ACCORDO ISTITUZIONALE

per la definizione di azioni congiunte per la redazione dei piani particolareggiati per i centri di antica e prima formazione in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale

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

Unione di Comuni “Marmilla” e Comuni di Barumini, Collinas, Furtei, Genuri, Gesturi, Las Plassas, Lunamatrona, Pauli Arbarei, Sanluri, Segariu, Setzu, Siddi, Tuili, Turri, Ussaramanna, Villamar, Villanovaforru, Villanovafranca

1 PREMESSA

Con deliberazione della Giunta Regionale n. 33/35 del 10 agosto 2011, ai comuni di Barumini, Collinas, Furtei, Genuri, Gesturi, Las Plassas, Lunamatrona, Pauli Arbarei, Sanluri, Segariu, Setzu, Siddi, Tuili, Turri, Ussaramanna, Villamar, Villanovaforru, Villanovafranca dell’Unione di Comuni “Marmilla” sono stati destinati idonei contributi per la redazione degli strumenti attuativi dei centri di antica e prima formazione, anche al fine di pianificare idonei strumenti attuativi di gestione delle trasformazioni territoriali coerenti con lo scenario di sviluppo del progetto Marmilla e dello strumento di sviluppo locale “Programmi integrati per la salute”.

L’Unione di Comuni persegue come obiettivo prioritario lo sviluppo sostenibile del territorio, fondato sulla qualità dell’insediamento, sull’identità e sui valori culturali. Sono queste le carte principali che gli Enti locali vogliono spendere nella competizione che le piccole realtà locali giocano nel mondo globalizzato: è essenziale, a questo scopo, la riconoscibilità dei luoghi stessi, la loro visibile continuità con il patrimonio di culture materiali e di permanenza insediativa che essi rappresentano.

Questa identità si realizza in modo prevalente e imprescindibile nella manutenzione e gestione del patrimonio insediativo, nei paesaggi agrari e nei centri storici dell’area, vero presidio territoriale diffuso, testimonianza unica in Sardegna dell’habitat dell’”anno mille”, che coincise con il rilancio in gran parte dell’Isola del ripopolamento dei territori abbandonati dopo la crisi della colonizzazione romana.

La Marmilla presenta un interesse speciale, derivante dalle eccezionali valenze storiche, paesaggistiche e insediative ed inoltre dalla specifica attitudine delle comunità locali e delle loro istituzioni a cooperare in rete in vista del raggiungimento degli obiettivi comuni e di forme avanzate di progettazione e gestione integrata dei territori e delle loro prospettive di sviluppo.

La Marmilla è probabilmente uno dei casi più rappresentativi, a livello regionale, del contrasto dei fenomeni dello

spopolamento e della desertificazione delle zone interne attraverso la messa a punto di politiche locali della qualità. Queste politiche mirano a produrre lo sviluppo attraverso il riconoscimento e la valorizzazione delle identità culturali, rafforzando il presidio del territorio in vista della fruizione integrata delle risorse locali, produttive e paesaggistiche.

Perciò, l'avvio simultaneo di 18 piani attuativi per il recupero e la riqualificazione di questi centri storici può costituire un'occasione unica per il rilancio di questo modello di sviluppo basato sul patrimonio culturale.

L'esperienza dell'Unione dei Comuni della Marmilla può costituire un'importante occasione per sperimentare una metodologia innovativa di approccio condiviso volto alla gestione e alla valorizzazione dei centri di antica e prima formazione nonché al rafforzamento della strategia progettuale delle iniziative di riqualificazione dei sistemi urbani di reti di Comuni in forte sinergia con le diverse attività che l'Amministrazione regionale ha messo in campo. In tale ottica, in data 15 febbraio 2013 l'Unione di Comuni ed i Comuni della Marmilla, l'Università di Cagliari e la Direzione Generale dell'Urbanistica hanno sottoscritto un Accordo istituzionale per la definizione di azioni congiunte per la redazione dei piani particolareggiati per i centri di antica e prima formazione in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale al fine di definire azioni congiunte finalizzate alla redazione dei piani particolareggiati dei centri di antica e prima formazione dei 18 Comuni dell'Unione di Comuni "Marmilla" che agevolino il confronto, lo scambio di conoscenze ed ogni fattiva forma di collaborazione volta al perseguimento dell'obiettivo comune.

Proprio per questo, i Comuni e l'Unione hanno scelto la strada del coordinamento per molteplici finalità:

a. costruire una cornice culturalmente e socialmente condivisa, e uno sfondo comune tecnico e operativo, ai singoli piani comunali, anche per dare la necessaria impronta unitaria agli esiti di un'attività di pianificazione destinata ad incidere su uno degli assetti basilari della regione storica della Marmilla;
b. fissare obiettivi di qualità comuni, elaborati e discussi in sedi pubbliche, che accrescano la percezione della sostanziale unitarietà dell'insediamento storico e contemporaneo della Marmilla e rafforzino la sua "immagine di marca", aumentandone l'attrattività;
c. evitare, contemporaneamente, che iniziative non coordinate diano luogo a situazioni disomogenee, con percorsi a doppia velocità, nei quali alcuni centri possono restare attardati o estranei agli obiettivi comuni e rallentare il processo di costruzione della struttura e dell'immagine unitaria;
d. favorire la circolazione delle "buone pratiche" con un confronto costante di reciproco apprendimento, nel quale le comunità rafforzino il proprio senso di appartenenza ai luoghi ed i legami reciproci, riuscendo contemporaneamente a risaldare la cooperazione per tutti i centri e le espressioni locali della Marmilla, facendone emergere, ed anzi rafforzandone, la preziosa ricchezza delle peculiarità locali.

