



PROVINCIA DI SASSARI



COMUNE DI AGLIENTU



REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA



PIANO PARTICOLAREGGIATO BORGO DI VIGNOLA A MARE

02 RELAZIONE METODOLOGICA

IL SINDACO

Geom. Antonio Tiroto

RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO

Dott. Urb. Fabrizio Porcu

GRUPPO
DI LAVORO

PROGETTISTA

TEAM DI PROGETTO

Pianif. Giuseppe Zingaro

Pianif. Marco Tanda



Sommario

| | |
|---|---|
| 1. Premessa..... | 2 |
| 2. Obiettivi e Finalità..... | 3 |
| 3. Quadro metodologico | 5 |
| Le fasi del piano | 5 |
| Fase 1 – Analisi e rilievo..... | 5 |
| Fase 2 – Progetto di Piano..... | 6 |
| Fase 3 – Monitoraggio dei risultati | 6 |
| Tabella metodologica..... | 7 |
| 4. Gruppo di lavoro | 8 |
| 5. Cronoprogramma | 9 |

1. Premessa

La presente relazione metodologica è finalizzata alla redazione del Piano Particolareggiato del borgo di Vignola a Mare in Comune di Aglientu.

Con il sopracitato Piano, si procede ad definire un nuovo regolamento edilizio per il borgo e gli spazi pubblici ad esso afferenti, indicando i contenuti e le modalità operative attraverso le quali intervenire, i tempi programmati per l'elaborazione del piano in rispetto alle prescrizioni della R.A.S.

Il comune di Aglientu, in termini di pianificazione urbanistica è dotato di un Piano Urbanistico Comunale, approvato in via definitiva con la Determinazione della Direzione Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia dell'Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica Prot. N. 47794 del 17/12/2018 N. 2007, in conseguenza della Deliberazione di Consiglio Comunale n° 3 del 16/03/2018 con la quale l'Amministrazione Comunale aveva approvato lo strumento.

Questo strumento ha provveduto a delimitare la Zona Omogena F.2 Vignola Mare all'interno della quale rientra il percorso di pianificazione del Piano Particolareggiato.

2. Obiettivi e Finalità

L'obiettivo generale del Piano Particolareggiato prende piede dalla strategia che la pianificazione di livello comunale ha posto come base per le Zone F e lo sviluppo turistico dell'intero territorio. La struttura strategica del Piano Urbanistico Comunale prevede l'identificazione di Indirizzi di Piano, Obiettivi Specifici e Azioni, con una scala gerarchica che mira al conseguimento degli obiettivi tramite azioni che possono essere concretizzate nel tempo.

Come strumento urbanistico attuativo, cioè strutturato affinché possano prendere immediatamente piede le azioni concrete di modifica urbanistico-edilizia dell'insediamento di Vignola Mare, il Piano sviluppa la sua linea strategica su tre livelli:

- **Obiettivo generale;**
- **Obiettivi specifici;**
- **Azioni**

L'obiettivo generale del Piano Particolareggiato, sviluppato in coerenza con gli Indirizzi di Piano programmati dal PUC, ***è operare una totale e completa riqualificazione urbanistico-edilizia dell'insediamento di Vignola Mare, al fine di favorire lo sviluppo coerente delle aree antropizzate in armonia con gli elementi naturali presenti, favorendo la fruibilità degli spazi pubblici e delle aree ad essi limitrofe e favorendo il continuo adeguamento del patrimonio edilizio esistente al fine di combattere ed eliminare i processi di degrado urbanistico, paesaggistico e ambientale.***

Gli obiettivi specifici rappresentano gli obiettivi più facilmente raggiungibili all'interno delle dinamiche proprie del Piano. Contrariamente all'Obiettivo Generale, che ha un carattere che esula anche dal confine territoriale dello strumento attuativo - in quanto deve la sua derivazione dalla linea strategica del Piano Urbanistico Comunale e potrebbe essere valido, in linea di massima, anche per il resto degli insediamenti turistici del territorio comunale di Aglientu - gli obiettivi specifici sono mirati in maniera puntuale agli argomenti trattati dal Piano.

