

CRITERIA

città - ricerche - territorio - innovazione - ambiente

C.R.I.T.E.R.I.A. S.r.l.

sede legale:  
via Cugia 14  
09129 Cagliari  
tel 070 303583  
fax 070 301180

c.f. 02694380920  
p.iva 02694380920  
R.E.A. 217276  
cap.soc. € 10.400 i.v.  
criteria@pec.criteria.eu  
www.criteria.eu



COMUNE DI NUXIS  
Provincia di Carbonia Iglesias

Piano Attuativo di Riqualficazione del Centro di antica e prima formazione

**PIANO OPERATIVO**

DICEMBRE 2012

COMUNE DI NUXIS  
PIANO ATTUATIVO DI RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

<b>PREMESSA .....</b>	<b>2</b>
<b>FINALITÀ DELLO STRUMENTO ATTUATIVO.....</b>	<b>3</b>
<b>QUADRO METODOLOGICO .....</b>	<b>4</b>
<b>Metodologia di Piano .....</b>	<b>5</b>
<b>Struttura del Piano ed Elaborati progettuali.....</b>	<b>6</b>
<b>La cartografia di base .....</b>	<b>7</b>
<b>Processo partecipativo .....</b>	<b>8</b>
<b>Strumenti della fase di attuazione.....</b>	<b>9</b>
<b>Modalità e strumenti per i beneficiari finali/cittadinanza .....</b>	<b>9</b>
<b>Modalità di affiancamento e supporto all'Amministrazione Comunale .....</b>	<b>9</b>
<b>GRUPPO DI LAVORO .....</b>	<b>10</b>
<b>AGENDA STRATEGICA - CRONOPROGRAMMA.....</b>	<b>11</b>
<b>QUADRO ECONOMICO .....</b>	<b>13</b>

COMUNE DI NUXIS  
PIANO ATTUATIVO DI RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

### **Premessa**

Il Piano Attuativo di Riqualificazione del centro di Nuxis si configura come uno strumento di attuazione del Piano di Fabbricazione del 1990 nella zona territoriale omogenea B3 – Zona di completamento vecchio nucleo urbano che è stata individuata dal Piano Paesaggistico Regionale come Centro di antica e prima formazione.

Il Comune di Nuxis, in una fase di copianificazione con l'Ufficio del Piano della Regione Sardegna, ha provveduto a verificare il perimetro dell'area, già individuato negli elaborati cartografici del PPR, con atto ricognitivo disposto secondo quanto dettato dall'art. 2 delle NTA del PPR e ne ha delimitato in modo definitivo i confini.

*Programmi ed iniziative comunali per la tutela, il riuso e la valorizzazione del centro storico.*

Nell'ottica di riqualificare il centro urbano ed in particolare il centro storico di Nuxis sono stati effettuati o programmati diversi interventi quali:

- pavimentazione viaria;
- progetti per la Chiesa parrocchiale;
- riqualificazione funzionale ed architettonica della viabilità del centro urbano 1° intervento;
- riqualificazione funzionale ed architettonica della viabilità del centro urbano 2° intervento – Bando Biddas – 2008;
- riqualificazione funzionale ed architettonica della viabilità del centro urbano 3° intervento – rete Commerciale Annualità 2011;
- individuazione di attività di rivitalizzazione economico sociale del centro storico compatibili con i caratteri urbanistici ed edilizi e le esigenze della comunità residente.

Queste ed altre iniziative si inseriscono nell'orientamento strategico di valorizzare l'abitare tradizionale in termini storico-culturali, di qualità della vita nei piccoli centri urbani ed anche in termini di risparmio energetico e di suolo. Le diverse risorse ambientali del territorio di Nuxis possono essere interpretate come matrici di sviluppo territoriale sostenibile coniugato con un nuovo decoro e maggiori servizi nell'abitato. Il sistema urbanistico particolare con la scenografica via verso il fondale della chiesa e la teoria di case tradizionali costituiscono delle valenze da porre in evidenza, da tutelare e da rigenerare.



