

Comune di Simala

Provincia di Oristano



Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione

RT - Relazione Tecnica

Maggio 2016

Sindaco

Giorgio Scano

Assessore all'urbanistica

Marcello Sitzia

Responsabile Ufficio Tecnico

Geom. Andrea Mocci

CRITERIA

Direttore Tecnico

Laura Zanini *architetto*

**Coordinamento generale
e progettazione tecnico-scientifica**

Paolo Falqui *architetto*

Roberto Ledda *ingegnere*

Daniela Tedde *ingegnere*

Laura Zanini *architetto*

Coordinamento operativo

Daniela Tedde *ingegnere*

Contributi specialistici

elaborati di analisi

Gianfilippo Serra *ingegnere*

abaco elementi architettonici

Sabina Piras *ingegnere*

abaco edifici in terra cruda

Carlo Contu *architetto*

Salvatorica Deiosso *architetto*

aspetti cartografici

Roberto Ledda *ingegnere*

Cinzia Marcella Orrù *tecnico GIS*

INDICE

PREMESSA	1
Normativa urbanistica generale.....	2
Piano Paesaggistico Regionale	2
Perimetrazione del Centro di antica e prima formazione	3
IL LUOGO, METODOLOGIA, OBIETTIVI, STRATEGIA DI PIANO	5
Storia urbanistica di Simala	5
Contesto territoriale	5
Il centro urbano	5
Tradizioni costruttive ed abitative	5
IL PIANO PARTICOLAREGGIATO.....	7
Obiettivi di Piano	7
Strategie della pianificazione	9
Metodologia del piano.....	10
Le dimensioni del Centro di antica e prima formazione.....	13
Ambiti di intervento	14
Peculiarità delle Unità Minime di Intervento.....	14
Elementi Caratterizzanti (EC)	21
Nuove funzioni per l'insediamento storico.....	21
STRUTTURA DEL PIANO	23
Quadro analitico conoscitivo.....	24
RT- Relazione tecnica	24
RT2 Guida al recupero di edifici storico tradizionali in terra cruda	24
Tavole di inquadramento storico territoriale e analisi.....	25
Tavole di analisi del tessuto urbano	27
Quadro progettuale e disciplina di Piano	28
NTA Norme Tecniche di Attuazione.....	28
NTA1 Abaco degli elementi architettonici e costruttivi	29
NTA2 Abaco dei tipi insediativi.....	30
NTA3 Schede delle Unità Minime di Intervento (UMI)	30
Tavole progettuali e disciplina di Piano.....	31
ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA.....	34
Coerenza con gli strumenti sovraordinati.....	34

Coerenza con le disposizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale	34
Simulazione dettagliata dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto e opere di mitigazione	34
Uso del Piano	36
Il Piano di Assetto Idrogeologico	37
Gruppo di lavoro	39

PREMESSA

Il Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione di Simala permette di attuare concretamente, ed all'interno dei processi di pianificazione in atto a livello regionale, l'obiettivo dell'Amministrazione Comunale di valorizzare e rigenerare il patrimonio immobiliare storico e gli spazi pubblici relativi.

La riqualificazione verso la quale si tende, è mirata ad rivitalizzare l'abitato e le attività, a promuovere il valore culturale ed identitario dell'edilizia tradizionale e a rigenerare la socializzazione e l'uso dello spazio pubblico.

Il paesaggio urbano di Simala si integra ancora in modo armonico con il paesaggio rurale e ambientale e la parte più antica presenta un percorso principale con quinte di case che creano una prospettiva urbana verso la chiesa parrocchiale. Queste componenti di Simala caratterizzando il centro e dunque il riconoscimento degli elementi di pregio e la diffusa riqualificazione del costruito, preludono ad una efficacia del Piano.

La presente relazione tecnica è stata integrata con i contenuti utili alla valutazione paesaggistica.

Normativa urbanistica generale

Lo strumento di pianificazione generale è reso operativo attraverso i piani attuativi¹, di iniziativa pubblica e/o privata, i quali disciplinano gli interventi realizzabili nelle aree di specifica competenza, definendone in modo dettagliato l'assetto. La redazione dei piani attuativi avviene in coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinati.

In generale, sono da considerare centri storici gli agglomerati urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico e nelle strutture edilizie, i segni di una formazione e di proprie originarie funzioni abitative, economiche, sociali, politiche e ambientali².

La Regione Sardegna da tempo promuove politiche di valorizzazione e tutela dei centri storici³, da realizzarsi attraverso interventi di recupero, di riqualificazione e di riuso degli insediamenti nel rispetto dei valori socioculturali, storici, architettonici, urbanistici, economici ed ambientali.

Nel PUC del comune di Simala è presente la zona A. Il Comune di Simala è dotato di Piano Particolareggiato approvato con Deliberazione del Commissario ad actan°1 del 22/05/2001.

Piano Paesaggistico Regionale

La Legge Regionale n. 8 del 2004, recependo quanto stabilito dal Codice dei beni culturali e del paesaggio, introduce il Piano Paesaggistico Regionale quale "principale strumento della pianificazione territoriale regionale" che assume i contenuti dell'art. 143 "Piano Paesaggistico" del D.lg. "n. 42/2004 e ss.mm.e ii.⁴.

Il Piano Paesaggistico Regionale pone in primo piano il paesaggio della Sardegna come identità del territorio da salvaguardare e tutelare, contrastando i processi di trasformazione irreversibile e, al contempo, promuovendo l'applicazione di buone regole ai fini di una ricostruzione del paesaggio sardo e di un migliore riequilibrio territoriale. I suoi orientamenti essenziali sono:

- 1 identificare le grandi invarianti del paesaggio regionale, i luoghi sostanzialmente intatti dell'identità e della lunga durata, naturale e storica, i valori irrinunciabili e non negoziabili sui quali fondare il progetto di qualità del territorio della Sardegna, costruendo un consenso diffuso sull'esigenza di salvaguardia;
- 2 ricostruire, risanare i luoghi delle grandi e piccole trasformazioni in atto, recuperare il degrado che ne è conseguito sia per abbandono sia per sovra utilizzo, con una costruzione partecipata del progetto per le nuove "regole" dei paesaggi locali⁵.

