

## 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 dei Comuni del Meilogu

Comuni di:

Banari, Bessude, Bonnanaro, Bonorva, Borutta, Cheremule, Cossoine, Giave, Pozzomaggiore, Semestene, Siligo, Thiesi, Torralba

#### 1 PREMESSA

Con deliberazione della Giunta Regionale n. 33/35 del 10 agosto 2011, ai comuni di Banari, Bessude, Bonnanaro, Bonorva, Borutta, Cheremule, Cossoine, Giave, Pozzomaggiore, Semestene, Siligo, Thiesi, Torralba dell'Unione di Comuni del "Meilogu" sono stati destinati 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.

L'Unione di Comuni persegue come obiettivo il riconoscimento dell'identità e sui valori culturali finalizzata all'uso e riuso sostenibile del proprio patrimonio architettonico. Identità locale del patrimonio architettonico, insediativo, dei paesaggi e della cultura edificatoria tradizionale che deve essere capita, conservata e gestita.

L'obiettivo principale dell'Unione dei Comuni del Meilogu è quello di dotarsi di Piani Particolareggiati per i Centri di Antica e prima formazione coerenti con le indicazioni contenute nel PPR, per il recupero e la valorizzazione dei propri centri storici che, seppure ognuno con le proprie peculiarità, condividono il territorio e il processo di antropizzazione di esso, quindi la storia che li ha generati.

L'Unione dei Comuni si avvarrà del supporto e delle attività del Laboratorio per il Centro Storico con sede in Cheremule per quanto concerne la fase conoscitiva del territorio e dei centri urbani.

Le analisi condotte dal Laboratorio hanno come fine ultimo l'elaborazione di un processo conoscitivo volto ad individuare il *genius loci*, evidenziando l'insieme delle caratteristiche socioculturali, architettoniche, di linguaggio, di abitudini che caratterizzano il territorio dell'Unione dei Comuni del Meilogu attraverso una lettura trasversale che riguarda le caratteristiche proprie dell'ambiente interlacciate con l'uomo e il modo in cui vive il territorio, fornendo così l'*incipit* che risulta indispensabile in fase di pianificazione, nella prospettiva di una salvaguardia attiva e di una progettazione

consapevole e sostenibile, al fine di sottolineare il valore culturale del paesaggio in quanto processo di significazione, nonché per rispondere alle richieste di identificazione previste dalla Convenzione Europea.

La definizione di Piani Particolareggiati che condividono una struttura unitaria rappresenta un'importante occasione per sperimentare una metodologia innovativa di conoscenza e approccio al territorio volto alla gestione e alla valorizzazione dei centri di antica e prima formazione.

A questo scopo il Laboratorio per il Centro Storico metterà a disposizione di tutti i Comuni:

1. la conoscenza e rappresentazione dei processi storici fondamentali, della cartografia e dell'iconografia storica;
2. analisi storica a scala territoriale e urbana dei centri e delle relazioni che intercorrono tra di essi e col territorio stesso, mettendo in evidenza:
  - il quadro geografico definito nelle componenti dell'orografia, idrografia, rapporti con gli elementi naturali, giaciture;
  - Le reti insediative territoriali definite per funzioni e ruoli;
  - gli assi e i poli che hanno definito e strutturato l'antropizzazione del territorio e dei centri urbani;
  - I margini, le cinta murarie o recinti, i percorsi;
  - I complessi e manufatti di carattere emergente e monumentale;
  - gli 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.

## **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 patrimonio storico e ambientale del centro;
2. Miglioramento della qualità della vita e dell'abitare del centro;
3. Proposta di una strategia di sviluppo del centro fondata sull'identità e sulla cultura;
4. Riqualificazione delle porzioni di paesaggio degradate e modificate in modo incongruo, attraverso un progetto complessivo 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 definizione di un processo di conoscenza, che comprenda le componenti fisiche naturali e antropiche, ma anche gli aspetti immateriali: la storia, le culture locali, le "percezioni" e i punti di vista della comunità e dei suoi protagonisti;

- Le attività 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 comunità nel programma di salvaguardia e riqualificazione;
- una fase progettuale che, assumendo come riferimento i valori storici, miri all'uso e riuso coerentemente con la conservazione del patrimonio residuo nella sua autenticità, fornendo anche programmi di intervento per i contesti già trasformati in maniera incongrua.

