



COMUNE DI ARDARA

PROVINCIA DI SASSARI

UFFICIO TECNICO COMUNALE

(C.A.P. 07010 - TEL. 079/400066 - FAX 079/400157)

Attuazione della DGR n. 33/35 del 10.8.2011

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

Contenuti minimi per la redazione del Piano operativo per la definizione del Piano Particolareggiato per il centro di antica e prima formazione

Premessa

Con determinazione n° 4929/AG del 10.11.2011, la R.A.S. ha approvato un programma di spesa, stabilendo in favore del Comune di Ardara una somma complessiva di € 25.495,55 (€ 11.331,35 per l'esercizio 2011 - € 14.164,19 per l'esercizio 2012), la quale è stata assegnata in seguito alla firma del protocollo d'intesa con la Regione Sardegna avvenuta in data 18 gennaio 2012.

Attualmente gli strumenti urbanistici in vigore nel Comune di Ardara risultano inadeguati. Il P.P. e il P.U.C., risalgono rispettivamente agli anni 1993 e 1992; pertanto si intende adeguare tali strumenti a quelli che sono gli standard regionali, dettati appunto dal P.P.R.

L'Amministrazione intende fornire un regolamento che possa riqualificare il centro urbano sia dal punto di vista architettonico, valorizzando gli elementi che caratterizzano il paese, che dal punto di vista economico, migliorando e fornendo nuovi servizi.

In tal modo si vuole rivitalizzare l'intero centro urbano, con particolare attenzione al centro di prima e antica formazione.

Quadro Metodologico

La redazione del Piano Particolareggiato del Comune di Ardara di svilupperà nelle fasi di seguito elencate:

1. Analisi;
2. Strutturazione;
3. Redazione materiale;
4. Divulgazione, pubblicazione, attuazione;

FASE 1

La più importante delle fasi è senz'altro la prima, quella dell'analisi. Tale processo sarà effettuato dal Professionista di riferimento affiancato e supportato dall'organico dell'Ufficio Tecnico Comunale, avvalendosi dell'apparato collaborativo dell'Ufficio di Piano Regionale, attraverso personale all'uopo incaricato che fornirà supporto durante l'espletamento delle singole fasi di adeguamento del Piano, individuando punti di forza e criticità, parallelamente sia sul campo che sulla carta.

FASE 2

Una volta identificati i punti cardini, si potrà procedere alla strutturazione del Piano individuandone le varie parti e gli strumenti più adatti alla rappresentazione in base al materiale a disposizione.

Il materiale base sarà fornito da una società specializzata, la quale fornisce:

- scansioni delle immagini aeree in alta risoluzione;
- restituzione cartografica in scala 1:500 e 1:1000 delle rilevazioni aeree;
- volumetria degli isolati in scala 1:500 e 1:1000;
- profili fotografici degli isolati all'interno del centro matrice in scala 1:500.

FASE 3

Gli elaborati da redigere, riguardanti lo studio del P.P. adeguato al PPR, sono i seguenti (salvo approfondimenti in sede esecutiva):

1. Relazione illustrativa e norme tecniche di attuazione;
2. Carte relative al centro storico e ai beni paesaggistici e identitari, così come preliminarmente identificate:
 - a) Planimetria dei beni identitari e paesaggistici (particolareggiata);
 - b) Planimetria stato di conservazione e stato di degrado degli immobili;
 - c) Planimetria destinazione d'uso degli immobili;
 - d) Planimetria numero piani;
 - e) Assi, poli, margini, opere congrue, vuoti urbani;
 - f) Tipologie edilizie e particolari costruttivi;
 - g) Profili vie e piazze;
 - h) Abaco elementi costruttivi della tradizione locale;
 - i) Organismi murari;
 - j) Carta delle coperture;
 - k) Quant'altro necessario per l'approvazione da parte della R.A.S. (relazioni specialistiche ecc...).

FASE 4

Pubblicazione del Piano e della relativa documentazione per un periodo totale di 60 giorni, durante i quali verranno esaminate, accolte o respinte le osservazioni che vengono proposte, per poi giungere ad una stesura definitiva da sottoporre all'approvazione.

Con la conclusione di quest'ultima fase, l'intera documentazione del Piano verrà messa a disposizione dell'intera popolazione tramite supporto cartaceo e mezzi informatici.

Gruppo di lavoro

Il gruppo di lavoro sarà composto dai vari soggetti di seguito elencati:

1. Architetto Senior (professionista esterno incaricato della redazione del piano);
2. Ufficio Tecnico (ente interno atto a dirigere e controllare la redazione del piano, dotato di n. 2 Pianificatori Junior ed 1 Pianificatore Senior/Agronomo);
3. Architetto Senior in qualità di collaboratore all'interno dell'organico dell'Ufficio tecnico comunale;
4. Società di tipo s.r.l. specializzata in rilievi aerei, topografia, cartografie varie, la quale si occuperà di realizzare i materiali per l'elaborazione del Piano Particolareggiato.

Agenda strategica

AFFIDAMENTO E CONFERIMENTO INCARICO	30 GIORNI
RILIEVI E STUDIO PRELIMINARE	30 GIORNI
ELABORAZIONE E STESURA PIANO	60-90 GIORNI
PUBBLICAZIONE, DIVULGAZIONE E OSSERVAZIONI	60 GIORNI
APPROVAZIONE	30 GIORNI

Quadro Economico

	Descrizione	Finanz. Regionale 90%	Cofinanz. Comune 10%
1	Det. 4929/AG del 10/11/2011 (annualità 2011)	11.331,35	1.300,00
2	Det. 4929/AG del 10/11/2011 (annualità 2012)	14.164,19	1.532,84
	TOTALI	25.495,54	2.832,84

Quota R.A.S.	€ 25.495,54	(90%)
Quota comunale	€ 2.832,84	(10%)
Totale	€ 28.328,38	(100%)

FINANZIAMENTO REGIONALE 90%		IMPORTO
Incarichi professionali:		17.500,00
1	Architetto professionista esterno incaricato;	
3	Società specializzata in rilevazione	€ 7.139,00
	1.200,00 + IVA (21%) 4.700,00 + IVA (21%)	
4	Pubblicazioni e altri Oneri	€ 856,54
COFINANZIAMENTO COMUNALE 10%		IMPORTO
1	Ulteriori adempimenti per la pubblicazione e divulgazione (Posto a carico del Bilancio Comunale Cap. 1940)	€ 2.832,84
TOTALE		IMPORTO
		€ 28.328,38

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
- Dott. Gian Luigi Cossu -

