

COMUNE DI TIANA

PROVINCIA DI NUORO

Via Nazionale 08020 Tel. 0784/69089 fax 69200 c.f. 81001570910
Mail comunetiana@tiscali.it PEC tecnica@pec.comune.tiana.nu.it

Prot. N.° 1395

Tiana li 17/07/2015

Risposta a nota n. del

Alla R.A.S.

Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica,
Direzione Generale della pianificazione urbanistica,
territoriale e della vigilanza urbanistica
Servizio Politiche per le aree urbane
Viale Trieste, 186

09123 CAGLIARI

PEC eell.urb.politicheurbane@pec.regione.sardegna.it

OGGETTO: Contributo per la redazione del Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione – Trasmissione piano operativo finanziario – Richiesta anticipo finanziamento.

In attuazione della DGR n. 33/35 del 10/08/2011, si trasmette il piano operativo finanziario relativo alla redazione del Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione.

Con la presente si chiede, altresì, l'accredito delle somme inerenti all'anticipazione sul contributo di €. 27.564,23 assegnato a questo Comune con determinazione n. 4929/AG del 10/11/2011.

Il R. U. P.
Geom. C. Piras



A handwritten signature in black ink, appearing to be "C. Piras", written over the typed name.

COMUNE DI TIANA



COMUNE DI TIANA
PROVINCIA DI NUORO


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

Allegato alla Delibera G. C. n°37 del 17/07/2015

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


Il Sindaco
- Ing. Francesco Zucca -


Il Responsabile del Servizio Tecnico
- Geom. Giancarlo Piras -

1. PREMESSA

Il presente documento illustra il Piano Operativo e Finanziario definito dall'Amministrazione Comunale di Tiana per l'aggiornamento del Piano Particolareggiato del Centro Matrice.

Il Piano Operativo costituisce il punto di partenza, e insieme lo strumento di programmazione, dell'iter di redazione e approvazione del Piano Particolareggiato secondo la nuova procedura definita dalla Regione Autonoma della Sardegna.

A partire dal 2011, infatti, la R.A.S. ha intrapreso una serie di iniziative di natura economica, organizzativa, di indirizzo e supporto all'attività delle Amministrazioni comunali, volte ad incentivare la redazione dei Piani Particolareggiati dei Centri di Antica e Prima Formazione nei comuni totalmente esclusi dagli ambiti costieri di paesaggio.

Con Deliberazione n. 33/35 del 10.08.2011, la stessa R.A.S. ha stanziato le risorse economiche necessarie per l'attuazione del progetto e con Determinazione n. 4929/AG del 10.11.2011 ha approvato il programma di spesa che attribuisce l'ammontare specifico a ciascun comune.

In data 18.01.2012, in occasione del seminario "Territorio Paesaggio Storia Identità. La valorizzazione e tutela dei centri di antica e prima formazione", la Regione Sardegna e i Comuni destinatari dei finanziamenti, di cui alla Deliberazione n. 33/35 del 10.08.2011, hanno siglato il "Protocollo d'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". Il protocollo stabilisce la natura della collaborazione tra le parti, gli impegni reciproci, le modalità di erogazione delle risorse e di supporto da parte della R.A.S. all'attività svolta dai comuni. Nell'ambito di tale rapporto di collaborazione, il Piano Operativo è finalizzato a:

- fornire un quadro esaustivo all'Amministrazione Regionale della metodologia che si intende seguire per la redazione del Piano;
- favorire la collaborazione tra gli Enti coinvolti nel processo di pianificazione;
- agevolare la definizione di uno strumento di pianificazione di elevata qualità.

Come espressamente indicato in alcune delle note esplicative emanate dalla stessa R.A.S. in merito al processo, il Piano Operativo:

- chiarisce quale sia la classificazione urbanistica delle aree ricadenti all'interno del Centro di antica e prima formazione e quali siano gli strumenti di pianificazione vigenti;
- individua le risorse umane ed economiche destinate alla redazione del P.P.;
- definisce obiettivi e contenuti del Piano, metodologia operativa e tempi di redazione e approvazione.

