



COMUNE DI VILLACIDRO

Allegato delibera G.C. n° 171 del 22.11.2012

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

Indice

1	.....	Premessa	
	.....		3
2	.....	Finalità	
	.....		5
3	.....	Quadro metodologico	
	.....		6
3.1	La metodologia che si intende adottare per il processo di definizione del piano e i criteri posti a base delle scelte;		6
3.2	Lo schema di ristrutturazione delle diverse parti del piano		8
3.3	L'elenco degli elaborati del piano		10
3.4	fasi, attività e strumenti per l'attivazione del processo partecipativo, ove previsto;		10
3.5	Gli strumenti per la gestione della fase di attuazione del piano dopo la sua approvazione		11
3.6	Gli strumenti e le modalità per l'utilizzo del piano da parte degli utenti finali		11
3.7	Le modalità di affiancamento e supporto che si intende richiedere all'Amministrazione regionale in termini di strumenti e di professionalità		12
4	.....	Gruppo di lavoro	
	.....		12
5	.....	Agenda strategica	
	.....		13
	CRONOPROGRAMMA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO.....		15
6	.....	Quadro economico	
	.....		16

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

1 PREMESSA

Il comune di Villacidro possiede i seguenti strumenti di pianificazione:

- Il **Piano Urbanistico Comunale** disciplina le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale di Villacidro ed è stato elaborato ai sensi delle Leggi Regionali n. 23/85 e n. 45/89 e s.m.i., della Legge 1150/42 e s.m.i., nel rispetto delle altre norme legislative pertinenti. Il P.U.C. è stato adottato in via definitiva con Delibera del Consiglio Comunale n. 7 del 28/01/2003 ed è stato pubblicato nel B.U.R.A.S. n. 29 del 21/09/2004;
- Il **Piano Particolareggiato** del centro storico del Comune di Villacidro è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 96 del 19 novembre 1998. Esso contiene le indicazioni progettuali e di conservazione per le sottozone A1, A2 e A3. La superficie complessiva interessata è pari a 520.082 mq.
- Con determinazione n. 1162/DG del 26/10/2007, del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia è stata verificata la **perimetrazione del centro di antica e prima formazione** del Comune di Villacidro. Il centro matrice si estende per una superficie di 27 ha.
- Con Determinazione n° 488/DG del 19/03/2008 è stata verificata la conformità ai sensi dell'art. 52 delle N.T.A. del Piano Paesaggistico Regionale del Piano Particolareggiato annullata e poi sostituita dalla Determinazione N. 2411 /DG del 17/10/2008 (Verifica di conformità ai sensi dell'art. 52 delle N.T.A. del Piano Paesaggistico Regionale - Indirizzi applicativi di cui al D.G.R. 16/3 del 24.04.07);
- La **variante al Piano Particolareggiato** di una parte del centro storico ha iniziato l'iter nel 2007 con l'affidamento dell'incarico professionale, è stata adottata con delibera di Consiglio Comunale n° 58 del 22 ottobre 2008, è stata **approvata in via definitiva** con Delibera del Consiglio Comunale n° 44 del 09 ottobre 2009. La variante ha riguardato solo una parte della zona A: tutta la sottozona A3, parte della sottozona A2 e tutta la sottozona denominata Sant'Antonio per una superficie territoriale di mq 183.860. La restante parte della Zona A, che comprende anche una parte del centro di antica e prima formazione, non interessata dalla variante è normata dal Piano del 1998;

