

Ef Sca
AZ

PIAN
X



COMUNE DI SERDIANA

Provincia di Cagliari

Via Mons. Saba, 10 - Tel. 070/7441201 - Fax 070/743233
<http://www.comune.serdiana.ca.it>
E-mail: lavoripubblici@libero.it
C.F.: 80002650929 - P. IVA: 01320970922

SERVIZIO ASSETTO TERRITORIALE

Prot. n. 1649

Data 08/03/2016

Consegna a mani

Spett.le **R.A.S.**

Direzione Generale EE.LL. servizio di
pianificazione urbanistica territoriale e della
vigilanza edilizia

Viale Trieste 186

CAGLIARI

Regione Autonoma della Sardegna
DG Pianificazione Urbanistica Territoriale
Prot. Entrata del 09/03/2016
nr. 0009668
Classifica XI.6.2
04 - 02 - 00



OGGETTO: concessione contributi ai comuni per la redazione dei piani particolareggiati dei centri di antica e prima formazione in adeguamento al piano paesaggistico regionale.

Trasmissione piano operativo e finanziario.

Si trasmette in allegato copia della delibera della Giunta Comunale n° 92 del 29/10/2015 con la quale si approva il piano operativo e finanziario per la redazione del piano particolareggiato del centro di antica e prima formazione in adeguamento al piano paesaggistico regionale del Comune di Serdiana.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Losci Marco





**REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica

Prot. n.

Cagliari,

Regione Autonoma della Sardegna
DG Pianificazione Urbanistica Territoriale
Prot. Uscita del 10/05/2016
nr. 0018716
Classifica XII.6.2
04 - 02 - 00



Al Comune di Serdiana
via Monsignor Saba, 10
09040 - **SERDIANA** (CA)
PEC: comune.serdiana@pec.it

E, p.c. Al Servizio osservatorio del paesaggio e del
territorio, sistemi informativi territoriali
- **SEDE**

Oggetto: D.G.R. n. 33/35 del 10 agosto 2011 "Contributo ai Comuni per la redazione dei Piani Particolareggiati in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale. Criteri di riparto per l'annualità 2011 e 2012". Approvazione Piano operativo e finanziario.

In riferimento all'oggetto e in attuazione di quanto previsto dal "*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 PPR*", stipulato a Tramatzu in data 18 gennaio 2012 tra l'Amministrazione regionale e le Amministrazioni comunali destinatarie dei finanziamenti, il cui termine finale è stato prorogato al 31 dicembre 2016, vista la vs. nota, prot. n. 1649/2016 del 8 marzo 2016 (prot. RAS n. 9668 del 9 marzo 2016) ed il Piano operativo e finanziario trasmesso, approvato con D.G.C. n. 92 del 29 ottobre 2015, si comunica che la verifica dei contenuti del Piano operativo si è conclusa con esito positivo e che pertanto lo scrivente Servizio ne dispone l'approvazione.

Per quanto riguarda la fornitura di dati cartografici, si comunica che gli stessi verranno consegnati all'Amministrazione comunale dal Servizio osservatorio del paesaggio e del territorio, sistemi informativi territoriali su adeguato supporto informatico e secondo le specifiche regionali.

Ai fini dell'erogazione dell'anticipazione ex art. 41 della L.R. n. 45/89, il Comune dovrà trasmettere copia della documentazione comprovante l'affidamento degli incarichi e dei servizi indicati nel programma operativo finanziario.

Si informa infine che il Piano operativo trasmesso, così come approvato, sarà pubblicato sul sito Internet della Regione Autonoma della Sardegna.

Il Direttore del Servizio

Ing. Antonio Sanna

Il Responsabile Sett. A.C. Dott. E. Secci

LA GIUNTA COMUNALE

SU proposta del Sindaco;

RICHIAMATA la Determinazione n° n. 763/D.G./Direttore Generale EE.LL., Servizio di Pianificazione Urbanistica, in data 30/07/2007, recante: "Atto ricognitivo riguardante la perimetrazione del centro di antica e prima formazione del Comune di Serdiana";

ATTESO che alle aree ubicate all'interno della citata perimetrazione, per i Comuni dotati di Piano Particolareggiato, si applicano le disposizioni previste dall'art. 52, comma 1 - lettere a e b, delle N.T.A. del P.P.R. e possono essere realizzati gli interventi ivi consentiti;

