

PIANO OPERATIVO

PER LA DEFINIZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE IN ADEGUAMENTO AL P.P.R.

PREMESSA

L'Amministrazione persegue l'obiettivo di dotarsi del Piano Urbanistico Comunale (PUC) e, insieme con esso, del Piano Particolareggiato del Centro Storico e dei Centri Matrice di Nebida e San Benedetto, del Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL).

Il vigente Piano Regolatore Generale risale al 1980; a seguito dell'approvazione della legge urbanistica regionale 22 dicembre 1989, n° 45, dagli anni novanta sono stati effettuati alcuni tentativi di elaborazione di un nuovo Piano Urbanistico Comunale, mai arrivato ad adozione. Successivamente, con l'emanazione della legge regionale 25 novembre 2004, n° 8, è diventato indispensabile redigere il PUC in coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale.

L'attuale Piano Regolatore Generale era concepito come un piano di espansione urbana, e prevedeva una considerevole crescita demografica rivelatasi poi sovrastimata, sebbene già si intravedessero le prime difficoltà nel settore minerario, motore dell'economia dell'Iglesiente.

Oggi, alla luce delle mutate condizioni demografiche, esso deve essere presumibilmente ripensato in termini di completamento urbano e razionalizzazione. Nel percorso di elaborazione del nuovo Piano, si è ritenuto necessario tener conto delle esperienze e dei tentativi fatti negli ultimi decenni:

1. nella metà degli anni novanta è stata svolta un'analisi di piano affidato interamente a professionisti esterni all'amministrazione, nella quale possiamo individuare alcune indicazioni tra le quali, ad esempio, una direttiva di sviluppo e valorizzazione delle aree minerarie ormai dismesse; successivamente, nei primi anni duemila, sulla base di alcuni specifici studi sono stati effettuati interventi determinanti su diversi beni architettonici, utilizzando finanziamenti europei del POR; questi hanno riguardato, con la misura 2.1 le fortificazioni medievali, la chiesa di San Salvatore, il Centro Storico, la Cattedrale, con la misura 2.3 il teatro Electra, con la misura 4.5 Monteponi e ancora il Centro Storico;
2. più recentemente, il Comune si è dotato del Piano Strategico Comunale con una prospettiva di sviluppo decennale (2006 - 2016); approvato dal Consiglio comunale nel 2006, pur non concretizzandosi in uno strumento di pianificazione urbanistica completa, ha individuato alcuni assi strategici di sviluppo per una città del futuro, riassumibili nell'intenzione di creare una città di servizi, della qualità, dell'accoglienza, delle produzioni, della cultura e del turismo.

La predisposizione del Piano Urbanistico Comunale costituisce un momento fondamentale per stimolare la visione dello sviluppo della città.

Il Piano deve avere contenuti politici economici e culturali condivisi e frutto di una intensa attività di conoscenza, di proposta e di coinvolgimento della comunità.

Il Piano urbanistico comunale ha il compito di tradurre le idee di sviluppo in una pianificazione che recepisca i fabbisogni e le aspettative di un territorio: la dismissione di un ente intermedio come la Provincia, senza individuare prima la titolarità di alcune competenze importanti (quali la scuola, la viabilità, la protezione civile e l'ambiente), impone una forte determinazione nell'interpretare il ruolo di guida naturale nel territorio dell'Iglesiente.

Tali obiettivi richiedono che nel contesto territoriale siano riqualificati e potenziati i sistemi di trasporto e le reti di collegamento di area vasta, che nell'ambito locale siano mantenuti e rafforzati i servizi e le

funzioni di valenza sovra comunale (amministrazioni statali e regionali, strutture sanitarie, scuole superiori, scuola allievi carabinieri, uffici giudiziari, INPS, agenzia delle entrate, comandi territoriali dei carabinieri, della polizia di stato, della guardia di finanza, del corpo forestale, dei vigili del fuoco) e che le aree destinate a servizi e attrezzature generali pubbliche e private siano riorganizzate anche ricorrendo ad accordi, intese e a forme di pianificazione attuativa coordinata.

Il piano deve proporre l'idea di Iglesias come città dell'ospitalità e dei servizi "*ad alto valore aggiunto*", capace di invertire il trend negativo di spopolamento, ricominciando ad attrarre nuovi cittadini.