L'Unione dei Comuni "Marmilla", in relazione ai contributi concessi per la redazione dei Piani Particolareggiati, di cui alla determinazione n. 49/29 del 10/09/2011 del Direttore del Servizio, ha intrapreso l'iniziativa per il coordinamento dei Piani Particolareggiati dei Comuni facenti parte dell'Unione, attraverso il coinvolgimento del Dipartimento di Ingegneria Civile,

Ambientale e Architettura dell'Università degli Studi di Cagliari.

Lo Studio di coordinamento si propone quindi:

- di raccogliere sistematicamente le conoscenze di base sulla storia e sulla struttura dell'insediamento in Marmilla per farne un patrimonio diffuso e fruibile, anche con i più moderni mezzi di circolazione e condivisione delle conoscenze;
- di aprire e condurre un confronto capillare tra le diverse realtà locali per mettere a punto la metodologia e gestire in itinere percorsi di pianificazione innovativi e condivisi, coerenti con le metodologie del Piano Paesaggistico e aperti agli stimoli delle comunità locali;
- di stimolare la partecipazione degli stakeholders e dei cittadini alla formazione delle strategie di Piano ed alla coerenza delle scelte di dettaglio.

A questo scopo lo Studio metterà a disposizione di tutti i Comuni:

1. una metodologia condivisa di impostazione tecnico-scientifica e normativa dei Piani;
2. la conoscenza dei processi storici fondamentali, della cartografia e dell'iconografia storica;
3. un pacchetto completo di analisi alla scala del territorio storico e delle relazioni fra e nei centri, secondo quanto previsto dal Piano Paesaggistico, tra cui:
   - quadro geografico articolato nelle componenti dell'orografia, idrografia, rapporti con gli elementi naturali, giaciture;
   - reti insediative territoriali articolate per funzioni e ruoli;
   - assi e poli urbani;
   - margini, cinta murata o recinti, percorsi;
   - complessi e manufatti di carattere emergente e monumentale;
   - edificato, classificato per caratteri, tessuti e tipologie edilizie;
   - corpi di fabbrica storico-tradizionali, ma anche recinzioni e relazioni originarie con gli spazi vuoti di pertinenza degli organismi edilizi;
   - spazi collettivi costituiti da aree verdi, strade e piazze;
   - verde storico, pubblico e privato, parchi, giardini e ville, slarghi e piazze.
4. il coordinamento e la gestione di processi partecipativi e di circolazione della conoscenza.

2 FINALITÀ

Le finalità del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione possono essere riassunte nei seguenti punti:

1. Recupero e valorizzazione dell'identità culturale del centro, che è capace di integrare la struttura urbana con una forte presenza della componente agricola e del patrimonio storico e ambientale;
2. Innalzamento della qualità della vita e dell'abitare del centro dotato di importanti caratteri paesaggistici e ambientali;
3. Rilancio di una strategia di sviluppo del centro fondata sull'identità e sulla cultura, come valore aggiunto e "di marca" ai prodotti locali nella competizione globale;
4. Riqualificazione paesaggistica delle parti degradate e modificate in modo incongruo, attraverso un progetto complessivo di "nuovi paesaggi insediativi" che sia guidato dall'identità delle "tracce" del paesaggio storico.

In questo senso le attività che verranno poste in essere per la redazione del piano particolareggiato dovranno coerentemente privilegiare:

- la costruzione di un grande progetto di conoscenza, che comprenda le componenti "fisiche" urbane e architettoniche, gli elementi dello spazio pubblico e le componenti costruttive, ma anche gli aspetti immateriali: la storia, le culture locali, le "percezioni" e i punti di vista della comunità e dei suoi protagonisti;
- gli aspetti operativi direttamente incidenti sugli esiti del recupero, quali l'analisi del degrado e la costituzione di Linee guida e di buone pratiche per il recupero;
- l'indagine sul quadro delle attività in essere e di quelle potenzialmente attivabili per la rivitalizzazione delle parti più degradate e a basso utilizzo del centro storico, in una prospettiva di coinvolgimento dell'intera città nel programma di salvaguardia e riqualificazione;
- una fase progettuale che, assumendo come riferimento i valori storici, integri la conservazione e la modificazione in maniera tale sia da riconoscere e salvaguardare tutto il patrimonio residuo nella sua autenticità, sia da programmare per i contesti già trasformati (talvolta in maniera incongrua) forme coerenti di "recupero paesaggistico".

3 QUADRO METODOLOGICO

3.1 Metodologia che si intende adottare per il processo di definizione del piano e i criteri posti a base delle scelte

Nella Normativa del PPR, ed in particolare nell'assetto storico-culturale (artt. 52 e seguenti), si realizza una sostanziale evoluzione dei riferimenti concettuali e operativi in materia di centri storici rispetto al quadro di riferimento precedente. Infatti, al comma 3 dell'art. 52 viene stabilito il principio che tutto il patrimonio che conserva "rilevanti tracce" delle sue valenze storiche può essere assoggettato soltanto a manutenzione e restauro. Naturalmente, è ben noto che nei centri storici della Sardegna si possono dare molto spesso casi nei quali i tessuti edilizi conservativi sono mescolati, qualche volta in modo inestricabile, con quelli che lo stesso art. 52 definisce "radicalmente alterati e non riconoscibili". Per questi, e solo per questi, la norma registra il prevalere della modificazione sulla conservazione, e prevede che ci si regoli di conseguenza ammettendo anche la demolizione, con o senza ricostruzione, e la ristrutturazione edilizia. Nello stesso tempo la norma sottolinea che tale modificazione interviene pur sempre su un

contesto che è ancora complessivamente riconosciuto come storico, e quindi incorpora valori paesaggistici nei quali il termine di riferimento è ancora costituito dalle "tracce storiche" perduranti.