VISTA la nota della R.A.S. prot. n° 7273, del 09.02.2012, recante: "Contributi ai Comuni per la redazione dei piani particolareggiati dei centri di antica e prima formazione in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale. Indicazioni Operative";

PRESO ATTO che, in data 18.1.2012, la RAS ed il Comune di Serdiana hanno sottoscritto il protocollo d'intesa per la condivisione di finalità metodologiche 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 PPR;

DATO ATTO che occorre ottenere, preliminarmente, l'accettazione da parte della Regione Sardegna, del piano operativo e finanziario, nonché trasmettere il provvedimento di accantonamento della quota di cofinanziamento comunale;

RAVVISATA la necessità di impartire le opportune direttive al responsabile del servizio assetto territoriale per l'attuazione dell'intervento;

DATO atto che occorre dare avvio al Piano Operativo e Finanziario, ivi compresa la metodologia che si intende adottare per la gestione del contributo, la composizione dei gruppi di lavoro e le professionalità coinvolte, nonché le attività da sviluppare in coerenza con le disposizioni del vigente Piano Paesaggistico Regionale;

VISTE, in particolare, le disposizioni normative, di cui appresso:

- Piano Paesaggistico Regionale, di cui alla L.R. 25 novembre 2004, n° 8;
- D.Lgs. 22 gennaio 2004, n° 42 e ss.mm.ii.;
- Piano particolareggiato vigente del centro storico zona "A";
- Determinazione Regionale n. 2465/DG del 24/10/2008, nella quale si riportano gli interventi ammissibili all'interno del centro storico di Serdiana, nelle more del suo adeguamento al PPR;

ACQUISITI i pareri favorevoli in merito alla regolarità tecnica e contabile, rilasciati rispettivamente dal Responsabile del Servizio Assetto Territoriale e dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 267/2000 e s.m.i.;

UNANIME DELIBERA

- di dare avvio ed approvare il Piano Operativo e Finanziario per la gestione del finanziamento regionale concesso per la redazione del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale;
- di dare atto che il citato Piano Operativo costituisce il punto di partenza, e insieme lo strumento di programmazione dell'iter di redazione e approvazione del Piano Particolareggiato del Centro matrice secondo la nuova procedura definita dalla Regione Autonoma della Sardegna e che esso:
 1. 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;
 2. Individua le risorse umane ed economiche destinate alla redazione del P.P.;
 3. Definisce obiettivi e contenuti del Piano, metodologia operativa e tempi di redazione e approvazione;
- di dare atto che il contributo concesso dalla R.A.S. per la redazione del Piano Particolareggiato del Centro Matrice è pari al 90% delle spesa sostenuta da Comune di Serdiana e ritenuta ammissibile e che l'Amministrazione Comunale a sua volta, si impegna a cofinanziare il 10% della spesa totale secondo il seguente quadro economico:

QUADRO FINANZIARIO			
	Fonte	%	Importo
1	Finanziamento Regionale	90	€ 44.411,25
2	Cofinanziamento Comunale	10	€ 4.934,58
	Totale	100	€ 49.345,83

QUADRO ECONOMICO			
		€	
A	Spese incarico di progettazione	€	38.891,73
B	Oneri previdenziali CPAIA 4%	€	1.555,67
C	I.V.A. 22%	€	8.898,43
	Totale	€	49.345,83

- di dare atto che l'onere finanziario derivante dall'adozione del presente provvedimento, pari ad € 49.345,83, trova copertura all'intervento 1010603, come appresso specificato:
 - € 44.411,25 - Finanziamento Regionale - capitolo: spesa n. 1094 entrata 2057.
 - € 4.934,58 - Cofinanziamento Comunale - capitolo spesa n. 1098.
- di demandare al Responsabile del Settore Tecnico gli ulteriori adempimenti;
- di dichiarare il presente atto, con successiva e unanime votazione palese, immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000, stante l'urgenza la gestione del finanziamento concesso.

PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE
(ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267)

Servizio Assetto Territoriale
PARERE: Regolarita' tecnica

VISTO con parere Favorevole

Il Responsabile del Servizio
P.E. MARCO LOCCI

Servizio Finanziario
PARERE: Regolarita' contabile

VISTO con parere Favorevole

Il Responsabile del servizio
DOTT.SSA VALERIA ATZENI

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
GEOM. PALA ANTONIO

Il SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA MARIA GIOVANNA
CASTAGNA

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

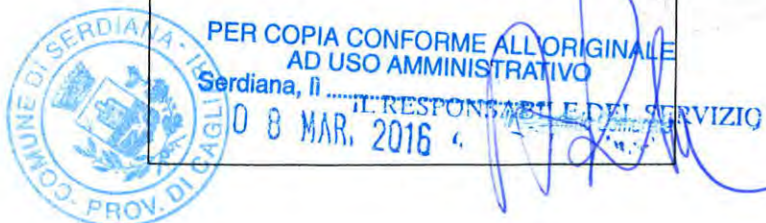
ATTESTA

Che la presente deliberazione, è pubblicata all'Albo Pretorio Online sul sito internet del Comune (art. 32 L. 69/2009) per 15 giorni consecutivi a partire dal

30 OTT, 2015

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA MARIA GIOVANNA
CASTAGNA

SPAZIO PER CERTIFICATO DI CONFORMITA' DELLA COPIA



COMUNE DI SERDIANA
Provincia di Cagliari

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ORIGINALE

N. 92	OGGETTO: Concessione contributi ai comuni per la redazione dei piani particolareggiati dei centri di antica e prima formazione in adeguamento al piano paesaggistico regionale.
DEL	Approvazione piano operativo e finanziario.
29-10-2015	

L'anno **duemilaquindici** il giorno **ventinove** del mese di **ottobre** alle ore 12:40, nella Casa Comunale, nella sala delle adunanze della Sede comunale, si è riunita la Giunta comunale convocata nelle forme di legge, e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti Sigg.:

PALA ANTONIO	Sindaco	P
CASULA FRANCESCO	Vice Sindaco	P
COLANTONIO FEDERICA	Assessore	A
FRAU MARCELLO	Assessore	P
MUSCAS GABRIELE	Assessore	A
Presenti		Assenti
3		2

Presiede l'adunanza il Sig. **GEOM. PALA ANTONIO** nella sua qualità di **Sindaco**. Partecipa il **SEGRETARIO COMUNALE DOTT.SSA MARIA GIOVANNA CASTAGNA**, che svolge compiti di collaborazione e funzioni di assistenza giuridico - amministrativa ai sensi dell'art. 97 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e redige il presente verbale.



COMUNE DI SERDIANA

Provincia di Cagliari

Via Mons. Saba, 10 - Tel. 070/7441201 - Fax 070/743233

Piano Operativo e finanziario per la definizione del Piano Particolareggiato per il centro matrice del Comune di Serdiana

1. Premessa

Il Comune di Serdiana è dotato di Piano Urbanistico Comunale e del piano particolareggiato della zona "A" (centro storico), interessante un'area di 11,16 ettari, è stato approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale C.C. n. 3 in data 23/01/1996. Il successivo Piano Paesaggistico Regionale (D.P.G.R. N° 82 del 7/9/2006) ha definito e perimetrato le "Aree caratterizzate da insediamenti storici", ossia le *matrici di sviluppo dei centri di prima ed antica formazione* (art. 51 delle norme tecniche di attuazione) estendendone di norma il perimetro rispetto alle zone "A" dei vari piani urbanistici comunali. Ha inoltre previsto che fino all'adeguamento dei piani urbanistici al piano paesaggistico ed alla redazione dei piani particolareggiati del *centro di prima ed antica formazione* (c.d. "centro matrice") fossero autorizzabili solamente interventi di *manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo ai sensi dell'art. 12 del P.P.R., nonché di ristrutturazione edilizia interna*.

Prima di affrontare la redazione del nuovo piano particolareggiato l'Amministrazione ha concluso alcuni importanti passaggi intermedi:

- la **verifica della perimetrazione** del *centro di antica e prima formazione* approvata dalla RAS con determinazione n. 763/D.G. del 30/07/2007 del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia;
- la **verifica di conformità agli art. 51, 52, 53 delle N.T.A.** del PPR per il piano particolareggiato del centro storico del 1996, avvenuta con determinazione n. 2465/DG della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia del 24/10/2008 (*esclusivamente* per i contenuti valutati positivamente nelle tavole 1/4 - 2/4 - 3/4 e 4/4 e allegato A alla determina).

Quest'ultima determinazione, nel ricordare che il perimetro del *centro di antica e prima formazione* ricomprende ulteriori aree oltre quelle delimitate dal Piano Particolareggiato 1996, ha indicato le criticità da risolvere per l'adeguamento al PPR, rimandando di fatto ad una nuova pianificazione attuativa.