COMUNE DI NUXIS  
PIANO ATTUATIVO DI RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

### **Finalità dello strumento attuativo**

Il Piano attuativo di riqualificazione del Centro di antica e prima formazione è lo strumento urbanistico attuativo, progettuale e operativo per tutta l'area compresa all'interno del perimetro verificato, teso a porre in evidenza le caratteristiche specifiche qualificanti il tessuto edilizio del nucleo antico con il fine di tutelare i valori storico architettonici ed urbanistici del patrimonio insediativo esistente e di disciplinare il recupero, la riqualificazione e, ove consentito, le nuove edificazioni.

Gli obiettivi generali da perseguire attraverso l'attuazione del Piano sono:

- riconoscere il tessuto urbano e gli immobili esistenti, conservando gli apporti di tutte le fasi della storia del centro di Nuxis che hanno inciso sulla forma urbana della trama viaria e degli isolati;
- promuovere il restauro e il recupero degli edifici storico tradizionali e indirizzare le integrazioni funzionali ed edilizie in coerenza con i caratteri propri del centro di Nuxis;
- riqualificare, congiuntamente con il tessuto edilizio, gli spazi pubblici, l'arredo urbano, la rete viaria e i percorsi di collegamento con il territorio;
- conferire un'immagine unitaria, riconoscibile e specifica della città storica;
- recepire istanze ed esigenze della comunità locale per rafforzare l'efficacia del corpus normativo del Piano;
- innescare un processo di riconoscimento dei valori storici dell'abitare tradizionale attraverso il racconto degli anziani alle nuove generazioni attraverso azioni dedicate nel processo partecipativo;
- sensibilizzare ed informare i tecnici operanti nel territorio relativamente all'opportunità di proporre soluzioni compositive coerenti con il tessuto edilizio storico in termini di funzionalità distributiva, tecniche costruttive e materiali ed elementi di finitura e decoro.

COMUNE DI NUXIS  
PIANO ATTUATIVO DI RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

### **Quadro metodologico**

La redazione del Piano in oggetto nasce dall'esigenza di riconoscere, recuperare, valorizzare e salvaguardare i caratteri originari ed identitari dell'abitato di Nuxis e degli elementi che rivestono particolare interesse storico ed architettonico e come tali distinguibili fisicamente all'interno del centro abitato. E' altresì finalità del Piano promuovere il decoro dello spazio pubblico urbano e la riqualificazione degli elementi incongrui e dare orientamenti precisi per le trasformazioni future e le nuove edificazioni.

Relativamente agli obiettivi specifici il Piano dell'insediamento storico è volto a:

- recuperare i caratteri tipologici, funzionali e costruttivi tradizionali del tessuto urbano ed edilizio del nucleo storico di Nuxis, come matrice di riqualificazione dell'abitato;
- garantire la salvaguardia ed il restauro dei valori formali e di decoro del tessuto tradizionale, dei monumenti e del paesaggio urbano storico con l'eliminazione degli elementi di disturbo;
- favorire i processi di riqualificazione e recupero del tessuto urbano ed edilizio esistente attraverso meccanismi incentivanti e dispositivi normativi di semplice interpretazione;
- riconoscere gli elementi a valenza storico culturale all'interno del centro storico e perimetrare il relativo contesto urbano e paesaggistico sottoposto a tutela;
- orientare i processi di nuova edificazione e ristrutturazione degli edifici coerentemente con i caratteri del tessuto storico tradizionale;
- migliorare l'efficienza energetica degli edifici, sia pubblici sia privati, nel rispetto delle esigenze di salvaguardia e tutela.

COMUNE DI NUXIS  
PIANO ATTUATIVO DI RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

### **Metodologia di Piano**

E' utile sottolineare il quadro metodologico alla base della redazione del Piano strutturato per avere coerenza con il quadro normativo di riferimento, aderenza con le disposizioni aggiornate degli uffici della RAS preposti alla verifica del Piano stesso e innovazione relativamente agli aspetti dell'organizzazione dei dati, della rappresentazione dei contenuti e della efficacia del corpo normativo.

Dal punto di vista metodologico-operativo si procede primariamente alla **contestualizzazione degli obiettivi specifici** rimodulati sui caratteri significativi dell'edificato e sui tratti identitari storici riconoscibili allo stato attuale. Tali obiettivi specifici vengono sottoposti all'Amministrazione Comunale per una **condivisione** e l'eventuale integrazione.

