



# COMUNE di MUROS - PROVINCIA di SASSARI

Via B. Sassari, 66 - P.IVA 01980480907 - C.F. 80014950903 - C.C.P. 12326070 - [www.comune.muros.ss.it](http://www.comune.muros.ss.it)  
Tel 079/344.00.43-59 - Fax 079/344.00.39 - [ufficiotecnico@comune.muros.ss.it](mailto:ufficiotecnico@comune.muros.ss.it)

## PIANO OPERATIVO E FINANZIARIO PER LA REDAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO DEL COMUNE DI MUROS

**Data:**  
Maggio 2012



APPROVATO CON  
DELIBERA G.C. N° 42  
DEL 04.05.2012

**Il Sindaco**  
(Gesuino Scario)



**L'Ufficio Tecnico Comunale**  
(Geom. Mauro Cau)

**PIANO OPERATIVO E FINANZIARIO PER LA REDAZIONE  
DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO  
DEL CENTRO DI PRIMA E ANTICA FORMAZIONE DEL COMUNE DI MUROS**

**1. METODOLOGIA E SCOPO DEL PIANO**

Il tessuto edilizio del centro storico di Muros costituisce una risorsa storico-culturale e identitaria dell'abitato da salvaguardare e recuperare, soprattutto alla luce dello sviluppo insediativo e infrastrutturale del territorio comunale.

La redazione del piano particolareggiato del centro di prima e antica formazione diventa un'opportunità di conoscenza, interpretazione e valorizzazione di questo ambito urbano, attraverso un approccio metodologico articolato in tre fasi:

- 1) Rilievo
- 2) Restituzione grafica della Conoscenza
- 3) Scelte di piano



**1) Rilievo**

Questa fase sarà condotta avvalendosi di molteplici strumenti e dei dati messi a disposizione dagli enti preposti.

L'analisi cartografica alle diverse scale consentirà di passare dal contesto territoriale di riferimento, all'analisi dell'intero sistema urbano, fino al centro di antica e prima formazione e all'individuazione degli isolati e delle singole unità edilizie; le carte storiche consentiranno identificare la matrice fondativa e le linee evolutive del tessuto urbano.

Il rilievo diretto e le interviste agli abitanti consentiranno di definire le tipologie architettoniche, le tecniche e i materiali tradizionali, ma anche di interpretarne il contesto, al fine di individuare gli elementi che concorrono alla definizione della realtà locale e della specificità dei luoghi.

**2) Restituzione grafica della conoscenza**

I dati acquisiti nella fase precedente saranno rielaborati e trasformati in informazione avvalendosi dell'utilizzo del GIS, e restituite graficamente negli elaborati di piano e nella redazione di schede di sintesi analitica e specifica normativa per ogni singola unità edilizia.

Verrà definita l'effettiva consistenza dell'edificato storico, il relativo stato di conservazione, il grado ed il tipo di uso del patrimonio storico, le tipologie edilizie principali e gli aspetti ad esse inerenti, (anche attraverso la redazione di opportuni abachi), il contesto di riferimento (margini, limiti, assi, nodi e vuoti urbani), e il loro rapporto con essi.

**3) Scelte di piano**

L'obiettivo principale del piano è valorizzare questo ambito urbano storico attraverso scelte di piano finalizzate a costituire un assetto generale coerente con quello originario e con i valori paesaggistici riconosciuti e tutelati.

Le proposte saranno incentrate soprattutto sul recupero della struttura insediativa storica mediante il riconoscimento, la conservazione e il restauro di elementi e componenti originari superstiti, anche mediante previsione di interventi di progressiva eliminazione dei manufatti e dei fabbricati incongrui.

Per le unità edilizie compromesse da processi di trasformazione saranno previsti interventi di ristrutturazione edilizia che per tipologia, densità, rapporti di pieni e vuoti, altezze, allineamenti e affacci risultino coerenti con le preesistenze.

L'eventuale realizzazione di nuovi corpi di fabbrica dovrà avvenire nel rispetto del carattere delle tipologie edilizie preesistenti, con il contesto e con l'abaco delle tipologie tradizionali locali.

Congiuntamente con il tessuto edilizio sarà opportuno riqualificare gli spazi pubblici, la rete viaria e i percorsi di collegamento con il territorio e le strutture utilizzate per il commercio e per i servizi.



Il Piano sarà interamente teso al risanamento urbanistico e al mantenimento e alla riproposizione della struttura fisica venuta a determinarsi nel corso della storia antica e meno antica del paese, non escludendo la possibilità di dare agli immobili ivi presenti, una fruizione diversa e gli eventuali interventi di restauro e conservazione dei caratteri storici non saranno limitati ad operazioni intese a conservare solo i caratteri formali delle singole architetture o di singoli ambienti, ma saranno estesi alla sostanziale conservazione delle peculiarità d'insieme dell'intero organismo urbanistico e di tutti gli elementi che concorrono a definire (i nuclei di prima formazione, gli elementi minuti di arredo urbano, di decorazione e di coloritura) di un'architettura vista come testimonianza di un momento culturale.

La comprensione del valore del patrimonio edilizio ambientale esistente, passerà attraverso un'attenta analisi storica del costruito, così da fornire la lettura di una realtà in cui entrano in gioco la stratificazione, la variazione d'uso delle strutture e gli effetti del passaggio del tempo sulle stesse.

## 2. GRUPPO DI LAVORO

Il gruppo di lavoro sarà così strutturato:

- Ingegnere (capogruppo)
- Architetto junior (esperto in sistemi informativi geografici)
- Geometra

## 3. CRONOPROGRAMMA

**Fase 1 - Metodologia e indirizzi di Piano:**

(01.10.2012)

mesi 2

- Struttura metodologica di Piano
- Coordinamento gruppo di lavoro
- Verifica di qualità
- Condivisione e comunicazione

**Fase 2 – Rilievo:** (01.12.2012) mesi 3

- Reperimento materiali di base e operazioni di avvio del processo di piano
- Rilievo analitico del tessuto urbano e degli edifici

**Fase 3 – Restituzione grafica della Conoscenza:** (01.03.2013) mesi 3

- Elaborazione tavole del contesto storico e di individuazione del Centro Storico
- Elaborazione tavole dello stato di fatto delle UE nel Centro Storico

**Fase 4 – Scelte di Piano** (01.06.2013) mesi 2

- Elaborati progettuali

**Fase 5 – adozione e pubblicazione del Piano Particolareggiato**

**Fase 6 – Inoltro del piano adottato, alla RAS, Tutela del Paesaggio di Sassari per eventuali osservazioni**

**Fase 7 – esame delle osservazioni e approvazione del Piano da parte del Consiglio Comunale**

**Fase 8 – Inoltro del piano approvato alla RAS Ufficio tutela del Paesaggio di Sassari per l'ottenimento dell'approvazione paesaggistica ai sensi dell'ex art.9 Legge Regionale 28/98**

**Fase 5, 6, 7, 8:** mesi 4

**Fase 10 – pubblicazione sul BURAS** mesi 1