Esperienze istituzionali di livello regionale e locale, casi sempre più diffusi di "buone pratiche" dell'intervento sul patrimonio insediativo storico, "maturità culturale" del recupero: tutto ciò costituisce la premessa per una profonda riforma delle strategie operative per il recupero e la valorizzazione del patrimonio. Questi "nuovi orientamenti" sono principalmente basati:

- sull'esigenza di nuove e più profonde basi di conoscenza delle nostre risorse, su cui fondare il nuovo progetto di recupero;
- sul riconoscimento del nesso inscindibile con i valori storico culturali e con le culture materiali della costruzione dell'ambiente di vita;
- su un approccio attivo fondato sulla partecipazione delle comunità, su forme di coinvolgimento dei protagonisti e dei portatori di interessi sotto forma di "Agenzie" e di "Laboratori" per il recupero;
- sull'integrazione delle politiche per l'insediamento storico nel più complessivo processo dello sviluppo locale centrato sull'identità e sul paesaggio.

In generale, sarà di fondamentale importanza stimolare tutte le azioni che spingano in direzione dell'integrazione, evitando di costringere il patrimonio storico nell'ambito delle pratiche vincolistiche o puramente della tutela, e invece facendone una delle leve principali per il "progetto di qualità" dei nuovi paesaggi regionali.

Coerentemente, sul piano dell'impostazione metodologica occorre ripartire dal problema del rapporto conservazione/modificazione e dalla conseguente classificazione che, ai sensi dell'art. 52 delle NTA occorre dare sui tessuti e sui singoli manufatti edilizi. A questo proposito, la gamma delle situazioni può presentarsi certamente ricca di differenze e di moltissime articolazioni; tuttavia, ai nostri fini, si potrebbe attestarsi su una ristretta gamma di categorie in base al grado di conservazione, al valore architettonico e alla tipologia, riassumibili ad esempio nel seguente quadro che rende classificabile ogni corpo di fabbrica come:

Edifici di valore storico

1. organismi edilizi che hanno conservato la propria consistenza materiale e formale;

2. organismi edilizi che hanno subito limitate e reversibili modificazioni su alcuni elementi di fabbrica (ad esempio manto di copertura in eternit su struttura in legno ma anche interventi più consistenti quali intera sostituzione del solaio di copertura con struttura in c.a.);

Edifici da riqualificare

1. organismi edilizi che all'interno del tessuto storico conservano la propria consistenza formale e tipologica, ma hanno subito sostanziali modifiche negli elementi di fabbrica tali da configurarsi nel loro complesso come difficilmente reversibili;

Edifici alterati o di recente/nuova edificazione

1. edifici e corpi di fabbrica che non incorporano un valore storico in quanto costruiti di recente e secondo tecniche e con materiali estranei alla tradizione e ai saperi costruttivi locali, per i quali tuttavia si riconosce una sostanziale continuità nell'assetto spaziale con le preesistenze, nel senso che non appaiono come elementi che abbiano prodotto il degrado dei tessuti e delle architetture al contorno

2. edifici e corpi di fabbrica che non incorporano un valore storico in quanto costruiti di recente e secondo tecniche e con materiali estranei alla tradizione e ai saperi costruttivi locali, ma per i quali tuttavia si riconosce invece il fatto che abbiano apportato un sostanziale degrado dei tessuti e delle architetture al contorno, con altezze, ingombri, ombre portate, introspezione visuale nello spazio abitativo delle unità vicine, tale da compromettere la vivibilità del contesto in cui si sono inseriti

Rudere

1. Edifici degradati in maniera irreversibile, tali appunto da presentare solo tracce labili del costruito storico, e il cui ripristino equivale sostanzialmente ad una costruzione ex novo;

Inoltre, occorrerà comunque riferirsi a concetti codificati quali quelli di Organismo edilizio ed Unità Minima d'Intervento.

L'organismo edilizio è il complesso di spazi aperti e di edifici, tipologicamente e costruttivamente omogenei nell'originario impianto morfologico, che rappresentano una unità funzionale del tessuto edilizio, originariamente residenziale o produttivo. Ad esso fa riferimento l'analisi storico tipologica e paesaggistica come unità minima analitica, per quanto all'interno siano identificati cartograficamente e classificati i corpi di fabbrica, gli edifici e gli spazi aperti componenti.

A tale unità corrisponde l'Unità Minima di Intervento (UMI), definita quale ambito minimo di progettazione unitaria per gli interventi edilizi ammessi, e sul quale è possibile effettuare l'intervento edilizio rispettando le norme igieniche, sanitarie ed edilizie vigenti, raggiungendo qualità ragionevoli di distribuzione interna e di "decoro urbano". Ove possibile l'UMI corrisponderà alla unità immobiliare catastale.