Per dare avvio all'elaborazione della fase di costruzione del **quadro conoscitivo** viene poi validata la cartografia aereofotogrammetrica (esistente o di nuova realizzazione) e reperiti i documenti di base (strumenti urbanistici, progettualità in corso, vincoli).

Si procede poi all'individuazione e numerazione degli isolati e delle **unità minime di intervento** nel tessuto edilizio. Dopo aver sistematizzato il sistema di archiviazione si eseguono i sopralluoghi per il **rilievo** metrico, tipologico, costruttivo, fotografico dell'edificato e degli spazi urbani. I dati raccolti vengono archiviati nel sistema informatizzato georiferito (GIS) e nel data base specifico per le schede delle singole unità minime d'intervento e si passa contestualmente all'**archiviazione** ed all'elaborazione della **rappresentazione cartografica** dell'analisi con l'ulteriore individuazione e numerazione univoca dei singoli fabbricati, manufatti accessori e spazi aperti e corti delle unità minime di intervento. A questo punto del lavoro si procede all'impostazione della **Relazione generale** di Piano con i suoi allegati. Vengono poi perimetrati gli areali di tutela integrale e di tutela condizionata paesaggistica dei **Beni Identitari** presenti nel Centro di prima e antica formazione e definiti gli **Ambiti normativi** del Piano.

Si può successivamente passare all'elaborazione dei Dispositivi progettuali di Piano (**Norme Tecniche di Attuazione** con gli Allegati normativi relativi agli abachi degli elementi architettonici, alle modalità di installazione degli impianti fotovoltaici, alla riqualificazione degli spazi pubblici e con le tavole di Piano) coerenti con gli obiettivi specifici individuati ed alla definizione degli interventi per le singole unità minime d'intervento e per gli edifici e gli spazi aperti pubblici.

COMUNE DI NUXIS  
PIANO ATTUATIVO DI RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

### **Struttura del Piano ed Elaborati progettuali**

Gli elaborati di Piano consisteranno in:

#### Relazione generale

#### Norme Tecniche di Attuazione

Allegati:

NTA 1: Abachi degli elementi architettonici caratterizzanti il centro storico

NTA 2: Impianti fotovoltaici

NTA 3: Schede delle Unità Edilizie

NTA 4: Edifici e Spazi Pubblici

#### Tavole

##### *Quadro analitico e conoscitivo*

01. Cartografia di base: Aereofotogrammetrico e altimetrie
02. Strumento urbanistico vigente e individuazione del Centro matrice
03. Evoluzione storica dell'insediamento
04. Percorsi storici e beni identitari
05. Edificato storico esistente (datazione degli edifici)
06. Analisi delle coperture e rilevazione dei numeri civici
07. Consistenza volumetrica
08. Stato delle proprietà
09. Destinazione d'uso dei piani terra e condizione di occupazione
10. Profili degli isolati
11. Spazi verdi, corti e aree non pavimentate

##### *Quadro progettuale*

12. Elementi caratterizzanti l'edificato: individuazione generale degli interventi
13. Tipi edilizi: definizione dei caratteri compositivi delle unità minime d'intervento per la coerenza delle trasformazioni
14. Ambiti di intervento e organizzazione funzionale del centro matrice (individuazione delle destinazioni d'uso per la rivitalizzazione economica e sociale, elementi distributivi e funzionali degli spazi pubblici)

COMUNE DI NUXIS  
PIANO ATTUATIVO DI RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

### **La cartografia di base**

Le indagini analitiche sul tessuto edilizio e sugli spazi pubblici devono essere rappresentate su di una base cartografica quanto più possibile esatta ed attuale. Il reperimento di una ripresa aerea nadirale recente e la relativa restituzione aereofotogrammetrica si configurano come passaggi indispensabili per una corretta elaborazione del Piano. Le attuali metodiche di rilevamento georiferito e informatizzato comprendono la consegna di una base dati relativa alle superfici, alle altimetrie, alle coperture, ai volumi.