- La variante al Piano Particolareggiato, di cui sopra, è stata approvata ai sensi dell'art.9 della L.R. 28/98 con Determinazione del Direttore del Servizio Tutela Paesaggistica per le Province di Oristano e del Medio Campidano n°2407 del 26/10/2010 con alcune prescrizioni riguardanti gli edifici antecedenti il 1939;
- Con delibera di consiglio comunale n. 47 del 16 novembre 2010 sono state recepite le prescrizioni del Servizio Tutela Paesaggistica per le Province di Oristano e del Medio Campidano della RAS ed è stata pubblicata sul Buras;
- Ora si intende elaborare un nuovo piano particolareggiato all'interno del centro di antica e prima formazione adeguando lo stesso all'Art. 52 del PPR e se necessario sulla base di un'analisi storica rivedere anche la perimetrazione del centro matrice;
- **Piano Strategico Comunale** approvato con delibera del C.C. n. 19 del 22.06.2009, che pone particolare attenzione al centro storico, ponendo come obiettivo la sua rivitalizzazione, attraverso azioni di recupero e riqualificazione. Per il perseguimento di tali obiettivi il piano individua una specifica linea d'azione "Villacidro Centro Storico" che parte dal presupposto che *il Centro Storico, luogo di passeggio e di incontro per la popolazione locale, costituisce il deposito dei valori simbolici ed identitari della città ed offre un patrimonio immobiliare notevole (anche se spesso non di particolare pregio), non ancora pienamente utilizzato e valorizzato*. Nonostante l'Amministrazione Comunale abbia negli ultimi anni avviato diversi progetti per la riqualificazione e la rivitalizzazione del Centro Storico, la qualità urbana e la vivibilità del Centro Storico sono però compromesse da alcuni fattori:
 - *la mancata regolazione della sosta e dell'accessibilità, unita alla scarsa disponibilità di parcheggi, crea congestione e traffico veicolare, con conseguenti problemi di inquinamento acustico ed atmosferico e di fruizione pedonale degli spazi pubblici tradizionalmente deputati all'aggregazione sociale;*
 - *la scarsa organicità e la mancanza di una gestione coordinata degli interventi di riqualificazione e recupero edilizio ed urbano non hanno fatto sì che si innescassero effetti di sistema significativi; di conseguenza, gli interventi effettuati non hanno prodotto un evidente miglioramento complessivo, né dal punto di vista estetico, né da quello della rivitalizzazione socioeconomica del centro storico;*
 - *una ancora insufficiente attitudine a mettere pienamente a sistema i luoghi di interesse storico e culturale-identitario, creando itinerari e percorsi (rivolti non solo ai turisti, ma agli stessi cittadini) che dal centro storico si diramino sull'intero territorio comunale, coinvolgendo ed integrando emergenze archeologiche, naturalistiche, storico-architettoniche, ecc.*

Gli obiettivi della Linea d'Azione:

La Linea d'azione che riguarda il centro storico intende valorizzare il nucleo storico come sistema unico e riconoscibile, migliorandone la vivibilità e la fruibilità, nell'ottica sia dello sviluppo del turismo culturale che dell'innalzamento della qualità urbana, agendo su più fronti:

- *costruzione di un progetto integrato di rilancio complessivo del centro storico;*
- *inserimento di nuove funzioni culturali e sociali all'interno del patrimonio immobiliare del centro storico attualmente sottoutilizzato;*
- *incentivazione alla creazione di strutture ricettive di qualità all'interno del centro storico;*
- *avvio di una strategia di pedonalizzazione, anche parziale, del centro storico, sia per tutelare un bene collettivo che per valorizzarne la specificità.*

2 FINALITÀ

Le finalità del Piano Particolareggiato e di Recupero del Centro Storico di Villacidro possono essere riassunte nei seguenti punti:

1. Recupero e valorizzazione dell'identità culturale della città, che costituisce uno dei principali poli di riferimento dei centri "di media dimensione" della Sardegna, capaci di integrare la struttura urbana con una forte presenza della componente agricola e del patrimonio ambientale;
2. Innalzamento della qualità della vita e dell'abitare a Villacidro, centro dotato di importanti caratteri paesaggistici e ambientali, ma che ha rischiato di disperdere tali qualità a causa di una indifferenziata occupazione edilizia del territorio;
3. Rilancio di una strategia di sviluppo della città 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 dello strumento urbanistico 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 (spesso in maniera incongrua) forme coerenti di "recupero paesaggistico" ;