Lo strumento ne individua due:

1. **Definizione di un nuovo regolamento edilizio per il patrimonio di Vignola Mare;**
2. **Ridefinizione del nuovo sistema degli spazi pubblici del borgo di Vignola Mare.**

Il Piano si propone di perseguire gli obiettivi della sua strategia attraverso la concretizzazione di diverse azioni che, nel tempo, permettono al patrimonio edilizio e allo

spazio del borgo di andare incontro a quei processi di modifica e adeguamento che sono necessari per uno sviluppo coerente dell'intero insediamento.

Dal punto di vista della pianificazione attuativa, le azioni identificate dal Piano Particolareggiato sono le seguenti:

1. *Progettazione di ogni unità edilizia, con particolare attenzione all'articolazione dei volumi esistenti, dei caratteri costruttivi, degli elementi funzionali costitutivi dell'organismo edilizio e delle funzioni insediate o da insediare;*
2. *Analisi e monitoraggio dei risultati del Piano, affinché si possa strutturare uno strumento urbanistico di governo del territorio capace di far fronte alle esigenze tecniche-amministrative proprie di un patrimonio edilizio e di uno spazio pubblico in costante trasformazione;*
3. *Costruzione di un abaco dei caratteri costruttivi e definizione di un Piano del Colore, al fine di costruire un ambiente urbano con una propria coerenza paesaggistica in grado di dettare le linee di sviluppo future del borgo;*
4. *Progettazione degli spazi pubblici e degli accessi dal borgo alla spiaggia, al fine di costruire fisicamente un sistema di relazioni tra l'ambiente urbano e l'ambiente naturale, mitigando eventuali effetti paesaggistici negativi che sono intervenuti durante gli anni e quelli che potrebbero influire in futuro.*

3. Quadro metodologico

Le fasi del piano

Il percorso di pianificazione del borgo di Vignola Mare mira al raggiungimento degli obiettivi generali, derivanti dagli strumenti urbanistici sovraordinati, e al raggiungimento degli obiettivi specifici tramite la concretizzazione di alcune azioni immediatamente attuabili e delle quali possono essere misurati e controllati i risultati in lassi di tempo più o meno lunghi e con strumenti tecnologici adeguati.

Questo percorso, tuttavia, deve seguire una programmazione metodologica e temporale. Per questo motivo, il Piano prevede l'attraversamento di tre Fasi, all'interno di ognuna delle quali sono contenuti azioni e degli obiettivi.

Queste fasi – che costituiscono il lavoro del piano fin dal primo giorno di rilievo – rappresentano tutto il percorso che lo strumento deve compiere per il raggiungimento degli obiettivi prefissati.

Tutto il processo di pianificazione, infine, verrà sintetizzato in output progettuali rappresentati da schede, tavole, relazioni, database interattivi facenti capo a ognuna delle seguenti fasi:

- Fase 1 – Analisi e rilievo
- Fase 2 – Progetto di Piano
- Fase 3 – Monitoraggio dei risultati

Fase 1 Analisi e rilievo

Durante questa fase, si è potuti accedere alle informazioni spaziali e volumetriche del patrimonio edilizio di Vignola Mare.

L'inizio della Fase 1 ha permesso di costruire un nuovo e aggiornato rilievo dell'intero insediamento che ha potuto fornire una misura esatta della consistenza del patrimonio edilizio presente e degli spazi pubblici di Vignola Mare.

Dopo questo primo rilievo, che ha fornito un output dettagliato del contesto, è stato condotto un rilievo qualitativo e quantitativo delle Unità Edilizie, con l'ausilio di alcune schede progetto che hanno permesso di registrare i caratteri costruttivi e le particolarità di ogni organismo edilizio presente. In questa fase è stato condotto un ulteriore rilievo riguardante le altezze degli edifici, con l'acquisizione di dati che sono stati confrontati con la cartografia fornita dalla Regione Autonoma della Sardegna in scala 1:1000 per i centri abitati costieri e di grandi dimensioni, al fine di ottenere un calcolo dei volumi quanto più preciso e fedele allo stato di fatto.