3.2 Schema di strutturazione delle diverse parti del piano

In sintesi, la procedura può essere rappresentata da quattro passaggi fondamentali:

a. la costruzione della conoscenza a livello territoriale sul centro di antica e prima formazione riferita ai suoi caratteri storici, geografici, urbani, architettonici e sociali. Il riferimento di base della procedura messa in atto è il comma 2 dell'art. 52 delle NTA del PPR che prevede la messa a punto di una serie articolata di analisi:

- quadro geografico articolato nelle componenti dell'orografia, idrografia, rapporti con gli elementi naturali, giaciture;
- reti insediative territoriali articolate per funzioni e ruoli;
- assi e poli urbani;

- margini, cinta murata o recinti, percorsi;
- complessi e manufatti di carattere emergente e monumentale;
- edificato, classificato per caratteri, tessuti e tipologie edilizie;
- corpi di fabbrica storico-tradizionali, ma anche recinzioni e relazioni originarie con gli spazi vuoti di pertinenza degli organismi edilizi;
- spazi collettivi costituiti da aree verdi, strade e piazze;
- verde storico, pubblico e privato, parchi, giardini e ville, slarghi e piazze;
- altre tracce testimonianza dell'origine storica dell'insediamento;
- parti incongrue ed incompatibili.

Si tratta naturalmente di un percorso di conoscenza e interpretazione non standardizzabile.

b. la costruzione della conoscenza puntuale sul costruito storico o contemporaneo incluso nel perimetro del centro matrice (formalizzata attraverso la messa a punto di un GIS). Si riconosce che l'impostazione stessa del PPR, che all'art. 52 prevede l'individuazione del patrimonio storico architettonico e urbano superstite, con "rilevanti tracce" del valore storico, richiede una ricognizione puntuale, sino al limite del riconoscimento e della valutazione di ciascun corpo di fabbrica, e di ogni singolo contesto pubblico. Dovrà essere perciò impostata una scheda riferita a ciascun "organismo edilizio" ed al suo interno ad ogni corpo di fabbrica, attraverso la quale sarà condotta una ricognizione censimentaria di tutto l'edificato, accompagnata e documentata attraverso la rilevazione fotografica. La schedatura analizzerà le condizioni d'insieme dell'organismo edilizio, ma anche i singoli elementi di fabbrica.

c. la definizione delle scelte di piano, che hanno il compito di definire regole di progetto orientate rispetto all'idea portante. Questo significa identificare e perpetuare nella loro autenticità non soltanto i manufatti, ma le relazioni fisiche, percettive e dimensionali delle diverse componenti.

d. la redazione di supporti operativi, rivolti ai singoli cittadini e professionisti, per l'attuazione del piano particolareggiato.

3.3 l'elenco degli elaborati del piano

Inquadramento urbanistico, topografico e catastale:

- Stato di fatto e rilievi: scale da 1:500 a 1:100;
- Rapporto sulla storia urbana e architettonica;
- Rapporto sulla struttura demografica
- Relazione generale contenente tra l'altro:
  - i profili territoriali della rete dei centri storici;
  - i caratteri urbani e architettonici dell'insediamento;
  - la caratterizzazione dello spazio pubblico e privato;

- gli aspetti tecnologici e attuativi;
- il quadro della sostenibilità paesaggistica degli interventi.

Classificazione dell'edificato;

Abaco dei caratteri costruttivi;

Abaco dei tipi edilizi;

Tabelle dimensionali e schede delle quantità e qualità tra stato di fatto e progetto;

Schede/Abachi degli apparati architettonici storici;

Tavole di progetto: gradi di trasformabilità dei singoli corpi di fabbrica e idonee rappresentazioni delle trasformazioni ammesse e previste dal piano (scala di riferimento 1:200);

Tavole di progetto: indicazioni per la redazione dei progetti delle principali superfici pubbliche, tipologie di urbanizzazioni e impianti di rete (scala di riferimento: 1: 100, con dettaglia a maggiore scala);

Normativa Tecnica di Attuazione (generale e riferita al recupero dei caratteri costruttivi).

3.4 fasi, attività e strumenti per l'attivazione del processo partecipativo, ove previsto

Il Piano Particolareggiato verrà orientato dal processo della partecipazione e della condivisione. Le fasi di attivazione possono essere così schematizzate:

Fase 1. Condivisione degli obiettivi e delle strategie. In questa fase le linee di impostazione generale del Piano verranno divulgate anche mediante opportuno materiale illustrativo.

Fase 2. Condivisione della conoscenza. Successivamente alla restituzione dei primi rilievi, tale materiale, opportunamente allestito, sarà messo a disposizione degli utenti al fine di costituire fattore di autoriconoscimento. Per di più la socializzazione della conoscenza, e la sua eventuale messa in discussione e correzione, mette il Piano al riparo dal senso di estraneità che caratterizza il rapporto del sapere comune rispetto al sapere esperto. Il Comune si impegna quindi ad organizzare tale attività secondo modalità logistiche e operative consone alle esigenze degli utenti finali.

Fase 3. Discussione pubblica delle impostazioni del progetto, in coerenza con gli obiettivi e le strategie definite nella fase 1. Verranno progressivamente esposti in assemblee pubbliche (anche organizzate mediante l'individuazione e la sollecitazione partecipativa degli stakeholders) i punti salienti del percorso progettuale, anche con simulazioni grafiche.

