



COMUNE DI SUELLI

Provincia di Cagliari

Tel. 070-988015/988037
fax 070-988353

P.I.
C.F.

01034550929
80016870927

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

ATTUAZIONE DELLA DRG N. 33/35 DEL 10.08.2011

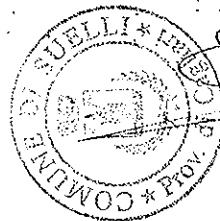
Protocollo di Intesa per la condivisione di finalità e metodologie per la gestione e la valorizzazione del patrimonio costruito storico e la redazione dei piani particolareggiati per i centri di antica e prima formazione in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale

Il Sindaco

Massimiliano Garau

Il Responsabile del Servizio Tecnico e RUP

Sergio Cirina



Finalità

A seguito dell'attribuzione al Comune di Suelli, quale ente appartenente all'ambito interno di paesaggio, del contributo per la redazione del piano particolareggiato del centro di antica e prima formazione, avvenuto con la firma del 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, sottoscritto a Tramatza in data 18.01.2012, tra l'Assessore Regionale all'Urbanistica ed i Sindaci dei comuni interessati, tra cui il Comune di Suelli;

Al Comune di Suelli è stato assegnato un finanziamento pari a € 34.339,53, di cui € 15306,46 a valere sul bilancio 2011 ed € 19133,07 a valere sul bilancio 2012, al fine di poter disporre di uno strumento urbanistico accessibile di facile lettura e di realistica attuazione.

A detta somma di € 34339,53 si sommerà il cofinanziamento con fondi del bilancio del Comune di Suelli per € 3815,50

Quadro metodologico

La fase operativa che si intende mettere in atto per la redazione del piano particolareggiato del centro di antica e prima formazione del Centro Storico ed in adeguamento al P.P.R., segue una metodologia logica ed organizzativa che può essere efficacemente sintetizzata come segue:

FASE 1 (conoscenza)

- *La geografia dei luoghi – art. 52 comma 2 lettera a) b)*
- *Il sistema urbano – art. 52 comma 2 lettera c) d)*
- *Il centro di prima e antica formazione – art. 52 comma 2 lettera e) f) g) h)*
- *L'unità urbanistica – art. 52 comma lettera 2 i) j)*

FASE 2 (scenari di progettazione)

- *Idea portante art. 52 comma 6 – 7 – 8 ed art. 53*
- *Ambiti e scenari di progetto art. 52 comma 6 – 7 – 8*
- *Indicazioni puntuali art. 52 comma 3 – 4 – 5*

FASE 3 (strumenti di riferimento per gli interventi)

- *Abachi tipologici*
- *Profili regolatori per gli edifici fronte strada*
- *Scheda di indagine sul patrimonio edilizio esistente*

FASE 4

- *Norme di attuazione*
- *Divulgazione*
- *Partecipazione interattiva.*

Gli allegati al piano rappresentano in forma illustrativa e prescrittiva, come strumento normativo, le scelte del piano e ne consentono l'uso e la gestione nella fase applicativa.

Si riporta di seguito l'elenco degli elaborati previsti nel piano:

Allegati:

- *Quadro geografico;*
- *Orografia, idrografia, rapporto con gli elementi naturali, giaciture;*
- *Funzioni e ruoli nelle reti insediative territoriali;*
- *Margini, eventualmente fortificati;*
- *Assi e poli urbani;*
- *Caratteri dell'edificato, tessuti e tipologie edilizie;*
- *Presenza di complessi e manufatti di carattere emergente e monumentale;*
- *Presenza di verde storico, parchi, giardini e ville, slarghi e piazze;*
- *Caratteri, significatività, rappresentatività e fruibilità dello spazio pubblico, delle sue superfici e dell'arredo urbano;*
- *Stato di conservazione del patrimonio storico; Criticità in atto, problemi di recupero e riuso emergenti.*

Elaborati grafici:

Il lavoro di progettazione dell'adeguamento del piano particolareggiato del centro di antica e prima formazione del Comune di Suelli sarà composto dalle seguenti tavole:

- ***RELAZIONE GENERALE***
- ***RELAZIONE PAESAGGISTICA***
- ***NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE***
- ***SCHEDE DI INTERVENTO***
- ***ABACO DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE STORICO-TRADIZIONALI E DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI***
- ***ABACO DEL COLORE: SIMULAZIONE SU ISOLATO CAMPIONE DELLE TONALITÀ CROMATICHE SUGGERITE***
- ***ABACO DEGLI ELEMENTI IDENTITARI E DI ARREDO***
- ***STRALCIO DAL P.U.C.***
- ***INQUADRAMENTO CATASTALE***
- ***ANALISI TIPO-MORFOLOGICA***
- ***ANALISI DELLA CONSISTENZA***
- ***ARREDO URBANO ED ELEMENTI IDENTITARI***

Le ultime fasi del programma operativo prevedono un passaggio divulgativo a carattere locale, costituito dal progetto grafico con forte valenza comunicativa.

Questo è costituito da diversi elementi materiali cartacei tra cui dei pieghevoli, locandine per bacheca, o anche digitali divulgabili per via telematica, che illustrino la struttura del Piano Particolareggiato, ne evidenzino gli obiettivi ed i concetti essenziali, ed indirizzino l'utente all'accesso più immediato e completo presso il portale informatico interattivo di cui si parlerà in seguito o direttamente alla documentazione tecnica depositata presso l'amministrazione.

In ultima analisi, nella fase di applicazione e di gestione del Piano, l'amministrazione auspica un coinvolgimento partecipativo dei principali attori che attorno alle attività del Piano gravitano quali i cittadini ed i professionisti.

A tal fine si intende creare i presupposti per dar vita a questo progetto con la realizzazione di un portale interattivo da inserire nel sito web dell'amministrazione, consultabile dai privati cittadini e professionisti, in cui sia possibile navigare attraverso la struttura del Piano nei suoi elaborati grafici ed allegati.

È previsto in questa fase, l'inserimento di tutte quelle informazioni contenute nel piano (cartografie, zonizzazioni, prescrizioni ecc. ...) consultabili attraverso il portale del comune.

Il coinvolgimento partecipativo sarà infine garantito da laboratori di studio ed approfondimento tra personale specializzato nelle tecniche di restauro, professionisti del settore, professionisti operanti nel territorio, ditte residenti ed artigiani locali. Tali incontri verteranno su piccoli seminari e lezioni frontali volte ad esaltare le caratteristiche costruttive e le qualità architettoniche oggetto della riqualificazione del patrimonio storico architettonico oggetto della riqualificazione.

Gruppo di lavoro

Il gruppo di lavoro sarà composto da diversi soggetti e coinvolgerà le seguenti professionalità:

- Professionista incaricato della redazione del piano;
- Personale Ufficio Tecnico

Il gruppo di lavoro sarà coordinato dal sottoscritto Responsabile del procedimento.

Le tempistiche previste per l'attuazione del piano saranno terranno conto oltre che dal lavoro da svolgersi da parte del professionista incaricato anche dei tempi tecnici inerenti all'iter burocratico degli Uffici della Regione Autonoma Sardegna preposti.

Quadro economico

Si riporta di seguito il quadro economico di gestione della spesa prevista del contributo concesso:

CONTRIBUTO REDAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO		
ANNUALITA' 2011		€ 15.206,46
ANNUALITA' 2012		€ 19.133,07
SOMMANO CONTRIBUTO REGIONALE	90,00%	€ 34.339,53
CONTRIBUTO AMM.NE COMUNALE	10,00%	€ 3.815,50
TOTALE	100,00%	€ 38.155,03

Quadro Economico

PRESTAZIONI PROFESSIONALI + INARCASSA + IVA	€ 30988,10
TOTALE SERVIZI INGEGNERIA	€ 30988,10
INCENTIVI R.U.P. E SUPPORTI INTERNI, come da art. 6 del Regolamento Comunale per Ripartizione Fondo Interno	
Progettazione:	
RUP (20% del 30% dell'importo delle prestazioni professionali al netto di IVA e INARCASSA)	€ 1477,00
Supporti Interni (10% del 30% dell'importo delle prestazioni professionali al netto di IVA e INARCASSA)	€ 738,00
STAMPE	€ 2000,00
SPESE ACCESSORIE varie	€ 2911,93
TOTALE SPESA	€ 38.115,03

* Q. E. MODIFICATO DA DET. N° 307 del 03.12.2013