In particolare è prevista la fornitura dei seguenti servizi ed elaborati per l'estensione dell'area oggetto di Piano, che è di circa 6,5 ettari:

1. ripresa aerea;
2. cartografia numerica plano-volumetrica in scala 1:500, restituita file CAD 3D e con Database Topografico conforme alle specifiche definite nell'intesa Stato-Regioni sui Sistemi Informativi Geografici;
3. computi volumetrici in scala 1:500;
4. carta dei tetti in scala 1:500;
5. profili stradali e modelli 3D fotorealistici;
6. profili stradali vettoriali;
7. rilievo della numerazione civica dei fabbricati.

L'Amministrazione comunale, vista l'urgenza di portare a termine la realizzazione del Piano Particolareggiato in accordo con gli obiettivi di cui ai paragrafi precedenti intende sostenere le spese per i voli e cartografia, si impegnerà a reperire, infatti, una ripresa aerea aggiornata e la relativa restituzione aerofotogrammetria comprendente una base dati relativa alle superfici, le altimetrie, le coperture e i volumi esistenti.

In seguito ad accordi intercorsi verbalmente con l'Amministrazione Regionale, constatato che la tempistica prevista per la fornitura della cartografia da parte della RAS risulta essere non compatibile con l'urgenza da parte dell'Amministrazione Comunale di Nuxis di avere uno strumento urbanistico definito per poter riattivare l'attività edilizia del centro di antica e prima formazione, si è optato per l'affidamento di incarico esterno con la garanzia da parte della ditta incaricata di fornire tutto il materiale necessario in tempi strettissimi in modo da poter procedere più speditamente con la stesura del Piano.

In particolare il materiale cartografico necessario alla redazione del piano sarà costituito da:

- cartografia numerica in scala 1:500 del centro matrice;
- cartografia numerica in scala 1:2000 del centro urbano;
- carta dei tetti in scala 1:500;
- computi volumetrici in scala 1:500 e 1:2000;



COMUNE DI NUXIS  
PIANO ATTUATIVO DI RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

- modellazione 3D e profili stradali in scala 1:500;

Si precisa che l'Amministrazione Comunale si impegna a mettere a disposizione e consegnare alla RAS su adeguato supporto informatico tutto il materiale cartografico sopra menzionato.

### Processo partecipativo

Per il raggiungimento degli obiettivi prefissati e soprattutto per rafforzare gli effetti sull'insediamento storico nel breve e medio periodo, è importante trasferire la volontà politica e le motivazioni alla base delle scelte urbanistiche e tecniche alla comunità locale in un'ottica di rigenerazione identitaria delle valenze storiche e culturali della propria città.

In tal senso si intende promuovere strategicamente azioni partecipative per sensibilizzare i cittadini e gli attori locali e per renderli parte attiva del processo di pianificazione connotare di efficacia e concretezza lo scenario di riqualificazione progettato.

Tale attività di interazione con i cittadini, i destinatari finali del Piano, non solo permette l'effettiva applicabilità degli apparati normativi una volta vigenti, ma permette la focalizzazione degli obiettivi specifici basata sulle reali esigenze della cittadinanza e avvia la condivisione e la riappropriazione dei valori culturali dell'abitare.

In particolare il processo partecipativo si intende condurlo attraverso le seguenti fasi:

<i>Fasi PP</i>	<i>periodo</i>	<i>attività</i>	<i>strumenti</i>
Fase PP1	all'avvio delle attività di pianificazione	<b>Condivisione del Piano di Comunicazione e di partecipazione</b> con l'Amministrazione Comunale, l'Ufficio Tecnico ed i professionisti incaricati della redazione del Piano	Incontri di copianificazione
Fase PP2	parallelamente alla redazione del Piano	<b>Informazione</b> alla cittadinanza sull'avvio del Piano e raccolta adesioni specifiche per gli incontri e le attività	Assemblea pubblica
		<b>Incontri per raccogliere elementi di rilevanza in ambito locale, esigenze sociali e ambiti di interesse con i cittadini</b> (temi: il futuro dello sviluppo locale: la rivitalizzazione sociale e commerciale del centro storico, qualità dell'abitare nel tessuto tradizionale)	Focus group
		<b>con i tecnici operanti nel territorio</b> (temi: condivisione degli obiettivi specifici di riqualificazione dell'edificato ed elementi di chiarezza della normativa e di attuabilità del PPCM, il PPCM come supporto alla progettazione)	
		<b>Progetto di sensibilizzazione nelle scuole</b> "Gli anziani raccontano": unità didattica da proporre nelle scuole per raccogliere testimonianze e fotografie sull'abitare tradizionale e per rigenerare il trasferimento di valori e conoscenze intergenerazionale	Incontro con il dirigente scolastico ed i docenti disponibili
Fase PP3	alla consegna definitiva del Piano	<b>Produzione e diffusione del materiale divulgativo</b>	Pieghevole sintetico e pagina web nel sito ufficiale del Comune, elaborati del progetto