### **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 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 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 del Meilogu 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;
- Personale tecnico dell'Unione dei Comuni con coinvolgimento della commissione dell'Unione competente in materia paesaggistica;
- Personale dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- Il Laboratorio per il Centro Storico con sede presso il Comune di Cheremule



## 5 AGENDA STRATEGICA

Cosa?	Dove?	Chi?	Quando?	Procedura operativa
<b>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</b>				
La geografia dei luoghi	livello territoriale	Elaborazioni: Laboratorio centro storico Verifica congiunta: RAS/MiBAC/Unione dei Comuni/Comuni	Entro 3 mesi	Il materiale progettuale e di studio predisposto dal Laboratorio sarà messo a disposizione di ogni Comune tramite il Comune di Cheremule
Il sistema urbano	livello locale	Elaborazioni: Laboratorio centro storico Verifica congiunta: RAS/MiBAC/Unione dei Comuni/Comuni	Entro 3 mesi	Il materiale progettuale e di studio predisposto dal Laboratorio sarà messo a disposizione di ogni Comune tramite il Comune di Cheremule
Il centro di antica e prima formazione	livello locale	Elaborazioni: Laboratorio centro storico Verifica congiunta: RAS/MiBAC/Unione dei Comuni/Comuni	Entro 3 mesi	Il materiale progettuale e di studio predisposto dal Laboratorio sarà messo a disposizione di ogni Comune tramite il Comune di Cheremule
<b>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).</b>				
L'Unità Urbanistica	livello locale	Elaborazioni: Comuni con il supporto delle basi di analisi e conoscenza forniti dal Laboratorio per il centro storico Verifica congiunta: RAS/MiBAC/Unione dei Comuni/Comuni	Entro 6 mesi	Il Comune rende noto il completamento di questa fase all'Unione che provvede a coordinare e istituire tavoli tecnici al fine di procedere alla verifica della progettazione con RAS e MiBAC.
<b>c. definizione delle scelte di piano</b>				
Idea Portante -	livello	Elaborazioni: Comuni	Entro	Il Comune rende noto il completamento di questa

Indirizzi e prescrizioni di progetto	territoriale/livello locale	Verifica congiunta: RAS/MiBAC/Unione dei Comuni/Comuni	8 mesi	fase all'Unione che provvede a coordinare e istituire tavoli tecnici al fine di procedere alla verifica della progettazione con RAS e MiBAC
Ambiti e scenari di progetto	livello locale	Elaborazioni: Comuni Verifica congiunta: RAS/MiBAC/Unione dei Comuni/Comuni	Entro 9 mesi	Il Comune rende noto il completamento di questa fase all'Unione che provvede a coordinare e istituire tavoli tecnici al fine di procedere alla verifica della progettazione con RAS e MiBAC
Indicazioni puntuali	livello locale	Elaborazioni: Comuni Verifica congiunta: RAS/MiBAC/Unione di Comuni/Comuni	Entro 11 mesi	Il Comune rende noto il completamento di questa fase all'Unione che provvede a coordinare e istituire tavoli tecnici al fine di procedere alla verifica della progettazione con RAS e MiBAC
<b>d. la redazione di supporti operativi, rivolti ai singoli cittadini e professionisti, per l'attuazione del piano particolareggiato.</b>				
Supporti operativi/informativi	livello locale	Elaborazioni: Comuni Verifica congiunta: RAS/MiBAC/Unione di Comuni/Comuni	Entro 12 mesi	Il Comune rende noto il completamento di questa fase all'Unione che provvede a coordinare e istituire tavoli tecnici al fine di procedere alla verifica della progettazione con RAS

**Laboratorio per il Centro Storico**

Il coordinatore, Arch. Ing. Alessandra Pili



**COMUNE DI BESSUDE (SS)**

**UFFICIO TECNICO**

**PIANO OPERATIVO**

**PER LA PREDISPOSIZIONE DEL SERVIZIO PROFESSIONALE PER LA REDAZIONE DELL'ADEGUAMENTO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA "A" COMPRESO NEL CENTRO MATRICE ALLE N.T.A. DEL P.P.R. REGIONALE.**

La Regione Autonoma della Sardegna, con Delibera della Giunta n° 33/35 del 10.08.2011, ha stabilito di finanziare con le risorse regionali azioni regionali a supporto dei territori come rafforzamento ed integrazione delle attività di adeguamento dei P.P. al PPR in sinergia con il processo partecipativo di revisione e aggiornamento del piano paesaggistico regionale.

