

> La PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

Le linee programmatiche del Sindaco

Stesura del P.U.C. con il coinvolgimento dei cittadini, seguendo i criteri della moderna urbanistica, analizzando la composizione sociale, economica, anagrafica, lo stato attuale della città e le aspettative future. Indirizzi specifici per la Città storica,

sia nel Piano che con la realizzazione di opere di urbanizzazione per Predda Niedda, l'Agro e le Borgate.



Gli obiettivi del 2008

1. Piano **Urbanistico Comunale**
2. Verifica **attuazione** P.U.C.
3. Catalogazione della **cartografia** del Settore e dei Piani Urbanistici
4. Organizzazione del sistema per la **condivisione interna ed esterna** dell'archivio cartografico e normativo del Settore

► Condizioni di partenza

Il Settore ha lo scopo di assicurare lo sviluppo e la salvaguardia del territorio in conformità alle politiche urbanistiche, garantendo l'integrazione delle attività ed il coordinamento della progettazione sul territorio stesso.



Quindi cura i diversi processi di pianificazione urbanistica, di approvazione e gestione degli strumenti attuativi del Prg, garantendo il controllo sul territorio e la legittimità delle trasformazioni che in esso avvengono.

I compiti del settore

Il Settore opera principalmente su tre livelli:

- il PRIMO, di programmazione urbanistica, con la gestione del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), delle varianti al Piano Regolatore Generale (P.R.G.), dei Piani Attuativi e di quelli settoriali (PUM, PUT, radiofrequenze, ecc.);
- il SECONDO, più operativo e di front-office, riguardante le Autorizzazioni Paesaggistiche, le Certificazioni Urbanistiche, le richieste di Concessioni di Contributi per gli interventi nel Centro Storico e le procedure di competenza dell'Ufficio Traffico;
- il TERZO, di natura trasversale all'interno dell'Ente, riguarda la fornitura, agli altri uffici comunali, del supporto tecnico e amministrativo per la redazione e gestione delle varianti urbanistiche necessarie per la realizzazione di opere pubbliche, alienazione dei beni comunali, ecc., oltre che per la corretta applicazione della normativa urbanistica comunale e sovraordinata.

La struttura e le risorse umane

- Servizio Amministrativo: 2 cat. C e 2 cat. A
- Servizio Pianificazione Attuativa: 1 cat. D e 2 cat. C
- Servizio Centro Storico: 1 cat. D e 1 cat. B
- Servizio Ufficio del Piano: 1 cat. D e 4 cat. C
- Servizio Ufficio di Staff: 2 cat. C
- Servizio Circolazione e Traffico: 1 cat. D, 1 cat. C e 5 cat. B

I PUNTI DI FORZA

- l'alta professionalità acquisita dal personale in servizio;
- la buona dotazione di strumentazione per la gestione dei procedimenti;

LE CRITICITA'

- l'insufficienza del personale in organico;
- i disservizi causati dal continuo mutamento del quadro normativo di riferimento.

Gli interlocutori

ORDINI E COLLEGI PROFESSIONALI

- Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori delle province di SS e Gallura;
- Ordine degli Ingegneri della provincia di Sassari;
- Collegio dei Geometri della provincia di Sassari;

MINISTERI:

- Soprintendenza Archeologica;
- Soprintendente Beni Architettonici;

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA:

- Assessorato EE.LL., Finanze e Urbanistica;
- Azienda Residenziale Edilizia Agevolate (A.R.E.A. ex I.A.C.P.);

ENTI E ASSOCIAZIONI:

- Confedilizia;
 - Confindustria
 - Confederazione Nazionale dell'Artigianato della Piccola e Media Impresa (C.N.A.);
 - Associazione Piccole e Medie Industrie della Sardegna (API Sarda);
 - A.N.C.E. SARDEGNA;
- ### ISTITUZIONI E ISTITUTI:
- Curia Arcivescovile;
 - C.O.N.I.;

FORNITORI DI SERVIZI, AZIENDE E TRASPORTI

- Direzione generale Asl n° 1;
 - Azienda Trasporti Pubblici (A.T.P.);
 - ARST;
 - Ferrovie della Sardegna;
 - Ferrovie dello Stato S.p.A.
 - Abbanoa S.p.A.;
 - ENEL Sassari;
 - TELECOM Sassari;
 - MEDEA S.p.A.;
- ### ISTRUZIONE
- Università degli studi di Sassari;
 - Ufficio scolastico provinciale di Sassari.