La Fase 1 è proseguita con un ulteriore rilievo basato sugli spazi pubblici di Vignola Mare; attraverso l'ausilio del materiale fotografico e con le misurazioni effettuate, si è proceduto al rilevamento delle piazze e degli spazi pubblici principali dell'insediamento, al fine di catalogare in maniera più precisa possibile l'articolazione della scena urbana del borgo e poter rielaborare i dati in fase progettuale.

La Fase 1 del Piano arriva a conclusione con una riunione operativa e di progettazione partecipata insieme all'Amministrazione e all'Ufficio Tecnico, dove vengono consegnati dli

elaborati preliminari richiesti, esposti i risultati emersi dall'analisi e la strategia di Piano per l'elaborazione degli output di progetto e il monitoraggio dei risultati.

Fase 2 Progetto di Piano

Il progetto di Piano riguarda la seconda fase del percorso di pianificazione per Vignola Mare. In questa fase, il Piano entra nel suo momento operativo, poiché sviluppa un insieme di azioni - con l'utilizzo di particolari strumenti tecnici - mirate al perseguimento degli obiettivi prefissati. In maniera più particolare, questa fase del Piano prevede lo sviluppo delle Norme Tecniche di Attuazione, la progettazione di ogni Unità Edilizia con lo sviluppo delle Schede Progetto dedicate e l'elaborazione degli Progetti Speciali dello spazio pubblico.

Queste azioni rappresentano un punto di passaggio necessario per la concretizzazione degli obiettivi della pianificazione e per il completamento della strategia di Piano.

Fase 3 Monitoraggio dei risultati

La terza fase del Piano riguarda il monitoraggio dei risultati ottenuti dallo strumento urbanistico attuativo. Questa fase inizia a svilupparsi a seguito della consegna degli elaborati definitivi e della prima adozione del Piano da parte dell'Amministrazione Comunale.

La fase di monitoraggio, partendo dai tempi tecnici previsti dalle normative per il normale decorso degli strumenti urbanistici in valutazione presso gli uffici competenti, inizia con la pubblicazione degli elaborati del Piano successivamente alla data di adozione dello stesso e con i 60 giorni previsti dalla normativa, durante i quali i privati cittadini possono esporre le loro osservazioni rispetto agli elaborati di progetto, alle previsioni, alle indicazioni e alle prescrizioni del piano.

La fase delle osservazioni non è che la prima parte del monitoraggio dei risultati del Piano, poiché questo potrà svilupparsi anche su base annuale, al fine di consentire un continuo controllo degli effetti e dei risultati del Piano Particolareggiato.

Tabella metodologica

| Fase | Azione progettuale | Contenuti |
|-------------|-------------------------------|--|
| Fase 1 | 1. Analisi e Rilievo | <ul style="list-style-type: none"> a. Elaborazione Metodologica; Relazione b. Cartografia storica; c. Cartografia digitale; d. Analisi storica foto aeree RAS; e. Rilievo fotografico; f. Rilievo cartografico; g. Rilievo volumetrico; h. Rilievo delle Unità Edilizie; i. Elaborazione dei dati di rilievo in forma di Database; j. Elaborazione cartografica dei risultati di Rilievo; k. Prima riunione operativa e co-progettazione; |
| Fase 2 | 2. Progetto di Piano | <ul style="list-style-type: none"> a. Elaborazione delle Schede Progetto per ogni Unità Edilizia; b. Elaborazione delle analisi 3d dell'edificato; c. Elaborazione delle Indicazioni e delle Prescrizioni progettuali; d. Elaborazione delle tavole di progetto per ogni tema cartografico necessario a descrivere la strategia del Piano Particolareggiato; e. Elaborazione dei Progetti Speciali per lo Spazio Pubblico; f. Elaborazione delle Norme Tecniche di Attuazione; g. Consegna elaborati preliminari. |
| Fase 3 | 3. Monitoraggio dei risultati | <ul style="list-style-type: none"> a. Consegna elaborati finali b. Adozione preliminare del Piano Particolareggiato; c. Periodo di osservazioni (60giorni); d. Analisi e monitoraggio dei risultati dopo le osservazioni; e. Eventuali integrazioni al Piano; f. Approvazione definitiva; |