Fase 4. Dopo il percorso istituzionale di approvazione, l'Amministrazione comunale, con il supporto dell'Unione, provvede ad elaborare idonei supporti informativi, che consentano ai cittadini di superare gli ostacoli burocratici e tecnici alla sua effettiva comprensione e condivisione da parte della comunità.

3.5 gli strumenti per la gestione della fase di attuazione del piano dopo la sua approvazione

I Comuni della Marmilla considerano il Centro di Antica e Prima Formazione come una parte strategica per tutta la comunità e sceglie di investire in maniera significativa le proprie risorse tecniche per orientarne in senso positivo il recupero. A questo scopo, una apposita sezione dell'Ufficio Tecnico sarà destinata alla gestione degli aspetti più delicati del nucleo antico, considerando come prioritari a scala urbana i valori in esso incorporati. Inoltre, considerando che appare indispensabile una gestione in continuo del patrimonio urbano storico, si ritiene di estrema importanza gestire tra le altre cose:

1. l'aggiornamento in continuo dei data base del Piano, che diventerà l'archivio unico della conoscenza finalizzata al progetto del Centro Storico;
2. la gestione dei rapporti con gli utenti, ivi compresa l'attività di consulenza e "facilitazione" per le pratiche amministrative;
3. la promozione dell'immagine culturale e del tessuto socio-culturale del Centro Storico, anche mediante iniziative di eventi quali mostre, Seminari sulle best-practices, animazione culturale in materia di uso del patrimonio storico urbano.

3.6 gli strumenti e le modalità per l'utilizzo del piano da parte degli utenti finali

Con il supporto dell'Unione di Comuni, mediante il coinvolgimento dell'Ufficio Tecnico, verranno messi a punto appositi supporti informativi per l'approccio friendly dell'utenza allo strumento del Piano. In particolare:

- nella Fase finale delle procedure partecipative, saranno elaborati e diffusi idonei strumenti di diffusione delle buone pratiche e di comunicazione "facilitata" della conoscenza esperta;
- messa a punto di interfaccia grafiche, sotto forma di schede operative, capaci di focalizzare, a livello delle singole unità di intervento, l'insieme delle conoscenze e degli indirizzi/prescrizioni di progetto.

3.7 modalità di affiancamento e supporto dell'Amministrazione regionale in termini di strumenti e di professionalità

L'Amministrazione Regionale fornirà all'Unione di Comuni e ai Comuni:

- materiale cartografico, documentario, di analisi rilevanti per il contesto di riferimento, al fine di ottimizzare la disponibilità delle fonti informative, contenere i costi e migliorare l'interazione tra i due Enti sul tema del patrimonio storico;
- il contributo alla conduzione delle iniziative di partecipazione rivolte alla comunità locale, con particolare riguardo agli stakeholders da individuare nel suo seno, o anche all'esterno di essa, soprattutto in relazione alla valorizzazione e sviluppo delle attività più rilevanti che riguardano il tessuto socio-economico del centro.

4 GRUPPO TECNICO DI COORDINAMENTO ISTITUZIONALE

Il gruppo di lavoro che coordina le attività ed assicura il confronto, lo scambio di conoscenze ed ogni fattiva forma di

collaborazione volta al perseguimento dell'obiettivo comune è composto da:

- Tecnici dell'Assessorato Regionale Enti Locali, finanze e urbanistica in qualità di esperti in materia di normativa urbanistica e paesaggistica;
- Tecnici dell' Università degli Studi di Cagliari - Dipartimento di Ingegneria Civile, Ambientale e Architettura in qualità di esperti in storia dell'insediamento, comunicazione e partecipazione socio-culturale e recupero dei centri storici;
- Personale tecnico dell'Unione dei Comuni con coinvolgimento della commissione dell'Unione competente in materia paesaggistica;
- Personale dell'Ufficio Tecnico Comunale.

5 AGENDA STRATEGICA

Cosa?	Dove?	Chi?	Quando?	Procedura operativa
Fase preliminare: definizione degli obiettivi, quadro strategico, quadro metodologico e impostazione dei progetti di piano				
a. la costruzione della conoscenza a livello territoriale sul centro di antica e prima formazione riferita ai suoi caratteri storici, geografici, urbani, architettonici e sociali				
La geografia dei luoghi	livello territoriale	Elaborazioni: UniCA Verifica congiunta: RAS/MiBAC/Comuni	Entro 1 mesi	Il materiale progettuale e di studio predisposto da UniCA viene messo a disposizione di ogni Comune tramite l'Unione dei Comuni
Il sistema urbano	livello locale	Elaborazioni: UniCA/Comuni Verifica congiunta: RAS/MiBAC/ Unione di Comuni/Comuni	Entro 2 mesi	Il materiale progettuale e di studio predisposto da UniCA, elaborato su scala territoriale, dovrà essere integrato da idonei studi, a livello locale, dai Comuni
Il centro di antica e prima formazione	livello locale	Elaborazioni: UniCA/Comuni Verifica congiunta: RAS/MiBAC/ Unione di Comuni/Comuni	Entro 2 mesi	Il materiale progettuale e di studio predisposto da UniCA, elaborato su scala territoriale, dovrà essere integrato da idonei studi, a livello locale, dai Comuni
b. la costruzione della conoscenza puntuale sul costruito storico o contemporaneo incluso nel perimetro del centro matrice (formalizzata attraverso la messa a punto di un GIS).				
L'Unità Urbanistica	livello locale	Elaborazioni: Comuni con il supporto di UniCA Verifica congiunta:	Entro 6 mesi	Il Comune rende noto il completamento di questa fase all'Unione che provvede a coordinare tavoli tecnici con RAS/MiBAC e Uni-CA per procedere alla verifica della