CON determinazione n° 4929/AG del 10.11.2011, la R.A.S. ha approvato il programma di spesa che stabilisce ai Comuni appartenenti agli ambiti interni di paesaggio un contributo per la redazione del piano particolareggiato del centro di antica e prima formazione ed è stata stabilita in favore del Comune di Bessude una somma complessiva di € 29.119,39 da erogarsi in seguito alla firma di un protocollo d'intesa con la Regione Sardegna.

VISTO il protocollo d'intesa firmato in data 18 gennaio 2012;

CONSIDERATO che il contributo totale della Regione autonoma della Sardegna copre fino al 90% della spesa occorrente per cui il Comune di Bessude deve cofinanziare somme pari al 10% dell'importo necessario;

Pertanto ai fini dell'erogazione del contributo è necessario predisporre il piano operativo e finanziario, il sottoscritto responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale ha provveduto alla redazione dello stesso con l'individuazione delle varie fasi di lavoro, la cartografia e gli elaborati necessari, nonché con le somme necessarie nel seguente modo:

- 1) Procedure per l'acquisizione di tutto il materiale cartografico necessario;
- 2) Redazione delle linee guida da consegnare al professionista incaricato affinché provveda alla redazione degli elaborati grafici previsti dalle norme di attuazione del P.P.R. per ciò che riguarda l'aggiornamento e la conformità di tutti gli isolati e gli immobili presenti nei comparti di sottozona A, perimetrali entro il centro matrice, secondo le prescrizioni indicate nell'atto ricognitivo a suo tempo approvato con determinazione n° 361/DG in data 05.03.2008.
- 3) Affidamento dell'incarico professionale a professionista specializzato in urbanistica coadiuvato da giovane professionista.

Gli elaborati riguardanti lo studio del P.P. adeguato al PPR che dovranno essere redatti sono i seguenti:

- 1) Relazione illustrativa e norme tecniche di attuazione,
- 2) Carte relative alla lettura della geografia e al paesaggio urbano del centro storico e dei beni paesaggistici e identitari, così come preliminarmente identificate:

1 – Planimetria beni identitari e paesaggistici (generale)

2 – Planimetria dei beni identitari e paesaggistici (particolareggiata), limiti di 1° e 2° perimetro

3 – Planimetria stato di conservazione, stato di degrado

4 – Planimetria destinazione d'uso immobili

5 – Planimetria numero dei piani

6 – Planimetria beni vincolati

7 – Geografia urbana, assi, poli, margini, opere incongrue, opere di qualità, vuoti urbani;

8 – Tipologie edilizie

9 – Profili regolatori di tutti gli edifici prospicienti gli spazi pubblici

10 – Mutazioni edilizie

11 – Abaco elementi costruttivi della tradizione edilizia locale

12 – Organismi murari (cellule, palazzi, ecc.)

13 – Carta delle coperture

14 – Quant'altro necessario per l'approvazione da parte della R.A.S.

L'A.C. fornirà, al professionista, tutto il materiale cartografico necessario ed i dati statistici (abitanti residenti, ecc.).

#### Studio preliminare di massima

Il professionista, entro 5 (cinque) mesi dal giorno della stipula della presente convenzione, dovrà consegnare uno studio di massima costituito da elaborati indicativi redatti in stesura sommaria.

L'A.C., prima della definitiva stesura del piano, formulerà, sullo studio di massima, le proprie osservazioni e indicherà, se del caso, istruzioni e direttive, in merito, al professionista, per iscritto.

#### Consegna del piano definitivo

Entro 90 giorni, decorrenti dalla ricezione delle istruzioni di cui al precedente articolo, il professionista dovrà consegnare all'A.C. gli elaborati definitivi di cui all'art. 3, in numero di 3 esemplari cartacei e in formato digitale (CD).