3 QUADRO METODOLOGICO

3.1 La 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 – ed in particolare a Villacidro - 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, la ristrutturazione edilizia e persino urbanistica. 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 nel ghetto 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 dal conseguente giudizio di valore 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 infinite articolazioni; tuttavia, ai nostri fini, si potrebbe attestarsi su una ristretta gamma di giudizi di valore storico, riassumibili ad esempio nel seguente quadro di Categorie che rende classificabile ogni corpo di fabbrica come:

- **Conservativo:** organismi edilizi che hanno conservato la propria consistenza materiale e formale;
- **Conservativo con modifiche non sostanziali:** 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.);
- **Conservativo con modifiche sostanziali:** 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;
- **Nuovo compatibile:** si tratta di 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;

- **Nuovo non compatibile:** si tratta anche in questo caso di 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:** 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;
- **Non edificato con valore identitario:** lotti urbani caratterizzati da giardini od altri elementi significativi per l'identità urbana, recinzioni, vegetazione naturale od altro.

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 Lo schema di ristrutturazione delle diverse parti del piano

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

- a. **la costruzione della conoscenza di sfondo 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. **l'interpretazione dei caratteri tipologici e costruttivi dei contesti indagati attraverso la costruzione di appositi Abachi**, così come indicato al comma 5 dell'art. 52 delle NTA del PPR. E' chiaro come la messa a punto dei "Manuali del Recupero" ha consentito di considerare gli Abachi come specificazione particolareggiata di riconoscimento fondamentale dei caratteri fondativi già reso disponibile in moltissime delle sue articolazioni possibili; quindi, si potrà scegliere se limitarsi a selezionare dai "Manuali" i casi più pertinenti o mettere a punto, all'opposto, vere e proprie "Guide al Recupero" dello specifico patrimonio locale.
- d. **la costruzione di Linee Guida e simulazioni esemplificativa.** E' evidente che questa quarta operazione mette in campo una serie complessa di questioni.

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
 - l'impianto normativo fondamentale
 - gli aspetti tecnologici e attuativi
 - condizioni e costi del recupero
 - il quadro della sostenibilità paesaggistica degli interventi.
- Zonizzazione
- Abaco dei caratteri costruttivi
- Abaco delle tipologie edilizie
- Tabelle parametriche 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, prospetti pubblici foto raddrizzati, profili di inserimento paesaggistico (scala di riferimento 1:200)
- Tavole di progetto: profili stradali, progetto delle principali superfici pubbliche, tipologie di urbanizzazioni e impianti di rete (scala di riferimento: 1: 100, con dettaglio 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 il Documento preliminare strategico del Piano di Recupero del Centro Storico verrà divulgato anche mediante opportuno materiale illustrativo;

Fase 2. Condivisione della conoscenza e apertura dello "Sportello comunale del Centro Storico". A partire dal terzo mese si prevede di disporre delle restituzioni dei primi rilievi, e quindi di un materiale che, opportunamente allestito, può essere messo a disposizione degli utenti e 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 allestire un locale dedicato (in tutto o in prevalenza) alla funzione dello "Sportello";

Fase 3. Discussione pubblica delle impostazioni del progetto, in coerenza con gli obiettivi e le strategie definite nella Fase 1. A partire dal sesto mese 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 e con almeno un incontro dedicato all'esposizione di casi di successo nel "recupero partecipato" dei centri storici;

Fase 4. Dopo il percorso istituzionale di approvazione, l'Amministrazione intende attivare un Laboratorio-Agenzia per la gestione partecipata del Piano. Il Laboratorio si riserva di elaborare tra l'altro un agile "Manuale d'uso" del Piano stesso, che consenta 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*

Il Comune di Villacidro considera il Centro Storico come una parte strategica per tutta la città 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 dare vita ad un Laboratorio – Agenzia che, in collaborazione con l'Università, sia la sede dove vengono gestiti, tra le altre cose:

1. l'aggiornamento in continuo dei data base del Piano, che diventeranno gli archivi 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 (si pensi al "Manuale d'uso" di cui sopra)
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*