Azioni e risultati

> APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO COMUNALE

Gli obiettivi

- Individuare una nuova strategia di sviluppo urbanistico della Città per dare una risposta unitaria e coerente alle numerose richieste di riqualificazione di molti spazi importanti dell'assetto urbano (Valle del Rosello e del Fosso della Noce).
- Evitare lo sviluppo selvaggio e incontrollato verificatosi negli anni precedenti.
- Evitare il ricorso alle varianti parziali al Piano Regolatore Generale quale unico strumento di programmazione urbanistica.
- Risolvere l'annoso problema della decadenza dei vincoli per le aree destinate a standard dal vigente Prg.
- Ricucire l'edificato urbano compatto, quello diffuso, l'agro e Predda Niedda.
- Recepire, e integrare ove possibile, le indicazioni e le prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), della normativa urbanistica nazionale e regionale.

I risultati

- È stata redatta la **versione definitiva** del P.U.C. con la condivisione delle sue linee strategiche da parte degli organi regionali.
- È stato **adottato** il P.U.C. dal Consiglio comunale (del 10 luglio 2008) previa acquisizione dei pareri di rito.
- È stato **pubblicato** il P.U.C. e sono state ricevute le osservazioni e opposizioni.
- Si sta procedendo all'istruttoria delle **osservazioni** e **opposizioni** presentate.

Le risorse

RISORSE UMANE

- Servizio Ufficio del Piano,
- Servizio Ufficio di Staff
- Servizio Amministrativo

RISORSE STRUMENTALI:

- Apparecchiature e attrezzature in dotazione dei Servizi coinvolti.

I numeri del Puc (2008)

- 5 sedute di Commissione Edilizia;
- 43 sedute di Commissione Urbanistica;
- 2 riunioni di Consiglio Comunale;
- 1.105 osservazioni e opposizioni di cui circa 720 istruite al 31.12.08;
- 17 procedimenti del Settore correlati direttamente al P.U.C.;
- Oltre 40 persone direttamente coinvolte nella predisposizione del P.U.C.;
- 15 ore settimanali di apertura degli uffici al pubblico, con incremento sino a 25 ore settimanali nel periodo di pubblicazione e presentazione delle osservazioni e opposizioni;
- Oltre 100 riunioni tra progettisti, struttura, organi politici ed enti terzi;
- 209 elaborati progettuali costituiti da:
 - > 15 elaborati testuali per circa 850 pagine;
 - > 9 schede riepilogative;
 - > 195 tavole grafiche comprendenti:
 - > 43 Schede Norma
 - > 22 Progetti Speciali
 - > 8 tavole di documentazione fotografica



- 547 kmq di area comunale interessata dalla pianificazione per una popolazione complessiva di oltre 130.000 abitanti (130.137 abitanti al 31.07.08 come da dati ISTAT provvisori) e una densità media pari a 237,8 ab/kmq;
- Oltre 640.000 metri quadrati di aree destinate all'istruzione (standard S1: asili nido, scuole materne e dell'obbligo);
- Circa 330.000 metri quadrati di aree per attrezzature di interesse comune (standard S2: attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, amministrative, ecc.);
- Oltre 3.100.000 metri quadrati di aree pubbliche destinate a verde (standard S3);
- Circa 700.000 metri quadrati destinati a parcheggio pubblico (standard S4).

Azioni e risultati

> VERIFICA ATTUAZIONE DEL PUC

Gli obiettivi

- Ridefinire in modo sistematico i procedimenti connessi all'approvazione del nuovo P.U.C., quali il rilascio di **autorizzazioni paesaggistiche** e l'approvazione dei **piani attuativi**, e garantire il supporto agli altri Uffici nel rimodulare i propri procedimenti quali, per esempio, il rilascio di titoli edilizi abilitativi.
- Garantire efficacemente l'applicazione delle **procedure** connesse all'approvazione del P.U.C. delineando e semplificando i procedimenti connessi.

I risultati

- È stata conclusa l'**analisi dei procedimenti** in capo al Settore e si sta predisponendo la nuova modulistica necessaria per garantire il raggiungimento dell'obiettivo.
- È iniziato il processo di **aggiornamento del personale** dipendente;
- È prevista l'emanazione di **direttive e circolari interpretative**, sia interne all'Amministrazione che rivolte all'esterno, per semplificare l'applicazione, sia a regime che durante il periodo di vigenza delle misure di salvaguardia, di quanto stabilito dal Puc.
- Si sta procedendo a fornire agli utenti (privati e liberi professionisti) la **consulenza** necessaria per applicare correttamente la normativa del P.U.C. in regime di salvaguardia.

