



Tale adeguamento è stato svolto tramite Studio dell' identità storica dell' insediamento urbano, Catalogazione e definizione delle tecnologie edilizie in funzione della predisposizione di tecniche di recupero relativamente alla struttura fisica dell' abitato, Indagine tipologica e funzionale dei manufatti in relazione alle trasformazioni storicamente intervenute ed alle modificazioni possibili, Predisposizione di tipologie di intervento.

Quadro metodologico

1. La metodologia seguita ha avuto come scopo finale quello di strutturare e rendere disponibili tutta una serie di dati riguardanti tipologie edilizie, sistemi strutturali, tecniche costruttive, tipologie d' intervento, materiali e colori e di fornire un supporto completo e privo di vizi interpretativi per chiunque abbia interesse ad intervenire sugli edifici presenti all' interno del Centro Matrice.

Finalità prevalente del Piano Particolareggiato così concepito è la riabilitazione e il consolidamento del tessuto di relazioni spaziali e morfologiche proprie del centro storico ed il miglioramento delle condizioni di vita dei cittadini mediante la qualità edilizia, il rispetto del paesaggio e dell'assetto urbano e, quindi, il divieto di modificare ciò che costituisce testimonianza storica o culturale.

Il tutto si configura all' interno di un' operazione di sensibilizzazione, iniziata già da tempo dall' Amministrazione Comunale, finalizzata al recupero e al riuso del centro storico, che in prospettiva tenda a rispettare il significato attribuito ai singoli luoghi dalla coscienza collettiva. Tale iniziativa non può in nessun caso, prescindere dalla consapevolezza delle vicende storiche dello stesso centro, dall' approfondimento delle forme istituzionali su cui si resse, dagli aspetti socio-culturali, dalla vita economica e dalle attività produttive che in esso vennero svolte, dalla vita religiosa, dall' organizzazione del territorio su cui insistevano e dalle caratteristiche geomorfologiche dei luoghi. Elementi, tutti questi, che hanno sensibilmente caratterizzato la formazione del centro storico di San Vito ed anche influenzato la sua evoluzione.

L' esperienza di adeguamento del piano particolareggiato ha coinvolto tutti i professionisti della zona, un coinvolgimento partecipativo arricchito e concretizzato da un incontro di presentazione del progetto di Piano svoltosi il 1 di Agosto del corrente anno, evidenziando la necessità di perfezionare strategie conoscitive e d' intervento specifiche e puntuali, scevre, per quanto possibile, da qualunque vizio interpretativo.

2. Il Piano è strutturato nelle parti seguenti: Parte Normativa, inclusiva di Relazione Tecnico-Illustrativa, di Relazione Paesaggistica, Norme Tecniche d'attuazione, Abachi delle tipologie Edilizie e Linee Guida del colore, Parte Cartografica, Parte relativa al censimento delle unità immobiliari del Centro Storico, per ognuna delle quali è stata redatta apposita scheda

3. Elenco degli elaborati del piano (vedasi Allegato)

4. L' esperienza di adeguamento del piano particolareggiato ha coinvolto e continuerà a coinvolgere la popolazione e tutti i professionisti della zona, un coinvolgimento partecipativo arricchito e



concretizzato da un primo incontro di presentazione del progetto di Piano svoltosi il 1 di Agosto del corrente anno, in un incontro aperto anche al pubblico, evidenziando la necessità di perfezionare strategie conoscitive e d' intervento specifiche e puntuali, scovre, per quanto possibile, da qualunque vizio interpretativo. Le prossime attività consisteranno nell' attuazione di strumenti di diversa natura (assemblee, partecipazione a incontri, attività e personale dedicato nella struttura comunale) per fornire assistenza alla comunità nella fase di osservazioni del piano e nella fase successiva di attuazione e presentazione delle istanze.

5. Il progetto di Piano sarà consultabile e scaricabile dal sito internet istituzionale del Comune e ovviamente consultabile nella sua forma cartacea presso la sede comunale. E' in previsione anche la realizzazione di un documento contenente in forma semplificata e sintetica le linee interpretative volte principalmente alla fase di presentazione dei progetti di intervento, con la messa a disposizione sia in formato elettronico (dal sito) che in formato cartaceo di modelli specifici per la presentazione delle istanze. Si attiverà anche una sezione del Servizio, con personale e risorse dedicate, in maniera tale da potenziare la gestione del Piano nel primo periodo di attuazione e consentire contestualmente, attraverso la valutazione dell'andamento di tale gestione, le criticità eventualmente presenti e suscettibili di miglioramento. Il Servizio Edilizia e Urbanistica dialogherà costantemente con la comunità, attraverso i tecnici del luogo, in ogni fase del processo di progettazione, per giungere ad un lavoro che sia espressione delle esigenze abitative del proprietario nel rispetto del carattere e dell' anima dell' edificio oggetto di intervento. E' prevista all' interno del Servizio

Le schede delle singole unità immobiliari verranno costantemente aggiornate dal Servizio Urbanistica e Edilizia Privata successivamente all'attuazione di ogni singolo progetto approvato: le nuove schede modificate saranno ufficializzate all'atto della predisposizione delle varianti di Piano.

