

PIANO OPERATIVO PER LA REDAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE.

PREMESSA

L'Amministrazione persegue l'obiettivo di dotarsi del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione (da ora in avanti indicato come Piano Particolareggiato del Centro Matrice - PpCM) dei Centri di Iglesias, Nebida e San Benedetto; Sino all'individuazione delle aree ricadenti all'interno del centro matrice e perimetrale dalla Regione Autonoma della Sardegna con atto n. 238 /D.G. del 18/02/2009, il comune era dotato unicamente del Piano Particolareggiato del Centro Storico, approvato con Delibera C.C. n°102 del 28/04/1989. Successivamente all'approvazione, da parte della Regione Autonoma della Sardegna, del perimetro del Centro Matrice, l'Amministrazione comunale si è dotata di un manuale finalizzato a disciplinare gli interventi edilizi da attuare in centro storico. Con l'emanazione della legge regionale 25 novembre 2004, n°8, è diventato indispensabile redigere il Piano Particolareggiato del Centro Matrice in coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale.

Rispetto alla redazione di quest'ultimo, si rende necessario illustrare il quadro di pianificazione generale del quale il Piano Particolareggiato sarà strumento attuativo.

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. Nella prospettiva di elaborazione del Piano Particolareggiato, rispetto anche al percorso di elaborazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale, 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 urbanistico comunale 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 Particolareggiato del Centro Matrice costituisce un momento fondamentale per stimolare la visione dello sviluppo della città in relazione alla valorizzazione del proprio patrimonio storico e culturale e alla promozione dello sviluppo di un turismo sostenibile fondato sulla qualità del paesaggio storico urbano.

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.

Tali obiettivi hanno richiesto, nel caso di una cittadina eterogenea e con un patrimonio storico abbondante e stratificato, specifici approfondimenti storici ad alto connotato scientifico necessari alla definizione di un quadro della conoscenza dal quale si potessero evincere i caratteri tipologici e costruttivi dell'edilizia storica di base, lo studio degli edifici di carattere emergente e monumentale con particolare riguardo ai progetti autoriali del novecento ricadenti all'interno del perimetro del Centro Matrice, la definizione dei criteri per un progetto di paesaggio all'altezza delle caratteristiche del centro abitato oggetto di pianificazione.

In particolare piano deve proporre l'idea del Centro Matrice di Iglesias come quello di una 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.

RAPPORTO METODOLOGICO

La redazione del PpCM, prevede la predisposizione degli elaborati da parte dell'Ufficio Urbanistica del Comune e prevede una fase analitica ad alto valore scientifico fondata sui principi della ricerca scientifica e parzialmente affrontata attraverso di un protocollo di intesa per attività di comune interesse sottoscritto con l'Università degli Studi di Cagliari; e un supporto professionale esterno alla pianificazione. è disciplinata in linea di principio dal 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.

In particolare essa ricade alla lettera F. del documento alla voce *Avvio e sviluppo del Piano Particolareggiato dei Centri Matrice individuati dal PPR*;

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITÀ

5. PIANIFICAZIONE PARTICOLAREGGIATA CENTRO STORICO (ATTIVITÀ F).

La pianificazione particolareggiata del centro matrice, è stata avviata, congiuntamente all'assetto storico culturale attraverso la sottoscrizione, in data 15 dicembre 2016 di un protocollo d'intesa tra Università degli Studi di Cagliari, in particolare con il DiCAAR della Facoltà di Ingegneria e Architettura. Il protocollo ha permesso di avviare le fasi di redazione del Piano attraverso lo 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 dalle convenzioni attuative stipulate con il DiCAAR, finalizzate alla raccolta ed elaborazione dei dati che hanno consentito la redazione del piano e delle 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.

Le fasi di redazione del Piano sono così articolate:

- Definizione del 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.)
- Redazione delle Norme Tecniche di Attuazione
- Adozione del Piano
- Pubblicazione del Piano e analisi delle osservazioni

QUADRO ECONOMICO

Costo complessivo previsto

€ 204.678,00

Incarichi assegnati

Oggetto	Determinazione di incarico	Data contratto	Importo netto	Importo totale
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
Ricerca finalizzata alla pianificazione del Centro Storico. I	n. 2768 del 20/12/2016	21/12/2016	€ 21.280,53	€ 21.280,53
Ricerca finalizzata alla pianificazione del Centro Storico. II	n. 1641 del 12/07/2017	12/07/2017	€ 70.000,00	€ 70.000,00
Ricerca finalizzata alla pianificazione del Centro Storico. III	n. 1016 del 23/04/2018	24/04/2018	€ 30.293,53	€ 30.293,53
Ricerca finalizzata alla pianificazione del Centro Storico. IV	n. 2604 del 18/10/2018	24/10/2018	€ 19.615,33	€ 19.615,33
Ricerca finalizzata alla pianificazione del Centro Storico. V	n. 715 del 21/03/2019	22/03/2019	€ 14.810,61	€ 14.810,61

Si trasmettono in allegato le elencate determinazioni e relative convenzioni.

Fonti di finanziamento

Finanziamento RAS (Determinazioni n. 1947/PIAN del 05/12/2018 e n. 511/PIAN del 27/05/2019) € 129.920,60

Cofinanziamento del Comune € 74.757,40