2. IL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE DEL COMUNE DI TIANA

Il nucleo di primo impianto e antica formazione del Comune di Tiana è stato individuato nell'ambito dell'attività di copianificazione con la Regione Autonoma della Sardegna, in seguito ad una analisi approfondita dei seguenti elementi:

- tessuto urbano e sua evoluzione, svolta attraverso l'ausilio della cartografia storica ed attuale e dell'indagine diretta;
- caratteri tipologici, materici e costruttivi degli edifici e loro grado di conservazione.

Il perimetro, risultato dell'indagine conoscitiva di cui sopra e della successiva attività di verifica svolta con l'ufficio di Piano della R.A.S., è stato approvato dal Comune con delibera del Consiglio Comunale n° 39 del 30.11.2007 ed è stato definitivamente approvato con Determinazione n. 3113/DG del 23.12.2008 della stessa R.A.S.

2.1 CLASSIFICAZIONE URBANISTICA

Dal punto di vista urbanistico l'area del centro matrice del Comune di Tiana, perimetrato nell'ambito dell'indagine conoscitiva e della copianificazione con la R.A.S. nel 2008, coincide solo parzialmente con la zona A - Centro Storico - individuata dal Piano Urbanistico Comunale, esistono infatti alcune porzioni di zona A non contenute nel perimetro del Centro Matrice e alcune porzioni di zona B che invece ricadono all'interno.

L'intera zona A è sottoposta alla disciplina del "Piano Particolareggiato della zona A del P.U.C.", che è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 1293/U in data 13/09/1989.

Nell'anno 2008, il Piano Particolareggiato è stato sottoposto a Verifica di conformità ai sensi dell'art. 52 delle N.T.A. del Piano Paesaggistico Regionale.

Con Determinazione n. 3113/DG del 23.12.2008 - Verifica di conformità ai sensi dell'art. 52 delle N.T.A. del Piano Paesaggistico Regionale - indirizzi applicativi di cui al D.G.R. 16/3 del 24.04.07, la Direzione Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia ha attestato che: *[...] il Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Tiana, [...] risulta conforme agli artt. 51, 52, 53 delle N.T.A. del PPR, relativamente agli aspetti riepilogati nelle tavole 1/4 - 2/4 - 3/4 e 4/4 e allegato A, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, nel rispetto delle osservazioni e prescrizioni in esse contenute.*”

La determinazione e gli allegati di cui sopra sono pubblicati sul sito <http://www.sardegna territorio.it/> nella sezione dedicata alle verifiche dei Piani Particolareggiati svolte ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 13 del 4.8.2008, non ancora sostituito dall'art. 14 della L.R. n. 4 del 23.10.2009.

Per tutti gli edifici della zona "B" ricadenti all'interno del centro di antica e prima formazione sono ammessi interventi coerenti con la disciplina urbanistica vigente per la zona "B" e con quanto contenuto negli abachi allegati al piano particolareggiato del centro storico, nei manuali operativi e nelle linee guida predisposte dalla **Comune di Tiana** - Vico IV Nazionale 1 08020 Tiana (NU) - telefono 0784 69089, fax 0784 69200 - aagg@comune.tiana.nu.it - C.F. 81001570910 - P.I. 81001570910

Posta Elettronica Certificata: protocollo@pec.comune.tiana.nu.it

Regione; la disciplina vigente della zona "B" dovrà essere adeguata ai contenuti degli artt. 51, 52, 53 delle norme di attuazione del P.P.R.

Vista la situazione urbanistica e pianificatoria, l'Amministrazione comunale intende utilizzare il finanziamento stanziato dalla R.A.S. per dotare il Centro Matrice di Tiana di uno strumento di pianificazione attuativa:

- moderno ed efficace, capace di regolare le trasformazioni future nel rispetto dei caratteri dell'edificato storico;
- conforme ai contenuti e alle prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale.