PIANO\_OPERATIVO\_PP\_BESSUDE

ONORARIO E RIMBORSO SPESE

A) ONORARIO BASE

E' dato dalla sommatoria di due termini, il primo riferito alla superficie ed il secondo alla cubatura (art. 8 Circolare LL.PP. 01.12.1969, n° 6679)

Ha 4,44	x f. 150.000 (Euro 77,4685)	=	Euro	343,96
mc 192.928	x f. 15 (Euro 0,01)	=	Euro	1.929,28
				-----
	Sommano		Euro	2.273,24

B) ADEGUAMENTO DEL COMPENSO PER SUPERFICIE

Ai sensi dell'art. 8 della Circolare, si applica l'adeguamento per la superficie del P.P. pari a circa ha 4,44 per cui si ha un coeff. di adeguamento pari a 1,50 fino a 3 Ha, 1,3 fino a 5 Ha, per cui, interpolando, si ha:

Euro 2.273,24 x 1,356=	Euro	3.082,51
------------------------	------	----------

C) ADEGUAMENTO ISTAT

Tariffa secondo le Circolari Ministero LL.PP. n° 6679/1969 e n° 22/1976, rivalutate secondo gli indici ISTAT fino a nov. 2011 (+ 1650,5)

Euro 3.082,51 x 16,505 =	Euro	50.876,83
		-----
Sommano	B + C	Euro 53.959,34

D) INCREMENTO PER SPESE

Tab. B

Per onorari superiori a 51.654,69, il rimborso spese è pari al 10% degli onorari, per cui per 53.959,34 € si ha:

Euro 53.959,34 x 0,10% =	Euro	5.395,93
		-----
	SOMMANO	Euro 59.355,27
	TOTALE ONORARI in c.t.	Euro 59.350,00

1) Onorari	Euro	59.350,00
2) Sconto	Euro	33.895,99
3) Onorario netto	Euro	25.454,01
4) Inarcassa (4%)	Euro	1.018,16
5) IVA al 21% su 3 + 4	Euro	5.559,16
		-----
	TOTALE	Euro 32.031,33

La spesa necessaria verrà così finanziata:

	Descrizione	Finanz. Regionale 90%	Cofinanz. Comune	Totale
1	Det.4929/AG del 10/11/2011 annualità 2011	12.941,95	1.925,41	14.867,36
2	Det.4929/AG del 10/11/2011 annualità 2012	16.177,44	1.925,41	18.102,85
	<b>TOTALI</b>	<b>29.119,39</b>	<b>3.850,82</b>	<b>32.970,21</b>

## 1) SPESE TECNICHE AMMISSIBILI

Si riportano gli onorari ridotti a Euro 25.000,00 come sopra riportato e si ha:

a) Onorari aggiornamento P.P	€. 25.000,00
b) Inarcassa 4%	€. 1.000,00
c) IVA 21%	€. 5.460,00

Sommano €. 31.460,00

- 2) Spese per supporto interno, con riordino dell'archivio delle concessioni e delle autorizzazioni edilizie, implementazione ei dati storici e delle altre informazioni su base digitale e con l'eventuale utilizzo di altri soggetti convenzionati e/o delle altre risorse umane presenti all'interno dell'Ente.

Euro 1.000,00

- 3) Accantonamenti per maggiore IVA etc.

Euro 210,00

- 4) Spese e compensi accessori per l'implementazione della cartografia aerofotogrammetria, per la divulgazione dei risultati, materiale di consumo, opuscoli illustrativi, CD, conferenza finale

Euro 300,00

**TOTALI 1+2+3+4 .....Euro 32.970,21**

**Le somme relative ai punti 2, 3 e 4 potranno subire variazioni in corso di espletamento dell'incarico che saranno adeguatamente motivate.**

**ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA**

Il programma verrà attuato nei tempi previsti nel rispetto delle vigenti LL.RR. e secondo quanto concordato con la Regione Autonoma della Sardegna in sede di protocollo d'intesa.

Bessude, 28/06/2013

IL RESPONSABILE  
DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