		RAS/MiBAC/ Unione di Comuni/Comuni		progettazione
c. definizione delle scelte di piano				
Idea Portante - Indirizzi e prescrizioni di progetto	livello territoriale/livello locale	Elaborazioni: Comuni con il supporto di UniCA Verifica congiunta: RAS/MiBAC/ Unione di Comuni/Comuni	Entro 8 mesi	Il Comune rende noto il completamento di ciascuna di queste fasi all'Unione che provvede a coordinare e istituire tavoli tecnici con RAS e UniCA per procedere alla verifica della progettazione
Ambiti e scenari di progetto	livello locale	Elaborazioni: Comuni con il supporto di UniCA Verifica congiunta: RAS/MiBAC/ Unione di Comuni/Comuni	Entro 9 mesi	Il Comune rende noto il completamento di ciascuna di queste fasi all'Unione che provvede a coordinare e istituire tavoli tecnici con RAS e UniCA per procedere alla verifica della progettazione
Indicazioni puntuali	livello locale	Elaborazioni: Comuni Verifica congiunta: RAS/MiBAC/ Unione di Comuni/Comuni	Entro 11 mesi	Il Comune rende noto il completamento di ciascuna di queste fasi all'Unione che provvede a coordinare e istituire tavoli tecnici con RAS e UniCA per procedere alla verifica della progettazione
d. la redazione di supporti operativi, rivolti ai singoli cittadini e professionisti, per l'attuazione del piano particolareggiato.				
Supporti operativi/informativi	livello locale	Elaborazioni: Comuni con il supporto di UniCA Verifica congiunta: RAS/MiBAC/ Unione di Comuni/Comuni	Entro 12 mesi	Il Comune rende noto il completamento di ciascuna di queste fasi all'Unione che provvede a coordinare e istituire tavoli tecnici con RAS e UniCA per procedere alla verifica della progettazione
e. attivazione di uno speciale su SardegnaTerritorio				
attivazione di uno speciale su SardegnaTerritorio		RAS	Entro 2 mesi	

6 QUADRO ECONOMICO

COMUNE DI LAS PLASSAS

	QUADRO ECONOMICO				
	SOMME A DISPOSIZIONE PER ADEGUAMENTO AL PPR				
	Finanziamento RAS			€	31.170,20
	Cofinanziamento comunale 10%			€	3.463,36
	Cofinanziamento comunale aggiuntivo			€	-
	Totale finanziamento			€	34.633,56
	RIPARTIZIONE DELLE SPESE PER ADEGUAMENTO AL PPR				
	Redazione dello strumento urbanistico			€	32.215,04
	Onorari netti	€	25.600,00		
	Contributo Inarcassa 4%	€	1.024,00		
	Sommano	€	26.624,00		
	Iva 21%	€	5.591,04		
	Totale	€	32.215,04		
	Spese finalizzate all'attivazione del processo partecipativo e alla realizzazione di supporti operativi			€	2.418,52
	Totale spese			€	34.633,56

COMUNE DI SETZU

	A	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA AMMINISTRAZIONE	Euro
	A1	Spese tecniche relative alla stesura del piano particolareggiato del centro matrice (iva e oneri compresi)	€ 28.500,00
	A1.1	Spese per attivazione processo partecipativo / divulgazione/informazione (IVA compresa)	€ 500,00
Spese t	A2	Spese per pubblicità e spese varie	€ 204,20
		IMPORTO TOTALE COSTI	**29.204,20**
Spese t		**IMPORTO TOTALE FINANZIATO**	**26.283,78**
		IMPORTO COFINANZIAMENTO COMUNALE	**2.920,42**

Onorari

€. 49.126,41

IVA su spese tecniche €. 10.316,44

Attivazione di processo partecipativo per la costruzione del PP

€. 1.000.00

QUADRO ECONOMICO

Spese tecniche relative alla stesura del piano particolareggiato del centro matrice

Onorari Professionisti incaricati comprensivi di oneri previdenziali

€. 49.126,41

IVA su spese tecniche €. 10.316,44

Attivazione di processo partecipativo per la costruzione del PP

€. 1.000,00

IMPORTO TOTALE COSTI €. 60.442,96

Di cui

FINANZIAMENTO RAS €. 54.398,66;

COFINANZIAMENTO COMUNALE €. 6.044,30;

COMUNE DI BARUMINI

SOMME A DISPOSIZIONE PER ADEGUAMENTO AL PPR

	Finanziamento RAS		€	58.490,36
	Cofinanziamento Comunale			6.498,93
	TOTALE FINANZIAMENTO			**64.989,29**

RIPARTIZIONE DELLE SPESE

	Redazione dello strumento Urbanistico			**49.329,28**
	Onorari netti	39.200,00		
	Contributo Inar cassa	1.568,00		
	Sommano	40.768,00		
	IVA 21%	8.561,28		
	Totale	**49.329,28**		
	Spese destinate alla realizzazione della banca dati informatizzata del Piano			8.000,00
	Spese destinate all'Ufficio del Piano (25% del 30% dell'importo del Servizio)			4.870,00
	Spese finalizzate all'attivazione del processo partecipativo			2.790,01
	Totale Spese			**64.989,29**

COMUNE DI VILLANOVAFORRU

QUADRO ECONOMICO.