Mediante il coinvolgimento dell'Ufficio Tecnico, e con l'avvio del Laboratorio-Agenzia, verranno messi a punto appositi interfaccia per l'approccio friendly dell'utenza allo strumento del Piano. In particolare:

- il Laboratorio fruirà dell'esperienza dello Sportello attivato nella fase di messa a punto del Piano, con un'attività di diffusione della conoscenza e di dialogo con la comunità e con i singoli abitanti/fruitori del centro storico;
- in particolare, nella Fase finale delle procedure partecipative, sarà compito del Laboratorio elaborare e diffondere il "Manuale d'uso", strumento di diffusione delle buone pratiche e di comunicazione "facilitata" della conoscenza esperta;
- le messa a punto di interfaccia grafiche sotto forma di schede operative capaci di mettere a punto, a livello delle singole unità di intervento, l'insieme delle conoscenze e degli indirizzi/prescrizioni di progetto.

3.7 Le modalità di affiancamento e supporto che si intende richiedere all'Amministrazione regionale in termini di strumenti e di professionalità

All'Amministrazione Regionale il Comune intende richiedere:

- la condivisione e l'utilizzo dei materiali cartografici, documentari, di analisi rilevanti per il contesto di Villacidro, 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 DI LAVORO

Vengono descritti nella tabella sottoriportata la composizione del gruppo di lavoro e le professionalità coinvolte nella redazione dello strumento attuativo e dell'eventuale processo partecipativo nonché le modalità di coinvolgimento delle strutture comunali

A	Comitato Tecnico-	- Esperto in Recupero dei Centri Storici - esperto in Storia dell'insediamento	Consulenza collaborazione	esterna Università	e/o degli
----------	--------------------------	---	--------------------------------------	-------------------------------	----------------------

	Scientifico, indagini, restituzioni, rilievi diretti sul campo e in archivio, progettazione	<ul style="list-style-type: none"> - esperto in Comunicazione e Partecipazione socio-culturale - esperto in normativa paesaggistica - Istituzione Laboratorio-Agenzia di Piano presso gli uffici del comune di Villacidro Coordinato dal Comitato scientifico che provvederà ad effettuare: <ul style="list-style-type: none"> ▪ la valutazione dei valori storico culturali, invarianti identitarie e la predisposizione dei Progetti guida; ▪ elaborazione del progetto del Piano, Costituzione degli Abachi. Individuazione delle problematiche paesaggistiche e predisposizione delle linee-guida per la modificazione; ▪ rilievi a terra di dettaglio. 	Studi di Cagliari
B	Rilievi e restituzione in formato GIS e 3D	<ul style="list-style-type: none"> - Rilievi e restituzioni in 3D e rielaborazioni dei materiali fotogrammetrici; 	Consulenza esterna
C	Partecipazione e coordinamento tecnico amministrativo	<ul style="list-style-type: none"> - Attivazione di forme di partecipazione della comunità locale ed in particolare dei portatori di interesse (stakeholders) interni ed esterni alla comunità attraverso anche strumenti innovativi al fine di stimolare l'interesse diffuso ai temi dell'urbano e di far maturare nei cittadini quella coscienza necessaria a definire il proprio ruolo e, quindi, in un certo senso, ad autodeterminare il proprio spazio in modo condiviso mediante scelte calibrate e coerenti che dovranno essere monitorate nel tempo. 	Supporto da parte dello staff tecnico dell'Amministrazione Regionale Ass. EELL. (1 sociologo + 1 attivatore della comunicazione)
		<ul style="list-style-type: none"> - Coordinamento tecnico amministrativo 	Risorse interne all'ENTE – RUP e Assistenti - Responsabile servizio Urbanistica e istruttore tecnico edilizio comune di Villacidro, eventuali tirocinanti e/o master and back

5 AGENDA STRATEGICA

Di seguito sono riportati gli step ed il quadro metodologico dell'agenda strategica per la redazione del Piano Particolareggiato.

Step 1 (1 mese) **Rapporto preliminare**, definizione degli obiettivi, quadro strategico, relazioni e riferimenti urbanistici, precisazione metodologica delle scale dei valori storici e culturali. Prima assemblea pubblica di presentazione dell'impostazione del Piano.

