibile.

Al termine degli incontri si prevedono dei momenti intermedi che consentono sia di integrare e formalizzare le conoscenze acquisite, sia di aggiornare i risultati ottenuti con delle sintesi da rendere pubbliche sia in forma cartacea che attraverso il portale istituzionale del Comune. Il fine di queste azioni di contorno, sarà sempre educativo: rendere la cittadinanza sempre più partecipe, attiva e abituata ad una gestione comune del territorio e delle sue risorse.

#### **5. gli strumenti per la gestione della fase di attuazione del piano dopo la sua approvazione**

Uno degli aspetti operativi più rilevanti del piano è la possibilità di un suo aggiornamento continuo. L'Amministrazione comunale infatti ha la possibilità di aggiornare il piano sulla base delle Schede dell'Unità di Intervento relative alle unità edilizie, realizzate dai tecnici in fase di presentazione del progetto. Tali schede saranno predisposte in un fascicolo denominato "Fascicolo di aggiornamento del Piano Particolareggiato: Schede delle Unità di Intervento" in cui verranno raccolte tutte le schede di progetto oggetto di istruttoria. Tempi e modalità potranno essere gestiti dal tecnico istruttore dell'Amministrazione Comunale.

L'aggiornamento consente di non rendere obsoleto il piano durante il periodo di vigenza e di poter garantire all'Amministrazione un insieme di informazioni testuali, cartografiche, dimensionali che potranno essere utilizzate per il monitoraggio delle trasformazioni del centro urbano, anche ai fini della predisposizione di nuovi progetti di finanziamento.

#### **6. gli strumenti e le modalità per l'utilizzo del piano da parte degli utenti finali**

Per la consultazione continua l'amministrazione comunale intende utilizzare canali per la comunicazione sul web serviti da software open source. Creare un database collegato alla cartografia permette una facile consultazione del piano agevolando la lettura e la sua condivisione con la popolazione.

#### **7. le modalità di affiancamento e supporto che si intende richiedere all'Amministrazione regionale in termini di strumenti e professionalità**

L'affiancamento richiesto all'Amministrazione Regionale in termini di strumenti riguardano principalmente la possibilità di reperire materiale cartografico utile alla costruzione di un

rilievo il più accurato e prossimo alla realtà e la conseguente redazione degli strumenti urbanistici.

In particolare si richiedono:

- \_ Foto aerea centro urbano zone interne ( anno volo 2012)
- \_ DTM E DSM passo 1m centro urbano zone interne (anno volo 2012)
- \_ Specifiche per la realizzazione di un DB alla scala 1:1000/1:2000
- \_ Foto oblique centro matrice con risoluzione 5 centimetri
- \_ Cartografia Storica
- \_ Fogli Catastali in formato digitale

### **Gruppo di lavoro**

**Descrivere la composizione del gruppo di lavoro e le professionalità coinvolte nella redazione dello strumento attuativo e dell'eventuale processo partecipativo nonché le modalità di coinvolgimento delle strutture comunali**

Il metodo progettuale che si intende applicare per la redazione del Piano Particolareggiato del Centro di antica formazione in adeguamento al PPR, non può prescindere da un gruppo di progettazione multidisciplinare sia in fase di progettazione che di realizzazione del Piano stesso.

N° 1 ARCHITETTO COORDINATORE Esperto in progettazione urbana e territoriale finalizzata all'adeguamento del PP al PPR. L'incarico prevede il coordinamento, del settore specialistico e dei collaboratori tecnici, redige la relazione generale, le norme tecniche di attuazione e il regolamento edilizio.

N° 1 ARCHITETTO Esperto in beni paesaggistici ed identitari, in materia di recupero o conservazione del patrimonio edilizio storico.

Elaborazione delle norme e della cartografia relativa al patrimonio abitativo storico e studio delle soluzioni compatibili al suo sviluppo, recupero e conservazione, finalizzato all'adeguamento del PP al PPR.