COMUNE DI NUXIS  
PIANO ATTUATIVO DI RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

			scolastico
Fase PP4	in fase di adozione del Piano	<b>Incontro con la cittadinanza</b> (abitanti del centro storico, tecnici che operano nel territorio, portatori di interesse, alunni ed insegnanti delle scuole, associazioni)	Assemblea pubblica

#### Strumenti della fase di attuazione

- Schede delle singole unità minime di intervento con lo stato analitico di base, la precisa configurazione degli interventi suddivisi per categoria e per fabbricato/manufatto/spazio di riferimento e con la localizzazione dell'eventuale cubatura residua assentibile.
- Dossier di buone pratiche delle Amministrazioni Comunali costruito in base ad esperienze positive in territori confrontabili.

#### Modalità e strumenti per i beneficiari finali/cittadinanza

- Schede delle singole unità minime di intervento con lo stato analitico di base, la precisa configurazione degli interventi suddivisi per categoria e per fabbricato/manufatto/spazio di riferimento e con la localizzazione dell'eventuale cubatura residua assentibile.
- Estratto sintetico del Piano con la sintesi delle modalità d'uso del quadro conoscitivo e dei dispositivi normativi.
- Dossier di buone pratiche di progettazione/riqualificazione degli immobili privati costruito in base ad esperienze positive in territori confrontabili.

#### Modalità di affiancamento e supporto all'Amministrazione Comunale

- Costituzione dell'Ufficio del Piano
- Condivisione di ogni fase del processo pianificatorio e partecipativo con la comunità locale
- Fornitura di elaborati e data base editabili ed aggiornabili dall'Ufficio Tecnico Comunale con modalità opportunamente prestabilite condivise
- Simulazione di istruttoria di pratica di richiesta di intervento per testare le modalità di utilizzo del Piano
- Dossier sintetico di buone pratiche, esito di attività similari in altri contesti confrontabili, poste in essere nella fase di attuazione di Piani di riqualificazione del centro storico
- Individuazione di una possibile rete di Comuni limitrofi con realtà urbanistiche simili per la condivisione di progetti di valorizzazione del patrimonio storico culturale
- Esplicitazione degli elementi di coerenza del Piano del Centro Matrice con il PUC
- Modulo formativo per un tecnico interno per la gestione del sistema informativo territoriale del Piano
- Affiancamento allo start up dello sportello per il Centro Storico.

COMUNE DI NUXIS  
PIANO ATTUATIVO DI RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

### **Gruppo di lavoro**

E' stato costituito un Ufficio del Piano composto da:

#### Ufficio tecnico

**Geom. Massimo Satta**, Responsabile Area - Lavori Pubblici; [llpp@comune.nuxis.ci.it](mailto:llpp@comune.nuxis.ci.it)

**Geom. Michele Sabiu** - Edilizia Privata; [ediliziaprivata@comune.nuxis.ci.it](mailto:ediliziaprivata@comune.nuxis.ci.it)

#### Tecnici incaricati

Criteria srl:

**Paolo Falqui**, architetto esperto in pianificazione urbanistica

**Laura Zanini**, architetto esperta in centri storici e valorizzazione del patrimonio storico culturale e progettazione partecipata

**Roberto Ledda**, esperto in analisi territoriale integrata attraverso i Sistemi Informativi Geografici e nei settori degli applicativi GIS, desktop mapping e realizzazioni cartografiche.

