



UNIONE EUROPEA



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



REPUBBLICA ITALIANA

*Regione Autonoma della Sardegna*

*Assessorato degli Enti Locali Finanze ed Urbanistica*

*Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia*

*Servizio Centri Storici*



# Unione dei Comuni del Sarrabus più Comune di Burcei

**bando "BIDDAS\_2008"**

legge regionale n° 29/98

0 km

© 2008 Microsoft Corporation © 2008 NAVTEQ © AND  
© HERE Corp., Earthstar Geographics LLC

# CONTESTO DEL PROGRAMMA INTEGRATO

**L'area interessata dal programma integrato BIDDAS** – coincidente con la **regione storica del Sarrabus** - interessa la fascia orientale della provincia di Cagliari, da Villaputzu (Salto di Quirra) fino al territorio comunale di Villasimius, con la proiezione nel territorio montano interno rappresentata dal comune di Burcei. Il sistema complessivo è costituito dai seguenti componenti identificabili come nodi di una rete territoriale di area vasta:

- A Sistema insediativo policentrico costituito dai centri di Muravera, San Vito e Villaputzu;
- B Sistema diffuso dei borghi della piana di Castiadas;
- C Sistema insediativo costiero di Villasimius e degli annucleamenti del recente insediamento turistico;
- D Il centro montano di Burcei

- Unione dei Comuni del Sarrabus + Comune di Burcei -  
***“Bando BIDDAS\_2008”***





# OBIETTIVI STRATEGICI DELLA RETE

La strategia della rete assegna agli interventi proposti la funzione di consolidare ed incrementare il ruolo e l'identità culturale dei centri storici attraverso la valorizzazione degli insediamenti abitativi ed il recupero degli edifici esistenti, partendo dalla consapevolezza che la valorizzazione dei centri storici passa attraverso la valorizzazione del rapporto tra edifici, forme, dimensioni e materiali.

In coerenza con le politiche regionali imperniata sulla centralità e connessione di **PAESAGGIO – IDENTITÀ – SVILUPPO SOSTENIBILE**, gli obiettivi perseguiti dal progetto proposto dalla **RETE DEI COMUNI** si collocano all'interno di una precisa strategia territoriale:

- assoluto rispetto della matrice paesaggistica e storico-culturale dell'ambito, secondo le prescrizioni del PPR;
- attenta riqualificazione dell'insediamento storico
- turismo sostenibile
- perseguire la conservazione, la valorizzazione ed il riuso dell'edificato storico
- mantenimento e/o ripristino delle funzioni residenziali e di tutte le attività compatibili connesse alla funzione abitativa necessarie per la vitalità economica e sociale del centro storico

- Unione dei Comuni del Sarrabus + Comune di Burcei -

***“Bando BIDDAS\_2008”***

# INTEGRAZIONE ORIZZONTALE TERRITORIALE

Reinterpretata in termini sistemici, la struttura insediativa dell'ambito considerato si può così rappresentare:

- una polarità ad alta ricettività e specializzazione turistica; (Villasimius)
- un tessuto connettivo rurale agricolo policentrico ben strutturato; (Castiadas)
- una polarità insediativa nella quale permangono i caratteri dell'insediamento storico tradizionale; (Muravera, S. Vito, Villaputzu)
- un centro nell'area montana interna (Burcei) e una cornice collinare pedemontana di alto valore ambientale e paesaggistico;
- una fascia litoranea ricca di alternative e di potenzialità;
- un collante culturale determinato dalle numerose testimonianze dell'identità storica della regione

- Unione dei Comuni del Sarrabus + Comune di Burcei -  
“Bando BIDDAS\_2008”

0 1 km

© 2008 Microsoft Corporation © 2008 NAVTEQ © AND  
© HERE Corp., Earthstar Geographics LLC



# INTEGRAZIONE ORIZZONTALE PROGETTUALE

Le iniziative pubbliche già realizzate o progettate dalla rete del SARRABUS sono state spesso rivolte alla **creazione di condizioni di contesto urbano e di servizio favorevoli alla permanenza della popolazione e all'attivazione di nuove opportunità imprenditoriali. Per la coerenza con BIDDAS** si segnalano in particolar modo:

- **CIVIS:** l'obiettivo degli interventi è stato quello di promuovere l'attrazione di investimenti nei centri storici
- **DOMOS:** l'obiettivo degli interventi è stato quello di valorizzare le risorse storico-culturali dei diversi insediamenti salvaguardando la loro identità
- **CQII San Vito**
- Sistemazione aree compendio ex carceri (Castiadas)
- Opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- Recupero siti di pregio archeologico, culturale e turistico nei centri urbani
- Supporto alle attività sociali, sportive, culturali e produttive

- Unione dei Comuni del Sarrabus + Comune di Burcei -  
“Bando BIDDAS\_2008”

# CONCENTRAZIONE DI INTERVENTI PUBBLICI E PRIVATI

Il presente Programma Integrato “BIDDAS” è da intendersi come **prosecuzione e completamento degli interventi proposti nel Bando CIVIS e DOMOS** operando mediante il sostegno a interventi di recupero connotati da alta qualità urbana e finalizzati al riutilizzo di abitazioni vuote:

- il **Comune di Burcei** intende recuperare e riqualificare l'edificio dell'ex Monte Granatico per adibirlo a sede espositiva per attività ricreative-culturali
- il **Comune di Castiadas** intende intervenire nel quartiere dell'Annunziata dove è previsto sia un intervento nel circolo sociale che la ristrutturazione dell'edificio che ospitava la scuola elementare
- il **Comune di Muravera** propone un intervento di urbanizzazione primaria in quanto intende riqualificare parte della viabilità del centro storico
- il **Comune di S. Vito** propone un intervento di illuminazione pubblica
- il **Comune di Villaputzu** promuove un intervento di ristrutturazione della Casa Comunale per adibirla a sede museale
- il **Comune di Villasimius** intende realizzare un progetto di regolamentazione degli accessi al centro storico e l'istituzione di ZTL

**La presenza di attori privati** scaturisce dalla necessità di integrare gli interventi pubblici con attività private finalizzate a valorizzare il sistema territoriale di riferimento. Ciò avviene tramite il recupero e il riutilizzo di vecchi edifici, localizzati nei centri storici, per essere destinati a edilizia residenziale

- **Unione dei Comuni del Sarrabus + Comune di Burcei -**

**“Bando BIDDAS\_2008”**



# **PARTENARIATO SOCIO-ECONOMICO E ISTITUZIONALE**

Il partenariato, finalizzato alla realizzazione di un Programma Integrato a valere sul Bando “BIDDAS 2008”, è composto dai 5 Comuni della **Unione dei Comuni del Sarrabus (Muravera, San Vito, Castiadas, Villaputzu, Villasimius)** più il Comune di **Burcei**,

Con il **Programma Integrato**, i Comuni della rete collaborano alla definizione di obiettivi e strategie finalizzate ad organizzare il territorio di riferimento in modo che venga concepito come un’area-sistema in grado di elevare il livello di qualità della vita dei residenti e, attraverso la valorizzazione degli insediamenti abitativi, sia in grado di creare le basi per innescare un equilibrio fra vari tipi di attività al fine di accrescere la complessità dell’ambiente urbano nell’insieme delle specifiche componenti sociali, culturali ed economiche

**I privati** si impegnano ad implementare la capacità del partenariato di aggregare interessi diversi ma comunque complementari e funzionali allo sviluppo socio-economico del territorio e ad attivare iniziative di recupero edilizio al fine di mantenere e/o ripristinare le funzioni residenziali e di tutte le attività compatibili connesse alla funzione abitativa necessarie per la vitalità economico e sociale dei nuclei storici

**- Unione dei Comuni del Sarrabus + Comune di Burcei -**

**“Bando BIDDAS\_2008”**

# ELEMENTI DI PREMIALITÀ DEL PROGRAMMA INTEGRATO

Il Programma Integrato “BIDDAS” dell’Unione dei Comuni del Sarrabus più il Comune di Burcei presenta le seguenti caratteristiche:

- **Coerenza e rilevanza del progetto di rete con le strategie regionali** con particolare riferimento agli indirizzi generali e territoriali del PPR
- **Integrazione orizzontale**, intesa come capacità di integrarsi con altri progetti al fine di produrre effetti sinergici, capacità di creare una concentrazione di interventi pubblici o privati in alcune parti del centro urbano e ottimizzazione delle risorse
- **Urgenza del recupero legata allo stato di degrado degli immobili caratterizzanti la cultura locale**
- **Valore paesaggistico riferito alle emergenze architettoniche ed alla conservazione del tessuto urbano**
- **Qualità del Programma Integrato riferito ai valori architettonici in coerenza con i manuali e gli abachi della RAS**, e sulla base degli accorgimenti connessi al **comfort e benessere abitativo**
- **Progetti presentati su immobili vincolati con decreto**, ai sensi della L 1089/1939, DLGS 490/1999 e DLGS 42/2004
- **Rete di comuni costituite da una intera rete di comuni**, ai sensi della LR 12/2005
- **Rete in cui tutti i comuni presentano programmi integrati**
- **Rete dove gli interventi prevedono il cumulo con altri finanziamenti pubblici** eccedente la normale quota di cofinanziamento

- Unione dei Comuni del Sarrabus + Comune di Burcei -  
“Bando BIDDAS\_2008”



# SIGNIFICATIVITÀ DEL CONTRIBUTO FINANZIARIO APPORTATO DAL PARTENARIATO

TIPOLOGIA INTERVENTO	Costo totale	FONTI		
		Risorse richieste L.R. 29	Risorse comunali	Risorse private
Recupero primario	3.402.674,07	1.050.750		2.351.924,07
Opera pubblica	757.525,68	449.250	308.275,68	
<b>Totale</b>	<b>4.160.199,75</b>	<b>1.500.000,00</b>	<b>308.275,68</b>	<b>2.351.924,07</b>

Le percentuali di finanziamento previste per il recupero primario sono indice della significatività dell'apporto di capitali privati in quanto il cofinanziamento dei soggetti privati ammonta al 70% laddove la percentuale minima richiesta è del 60%.

Il cofinanziamento dei comuni ammonta al 41% laddove la percentuale minima richiesta è del 10%

- Unione dei Comuni del Sarrabus + Comune di Burcei -  
"Bando BIDDAS\_2008"

# SCHEMA RIEPILOGATIVA DEI PROGRAMMI INTEGRATI

N.	Comune	Tipologia int.	n. beneficiari Recupero primario	n. opere pubbliche	a) Costo totale	b) risorse richieste LR 29/1998 e ss. mm. ii	c) risorse dei privati	d) risorse comunali
1	BURCEI	Interventi di recupero primario e di opere pubbliche (PI)	15	1	508.748,75	205.744,80	278.003,95	25.000,00
2	CASTIADAS	Interventi di recupero primario e di opere pubbliche (PI)	21	2	1.045.093,91	273.582,93	746.510,98	25.000,00
3	MURAVERA	Interventi di recupero primario e di opere pubbliche (PI)	12	1	354.845,99	175.129,91	171.466,08	8.250,00
4	SAN VITO	Interventi di recupero primario e di opere pubbliche (PI)	21	1	525.709,33	245.477,66	271.231,67	9.000,00
5	VILLAPUTZU	Interventi di recupero primario e di opere pubbliche (PI)	38	1	1.022.607,17	380.365,76	617.241,41	25.000,00
6	VILLASIMIUS	Interventi di recupero primario e di opere pubbliche (PI)	15	1	703.194,60	219.698,94	267.469,98	216.025,68
....		<b>Totale</b>	<b>122</b>	<b>7</b>	<b>4.160.199,75</b>	<b>1.500.000,00</b>	<b>2.351.924,07</b>	<b>308.275,68</b>

- Unione dei Comuni del Sarrabus + Comune di Burcei -  
**“Bando BIDDAS\_2008”**