Come un tempo Iglesias fu polo di attrazione per lavoratori, che trovavano impiego nell'attività mineraria, imprenditori, commercianti, oggi lo può essere per turisti, nell'arco di tutto l'anno, per studiosi e ricercatori, per imprenditori innovativi, ma anche per nuovi insediamenti abitativi.

Gli obiettivi diretti della pianificazione comunale riguardano le infrastrutture, la riqualificazione urbana, la valorizzazione dei beni storici e ambientali e gli interventi di bonifica ambientale e di messa in sicurezza di alcune zone a rischio, preconditione necessaria per una consapevole e corretta pianificazione e fruizione del territorio.

RAPPORTO METODOLOGICO

La redazione del PUC in adeguamento al PPR, articolata rispetto ai tre assetti: insediativo, ambientale e culturale, avverrà secondo quanto delineato nel documento di indirizzo per la redazione del Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al piano paesaggistico regionale e al piano di assetto idrogeologico approvato dall'Amministrazione Comunale con deliberazione di Consiglio n° 59 del 27 ottobre 2016.

Il quadro organizzativo delle attività di redazione del Piano, definito e coordinato dall'Amministrazione Comunale congiuntamente al Coordinatore Scientifico incaricato, prevede la ripartizione delle competenze su tre aspetti:

1. il riordino delle conoscenze con la costruzione del quadro preliminare degli assetti del Piano;
2. una fase analitica ad alto valore scientifico fondata sui principi della ricerca scientifica e parzialmente affrontata attraverso un protocollo di intesa per attività di comune interesse sottoscritto con l'Università degli Studi di Cagliari;
3. l'affidamento esterno dei servizi professionali finalizzati alla pianificazione. La prima fase consiste nella ricostruzione del quadro della conoscenza attraverso rilievi, restituzioni cartografiche del territorio di Iglesias e la definizione di massima dei caratteri insediativi, culturali e ambientali del territorio.

Le attività previste in attuazione del documento di indirizzo, successivamente specificate nel documento "Elenco delle attività da avviare in attuazione delle Linee guida" approvato con deliberazione della Giunta Comunale n° 102 del 22 maggio 2017 riguardano:

- A. Procedura di Valutazione Ambientale Strategica per il PUC;
- B. Verifica del quadro vincolistico e dei rischi idrogeologici in adeguamento al PAI;
- C. Predisposizione dei quadri socio - demografici di riferimento per il PUC;
- D. Analisi dei processi economici e degli *scenari di sviluppo* di area vasta;
- E. Analisi del settore agricolo - forestale e formulazione delle proposte per la definizione normativa del PUC;

- F. Avvio e sviluppo del Piano Particolareggiato dei Centri Matrice individuati dal PPR;
- G. Elaborazione dei dati disponibili dal “riordino delle conoscenze” per la redazione degli elaborati necessari relativi all’assetto storico culturale e individuazione preliminare dei principali programmi di tutela e valorizzazione;
- H. Attivazione delle procedure di “analisi urbana”, riconoscimento delle criticità urbanistiche e delle linee di intervento progettuali prioritarie per l’adeguamento al PPR;
- I. Analisi e proposte per l’accessibilità urbana e d’area vasta in coerenza con il piano della mobilità e trasporti provinciale e con il piano urbano del traffico;
- J. Predisposizione dell’impianto urbanistico generale di massima, con l’individuazione delle articolazioni dell’insediamento e con la formulazione delle ipotesi per i dimensionamenti preliminari e per l’organizzazione della “città pubblica”;