2. Obbiettivi

La Regione Autonoma della Sardegna con deliberazione GR n. 33/35 del 10/8/2011 ha assegnato ai comuni esclusi dagli ambiti di paesaggio costieri del PPR le risorse per la redazione dei piani particolareggiati del centro matrice. Il Comune di Serdiana, beneficiario di tali contributi (determinazione n. 4929/AG del 10/11/2011) intende quindi provvedere alla redazione di un nuovo piano particolareggiato del centro matrice con i seguenti obbiettivi primari:

- favorire, ove possibile, il recupero degli edifici degradati;
- facilitare il riuso dei manufatti edilizi consentendo adeguamenti funzionali che, compatibilmente con le caratteristiche tipologiche originarie, consentano standard abitativi accettabili;
- incentivare all'attività privata di recupero e di eliminazione di materiali non compatibili laddove non incoerenti con il tessuto edilizio esistente;
- trovare soluzioni per eventuali problemi ed incongruenze specifiche
- recuperare e valorizzare quanto non perduto del tessuto storico tradizionale dell'abitato
- puntare ad un programma di recupero ed alla definizione di una Normativa capace di stimolare, coordinare e integrare l'intervento privato in centro storico;
- sviluppare quanto sopra con un processo partecipato, attraverso il coinvolgimento delle professionalità e maestranze locali, oltre che della popolazione residente.

Le attività che verranno messe in campo sono sintetizzabili in:

- **Attività 1: costituzione del gruppo di lavoro** con individuazione delle professionalità interne ed esterne all'Amministrazione;
Attori: Amministrazione
- **Attività 2: redazione delle linee guida** con la definizione degli obiettivi e strategie del Piano Particolareggiato
Attori: Amministrazione, gruppo di lavoro
- **Attività 3: individuazione di risorse finanziarie** proprie o esterne da destinare agli interventi previsti dal P.P. e al sostegno dell'iniziativa privata in centro storico
Attori: Amministrazione, gruppo di lavoro
- **Attività 4: attivazione e programmazione del processo partecipativo**
Attori: Amministrazione, gruppo di lavoro

- **Attività 5: elaborazione e sviluppo di temi specifici** (sistema spazi collettivi, inserimento impianti tecnologici, razionalizzazione traffico veicolare, studi tipologici con schedatura delle Unità Minime di Intervento.....)
Attori: gruppo di lavoro
- **Attività 6: individuazione di procedure e strumenti per un'ottimale gestione del Piano** e delle iniziative già in atto (attivazione del Laboratorio per la sensibilizzazione e l'orientamento sulle buone prassi da adottare negli interventi di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio storico).
Attori: Amministrazione, gruppo di lavoro, eventuali altre consulenze

3. Quadro metodologico

L'articolo 52 delle norme di attuazione del P.P.R. individua una serie di **prescrizioni** che costituiscono il punto di partenza per la redazione del piano particolareggiato:

I Comuni, nell'adeguamento degli strumenti urbanistici, provvedono a verificare ed integrare le perimetrazioni degli insediamenti storici, come delimitati dal P.P.R., e individuano in modo dettagliato i tessuti di antica e prima formazione, analizzando i seguenti fattori:

- a) quadro geografico: orografia, idrografia, rapporto con gli elementi naturali, giaciture;*
- b) funzioni e ruoli nelle reti insediative territoriali;*
- c) margini, eventualmente fortificati;*
- d) assi e poli urbani;*
- e) caratteri dell'edificato, tessuti e tipologie edilizie;*
- f) presenza di complessi e manufatti di carattere emergente e monumentale;*
- g) presenza di verde storico, parchi, giardini e ville, slarghi e piazze;*
- h) caratteri, significatività, rappresentatività e fruibilità dello spazio pubblico, delle sue superfici e dell'arredo urbano;*
- i) stato di conservazione del patrimonio storico;*
- j) criticità in atto, problemi di recupero e riuso emergenti*

L'articolo 53 delle norme tecniche del PPR indica invece i principali indirizzi:

Favorire la conservazione della stratificazione storica dell'abitato nella sua evoluzione; individuare le misure per la riqualificazione dei tessuti di antica e prima formazione per incentivare l'eliminazione delle parti incongrue nella riproposizione del disegno e della trama originaria del tessuto urbano.