Le risorse

RISORSE UMANE

- Servizio Pianificazione Attuativa

RISORSE STRUMENTALI:

- Apparecchiature ed attrezzature in dotazione del Servizio interessato.



Azioni e risultati

> CATALOGAZIONE DELLA CARTOGRAFIA DEL SETTORE E DEI PIANI URBANISTICI

Gli obiettivi

- Sistemare l'**archivio informatico** della cartografia.

I risultati

- È iniziata la raccolta e la catalogazione della documentazione cartografica esistente sia su supporto cartaceo che digitale, e quindi è stato digitalizzato il cartaceo storico.
- È stata messa in rete l'intera documentazione, cartografica e normativa, relativa al P.U.C. adottato.

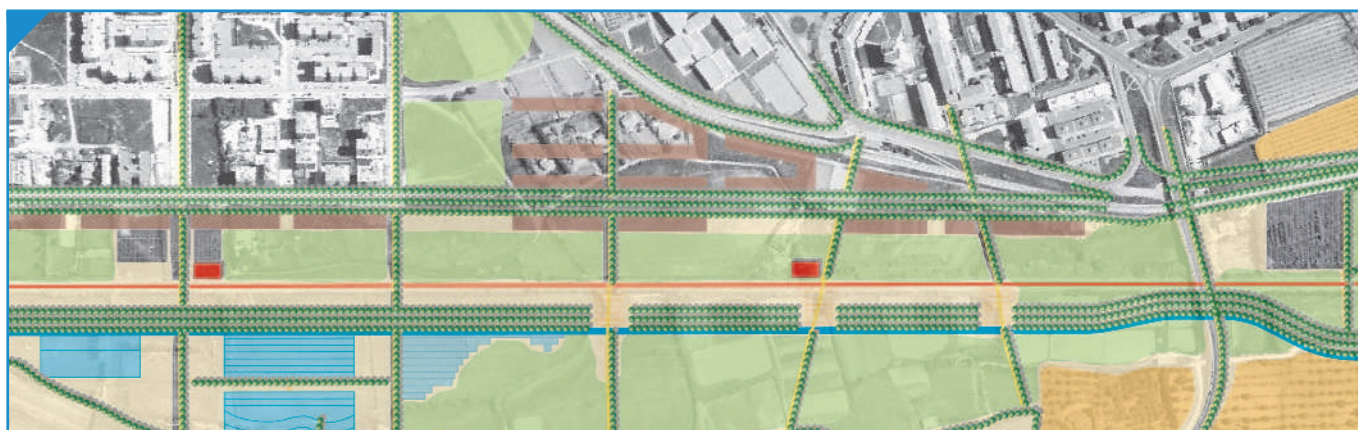
Le risorse

RISORSE UMANE

- Servizio Ufficio del Piano

RISORSE STRUMENTALI:

- Apparecchiature ed attrezzature in dotazione del Servizio interessato



> ORGANIZZAZIONE DEL SISTEMA PER LA CONDIVISIONE INTERNA ED ESTERNA DELL'ARCHIVIO CARTOGRAFICO E NORMATIVO DEL SETTORE.

Gli obiettivi

- Standardizzare e snellire il **sistema di scambio** di tutta la documentazione pianificatoria sia all'interno dell'Amministrazione che all'esterno.

I risultati

- È iniziata la pubblicazione sul sito intranet di parte della documentazione catalogata ed è prevista la completa standardizzazione del sistema di scambio anche attraverso la pubblicazione nel sito internet.
- È stata conclusa l'implementazione del nuovo sistema di gestione informatizzato (G.I.S.) relativamente al Puc adottato ed è stato messo in rete il Sistema Informativo Territoriale (S.I.T.) che permette l'acquisizione degli stralci cartografici e normativi dello stesso Piano.

Le risorse

RISORSE UMANE

- Servizio Ufficio del Piano

RISORSE ECONOMICHE:

RISORSE STRUMENTALI:

- Apparecchiature ed attrezzature in dotazione del Servizio interessato

► Impegni e azioni per il futuro (Peg 2009)

Gli obiettivi specifici contenuti nel Piano dettagliato degli Obiettivi 2009, che si sommano alla attività ordinaria del Settore enunciata nelle condizioni di partenza, sono i seguenti:

- > Piano Urbanistico Comunale
- > Approvazione dei Piani Particolareggiati del Centro Storico
- > Predisposizione regolamento assegnazione delle aree ERP
- > Progetto Pedonalizzazione

Contatti

Via Demuro

tel. 079 279 438

Fax: 079 285306