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITÀ

1. QUADRO AMBIENTALE (ATTIVITÀ A, B).

La Valutazione Ambientale Strategica è un processo di valutazione delle conseguenze ambientali scaturite da proposte e atti di pianificazione, finalizzato ad assicurare che queste conseguenze vengano considerate alla pari degli elementi economici e sociali, all’interno dei modelli di sviluppo sostenibile. Il territorio dell’iglesiente, e in particolare il territorio del comune di Iglesias, è caratterizzato da giacimenti metalliferi che a fasi alterne nella storia hanno determinato un’economia legata all’estrazione mineraria. Questa specificità si inserisce all’interno di un quadro geologico e idraulico che caratterizza il territorio e dal quale il territorio oggi eredita due Siti di Interesse Comunitario (SIC) e un Sito di Interesse Nazionale (SIN del Sulcis Iglesiente Guspinese). La valutazione Ambientale Strategica dunque, strumento guida per la redazione del Piano Urbanistico è il documento rispetto al quale vengono assunte le decisioni per la gestione sostenibile del territorio comunale diventa indispensabile nella produzione del Piano. La VAS per la caratterizzazione del territorio di Iglesias è necessariamente legata all’attività di studio e di progetto espressa dall’assetto ambientale e dunque legata all’assetto idrogeologico del territorio. Pertanto la fase di redazione dovrà essere coordinata con la successiva attività.

2. ANALISI DEMOGRAFICA E SOCIALE DELLA COMUNITA' IGLESIENTE (ATTIVITÀ C).

Gli obiettivi prefigurati di governo del territorio prefigurati nelle Linee Guida, si articolano in funzione delle condizioni socio-demografiche della comunità. Questo studio, indispensabile per la definizione dell’assetto insediativo, permette di individuare le caratteristiche e le criticità legate al tessuto sociale di Iglesias e definire le fasi di pianificazione. Questa attività è inoltre indispensabile alla pianificazione del centro matrice sviluppata all’interno del laboratorio attivato col DiCAAR e, insieme alla ricerca sviluppata da quest’ultimo consentirà la redazione del Piano Particolareggiato del Centro Matrice. L’attività consiste nella definizione dei quadri di analisi socio - demografica e supporto all’individuazione dei parametri urbanistici per il dimensionamento abitativo e dei servizi. Il lavoro di analisi è finalizzato ad acquisire le informazioni sulla struttura demografica e sociale della comunità e, congiuntamente alle attività di pianificazione generali e particolareggiate, prefigurare scenari di sviluppo e rilancio degli ambiti urbani:

- analizzare i cambiamenti della struttura demografica e sociale della comunità iglesiente nei decenni;

- definire una mappa territoriale delle residenze attuali, con riferimento a parti del territorio comunale significative dal punto di vista urbanistico;
- effettuare un'analisi dettagliata della tipologia dei nuclei familiari residenti nelle differenti parti del territorio comunale (famiglie nucleari classiche con o senza figli; famiglie unipersonali per età del capo famiglia; mamme sole con figli per età della madre e numero di figli; padri soli con figli per età del padre e numero di figli; persone conviventi per sesso ed età);
- studiare i flussi di entrata e di uscita nello schedario anagrafico e definire, per un periodo definito di anni, una mappa di origine dei nuovi iscritti e di destinazione dei cancellati
- disporre di un data base attraverso il quale effettuare aggiornamenti dei dati e degli indicatori demografici e sociali delle diverse parti del territorio comunale.

Le attività indicate sono svolte in collaborazione con gli uffici dell'amministrazione comunale, in particolare l'ufficio anagrafe, i quali forniscono i dati che, una volta elaborati, permettono di costituire il quadro sopra descritto e permettono di produrre gli elaborati per l'assetto insediativo del Piano Urbanistico.

3. QUADRO STRUTTURALE E SCENARI DI SVILUPPO (ATTIVITÀ D).

Iglesias si colloca all'interno dell'ambito territoriale della ex provincia del Sulcis - Iglesiente. Con la soppressione delle vecchie province e la costituzione della nuova provincia del Sud Sardegna Iglesias si candida ad avere un ruolo guida nel territorio. Le dinamiche di sviluppo e pianificazione sono legate in parte agli strumenti territoriali adottati dalla vecchia provincia, che contestualizzano il centro urbano nel territorio; strumento di pianificazione determinante è il Piano Sulcis, rispetto al quale si articolano parte delle politiche di Iglesias, dei comuni del territorio e la ricerca sul patrimonio culturale sviluppata dal Dipartimento di Architettura in collaborazione con l'AUSI e che, anche in virtù del Protocollo d'Intesa sottoscritto con il Comune, diventa fondamentale per la costituzione dell'Assetto Culturale del Piano. Gli elementi a disposizione consentono di prefigurare il ruolo di Iglesias nel territorio, e definire le caratteristiche di area vasta indispensabili per articolare vecchie e nuove funzioni nella città. Per queste ragioni è indispensabile ragionare su un quadro strutturale di respiro territoriale, i cui elementi confluiscono all'interno dell'assetto insediativo e consentono di offrire indispensabili elementi di raccordo con la pianificazione particolareggiata del centro storico:

- fornire una visione integrata della situazione di riferimento del PUC;
- stimare preliminarmente le potenziali interazioni e sinergie con i soggetti coinvolti nel processo di costruzione del PUC;
- verificare i punti di forza e i punti di debolezza, i vincoli e le opportunità del territorio;
- analizzare le reazioni tra aspetti economici e sociali;
- proporre scenari di sviluppo con riferimento specifico al Piano Sulcis.

4. SETTORE AGRICOLO FORESTALE (ATTIVITÀ E).

Congiuntamente alla redazione del Piano di Assetto Idrogeologico, e delle attività legate al rapporto di incidenza ambientale, è necessario avviare le attività legate al settore agricolo e forestale. Al fine di individuare e classificare le aree boschive e le aree da destinare ad uso agricolo, sarà indispensabile il confronto con l'attività di studio geologica e idraulica, che dovrà procedere congiuntamente, le attività di

studio permettono di individuare quali sono le aree a più alto rendimento agricolo e le aree sottoposte a tutela ambientale, i risultati così ottenuti permettono di effettuare scelte adeguate per definire i vari usi del territorio consapevolmente e sostenibilmente, classificando i suoli vengono per metterne in evidenza i rischi di degrado derivanti da usi inappropriati. Elementi di indirizzo sono la Land Capability e la Land Suitability: la prima è la capacità d'uso dei suoli ed è finalizzata a valutarne le potenzialità produttive per utilizzazioni di tipo agropastorale in funzione di una gestione sostenibile e conservativa del suolo; la seconda indica l'attitudine colturale dei suoli e permette di individuare l'attitudine di un suolo ad ospitare un determinato tipo di coltura.

5. PIANIFICAZIONE PARTICOLAREGGIATA CENTRO STORICO (ATTIVITÀ F).

La pianificazione particolareggiata del centro matrice, è stata avviata, congiuntamente all'assetto storico culturale attraverso la sottoscrizione di un protocollo d'intesa tra Università degli Studi di Cagliari e, in particolare con il DiCAAR della Facoltà di Ingegneria e Architettura. Il protocollo ha permesso di avviare il laboratorio del Centro Storico e dei Beni Culturali, finalizzato allo studio approfondito dei caratteri costruttivi dell'edilizia di base all'interno del centro matrice, degli edifici specialistici, dello spazio pubblico, e la costituzione di uno strumento per la gestione dei dati raccolti ed elaborati in ambiente GIS. Successivamente all'affidamento delle attività di rilievo aerofotogrammetrico alla società Compucart, il lavoro di ricerca ha portato alla redazione della relazione metodologica preliminare che definisce l'impostazione generale del Piano Particolareggiato del Centro Matrice e sono state avviate, insieme all'attività di rilievo svolta da Compucart e con l'ausilio dei dati da questa prodotti, la costruzione dello schema metadati per il Geodatabase come strumento per la gestione GIS del territorio e del centro storico, nonché lo studio morfo - tipologico del tessuto edilizio di base. Le ulteriori attività sono previste dalla convenzione attuativa stipulata nel mese di Dicembre con il DiCAAR, finalizzate alla raccolta ed elaborazione dei restanti dati che permettono a redigere il piano e le Norme Tecniche di Attuazione. Il Centro Storico di Iglesias, di impianto medievale, ha subito notevoli modificazioni nel corso del novecento, durante il quale competenze e maestranze provenienti dal settore minerario hanno contribuito alla trasformazione del tessuto edilizio durante gli anni della crescita demografica. Oggi la consapevolezza di questo patrimonio stratificato è necessaria per impedire che il cuore della città non si riduca a museo di se stesso ma possa crescere e vivere sostenibilmente.

- Definire il Quadro della conoscenza (morfologia del territorio, reti insediative assi, poli urbani, fortificazioni storiche beni identitari e paesaggistici, caratteri architettonici etc.)
- Elaborazione dati finalizzata alla redazione del Piano Particolareggiato (inquadramento urbanistico, rilievi, coordinamento con analisi socio - demografica, abachi etc.)