	PIANO PARTICOLAREGGIATO CENTRO STORICO - VILLANOVAFORRU	100,00%	38.674,13
	ATTIVITA'	**%**	**COSTI**
a)	**RAPPORTO PRELIMINARE** (Funzionamento ufficio di piano, incontri pubblici, scoping)	10,00%	3.867,41
b)	**QUADRO DELLA CONOSCENZA** (Indagini, rilievi, restituzioni)		
b1)	Rappresentazione e assetto plano altimetrico	32,00%	12.375,72
b2)	rilievi diretti, sul campo e in archivio	15,00%	5.801,12
c)	**VALUTAZIONE E PROGETTO** (Progetto architettonico e urbano, abachi, progetti-guida)	34,00%	13.149,20
	SOMMANO		**38.674,13**

SOMME A DISPOSIZIONE PER ADEGUAMENTO AL PPR	
Finanziamento RAS	€ 34.806,72
Cofinanziamento comunale 10%	€ 3.867,41
Cofinanziamento comunale aggiuntivo	€ 0,00
Totale finanziamento	€ 38.674,13

COMUNE DI LUNAMATRONA

QUADRO ECONOMICO PIANO PARTICOLAREGGIATO		
Attività	Importo	**Importo totale**
Affidamento incarico professionale esterno - Onorario - Inarcassa 4% - Imponibile IVA - IVA di legge al 21%	 35.400,00 1.416,00 36.816,00 7.731,36	
TOTALE		44.547,36
Evento divulgativo del piano particolareggiato	425,63	
Rimborso spese	500,00	
Acquisizione cartografia del centro di antica e prima formazione		8.170,00
TOTALE		**53.642,99**

COMUNE DI SIDDI

QUADRO ECONOMICO			
Risorse disponibili			
A	*Contributo regionale*	*€*	*34.874,24*
B	*Cofinanziamento comunale*	*€*	*3.874,92*
	Totale	*€*	*38.749,16*
Spese			
C	*Tipologia spesa*		
C2	*Aggiornamento cartografia*	*€*	*5.000,00*
C3	*Redazione piano (compresa IVA e Oneri)*	*€*	*33.749,16*
	Totale	*€*	*38.749,16*

COMUNE DI USSARAMANNA

	PIANO PARTICOLAREGGIATO CENTRO STORICO - USSARAMANNA	**€ 32.934,91**
	Spese tecniche per redazione piano	**Costi**
A	Onorari di progettazione	17.000,00
B	Oneri previdenziali 4% di A	680,00
C	IVA al 21% di A+B	3.712,80
D	**Totale spese tecniche**	**21.392,80**
E	Spese per rilievi aerofotogrammetrici e redazione cartografia	7.500,00
F	IVA al 21% di E	1.575,00
G	**Totale spese aerofotogrammetria e cartografia**	**9.075,00**
H	Spese per informazione e divulgazione	2.467,11
I	**Totale D+G+H**	**32.934,91**
	SUDDIVISIONE DELLE SOMME DISPONIBILI	
	Finanziamento RAS - 90% della spesa sostenuta	€ 29.641,42
	Coofinanziamento comunale - 10% della spesa sostenuta	€ 3.293,49
	TOTALE	**€ 32.934,91**

COMUNE DI GESTURI

	VOCI DI SPESA	IMPORTI	ALIQUOTE
A1	Onorari progettazione IVA al 21% inclusi gli oneri previdenziali	€ 33.696,70	59%
A2	Spese fornitura cartografia di base aggiornata all'anno 2013, IVA al 21% inclusa	€ 14.500,00	25%
A3	Spese divulgazione/informazione, IVA al 21% inclusa	€ 873,42	2%
A4	Incentivi art.92 D.Lgs. n.163/2006	€ 5.000,00	9%
A5	Imprevisti, spese amministrative, spese per pubblicità e spese varie	€ 3.000,00	5%
A = Σ Ai	**Totale finanziamento**	**€ 57.070,14**	**100%**
	Totale finanziamento a carico Amministrazione Comunale	€ 5.707,01	10%
	Totale finanziamento a carico Amministrazione Regionale	€ 51.363,13	90%

COMUNE DI SANLURI

QUADRO ECONOMICO FINANZIARIO

QUADRO ECONOMICO

SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM.NE			
A.1	INCARICO PROFESSIONALE PER LA REDAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGITO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE, PUBBLICIZZAZIONE E DIVULGAZIONE DEL PIANO, AEROFOTOGRAMMETRIA IN SCALA 1:500.	€	114.085,23
A.2	C.N.P.A.I.A. (4% DI A.1)	€	4.563,41
A.6	IVA (21% DI A.1+A.2)	€	24.916,21
A.7	ART. 12 L.R. 5/2007 – 15% DEL 35% DI A.1	€	5.989,48
TOTALE IMPORTO INTERVENTO		*€*	***149.554,33***

QUADRO FINANZIARIO

IMPORTO COMPLESSIVO INTERVENTO	€	149.554,33
QUOTA CONTRIBUTO R.A.S. 90 %	€	134.598,90
COFINANZIAMENTO COMUNALE 10%	€	14.955,43