Per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente, sia pubblico che privato, si seguirà il principio di risanare e recuperare i fabbricati che abbiano mantenuto intatte le caratteristiche tipologiche, materiche e formali originali.

Per i fabbricati nei quali sono riconoscibili i caratteri tradizionali nell'impianto, nei prospetti e nelle principali caratteristiche pur essendo stati, viceversa, oggetto di modificazioni parziali (superfetazioni, giustapposizioni, sostituzioni parziali di elementi costruttivi), si prevedranno gli interventi che permettano di recuperare il fabbricato – e in particolare il suo affaccio sulla pubblica via - nel rispetto dei rapporti tipologici, spaziali e linguistico- costruttivi originari.

Infine i fabbricati che non conservano caratteri originari essendo totalmente o in gran parte rifatti e quelli di recente realizzazione, potranno risultare in contrasto o non in contrasto con il carattere storico-tradizionale dell'ambiente urbano nel quale si inseriscono. Per questa classe di edifici saranno assentiti interventi più modificativi (fino alla demolizione con ricostruzione), ma con precise indicazioni formali e tecnologiche per il rifacimento dei prospetti e di alcune parti costitutive l'organismo edilizio.

Si procederà, quindi, a:

- **definire lo stato di conservazione delle unità minime d'intervento**, assegnando un determinato valore qualitativo in funzione dello specifico grado di conservazione;
- **definire lo stato di trasformabilità** individuando la classe di trasformabilità. Per far questo vengono messe in evidenza le permanenze e/o le alterazioni del tessuto urbano, dell'edificato storico e dei corpi di fabbrica storici;
- **promuovere il recupero** di quegli edifici per i quali sia stata riconosciuta la bassa o nulla trasformabilità e stimolare la riqualificazione di quelli per i quali sia stata riconosciuta una trasformabilità Media o Alta;
- **risolvere il problema degli edifici "incongruenti"** con un processo di **riordino regolamentato**, in caso di richiesta di autorizzazione/concessione da parte del proprietario;
- **riqualificare** gli spazi pubblici.

Il procedimento che porterà alla redazione del piano può essere così sintetizzato:

1	Ricerca storico documentaria	<ul style="list-style-type: none"> - Cartografia storica (catasto storico) - Supporti fotografici e cartografici recenti (aerofotogrammetrie, ortofoto)
2	Lettura ed analisi del territorio	<ul style="list-style-type: none"> - Lettura, analisi e ricostruzione del contesto geografico, territorio e urbano - Lettura e analisi dei caratteri dell'edificato e dei tessuti - Valutazione dello stato di conservazione dell'edificato
3	Indagine conoscitiva	<ul style="list-style-type: none"> - Rilievi grafici e consistenza del patrimonio edilizio -

		<ul style="list-style-type: none"> - Rilievi fotografici - Compilazione scheda di indagine delle unità edilizie - Aspettative della comunità locale (istanze generali e specifiche)
4	Redazione del piano	<ul style="list-style-type: none"> - Definizione dell'orientamento e del metodo progettuale - Definizione delle previsioni di piano sulle unità edilizie con indicazione degli interventi ammissibili - Definizione del regime dei vincoli, delle prescrizioni e delle indicazioni - Valutazione della consistenza edilizia di progetto - Definizione della normativa di piano - - Definizione del piano finanziario degli interventi pubblici - Valutazione dell'impatto paesaggistico dei volumi di progetto - Verifica di assoggettabilità del piano alla VAS - Definizione delle modalità di riqualificazione urbana e di mitigazione degli elementi di detrazione paesaggistica

La stesura del Piano avverrà attraverso le seguenti fasi:

1. **Studio dell'esistente:** trama degli isolati, assi storici di impianto; tessuti urbani e tessuti edilizi, individuazione delle permanenze storiche; i corpi di fabbrica e le tipologie edilizie;
2. **Individuazione delle Unità Minime di Intervento :** Unità Edilizie;
3. **Ricognizione** dei dati dimensionali : superficie fondiaria, aree di corte, indice fondiario;
4. **Ricognizione dei valori architettonici e compositivi :** particolari costruttivi, decorazioni, materiali, superfetazioni, elementi incongrui (le fasi 3 e 4 si concluderanno con la schedatura delle singole Unità Edilizie);
5. **Profili regolatori ;**
6. **Articolato normativo :** Relazioni, Normativa e Abachi.