N° 1 INGEGNERE Esperto in Valutazione ambientale e di rilievo ed elaborazione dei dati diretti e indiretti, della consistenza del patrimonio storico.

Redige la VAS, compie un'analisi con individuazione delle previsioni e delle prospettive future finalizzata all'adeguamento del PP al PPR.

N° 2 ARCHITETTI CON MENO DI 5 ANNI DI ISCRIZIONE ALL'ORDINE Esperti nell'uso di programmi cad di rappresentazioni grafiche con l'ausilio di cad. rappresentazioni bidimensionali e tridimensionali. Capacità di eseguire e restituire rilievi.

Collaborazione alla progettazione e alla redazione grafica delle tavole di progetto, elaborazione grafica delle carte tematiche del piano, delle tavole di isolato e delle schede di unità, finalizzata all'adeguamento del PP al PPR.

### Ageda strategica

L'attività per la formazione del PP, sarà articolata nelle fasi seguenti:

<b>INIZIO ATTIVITA' 02.09.2013</b>			
	<b>FASE</b>	<b>ELABORATI / ATTIVITA'</b>	<b>PREVISIONE DI CONSEGNA</b>
<b>1</b>	<b>REDAZIONE PROGETTO DI MASSIMA</b>		<b>30 GIORNI</b>
<b>2</b>	<b>PROGETTO PRELIMINARE</b>		<b>30 GIORNI</b>
	Definizione delle linee guida del PP in conformità agli indirizzi generali del PPR e del PUC e verifica della conformità dei loro contenuti ai medesimi indirizzi generali. Riordino della pianificazione vigente Elaborazione del quadro conoscitivo (Riordino degli elementi territoriali - paesaggistici - architettonici)	Analisi di inquadramento territoriale e urbano; Sopralluoghi per rilievo dello spazio urbano e del patrimonio edilizio del Centro Matrice e documentazione fotografica Avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità del Piano a VAS	
	Individuazione delle identità - criticità - specificità- Individuazione delle linee guida del progetto	Elaborazione delle tavole dello stato di fatto	
<b>3</b>	<b>PROGETTO DEFINITIVO</b>		<b>30 GIORNI</b>
<b>4</b>	<b>Presentazione del Piano e adozione da parte del C.C.</b>		<b>30 GIORNI</b>
<b>5</b>	<b>Deposito del Piano entro 15 giorni dall'adozione presso la segreteria del comune per 30 giorni a disposizione del pubblico e relativo avviso all'Albo del Comune, su manifesti e quotidiani- Contemporaneo inoltro del Piano e della Deliberazione del Consiglio comunale all'UTP territorialmente competente per le opportune osservazioni</b>		<b>30 GIORNI</b>
<b>6</b>	<b>Osservazioni da parte dei cittadini</b>		<b>30 GIORNI</b>
<b>7</b>	<b>Accoglimento o rigetto delle eventuali osservazioni</b>		<b>30 GIORNI</b>
<b>8</b>	<b>Inoltro all'UTP della deliberazione del CC di approvazione del Piano e degli elaborati eventualmente modificati in seguito all'accoglimento delle osservazioni</b>		<b>30 GIORNI</b>
<b>9</b>	<b>Ottenimento da parte dell'UTP del parere ai sensi dell'art. 9, comma 5 della L.R. n. 28/98</b>		<b>30 GIORNI</b>
<b>10</b>	<b>Pubblicazione del Piano sul BURAS</b>		<b>30 GIORNI</b>
<b>FINE ATTIVITA' 02.07.2014</b>			

### Quadro economico

VOCE	IMPORTO TOTALE
ONORARIO (coordinamento – ricerca storica – rilievo singole unità urbanistiche – progetto Piano – elaborati testuali per tutta l'estensione )	€ 34.965,02
INARCASSA 4%	€ 1.398,61
IMPONIBILE IVA	€ 36.363,63
I.V.A.	€ 7.636,37
TOTALE	€ 44.000,00