6. SETTORE PATRIMONIO BENI STORICO - CULTURALI (ATTIVITÀ G).

L'assetto storico - culturale, viene sviluppato nell'ambito del protocollo di intesa "In materia di ricerca, innovazione e sviluppo del territorio finalizzato alla programmazione e realizzazione di iniziative di comune interesse" stipulato tra comune e università: è stato scelto di integrare le attività di studio e ricerca finalizzate alla redazione del Piano Particolareggiato del Centro Matrice con l'attività di analisi finalizzata alla costruzione dell'assetto culturale del Piano. La storia di Iglesias è caratterizzata sin dai tempi remoti dall'attività estrattiva, di cui sono espressione il patrimonio industriale disseminato nel

territorio e a cui è legato quello di epoche precedenti presente all'interno del centro storico. L'approccio che si è scelto di adottare rispetto a queste tematiche ha un connotato fortemente scientifico ed è finalizzato a offrire, congiuntamente all'attività di supporto svolta per la costruzione del quadro strutturale e gli scenari di sviluppo, un più ampio respiro che permetta di indagare il territorio garantendo una qualità che superi il fine puramente pratico raggiunto dallo strumento di pianificazione.

7. ATTIVAZIONE DELLE PROCEDURE DI “ANALISI URBANA”, RICONOSCIMENTO DELLE CRITICITÀ URBANISTICHE E DELLE LINEE DI INTERVENTO PROGETTUALI PRIORITARIE PER L'ADEGUAMENTO AL PPR (ATTIVITÀ H).

– attività di analisi delle criticità insediative e individuazione di ambiti di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e rigenerazione urbana e paesaggistica con esemplificazione di casi tipici e metodologie di intervento;

– attività di analisi urbana e individuazione di progetti urbani qualificanti nel settore dei servizi, dello spazio pubblico e della residenza sociale pubblica, anche in rapporto a dirette necessità di coordinamento con la pianificazione particolareggiata del centro storico o a specifiche urgenze amministrative;

- approfondire l'analisi delle criticità urbanistiche del PRG vigente rispetto al quadro normativo e metodologico del PPR;
- riconoscere le articolazioni del sistema urbano e la caratterizzazione delle “parti di città” ivi comprese le frazioni, le forme insediative sparse e le polarità industriali e turistiche;
- individuare gli ambiti di riqualificazione urbanistica ed edilizia e proporre priorità e criteri di intervento;
- Verificare le superfici di espansione previste nel PRG non ancora utilizzate e proporre alternative d'uso con applicazione dei criteri perequativi;
- censire e classificare i “vuoti urbani” e gli spazi e le funzioni della città pubblica;
- riorganizzare per sistemi il verde urbano e i servizi primari e ridefinire le relazioni tra ambito urbano e contesto naturale-ambientale (progetti di margine)
- proporre principi di qualità architettonica e progetti guida;

8. ANALISI E PROPOSTE PER L'ACCESSIBILITÀ URBANA E D'AREA VASTA IN COERENZA CON IL PIANO DELLA MOBILITÀ E TRASPORTI PROVINCIALE E CON IL PIANO URBANO DEL TRAFFICO (ATTIVITÀ I).

Il sistema dei trasporti di Iglesias si inserisce all'interno di un sistema di pianificazione elaborato dall'ex Provincia, il quale prefigura un raccordo tra la città e il territorio, e tra il territorio con l'area del cagliaritano. Attualmente è in corso, da parte dell'Università degli Studi di Cagliari, un'analisi della mobilità urbana del traffico, finalizzato poi alla redazione del Piano Urbano del Traffico. È necessario pertanto elaborare, con l'ausilio di questi elementi, uno strumento attuativo per la mobilità urbana.

9. PREDISPOSIZIONE DELL'IMPIANTO URBANISTICO GENERALE DI MASSIMA, CON L'INDIVIDUAZIONE DELLE ARTICOLAZIONI DELL'INSEDIAMENTO E CON LA FORMULAZIONE DELLE IPOTESI PER I DIMENSIONAMENTI PRELIMINARI E PER L'ORGANIZZAZIONE DELLA “CITTÀ PUBBLICA” (ATTIVITÀ J).