Step 2 (6 mesi) **Il quadro della conoscenza**. Il contesto urbano e architettonico: rilievi sul campo integrati con le basi di conoscenza disponibili, restituzione in proiezioni (pianta dei tetti, prospetti su affacci pubblici fotoraddrizzati, definizione in 3D del sistema costruito degli isolati), definizione dei dati parametrici quantitativi per singolo corpo di fabbrica, Abachi fotografici degli elementi di fabbrica storico-tradizionali. Indagine storica d'archivio e sul campo. Indagine demografica, sull'utilizzo del patrimonio edilizio e sulle attività economiche. Indagine sulla tipologia e qualità dello spazio pubblico. Apertura e gestione dello "Sportello".

Step 3 (5 mesi) **La valutazione**. In questo passaggio dovranno essere definite le unità di intervento e applicate le scale dei valori storico culturali ai singoli corpi di fabbrica. Saranno definite le invarianti del Piano, il patrimonio identitario a cui applicare criteri di intervento essenzialmente conservativi, gli ambiti pubblico-privati sui quali proporre interventi di "ristrutturazione urbanistica" mediante Progetti-guida. Assemblee pubbliche di presentazione dei primi risultati. Verifica in sede di confronto tecnico-istituzionale delle scelte strategiche.

Step 4 (9 mesi) **Il progetto**. Gli Abachi: i caratteri costruttivi e le linee guida per il recupero del patrimonio storico-culturale; l'Abaco dei caratteri tipologici della modificazione. Definizione delle problematiche paesaggistiche e linee-guida per la modificazione (affacci pubblici, allineamenti, profili piano altimetrici di nuovi corpi di fabbrica...). Precisazione delle categorie di intervento e delle classi di trasformabilità per singolo corpo di fabbrica. Il progetto dello spazio pubblico. La definizione del modello di sviluppo socio-economico del centro storico. Avvio del Laboratorio – Agenzia.

Step 5 (12 mesi) **Divulgazione partecipazione e comunicazione**

le suddette attività avverranno mediante il coinvolgimento della popolazione attraverso lo sportello comunale del centro storico, organizzazione di assemblee, divulgazione di opuscoli informativi, organizzazione di mostre e seminari.

Step 6 (4 mesi) Approvazioni e pubblicazione

STEP E ATTIVITA'		CRONOPROGRAMMA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO													
		DIC 2012	GEN 2013	FEB 2013	MAR 2013	APR 2013	MAG 2013	GIU 2013	LUG 2013	AGO 2013	SET 2013	OTT 2013	NOV 2013	DIC 2013	GEN 2014
1° STEP	Rapporto preliminare, definizione degli obiettivi, quadro strategico														
2° step	Il quadro della conoscenza. Indagini, rilievi, restituzione, lo sportello														
3° STEP	La valutazione. Valori storico culturali, invarianti identitarie. Progetti guida														
4° STEP	Il progetto. Gli abachi, problematiche paesaggistiche e linee guida per la modificazione.														
5° STEP	Partecipazione, comunicazione e divulgazione.														
6° STEP	Approvazioni e pubblicazione														

6 QUADRO ECONOMICO

Dovranno essere definite, per ciascuna attività, i costi previsti e le relative tipologie di spesa

A	Rapporto preliminare: Spese di funzionamento Comitato Tecnico- Scientifico di progetto (spese vive e convenzioni); Il quadro della conoscenza. Indagini, rilievi, restituzioni; Rilievi diretti, sul campo e in archivio (contratti con tecnici junior); La valutazione e il progetto. Elaborazione progettuale a livello architettonico e urbano, Abachi e progetti-guida (contratti con tecnici senior)	€	60.000,00
B	Rielaborazione in 3D della fotogrammetria e assetto piano altimetrico degli isolati (affidamento a società specializzata)	€	25.000,00
C	(Stampe, partecipazione, gestione sportello centro storico, Spese generali)	€	5.138,46
		TOTALE	€ 90.138,46