COMUNE DI GENURI

	ATTIVITA'	%		COSTI
A	**RAPPORTO PRELIMINARE** (Funzionamento ufficio di piano, incontri pubblici e scoping)	21,60%	€.	**8.186,93**
B	**QUADRO DELLA CONOSCENZA** (indagini)			
	b.1 - Rilievi diretti, sul campo e in archivio	21,12%	€.	8.000,00
C	**VALUTAZIONE E PROGETTO** (progetto architettonico e urbano, abachi, progetto guida)	48,04%	€.	18.200,00
D	**PARTECIPAZIONE** (sportello e comunicazione)	9,24%	€.	3.500,00
	IMPORTO COMPLESSIVO		€.	**37.886,93**
	Di cui			
	Finanziamento RAS (90%)		€.	**34.098,24**
	Cofinanziamento comunale (10%)		€.	**3.788,69**

COMUNE DI TUILI

6 QUADRO ECONOMICO

	VOCI DI SPESA	IMPORTO
A.1	Onorari per indagini del patrimonio edilizio esistente	€ 11.880,00
A.2	Onorari per redazione e adeguamento del piano	€ 34.650,00
	Sommano	€ 46.530,00
A.3	Oneri previdenziali 4 %	€ 1.861,20
	Sommano	€ 48.391,20
A.4	IVA 21 %	€ 10.162,15
A	TOTALE	€ 58.553,35
B.1	Rilievi aerofotogrammetrici	€ 7.500,00
B.2	IVA 21 %	€ 1.575,00
B	TOTALE	€ 9.075,00
C	Incentivo art. 92 D.Lgs. 163/2006	€ 5.000,00
D	Divulgazione, informazione, realizzazione banca dati informatica	€ 3.287,35
	TOTALE GENERALE	**€ 75.915,70**
	Finanziamento Regionale (90 %)	*€ 68.324,13*
	Finanziamento Comunale (10 %)	*€ 7.591,57*

COMUNE DI VILLAMAR

QUADRO ECONOMICO

SOMME A DISPOSIZIONE PER ADEGUAMENTO AL PPR			
Finanziamento RAS			€ 58 755,60
Cofinanziamento comunale 10%			€ 6 528,40
Cofinanziamento comunale aggiuntivo			
Totale finanziamento			€ 65 284,00
RIPARTIZIONE DELLE SPESE PER ADEGUAMENTO AL PPR			
Redazione dello strumento urbanistico			€ 55 066,40
Onorari netti	€ 43 759,06		
Contributo Inarcassa 4%	€ 1 750,36		
Sommano	€ 45 509,42		
Iva 21%	€ 9 556,98		
Totale	€ 55 066,40		
Fondo incentivante art. 18 legge 109/94			
Spese finalizzate all'attivazione del processo partecipativo			€ 4 000,00
Realizzazione della banca dati informatica del Piano			€ 6 217,60
Totale spese			€ 65 284,00

COMUNE DI TURRI

	PIANO PARTICOLAREGGIATO CENTRO STORICO - TURRI	**100,00%**	**41.972,34**

	ATTIVITA'	**%**	**COSTI**
a)	**ONORARI PROFESSIONISTA INCARICATO ogni onere compreso**	71,00%	29.800,36
b)	**QUADRO DELLA CONOSCENZA** (Indagini, rilievi, restituzioni)		
b1)	VOLI e elaborazioni cartografiche ogni onere compreso	24,00%	10.073,36
d)	**PARTECIPAZIONE** (Informazione, comunicazione e condivisione) ogni onere compreso	5,00%	2.098,62
	SOMMANO		**41.972,34**

SOMME A DISPOSIZIONE PER ADEGUAMENTO AL PPR	
Finanziamento RAS	€ 37.775,11
Cofinanziamento comunale 10%	€ 4.197,23
Cofinanziamento comunale aggiuntivo	€ -
Totale finanziamento	€ 41.972,34

COMUNE DI PAULI ARBAREI

SOMME A DISPOSIZIONE:

Finanziamento RAS	€.	35'985,93
Cofinanziamento Comune 10 %	€.	3'998,44
Cofinanziamento aggiuntivo	€.	2'264,27
Totale somme a disposizione	**€.**	**42'248,64**

RIPARTIZIONE DELLE SPESE PER L'ADEGUAMENTO:

Onorari per la redazione del Piano Particolareggiato	€.	37'248,64
- per onorari netti	€.	29'600,00
- contributo Inarcassa	€.	1'184,00
- sommano	€.	37'840,00
- per IVA 21%	€.	6'464,64
- Totale	€.	37'248,64
Fondo incentivazione art. 12 L. 163/2006	€.	2'500,00
Spese per supporto al RUP	€.	2'500,00
TOTALE SPESE IMPEGNATE	**€.**	**42'248,64**

COMUNE DI FURTEI

SOMME A DISPOSIZIONE PER ADEGUAMENTO AL PPR			
Finanziamento RAS			€ 47 448,65
Cofinanziamento comunale 10%			€ 5 272,07
Cofinanziamento comunale aggiuntivo			€ -
Totale finanziamento			€ 52 720,72
RIPARTIZIONE DELLE SPESE PER ADEGUAMENTO AL PPR			
Redazione dello strumento urbanistico			€ 48 096,05
Onorari netti	€ 38 220,00		
Contributo Inarcassa 4%	€ 1 528,80		
Sommano	€ 39 748,80		
Iva 21%	€ 8 347,25		
Totale	€ 48 096,05		
Fondo incentivante art. 18 legge 109/94 (25% del 30% dell'importo del servizio)			€ 2 866,50
Spese finalizzate all'attivazione del processo partecipativo e alla realizzazione della banca dati informatizzata del Piano			€ 1 758,17
Totale spese			€ 52 720,72