Le ricerche e le analisi effettuate e gli elaborati prodotti, legati agli assetti del piano, devono di essere articolati e per arrivare alla definizione dello strumento urbanistico, all'interno del quale sarà prefigurato

uno scenario di sviluppo sostenibile e governo della città. Per il raggiungimento di questo obiettivo, è necessario dimensionare su scala urbana le funzioni urbane articolate sul territorio (residenziali pubblici e privati, produttivi, turistici).

- attività di predisposizione dell'impianto urbanistico generale e delle articolazioni dell'insediamento, classificazione del territorio in ambiti, dimensionamenti di massima, maglia infrastrutturale, organizzazione della città pubblica e individuazione degli ambiti di trasformazione e delle modalità di perequazione e compensazione.

Attività svolte ed in essere

Già a partire dal 2010 l'Amministrazione comunale di Iglesias aveva dato corso ad alcune attività finalizzate alla redazione del PUC in adeguamento al PPR ed al PAI, con utilizzo dei contributi concessi dalla R.A.S. con Determinazione n. 1326/AG del 26.11.2007 per € 32.719,64, e con Determinazione n. 265/AG del 19.03.2010 per ulteriori € 218.787,00.

In particolare, le attività svolte sono state:

- con Determinazione Dirigenziale n° 29/6 del 21 marzo 2008 è stato disposto l'affidamento dell'incarico per l'assistenza tecnica per la predisposizione del P.U.C. in conformità alle norme del P.P.R. e del P.A.I., relativo alla esecuzione della fase di riordino delle conoscenze, alla Soc. C.RI.TER.I.A. s.r.l., che aveva offerto, come servizio aggiuntivo, la consegna del Piano per l'Utilizzo dei Litorali, che è stato redatto in base alla Deliberazione di Giunta Regionale n° 29/15 del 22 maggio 2008;
- con determinazione n. 130/6 del 21/12/2010 è stato conferito alla società Aerosistemi S.r.L. l'incarico per la Realizzazione della nuova cartografia numerica del Comune di Iglesias;
- con determinazione n. 33/6 del 07/04/2011 è stato conferito all'Ing. Luca Mereu l'incarico per il collaudo in corso d'opera e finale della nuova cartografia numerica del Comune di Iglesias;
- con determinazione n. 1107 del 07/05/2015 è stato affidato a Criteria S.r.L. l'incarico per la restituzione cartografica in formato vettoriale della classificazione urbanistica vigente nel territorio comunale; gli elaborati prodotti sono stati approvati con deliberazione del Consiglio comunale n. 6 del 02.02.2017.

A seguito della concessione da parte della R.A.S., di un ulteriore contributo al Comune di Iglesias per € 98.168,59, come stabilito con Deliberazione n. 38/17 del 28.07.2015, è stato sottoscritto un protocollo d'intesa sottoscritto in data 25 luglio 2016 fra la RAS e il Comune di Iglesias, al fine di sviluppare la collaborazione e favorire l'adozione del PUC in adeguamento al PPR e al PAI.

Al fine di dare attuazione al suddetto protocollo d'intesa, con determinazione dirigenziale n° 622 del 21 marzo 2016, si è provveduto ad affidare l'incarico professionale per la predisposizione del progetto del P.U.C. ed il coordinamento scientifico dello stesso, anche a supporto dell'Amministrazione nelle scelte strategiche di assetto e sviluppo del territorio comunale, al prof. Ing. Enrico Alfonso Corti. A seguito di vari incontri con la III Commissione consiliare - Urbanistica e piani di sviluppo, il coordinatore scientifico ha predisposto il "Documento di indirizzo per la redazione del Piano Urbanistico Comunale in

adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale e al Piano di Assetto Idrogeologico”, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n° 59 del 27 ottobre 2016.