In vista dell'implementazione del Piano nel costruendo sistema di gestione GIS di cui l'Amministrazione intende dotarsi, è richiesta l'assistenza degli Uffici RAS relativamente alla trasposizione nel formato GIS della cartografia di Piano.

Gruppo di lavoro

Il gruppo di lavoro è così composto:

Ing. Martina Lacu, professionista esterno, Ingegnere Civile, referente del Servizio Urbanistica dell'Amministrazione e coordinatore del gruppo di professionisti;

Arch. Daniele Madeddu, professionista esterno, esperto in pianificazione urbanistico-architettonica;

Ing. Matteo Porcu, professionista esterno, esperto in pianificazione urbanistica;

Dott. Sandro Porcu, professionista esterno, esperto in comunicazione pubblica

Geom. Matteo Fundoni, Istruttore del Servizio Urbanistica Edilizia Privata del Comune

Il Servizio Urbanistica e Edilizia Privata ha fornito e continua a fornire supporto costante al gruppo di lavoro così costituito, attraverso la messa a disposizione della documentazione dell'archivio storico-edilizio e con la partecipazione attiva alla costruzione delle schede delle unità immobiliari, partecipazione che sarà preminente nella fase di gestione del Piano.

Agenda strategica

1) Progettazione del Piano: Luglio 2011 – Luglio 2012, 12 mesi. Soggetti coinvolti: Gruppo di lavoro, Servizio Urbanistica, professionisti locali. Attività: analisi del contesto storico, urbano, insediativo, urbanistico-architettonico e ambientale del centro storico, la sua evoluzione e il rapporto con il

complesso del tessuto urbano del paese, in particolare l'analisi a grande scala delle caratteristiche del nucleo storico finalizzata alla comprensione del suo processo evolutivo, delle specificità dell'edificato, dei rapporti con l'ambiente naturale, del suo ruolo all'interno dell'organismo urbano più vasto, l'analisi sull'edificato finalizzata all'evidenziazione della struttura di base della sua formazione (analisi morfologica) e delle caratteristiche tecnico qualitative effettuata su campione, l'analisi ambientale che ha interessato sia gli spazi liberi - vie, piazze, aree libere per demolizione - sia gli edifici a essi antistanti, evidenziando il rapporto esistente tra gli organismi edilizi e i loro spazi di relazione, l'analisi dello stato attuale dei processi di trasformazione, effettuata attraverso l'esame dei dati socio-demografici e delle richieste di intervento edilizio.

Raccolta dati riguardanti tipologie edilizie, sistemi strutturali, tecniche costruttive, tipologie d'intervento, materiali e colori, indagini sul tessuto urbanistico -edilizio del centro storico, studio delle peculiarità e individuazione

2) Illustrazione del Piano alla comunità e ai professionisti attraverso un processo di partecipazione e condivisione: 4 mesi. Soggetti coinvolti: Gruppo di lavoro, Servizio Urbanistica, Amministrazione Comunale, professionisti locali, portatori d'interesse e popolazione.

3) Fase di preavvalutazione da parte del Gruppo di lavoro costituito presso il Servizio Politiche Urbane dell'Assessorato EE.LL.FF.U. della RAS: Soggetti coinvolti: Gruppo di lavoro R.A.S., Gruppo di lavoro del Piano, Servizio Urbanistica del Comune di San Vito.

4) Fase di adozione del Piano;

5) Fase di partecipazione e coinvolgimento: 2 mesi, finalizzato all'illustrazione del Piano alla comunità in un processo partecipativo più approfondito e finalizzato alla costruzione di osservazioni allo strumento che tengano conto di eventuali e reali criticità e di eventuali istanze e esigenze sostenibili all'interno del quadro normativo dello strumento. Soggetti coinvolti: Gruppo di lavoro, Servizio Urbanistica, Amministrazione Comunale, professionisti locali, portatori d'interesse e popolazione. Attività: incontri partecipativi e assemblee con i soggetti coinvolti e interessati.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA
Dot. Ing. Andrea Atzeni