4. Gruppo di lavoro

| | | |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Pianificatore Giuseppe Zingaro | Laurea Magistrale/Master Europeo in Pianificazione e Politiche della Città, l'Ambiente e il Paesaggio | Progettista. Redazione di piani attuativi, programmi integrati di riordino urbano, piani di riqualificazione urbana, piani strategici, strategie territoriali di sviluppo |
| <ul style="list-style-type: none">• Pianificatore Marco Tanda | Laurea Magistrale/Master Europeo in Pianificazione e Politiche della Città, l'Ambiente e il Paesaggio | Progettista. Redazione di piani attuativi, programmi integrati di riordino urbano, piani di riqualificazione urbana, piani strategici, strategie territoriali di sviluppo |

5. Cronoprogramma

PIANO PARTICOLAREGGIATO PER VIGNOLA MARE FASI DEL PIANO

| PREVISIONE TOTALE | | inizio | fine |
|---|--|---------------|---------------|
| | | lug-19 | dic-19 |
| FASE 1 | | | |
| 1. ANALISI E RILIEVO | | lug-19 | ago-19 |
| a. Elaborazione Relazione Metodologica; | | lug-19 | ago-19 |
| b. Cartografia storica; | | lug-19 | ago-19 |
| c. Cartografia digitale; | | lug-19 | ago-19 |
| d. Analisi storica foto aeree RAS; | | lug-19 | ago-19 |
| e. Rilievo fotografico; | | lug-19 | ago-19 |
| f. Rilievo cartografico; | | lug-19 | ago-19 |
| g. Rilievo volumetrico; | | lug-19 | ago-19 |
| h. Rilievo delle Unità Edilizie; | | lug-19 | ago-19 |
| i. Elaborazione dei dati di rilievo in forma di Database; | | lug-19 | ago-19 |
| j. Elaborazione cartografica dei risultati di Rilievo; | | lug-19 | ago-19 |
| k. Prima riunione operativa e co-progettazione | | lug-19 | ago-19 |
| FASE 2 | | | |
| 2. PROGETTO DI PIANO | | lug-19 | nov-19 |
| a. Elaborazione delle Schede Progetto | | lug-19 | set-19 |
| b. Elaborazione delle analisi 3d dell'edificato; | | lug-19 | set-19 |
| c. Elaborazione delle Indicazioni e delle Prescrizioni progettuali; | | lug-19 | set-19 |
| d. Elaborazione delle tavole di progetto per ogni tema cartografico necessario a descrivere la strategia del Piano Particolareggiato; | | nov-19 | nov-19 |
| e. Elaborazione dei Progetti Speciali per lo Spazio Pubblico; | | nov-19 | nov-19 |
| f. Elaborazione delle Norme Tecniche di Attuazione; | | nov-19 | nov-19 |
| FASE 3 | | | |
| 3. MONITORAGGIO DEI RISULTATI | | dic-19 | apr-20 |
| a. Adozione preliminare del Piano Particolareggiato; | | dic-19 | dic-19 |
| b. Periodo di osservazioni (60giorni); | | dic-19 | feb-20 |
| c. Analisi e monitoraggio dei risultati dopo le osservazioni; | | feb-20 | mar-20 |
| d. Eventuali integrazioni al Piano; | | mar-20 | mar-20 |
| e. Approvazione definitiva; | | mar-20 | apr-20 |