



Comune di Armungia

Provincia di Cagliari

- Ufficio Tecnico -

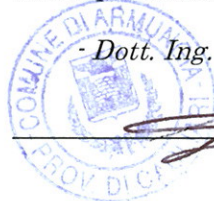
PIANO OPERATIVO

per la predisposizione dello studio di adeguamento del Piano Particolareggiato dei centri di antica e prima formazione in adeguamento al P.P.R.

Armungia, lì 06/12/2013

Il Responsabile del Servizio Tecnico

- Dott. Ing. Giovanni Deiana -



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

PREMESSA

Il Comune di Armungia è dotato di Piano Particolareggiato del Centro Storico approvato con Delibera Consiglio Comunale n. 14 del 22 marzo 2000.

Con delibera del Consiglio Comunale n.23 del 27/08/2010 si è preso atto della perimetrazione del centro di prima e antica formazione come elaborato dall'Ufficio del Piano Regionale in data 30/05/2007 e si trasmessa in data 31/08/2010 con prot. n. 2049, la richiesta all'Assessorato Enti Locali, Finanze e Urbanistica della Regione Sardegna, affinché provvedesse, ai sensi della L.R. n.3/2009 art. 5 comma 8, a tutti gli atti conseguenti di propria competenza.

L'obiettivo che l'Amministrazione di Armungia si propone è quello di dotarsi di un Piano coerente con le indicazioni del PPR, per una corretta gestione del patrimonio edilizio, favorendo peraltro un uso ottimale delle risorse presenti.

FINALITÀ

Le attività previste nel Piano Particolareggiato tendono a migliorare la qualità della vita del centro storico, in particolare, promuovendo il recupero del patrimonio edilizio esistente, permetterà di salvaguardare l'identità culturale tradizionale.

In particolare saranno messe in atto attività di:

- recupero e riqualificazione degli spazi pubblici, con particolare riferimento dei luoghi di incontro (le piazze) e degli assi di collegamento (la viabilità);
- recupero e riqualificazione, nel rispetto della tutela e salvaguardia del bene, ove fosse necessario, del patrimonio pubblico di interesse storico, per un uso migliore da parte dei cittadini;
- recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio storico con interventi volti anche a recuperare le situazioni incoerenti, le zone e gli edifici degradati per il perseguimento di un miglioramento complessivo del centro urbano;
- sviluppare gli interventi per l'uso razionale delle risorse energetiche, individuando metodologie coerenti con la salvaguardia del contesto urbano.

QUADRO METODOLOGICO

Il quadro metodologico dovrà definire:

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

La redazione del Piano attuativo dovrà prevedere una fase di conoscitiva del centro urbano, della sua storia e delle tecniche costruttive tradizionali attraverso un'indagine e interpretazione dei processi e delle trasformazioni avvenute nel corso degli anni.

La conoscenza delle trasformazioni storiche, culturali, fisiche e antropiche permetterà di poter intervenire con nuove azioni in contiguità con la evoluzione che si è sviluppata nel tempo.

Si ricorda che le indagini necessarie per la redazione del Piano saranno reperite presso il Laboratorio per il centro storico, il progetto LAB.net plus.

Il processo successivo del piano, definita fase progettuale, sarà sviluppato, con la evidente influenza dei risultati ottenuti nella parte dedicata alla conoscenza, valorizzando le relazioni che esistono tra gli isolati, i singoli edifici, gli assi viari e le piazze, salvaguardando e migliorando, se possibile, la percezione spaziale del tessuto urbano.

Grande cura sarà inoltre dedicata alla scelta delle tecniche costruttive e dei materiali tradizionali; saranno date inoltre indicazioni per riconoscere le tecniche costruttive da applicare negli interventi di ristrutturazione e recupero ed esplicitando le criticità riscontrate.

Gli interventi previsti dovranno garantire la conservazione di ciò che mantiene il carattere storico, l'integrazione coerente di eventuali interventi incoerenti, normando i nuovi interventi secondo principi che garantiscano la conservazione dell'identità e dei valori locali.