Al fine della redazione del Piano Particolareggiato del Centro Matrice:

- con deliberazione della Giunta comunale n° 283 del 6 dicembre 2016 è stato approvato il Protocollo di Intesa, sottoscritto in data 15 dicembre 2016, con il Dipartimento di Ingegneria Civile, Ambientale e Architettura dell'Università degli Studi di Cagliari, per lo svolgimento delle attività di studio e ricerca necessarie per la redazione del Piano Particolareggiato del Centro Matrice, al quale si prevedeva di dare attuazione mediante singole convenzioni che disciplinano nel dettaglio l'espletamento delle specifiche attività;
- con determinazione di incarico n. 2628 del 12/12/2016 è stata acquistata presso la società Faticoni S.p.A. la strumentazione idonea alla produzione della documentazione legata al Piano
- con determinazione n. 2707 del 14.12.2016 è stato affidato alla società Compucart l'incarico per la redazione delle Elaborazioni cartografiche e fotogrammetriche mediante GIS legate alla al Centro Matrice;
- con determinazione n°2768 del 20 dicembre 2016, sottoscritta il 21.12.2016, è stato approvato lo schema della prima convenzione attuativa del Protocollo di Intesa con il Dipartimento di Ingegneria Civile, Ambientale e Architettura, poi sottoscritta in data 21 dicembre 2016, per l'avvio della costruzione del quadro metodologico e conoscitivo del centro storico di Iglesias.
- con determinazione n°1455 del 21 giugno 2017 è stato approvato, nell'ambito degli studi propedeutici alla redazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico, lo schema di convenzione con il Dipartimento di Ingegneria Civile, Ambientale e Architettura dell'Università degli Studi di Cagliari per dare attuazione alle corrispondenti attività (seconda e terza fase) di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n° 102 del 22 maggio 2017;

Con deliberazione della Giunta Comunale n° 102 del 22 maggio 2017 è stato approvato quindi il programma delle attività da avviare in attuazione delle linee guida, predisposto e trasmesso dal coordinatore scientifico con nota Prot. 18035 del 19 maggio 2017, ed in attuazione di tale programma con determinazione n° 1518 del 3 luglio 2017, è stata attivata una consultazione di mercato per la formazione di un elenco di operatori economici cui affidare alcuni incarichi professionali nell'ambito del procedimento di redazione del Piano Urbanistico Comunale. Nello specifico, la consultazione di mercato era finalizzata a individuare professionisti per l'affidamento dei sotto elencati incarichi:

Predisposizione della Valutazione Ambientale Strategica

Predisposizione del quadro socio demografico di riferimento per il PUC

Definizione del quadro strutturale e degli scenari di sviluppo

Redazione della carta archeologica

A seguito dell'espletamento della presentazione delle candidature e delle successive offerte tecnico-economiche:

- con determinazione n. 1859 del 02/08/2017 è stato affidato al Dott. Fausto Alessandro Pani l'incarico di Predisposizione della Valutazione Ambientale Strategica del PUC;
- con determinazione n. 1860 del 02/08/2017 è stato affidato al Dott. Giuseppe Fara l'incarico di Predisposizione del quadro socio demografico di riferimento per il PUC;
- con determinazione n. 1861 del 02/08/2017 è stato affidato al C.R.E.S. S.a.s. l'incarico di Definizione del quadro strutturale e degli scenari di sviluppo per il PUC;
- con determinazione n. 1862 del 02/08/2017 è stato affidato al Dott. Marco Serra l'incarico di Redazione della carta archeologica;

QUADRO ECONOMICO

Incarichi assegnati

Incaricato	Oggetto	Determinazione di incarico	Data contratto	Importo netto	Importo totale
Criteria S.r.l.	Riordino delle conoscenze per la redazione del Piano Urbanistico Comunale in conformità alle norme del Piano Paesaggistico Regionale e del Piano di Assetto Idrogeologico- Assistenza Tecnica	n. 29/6 del 21/03/2008	30/07/2008	€ 33.960,00	€ 41.567,04
Aerosistemi S.r.l.	Realizzazione della nuova cartografia numerica del Comune di Iglesias	n. 130/6 del 21/12/2010.	16/03/2011	€ 39.835,98	€ 48.201,54
Ing. Luca Mereu	Collaudo in corso d'opera e finale della nuova cartografia numerica del Comune di Iglesias	n. 33/6 del 07/04/2011	08/06/2011	€ 4.166,67	€ 5.000,00
Criteria S.r.l.	Restituzione cartografica in formato vettoriale della classificazione urbanistica vigente nel territorio comunale	n. 1107 del 07/05/2015	30/11/2015	€ 6.000,00	€ 7.612,80
Prof. Ing. Enrico Alfonso Corti	Coordinamento scientifico e predisposizione delle attività propedeutiche alla redazione del piano urbanistico comunale secondo le linee guida dell'Amministrazione	n. 622 del 21/03/2016	14/07/2016	€ 63.360,00	€ 80.391,17
Compucart S.r.l.	Elaborazioni cartografiche e fotogrammetriche mediante GIS per la redazione del Piano Particolareggiato del Centro Matrice.	n. 2707 del 14/12/2016	19/12/2016	€ 39.900,00	€ 48.678,00
Faticoni S.p.A.	Acquisizione attraverso il mercato della pubblica amministrazione di attrezzatura informatica da destinare all'ufficio di piano.	n. 2628 del 12/12/2016	13/12/2016	€ 11.683,00	€ 14.253,26