2.2 DATI DIMENSIONALI

Si riportano di seguito i dati dimensionali relativi al Centro Matrice del Comune di Bono:

ZONA	S territoriale - Ha -
Zona "A"	3,88
"Centro Matrice"	2,85

3. IL PIANO PARTICOLAREGGIATO

3.1 OBIETTIVI E CONTENUTI

Il Comune di Tiana si trova nella Sardegna centrale all'interno della Provincia di Nuoro, in un'area montuosa alle pendici del Gennargentu, nella regione della Barbagia Mandrolisai. Il Comune confina a est con Desulo, a est e a nord con Ovodda, a sud con Tonara e Sorgono, ad ovest con Austis e Teti. La forma del territorio comunale è allungata in direzione est-ovest. L'altimetria media del territorio è di circa 700 metri e il centro abitato si trova a 478 metri di altezza. Il principale asse stradale di collegamento è la statale SS 128 (centrale sarda). La provinciale n° 60 collega il paese con la provinciale n° 4 per Teti e Olzai, che consente di andare verso Teti e Austis a ovest e a nord verso Olzai, Ottana e la statale 131.

Il nucleo più antico dell'abitato di Tiana, è facilmente riconoscibile sia cartograficamente, per la caratteristica conformazione degli isolati e delle strade tipici del tessuto urbano, sia per la presenza di tipi edilizi, materiali e tecniche costruttive proprie della tradizione abitativa locale.

Obiettivo generale del nuovo Piano Particolareggiato è la comprensione, la conservazione e la valorizzazione di questo legame dal quale derivano, in larga misura, i caratteri del nucleo storico e, dunque, la sua riconoscibilità.

Per realizzare l'obiettivo generale il P.P. individua i seguenti obiettivi specifici:

- riconoscere, recuperare, valorizzare e salvaguardare i caratteri della tradizione abitativa;

- conservare il tessuto storico conoscere e comprendere i processi evolutivi ed aggregativi che lo hanno generato;
- conservare il rapporto tra lo spazio pubblico della strada e quello privato dell'abitazione;
- incentivare la cura dei cortili e degli spazi a verde privato, quali elementi integranti e di fondamentale importanza per migliorare la qualità del tessuto edilizio;
- recuperare e riutilizzare gli edifici degradati e più in generale il patrimonio edilizio esistente attraverso il ripristino delle funzioni residenziali o l'insediamento di attività alternative, necessarie alla vitalità dello stesso Centro storico e compatibili con la sua conformazione e con la sua identità culturale;
- ricostruire, risanare i luoghi interessati da grandi e piccole trasformazioni, recuperare il degrado determinato talvolta dall'abbandono e talvolta dal sovra utilizzo attraverso la costruzione partecipata di una serie di "regole" condivise.
- diffondere la consapevolezza del valore identitario del nucleo di primo impianto e della tradizione abitativa locale;
- diffondere le "buone pratiche" e favorire a una corretta metodologia di intervento con il recupero dell'uso delle tecniche e dei materiali costruttivi tradizionali quale importante e significativo elemento di connotazione di questa parte del paese;
- scoraggiare il ricorso all'uso di elementi di finitura, infissi ed altri elementi costruttivi realizzati con forme e materiali incongrui e comunque estranei alle caratteristiche del tessuto edilizio locale.

Il Piano Particolareggiato, in quanto strumento di pianificazione urbanistica che agisce sull'ambito del costruito, contribuisce alla realizzazione degli obiettivi di cui sopra definendo gli indirizzi e le norme che regolano le trasformazioni possibili e le modalità d'uso del patrimonio edilizio del Centro Matrice e degli spazi liberi ed esso connessi. Il P.P. costituisce, dunque, il primo strumento di tutela e valorizzazione del complesso di valori in esso presenti.

Nel dettaglio, nell'ambito del P.P. saranno sviluppati i seguenti contenuti:

1. Conoscenza del sistema urbano e territoriale:

- analisi del contesto territoriale, naturale e antropico, di riferimento;
- analisi morfologica, funzionale e storico-evolutiva del sistema urbano e del Centro di Antica e Prima Formazione;
- analisi del contesto pianificatorio.

2. Conoscenza del sistema edilizio:

- analisi del patrimonio edilizio esistente, dei suoi caratteri tipologici, costruttivi e materici e definizione dell'abaco tipologico rappresentativo dell'edilizia tradizionale di Tiana;

- definizione di una serie di carte tematiche rappresentative dello stato attuale del patrimonio edilizio: tipi edilizi, coperture, livelli edificati, datazione, conservazione tipologica.
3. Isolati e unità edilizie:
- Individuazione e analisi degli isolati e delle singole unità edilizie in essi contenute. Definizione di tavole e schede contenenti l'analisi dello stato attuale e gli elementi di progetto.
4. Relazione illustrativa dei caratteri e degli elementi emersi in fase di analisi e rappresentati cartograficamente.
5. Norme tecniche di attuazione generali.