2. Lo schema della strutturazione delle diverse parti del piano

L'organizzazione strutturale delle diverse parti del piano potrà essere riassunta nel seguente modo:

- descrizione del contesto insediativo urbano;
- riconoscimento e descrizione dei rapporti logico- funzionale tra gli spazi pubblici e le strutture private;
- definizione degli spazi monumentali e di pubblico intrattenimento;
- normativa e progettazione per le parti descritte in precedenza.

Il piano sarà composto da una parte di testo composta da una relazione, dalle norme tecniche di attuazione e dalle schede di esecuzione; la parte grafica sarà composta dalle tavole a scala territoriale, di inquadramento urbano e di analisi alla scala di isolato e degli abachi dei particolari costruttivi.

3. L'elenco degli elaborati del piano

Gli elaborati che costituiranno il Piano Particolareggiato sono:

Elaborati di testo

- *Relazione tecnica – generale;*
- *Norme tecniche di attuazione;*
- *Schede delle unità edilizie;*

Elaborati grafici:

- *Inquadramento territoriale;*
- *Inquadramento urbano;*
- *Isolati e unità abitative;*
- *abachi dei particolari costruttivi;*
- *Schede dei beni paesaggistici e identitari.*

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

Verranno adottate tutte le misure e forme di pubblicità previste per i Piani attuativi con il coinvolgimento della cittadinanza al fine di migliorare la riuscita dell'attuazione del piano evitando di imporre scelte non condivise.

5. Gli strumenti per la gestione della fase di attuazione del piano dopo la sua approvazione

Dopo l'approvazione del Piano gli strumenti per la gestione della fase di attuazione si possono condensare in due punti fondamentali:

- Monitoraggio sull'efficacia degli interventi previsti nel Piano, con previsione di modifica in caso di problemi nell'attuazione;
- Verifica degli elaborati presentati in fase di richiesta delle autorizzazione edilizie;
- Interventi infrastrutturali pubblici per rendere fruibile il centro urbano.

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

Inserimento del Piano, in formato digitale, nel sito internet a disposizione degli utenti.

7. Le modalità di affiancamento e supporto che si intende richiedere all'amministrazione regionale in termini di strumenti e professionalità

Sicuramente sarà utile organizzare tavoli tecnici con la presenza di tecnici e amministrativi della RAS per la soluzione di criticità in fase di predisposizione dei documenti per il Piano.

Mentre si ritiene necessaria la presenza della RAS, anche con organi politici, nella fase di consultazione nelle assemblee pubbliche con la popolazione, per gestire e condurre la fase di consultazione in modo positivo.

GRUPPO DI LAVORO

Il gruppo di lavoro sarà costituito da figure professionali esterni all'A. C. (ingegneri urbanisti e/o architetti) affiancati dalla struttura tecnica e dal responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale che fornirà le necessarie direttive per la redazione del Piano Particolareggiato.

AGENDA STRATEGICA

Le attività previste per la redazione del Piano verranno svolte, per quanto possibile, secondo le seguenti indicazioni:

1	Analisi dello stato di fatto	60 gg
2	Analisi delle strutture tipologiche	60 gg
3	Definizione del tessuto urbano	20 gg
4	Analisi studio degli spazi pubblici	20 gg
5	Redazione relazione	40 gg
6	Redazione normativa	60 gg
7	Redazione elaborati grafici e schede	70 gg
8	Controlli finali e presentazione	30 gg

Per un numero complessivo di giornate lavorative pari a 360 giorni.

QUADRO ECONOMICO

a)	Contributo R.A.S	€.	36.534,73	90,00%
b)	Cofinanziamento Fondi Bilancio	€.	4.059,41	10,00%
c)	TOTALE	€.	40.594,14	100,00%
d)	Spese per incarico progettazione (onorario + cassa Prev.le)	€.	28.582,87	70,41%
e)	IVA 22% su incarico professionale	€.	6.288,23	15,49%
f)	Oneri collaboratori interni	€.	549,67	1,35%
g)	Spese per eventuale acquisizione cartografia, voli e stampe	€.	4.000,00	9,86%
h)	Spese divulgazione/informazione	€.	1.173,37	2,89%
	TOTALE	€.	40.594,14	100,00%