Dipartimento di Ingegneria Civile, Ambientale e Architettura dell'Università degli Studi di Cagliari	Ricerca finalizzata alla pianificazione del Centro Storico. I	n. 2768 del 20/12/2016		€ 21.280,53	€ 21.280,53
Dipartimento di Ingegneria Civile, Ambientale e Architettura dell'Università degli Studi di Cagliari	Ricerca finalizzata alla pianificazione del Centro Storico. II	n. 1641 del 18/07/2017		€ 70.000,00	€ 70.000,00
Dott. Giuseppe Fara	Analisi dei cambiamenti della struttura demografica e sociale nei decenni, definizione di una mappa territoriale delle residenze attuali, analisi dettagliata delle tipologie dei nuclei familiari nelle diverse parti del territorio, studio dei flussi di entrata e uscita nello schedario anagrafico	n. 1860 del 02/08/2017		€ 10.340,00	€ 13.119,39
C.R.E.S. S.a.s.	Definizione del quadro strutturale e degli scenari di sviluppo	n. 1861 del 02/08/2017		€ 13.160,00	€ 16.697,41
Dott. Fausto Alessandro Pani	Predisposizione della Valutazione Ambientale Strategica	n. 1859 del 02/08/2017		€ 9.600,00	€ 12.180,48
Dott. Marco Serra	Assetto culturale- archeologia: ricerca bibliografica, ricerca archivistica, consultazione archivi topografici e cartografici, verifica delle segnalazioni degli utenti su emergenze archeologiche	n. 1862 del 02/08/2017		€ 11.200,00	€ 14.210,56
				€ 220.186,18	€ 393.192,18

Incarichi da affidare

n. 2 ingg./archh.- esperti in analisi e progetto urbano	Analisi e progetto urbano: censimento e classificazione dei vuoti urbani, degli spazi pubblici, riorganizzazione per sistemi del verde urbano e servizi primari, individuazione di ambiti di riqualificazione, individuazione di principi di qualità architettonica e progetti guida, ridefinizione delle aree di espansione e di progetti di margine	€ 36.000,00	€ 36.000,00
n. 1 collaboratore esecutivo esperto in urbanistica		€ 5.000,00	€ 5.000,00
n. 1 ing./arch. esperto in tecnica urbanistica con esperienza in ricerca e attività connesse alla pianificazione territoriale	Predisposizione assetto urbanistico generale di massima	€ 20.000,00	€ 24.480,00
n. 1 collaboratore esecutivo esperto in urbanistica		€ 5.000,00	€ 5.000,00
agronomo esperto in materia di pianificazione agricola e forestale in ambito territoriale	Settore agricolo- forestale: carta delle pendenze, carta dell'uso del suolo, carta della vegetazione, carta delle unità delle terre, land capability classification, land suitability classification, relazioni tecniche	€ 15.000,00	€ 18.360,00
		€ 81.000,00	€ 88.840,00

Costo complessivo previsto

Importo netto	Importo lordo
€ 301.186,18	€ 482.032,18

Fonti di finanziamento

Finanziamento RAS

Determinazione RAS n. 1326/AG del 26.11.2007	€ 32.719,64
Determinazione RAS n. 265/AG del 19.03.2010	€ 218.787,00
Deliberazione RAS 38/17 del 28.07.2015	€ 98.168,59
	€ 349.675,23

Cofinanziamento del Comune € 132.356,95 pari al 27,46%