Ing. Daniela Tedde

Urbanista Laura Giuffrida

Ing. Emanuele Tiddia

Relativamente alla gestione del processo partecipativo la società Criteria dispone di professionalità esperte nel campo della facilitazione e progettazione partecipata con particolare riferimento alla gestione di gruppi di lavoro attraverso strumenti e tecniche consolidate in ambito nazionale ed europeo, con le quali sono stati sperimentati diversi metodi di partecipazione, adattandoli alle circostanze ed alle esigenze del contesto.

COMUNE DI NUXIS  
PIANO ATTUATIVO DI RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

### Agenda strategica - Cronoprogramma

La redazione del Piano attuativo di riqualificazione del Centro di antica e prima formazione di Nuxis prevede una tempistica strutturata in relazione all'ottemperanza procedurale della normativa di riferimento ed alle attività previste dal processo partecipativo. Come precedentemente esposto l'approccio alla pianificazione è orientato verso la partecipazione pubblica ed il coinvolgimento dei cittadini in ogni fase dell'implementazione di programmi, piani e progetti.

Elaborati	Tempi
Stipula contratto/convenzione per l'incarico di redazione del "Piano"	Effettuata in data 21.06.2011
Consegna del cronoprogramma nonché delle analisi preliminari riguardanti l'inquadramento cartografico di base, il piano metodologico e gli obiettivi del "Piano"	entro 15 giorni dalla stipula del contratto ( <b>consegna effettuata nel mese di ottobre 2011</b> )
Processo partecipativo fase PP1	Copianificazione con l'AC
Consegna della proposta di massima del "Piano"	entro 45 giorni dalla condivisione del piano metodologico, degli obiettivi del "Piano" e dalla consegna degli elaborati cartografici di base ( <b>consegna effettuata nel mese di maggio 2012</b> )
Consegna del "Piano" nella stesura definitiva	entro 30 giorni dall'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale della proposta di massima del "Piano", e comunque non oltre 90 giorni dalla consegna della proposta di massima ( <b>consegna effettuata parzialmente nel mese di agosto 2012</b> )
Processo partecipativo PP2	Ass. pubblica, focus group, Scuole
Adozione del "Piano" da parte del Consiglio Comunale e pubblicazione e deposito presso la Segreteria comunale	75 giorni
Processo partecipativo PP3	Materiali divulgativi
Esame osservazioni pervenute, proposta di accoglimento o rigetto delle stesse e Approvazione definitiva da parte del CC	30 giorni
Inoltro ed ottenimento del parere art. 9 comma 5 della L.28/98	60 giorni
Pubblicazione BURAS	10 giorni
Processo partecipativo PP4	Assemblea pubblica di avvio fase attuativa

Il programma dettagliato delle attività con relativo cronoprogramma in coerenza con quanto sinteticamente riportato prevede lo svolgimento delle seguenti Macroattività:

- o Indirizzi di Piano

COMUNE DI NUXIS  
PIANO ATTUATIVO DI RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

- Rilievo
- Conoscenza di sfondo
- Dispositivi di Piano

A loro volta le Macroattività si dettagliano in attività come esplicitato nella tabella riassuntiva e danno esito ai diversi elaborati su citati ed dettagliati nella tabella di cronoprogramma che segue:

	Macro attività	Elaborati/attività	Fase	Previsione di consegna
Indirizzi di Piano	Struttura metodologica di Piano	Documento di indirizzo	1	consegnato
		Impianto metodologico e dispositivi di Piano	1	consegnato
		Definizione obiettivi di Piano	1	consegnato
Rilievo	Reperimento materiali di base e operazioni di avvio del processo di piano	Elenco materiali di base	1	consegnato
		Reperimento e archiviazione degli elaborati di base: > Cartografia storica del territorio > Cartografia storica del centro urbano > Planimetria Catastale del centro urbano > Ortofoto del Centro Storico > Perimetrazione del Centro di antica e prima formazione > Planimetria aereofotogrammetrica del Centro Storico	1	in corso
	Rilievo analitico del tessuto urbano e degli edifici	Progettazione del Sistema Informativo del Piano	2	entro 45 giorni dalla condivisione del piano metodologico, degli obiettivi del "Piano" e dalla consegna degli elaborati cartografici di base
		Definizione schede di rilevazione delle Unità Edilizie Sopralluoghi per il rilievo delle unità edilizie: > Dossier fotografico delle singole UE > Toponomastica e numeri civici > Tipologia delle coperture > Numero dei piani utili (consistenza volumetrica) > Stato della proprietà e condizioni di occupazione > Destinazione d'uso dei piani terra > Stato di conservazione > I tipi edilizi del centro storico > Manufatti edilizi in stato di abbandono	2	entro 45 giorni dalla condivisione del piano metodologico, degli obiettivi del "Piano" e dalla consegna degli elaborati cartografici di base
	Implementazione del GIS e dei riferimenti alle UE	3	entro 30 giorni dalla approvazione della proposta di massima da parte dell'AC e comunque non oltre 90 giorni dalla consegna della progetto di massima	
Conoscenza di sfondo	Rappresentazione del Piano <i>Elaborazione tavole del contesto storico e di individuazione del Centro Storico</i>	01. Aereofotogrammetrico e altimetrie 02. Evoluzione storica dell'insediamento 03. Edificato storico 04. Edificato storico esistente 05. Percorsi storici e beni identitari 06. Strumento urbanistico vigente e individuazione del Centro Storico 07. Analisi delle coperture e rilevazione dei numeri civici 08. Consistenza volumetrica 09. Stato delle proprietà 10. Destinazione d'uso dei piani terra e condizione di occupazione 11-14. Profili attuali degli isolati	2	entro 45 giorni dalla condivisione del piano metodologico, degli obiettivi del Piano e dalla consegna degli elaborati cartografici di base
		15. Corti e aree non pavimentate 16. Elementi caratterizzanti dell'edificato 17. Tipi edilizi	3	entro 30 giorni dalla approvazione della proposta di massima da parte dell'AC e comunque non oltre 90 giorni dalla consegna della progetto di massima

COMUNE DI NUXIS

## PIANO ATTUATIVO DI RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

		18. Ambiti di intervento		
Dispositivi di Piano	Elaborati progettuali	Relazione di Piano Norme Tecniche di Attuazione	3	entro 30 giorni dalla approvazione della proposta di massima da parte dell'AC e comunque non oltre 90 giorni dalla consegna della progetto di massima

**Quadro economico**

Il Comune di Nuxis cofinanzia le operazioni di redazione del Piano e le attività ad esso connesse con più del doppio del cofinanziamento minimo previsto mettendo a disposizione risorse dal proprio bilancio. Prevede il seguente quadro economico.

<b>SOMME A DISPOSIZIONE FONDI DI BILANCIO</b>	<b>€ 24.336,00</b>	<b>41,75%</b>		
<b>FINANZIAMENTI O RAS</b>	<b>€ 33.959,32</b>	<b>58,25%</b>		
<b>TOTALE</b>	<b>€ 58.295,32</b>	<b>100,00%</b>		<b>%</b>
	<b>€ 24.336,00</b>		<b>incarico progettazione IVA incl.</b>	<b>41,75%</b>
	<b>€ 23.595,00</b>		<b>spese cartografia C.S. IVA incl.</b>	<b>40,47%</b>
	<b>€ 3.500,00</b>		<b>oneri collaboratori interni</b>	<b>6,00%</b>
	<b>€ 1.500,00</b>		<b>attività sportello/modulo formativo</b>	<b>2,57%</b>
	<b>€ 5.364,32</b>		<b>spese divulgazione</b>	<b>9,20%</b>
	<b>€ 58.295,32</b>			<b>100,00%</b>

COMUNE DI NUXIS  
PIANO ATTUATIVO DI RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE



**COMUNE DI NUXIS**  
PROVINCIA DI CARBONIA-IGLESIAS  
Via Cagliari, 63/67 - Tel. 0781/9579.1 - Fax 0781/957484 - e-mail [tecniconuxis@tiscali.it](mailto:tecniconuxis@tiscali.it)

**Michele Sabiu, geometra, Edilizia Privata, Area tecnica del Comune di Nuxis**  
[ediliziaprivata@comune.nuxis.ci.it](mailto:ediliziaprivata@comune.nuxis.ci.it) – 0781 9579213 (217)

**Laura Zanini, architetto, direttore tecnico di Criteria srl**  
[l.zanini@criteriaweb.com](mailto:l.zanini@criteriaweb.com) – cell. 3482231754