6. METODOLOGIA OPERATIVA

Il Piano Particolareggiato del Centro storico di Tiana è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 1293/U in data 13/09/1989.

Attraverso il finanziamento concesso dalla R.A.S. si coglie l'occasione per dotare il comune di uno strumento più avanzato ed aggiornato, in grado di indirizzare, coordinare e governare gli interventi sulla base dei seguenti principi:

- tutela dell'identità storica, culturale e insediativa;
- valorizzazione del patrimonio storico insediativo attraverso il recupero e il riuso compatibile;
- diffusione dell'utilizzo di tecniche e materiali propri della tradizione costruttiva locale;
- sviluppo sostenibile.

Alla base del processo di redazione del nuovo Piano Particolareggiato vi è la valutazione dell'attività svolta dal precedente strumento di pianificazione attuativa e delle trasformazioni avvenute durante il periodo della sua operatività.

Il Piano approvato nel 1989 sarà pertanto sottoposto ad una revisione completa di tutte le sue parti (analisi, progetto e normativa) finalizzata a far emergere i punti di forza e i punti di debolezza/inadeguatezza e, in particolare a:

- analizzarne i contenuti e valutare gli effetti generati dalla sua applicazione;
- rafforzarne l'apparato conoscitivo;
- aggiornarlo dal punto di vista concettuale e cartografico;
- potenziarne gli elementi di forza e migliorarne i punti di debolezza e criticità;
- analizzarne l'apparato normativo;
- sviluppare i contenuti di carattere paesaggistico nel rispetto dell'art. 52 delle N.T.A. del PPR.

Il quadro conoscitivo sarà completato attraverso indagini sul campo volte a cogliere e descrivere lo stato attuale dell'ambito di operatività e nel dettaglio:

Comune di Tiana - Vico IV Nazionale 1 08020 Tiana (NU) - telefono 0784 69089, fax 0784 69200 - aagg@comune.tiana.nu.it -
C.F. 81001570910 - P.I. 81001570910

Posta Elettronica Certificata: protocollo@pec.comune.tiana.nu.it

- aggiornare, approfondire e potenziare l'apparato conoscitivo;
- individuare i valori da tutelare e promuovere;
- segnalare gli elementi di criticità e le situazioni di degrado da sanare.

In particolare, per quanto attiene la metodologia operativa, saranno svolte le seguenti attività raggruppate in tre macrofasi tra loro interconnesse:

FASE 1: Analisi e conoscenza

FASE 2: Progetto di massima

FASE 3: Progetto definitivo

FASE 1: Analisi e conoscenza

Una buona analisi e un'approfondita conoscenza del contesto sono indispensabili per la definizione di un progetto coerente ed efficace.

Il processo di analisi e conoscenza degli elementi che caratterizzano il centro urbano in generale e il Centro Matrice in particolare sarà svolto attraverso indagini svolte sul campo e attraverso l'ausilio degli strumenti cartografici e fotografici più recenti.

In particolare la prima fase sarà così articolata:

1. analisi dei contenuti del Piano Particolareggiato vigente;
2. individuazione degli isolati e delle unità edilizie e verifica sul campo degli aspetti modificati dall'approvazione dello stesso P.P.;
3. analisi e caratterizzazione degli isolati e delle unità edilizie;
4. indagine fotografica di supporto;
5. analisi morfologica, funzionale e storico-evolutiva del sistema urbano e del Centro di Antica e Prima Formazione;

FASE 2: Progetto di massima

Attraverso il progetto di massima vengono definiti gli indirizzi e la struttura generale del Piano. Il Progetto di massima conterrà dunque:

1. la restituzione fotografica e grafica delle analisi condotte e delle conoscenze acquisite nella FASE 1;
2. la definizione degli abachi tipologici rappresentativi dei caratteri dell'edilizia tradizionale, quale modello per gli interventi di recupero, valorizzazione e trasformazione;
3. la definizione degli indirizzi generali della progettazione;
4. la verifica delle proposte progettuali generali e di dettaglio del precedente Piano Particolareggiato finalizzata a cogliere i punti di forza da confermare e valorizzare e le criticità da eliminare;

5. il progetto di alcuni isolati rappresentativi della casistica di situazioni presenti nell'ambito di progetto.