Strumenti e modalità per l'utilizzo del piano da parte degli utenti finali

Gli elaborati finali del Piano (Normativa, Tavole, Abachi e Schede) saranno messi a disposizione dell'utenza (proprietari e progettisti) a partire dalla data di vigenza con pubblicazione dei contenuti sul sito comunale.

L'Amministrazione si riserva, qualora l'intervento proposto lo richieda e qualora la scheda dell'unità edilizia coinvolta riporti particolari segnalazioni, di effettuare preventivamente sopralluoghi per la

valutazione delle componenti architettoniche e compositive rilevabili, al fine di poter riconoscere la loro valorizzazione nelle tavole di progetto presentate.

L'Amministrazione Comunale intende avvalersi del supporto dei competenti uffici R.A.S. e acquisire la documentazione tecnico/informatica e cartografica, così come indicata nella nota della Direzione Generale dell'Ass.to, prot 13566 del 9.03.2012.

In particolare, per la condivisione delle finalità e metodologie per la gestione e valorizzazione del patrimonio costruito storico e la redazione del piano particolareggiato del centro di antica e prima formazione, in adeguamento alle norme del P.P.R., ci si adeguerà alle direttive emanate dalla Regione.

Il gruppo di lavoro chiederà un confronto, durante le fasi di elaborazione, con gli Uffici Regionali, al fine di raccogliere tempestivamente eventuali indicazioni.

Sarà altresì indispensabile un confronto con gli uffici della Provincia di Cagliari per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) del Piano.

4. Elenco degli elaborati

Si prevede la redazione dei seguenti elaborati:

4.1 - Elaborati dell'indagine conoscitiva

Come evidenziato al punto precedente questi elaborati costituiscono la sintesi della *ricerca storico documentaria* e della *lettura ed analisi del territorio*.

Gli edifici e le corti saranno tipizzati redigendo appositi "abachi" illustrativi, che comprenderanno anche spazi pubblici, attività commerciali, artigianali e servizi.

Il lavoro sarà poi illustrato nelle *schede di rilievo* dei vari isolati (indicati per semplicità come "A1", "A2" ecc...), che costituiranno una fotografia (anche in senso letterale) delle attuali condizioni del centro matrice. Completeranno il quadro le tavole descrittive di carattere generale come i riferimenti cartografici al PPR, lo stato di conservazione degli edifici, lo stato di fatto delle urbanizzazioni, la carta dei tetti ecc...

In questa fase sono altresì illustrate le *linee guida* che costituiranno la base per la stesura del Piano Particolareggiato.

Quadro conoscitivo
Relazioni
Relazione illustrativa: i caratteri dell'insediamento – Linee guida per il Piano particolareggiato
Relazione illustrativa: gli elementi socio-economici
Abachi
Abachi 1/Lo spazio pubblico
Abachi/ 2 Il commercio, le attività, i servizi
Abachi 3/Gli edifici e le corti
Abachi 3.1. Gli edifici e le corti: Relazioni interno/esterno

Abachi 3.2. Gli edifici e le corti: Colori ed elementi decorativi
Abachi 3.3 Gli edifici e le corti: l'interno degli edifici
Abachi 3.4 Gli edifici e le corti: tipologie
Abachi 4/ Tecniche costruttive
Abachi 5/Elementi di degrado urbanistico ed edilizio
Abachi 6/ Testimonianze della civiltà contadina
Schede di rilievo
Schede di rilievo isolato A1, A2, A3 ecc.....;
Tavole descrittive
TAVOLA 1: La pianificazione territoriale: il Piano paesaggistico regionale (scala 1:25.000)
TAVOLA 2: Individuazione ambito del Piano particolareggiato sugli strumenti urbanistici (scale varie)
TAVOLA 3: Individuazione ambito del P.P. su stato di fatto scala 1:2.000;
TAVOLA 4: Individuazione ambito del P.P. su catastale e aree vincolate ad uso pubblico scala 1:1.000;
TAVOLA 5: Vincoli sovraordinati scala 1:2.000;
TAVOLA 6 La matrice storica dell'insediamento scale varie;
TAVOLA 7 Il processo evolutivo del sistema delle corti scala 1:1.000;
TAVOLA 8 Atlante urbano – Uso del suolo ed uso prevalente degli edifici (scala 1:1.000)
TAVOLA 9 Tipologie edilizie scala 1:1.000;
TAVOLA 10 Stato di conservazione degli edifici scala 1:1.000;
TAVOLA 11 Pianta delle coperture scala 1:1.000;
TAVOLA 13 Sistema infrastrutturale - Stato di fatto scala 1:2.000
TAVOLA 14 Urbanizzazioni - Stato di fatto (scala 1:2.000)
TAVOLA 15 Fotografie aeree storiche

Tra i "vincoli sovraordinati" (tav. 5), di cui al DM 30/04/1966 e al DAPI n° TPUC/13 del 06/04/1990, è incluso il vincolo paesistico stabilito dal P.P.R. per i centri matrice, che renderà necessaria l'**apposita autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del Codice del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"**.