FASE 3: Progetto definitivo

Il progetto definitivo costituisce il progetto vero e proprio del Piano. Approfondisce i contenuti del progetto di massima ed estende a ciascun isolato e ciascuna unità edilizia la definizione delle norme che ne regoleranno l'uso, le trasformazioni e la tutela.

Tale metodologia operativa si traduce nella produzione di una serie di elaborati cartografici e descrittivi, tra i quali:

- Cartografia di inquadramento, analisi e inserimento urbanistico;
- Carte tematiche: tipi edilizi, coperture, livelli, datazione, conservazione tipologica;
- Abaco tipologico rappresentativo dei caratteri dell'edilizia tradizionale di Tiana;
- Schedatura delle singole unità edilizie contenente l'analisi dello stato attuale e gli elementi di progetto;
- Relazione illustrativa;
- Norme tecniche di attuazione.

3.2 GRUPPO DI LAVORO E PROFESSIONALITÀ COINVOLTE

Il gruppo di lavoro sarà composto da 3 macro raggruppamenti così distinti:

1. Società esterna per la fornitura dei servizi cartografici;
2. Professionisti esterni per la redazione del piano particolareggiato dell'intero centro matrice (zona A-B) che coinvolgerà le seguenti professionalità: N. 1 Arch/Ing. Coordinatore del gruppo; N. 2 ingegneri/architetti; N. 1 geometra;
3. Ufficio tecnico comunale con a capo il responsabile del servizio tecnico e del procedimento.

3.3 RISORSE FINANZIARIE E QUADRO ECONOMICO

Il contributo concesso dalla R.A.S. per la redazione del Piano Particolareggiato del Centro Matrice è pari al 90% della spesa sostenuta dal Comune di Tiana e ritenuta ammissibile. L'Amministrazione comunale a sua volta, si impegna a cofinanziare il 10% della spesa totale secondo il seguente schema:

RISORSE FINANZIARIE

N°	Fonte finanziamento	Importo	%
1	Finanziamento Regionale	€ 27.564,23	61,89%
2	Cofinanziamento Comunale	€ 16.975,77	38,11%
3=1+2	IMPORTO COMPLESSIVO A DISPOSIZIONE	€ 44.540,00	100,00%
N°	Voci di spesa	Importo	
A	Cartografia con riferimenti plano-volumetrici, elaborato vettoriale delle volumetrie, ricognizione ed editing grafico; carta dei tetti; carta delle coperture; trasformazione del prodotto cartografico in database; profili stradali fotografici e modellazione 3D;	€ 5.752,46	
B	iva al 22% su servizi cartografici	€ 1.265,54	
C=A+B	Importo totale ripresa aerea e +	€ 7.018,00	
D	Piano particolareggiato e verifica assogg. VAS	€ 29.572,82	
E	C.N.P.A.I.A. 4%	€ 1.182,91	
F	iva al 22% su D+E	€ 6.766,26	
H=D+E+F	Importo totale piano particolareggiato	€ 37.522,00	
C+H	IMPORTO COMPLESSIVO	€ 44.540,00	

3.4 CRONOPROGRAMMA

COD	FASE/AZIONE	2015												2016											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	REDAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO																								
1.1	Analisi e conoscenza																								
1.2	Progetto di massima																								
1.3	Progetto definitivo																								
2	VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS																								
2.1	Avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilit� del Piano a VAS																								
2.2	Stesura del rapporto preliminare e invio all'autorit� competente																								
2.3	Provvedimenti di verifica																								
3	ITER DI APPROVAZIONE																								
3.1	Adozione del Piano Particolareggiato da parte del Consiglio Comunale																								
3.2	Deposito presso la segreteria del comune e pubblicazione avvisi di deposito																								
3.3	Inoltro del P.P. e della Deliberazione di adozione del C.C. all'U.T.P. per le province di Nuoro e Ogliastra																								
3.4	Periodo di osservazione																								
3.5	Accoglimento/ingetto delle osservazioni (cittadini/UTP) e approvazione del P.P. da parte del C.C.																								
3.6	Inoltro all'U.T.P. della Deliberazione di Approvazione del Piano e degli elaborati eventualmente modificati in seguito all'accoglimento delle osservazioni																								
3.7	Ottenimento da parte dell'U.T.P. del parere ai sensi dell'art. 9, comma 5 della L.R. n.28/98																								
3.8	Pubblicazione sul B.U.R.A.S. e relativa entrata in vigore																								

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:

1. Cartografia e normativa:

- Relazione illustrativa, con i criteri di impostazione del P.P., le esigenze che lo determinano, la gradualità con cui si prevede di sviluppare le opere e gli interventi ivi previsti;
- Planimetria delle previsioni del vigente strumento urbanistico generale (PUC) relativa alla zona oggetto del P.P. (zonizzazione urbanistica) estesa anche ai tratti adiacenti in modo che risultino le connessioni con le altre parti dello strumento urbanistico generale stesso;
- Planimetria con l'individuazione del perimetro del centro di antica e prima formazione vigente;
- Planimetria del P.P., dove risultino i seguenti elementi:
 - viabilità, allineamenti, altimetrie (rilievo aerofotogrammetrico);
 - spazi riservati ad opere o impianti pubblici o di interesse pubblico, esistenti o di progetto, con la delimitazione e destinazione di ognuno di essi; profondità delle zone laterali a opere pubbliche al fine di integrare le opere stesse e a soddisfare prevedibili esigenze future;
 - beni (patrimonio monumentale, religioso, ecc...) soggetti o da assoggettare a speciali vincoli di legge o a particolari servitù, con la loro precisa individuazione;
 - aree edificate, con riferimento alle tipologie edilizie presenti, con l'indicazione del numero degli isolati e del numero delle unità edilizie;
 - datazione degli edifici (es: ante 1900, 1901-1950, post 1950);
 - coperture/tetti;
 - stato di conservazione degli edifici (con indicazione degli eventuali ruderi);
 - ecc...
 - Planimetria delle aree edificate e delle aree destinate all'edificazione, con l'indicazione degli edifici destinati a manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e/o ricostruzione, ampliamenti/sopraelevazioni, nuove costruzioni (nello specifico, gli interventi di cui all'art. 3 dei D.P.R. n. 380/01 ammessi su ogni edificio);
 - Grafici e altri elaborati fotografici, indicanti: profili stradali dell'edilizia lungo le principali vie o piazze, tipi architettonici degli edifici di maggiore o particolare interesse, ecc...;
 - Profili regolatori;

- Elenchi catastali delle proprietà da espropriare o da vincolare (qualora necessario);
- Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.), comprendenti la normativa che definisca la progettazione degli spazi pubblici (vie, slarghi, piazze) e dei lotti liberi, e la normativa per l'inserimento di impianti di energia rinnovabile (pannelli fotovoltaici, ecc...);
- Àbachi dei tipi edilizi e degli elementi costruttivi;
- Relazione paesaggistica che riporti una sintesi degli obiettivi e delle strategie indicate nella relazione generale, di immediata individuazione e comprensione;
- Buona documentazione fotografica soprattutto riferita agli spazi pubblici (vie principali, slarghi, piazze).

2. Schede degli edifici:

le Schede degli edifici devono riportare, isolato per isolato, edificio per edificio:

- n. dell'isolato, n. unità edilizia, indirizzo;
- rappresentazione planimetrica del lotto e numerazione dei corpi di fabbrica costituenti l'unità edilizia;
- rappresentazione fotografica dell'edificio;
- epoca di costruzione;
- parametri (superfici, rapporti di copertura, indice fondiario, volumi e altezze esistenti dei singoli corpi di fabbrica costituenti l'unità edilizia);
- tipologie edilizie;
- volumi e altezze di progetto;
- materiali di costruzione e stato di conservazione (per i singoli corpi di fabbrica costituenti l'unità edilizia);
- destinazione d'uso (utilizzata o no e con quale destinazione);
- proprietà (pubblica, privata, ecc...);
- interventi ammissibili per i singoli corpi di fabbrica costituenti l'unità edilizia;
- ecc...

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. L'attività suddetta sarà realizzata dal professionista incaricato della redazione dello strumento con l'assistenza di un professionista esperto in grafica.

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: i privati 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.