4.2 - Elaborati del piano

Una volta verificato ed approvato il quadro conoscitivo (in particolar modo le "linee guida") i tecnici potranno redigere il piano particolareggiato.

L'elenco degli elaborati potrà essere il seguente:

1	Relazione urbanistica
2	Abachi di caratterizzazione – classificazione edifici
3	Verifica della matrice storica
4	Norme tecniche di attuazione
5	Stralcio del PUC e del PPR
6	Carta base individuazione comparti e unità edilizie
7	Tipologie edilizie e uso del suolo
8	Caratterizzazione delle unità edilizie

9	Individuazione ambito del P.P. su catastale e aree vincolate ad uso pubblico scala 1:1.000;
10	Vincoli sovraordinati scala 1:2.000
11	Aree normative, scala 1:1.000;
12	PAI sovrapposto al centro matrice di Serdiana
13	Planivolumetrico di progetto
14	Carta dei tetti, stato attuale
15	Carta dei tetti, stato di progetto
16	Profili regolatori, stato attuale e di progetto
17	Sintesi interventi per isolato (Planivolumetrico, tetti, categorie ammissibili)
18	Schede delle unità edilizie
19	Tipologie edilizie negli interventi di nuova edificazione;
20	Connettività, polarità, infrastrutture - Linee di intervento per la mobilità e lo spazio pubblico;
21	Rapporti di facciata – Schemi di linguaggio architettonico delle facciate
22	Elementi di facciata
23	Dettagli di facciata – Colori
24	Le urbanizzazioni e le reti scala 1:1.000.
25	Sintesi degli interventi (parametri urbanistici)
26	Relazione paesaggistica

5. Gruppo di lavoro

Il gruppo di lavoro che si occuperà della redazione del Piano Particolareggiato sarà costituito da professionisti esterni, affiancati dalla struttura tecnica comunale che fungerà da supporto, fornendo la documentazione e gli atti in loro possesso.

In linea di massima si prevede:

- n. 1 Ingegnere o Architetto coordinatore del gruppo;
- n. 2 Ingegneri con il compito di elaborare operativamente il piano;
- n. 1 Geometra, incaricato dei rilievi e di tutte le necessarie ricerche catastali;
- n. 1 Agronomo o perito agrario, incaricato della mappatura dei giardini privati e aree verdi pubbliche;

6. 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 complessiva, mentre il restante 10% sarà finanziato con il bilancio comunale.

Le risorse complessive ammonteranno ad € 49.345,83 così ripartite:

Fonte	Percentuale	Importo
Finanziamento Regionale	90%	€ 44.411,25
Finanziamento Comunale	10%	€ 4.934,58
	100%	€ 49.345,83

Quadro economico presunto

Spese incarico di progettazione	€ 38.891,73
Oneri previdenziali CPAIA 4%	€ 1.555,67
IVA 22%	€ 8.898,43
Totale	€ 49.345,83

7. Cronoprogramma

Fase	NOV	DIC	GEN	FEB	MAR	APR	MAG	GIU	LUG	AGO	SET	OTT	NOV
Affidamento incarichi gruppo operativo, stipula convenzione													
Redazione quadro conoscitivo													
Esame ed approvazione quadro conoscitivo													
Redazione piano particolareggiato													
Adozione in Consiglio Comunale													
Deposito del Piano e tempi per le osservazioni													
Autorizzazione paesaggistica (RAS - Ass. EE.LL) - deposito e ottenimento parere favorevole													
Approvazione definitiva in Consiglio Comunale e recepimento eventuali osservazioni													
Trasmissione RAS - Ass. EE.LL. per ottenimento autorizzazione paesaggistica													
Pubblicazione sul BURAS													

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dessi Salvatorangelo




IL SINDACO

Antonio Pala



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Locci Marco