¹ Si veda l'art. 13 e ss. della L. n. 1150 del 17 agosto 1942, "Legge urbanistica", e l'art. 21 e ss. della L.R. n. 45 del 22 dicembre 1989, "Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale".

² Si veda la L.R. n. 29 del 13 ottobre 1998, "Tutela e valorizzazione dei centri storici della Sardegna".

³ Si veda la L.R. n. 29 del 13 ottobre 1998, "Tutela e valorizzazione dei centri storici della Sardegna".

⁴ L'art. 143, "Piano Paesaggistico", del D. Lgs. n. 42/2004, come modificato dall'art. 2 del D. Lgs. n. 62/2008, detta le modalità di elaborazione, i contenuti del Piano Paesaggistico e la sua validità.

⁵ Si veda la Relazione Generale del Piano Paesaggistico Regionale.

Con il Piano Paesaggistico, dunque, la "Regione riconosce i caratteri, le tipologie, le forme e gli innumerevoli punti di vista del paesaggio, costituito dalle interazioni della naturalità della storia e della cultura delle popolazioni locali, intesi come elementi fondamentali per lo sviluppo".

Il PPR assicura la tutela e la valorizzazione del paesaggio del territorio regionale e si pone come quadro di riferimento e di coordinamento degli atti di programmazione e pianificazione regionale, provinciale e locale, per lo sviluppo sostenibile del territorio, fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente.

Ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione del PPR rientrano tra le categorie sottoposte a tutela dell'assetto storico culturale le aree caratterizzate dalla presenza di insediamenti storici, quali le matrici di sviluppo dei centri di antica e prima formazione, letti dalla cartografia storica, comprensivi anche dei centri di fondazione moderni e contemporanei, quali beni paesaggistici d'insieme⁶.

Nel Centro di antica e prima formazione possono ricadere sia zone A Centro storico sia zone B di completamento residenziale. Generalmente le zone B comprese all'interno del centro di antica e prima formazione sono aree che hanno perso in parte o *in toto* i caratteri tipologici sia degli abitati sia della matrice viaria e pertanto sono soggette a riqualificazione urbanistica.

In fase di adeguamento dello strumento urbanistico generale al PPR, le Amministrazioni Comunali provvedono a verificare ed integrare le perimetrazioni degli insediamenti storici ed individuano in modo dettagliato i tessuti di antica e prima formazione.

Fino all'adeguamento dei PUC al PPR, nelle aree caratterizzate da centri e nuclei storici, sono consentiti:

- a) per i Comuni non dotati di Piano Particolareggiato, unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia interna;
- b) per i Comuni dotati di Piano Particolareggiato possono essere realizzati gli interventi ivi consentiti previa verifica di conformità con quanto previsto nell'art. 52 delle NTA del PPR.

Perimetrazione del Centro di antica e prima formazione

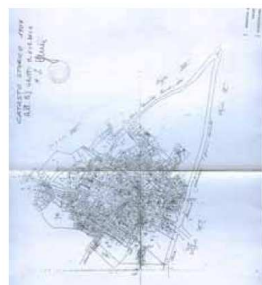
L'Amministrazione comunale ha approvato, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 23 marzo 2007, l'atto ricognitivo del perimetro del Centro di antica e prima formazione, identificato dal PPR e verificato alla scala locale in sede di copianificazione con l'Ufficio del Piano della Regione Sardegna, Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica - Assessorato agli Enti Locali, Finanze, Urbanistica, in coerenza con le indicazioni riportate nel Piano Paesaggistico Regionale.

⁶ Si veda l'Allegato 3 alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale, nella parte "Beni paesaggistici con valenza storico culturale, ai sensi dell'art. 143 comma 1, lett. i, decreto legislativo 22/01/04, n. 42 e successive modificazioni".



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA
Direzione Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Ufficio del Piano

Art. 52 del P.P.R. – AREE CARATTERIZZATE DA INSEDIAMENTI STORICI - Allegato alla determinazione n. 583/D.G. del 02/07/2007
Centro di antica e prima formazione del P.P.R. – verifica del perimetro del centro di antica e prima formazione a scala comunale – perimetro del centro storico nello strumento urbanistico vigente



CARTOGRAFIA STORICA



PIANO PARTICOLAREGGIATO



STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE – PUC



Nel PUC del comune di Simala è presente la zona A.
Il Comune di Simala è dotato di Piano Particolareggiato approvato con Deliberazione del Commissario ad acta n° 1 del 22/05/2001



Perimetro da PPR

Perimetro di cui all'art. 52, comma 2 delle NTA, verificato congiuntamente con il comune.

Il comune approva l'atto ricognitivo del perimetro del centro di antica e prima formazione verificato in sede di copianificazione con L'Ufficio del Piano della RAS, con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 09 del 23/03/2007

Il Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica
F.to Paola Lucia Cannas

SIMALA

Figura 1 Allegato alla Determinazione n.583 / D.G. del 02/07/2007

Il perimetro del Centro di antica e prima formazione è stato definitivamente approvato con Determinazione della RAS n. 583, DG del 2 luglio 2007 e tiene conto dell'edificato testimoniato dalle carte catastali storiche e delle trasformazioni e sostituzioni edilizie che l'insediamento originario ha subito nel corso degli anni.

Tale perimetrazione è stata precisata in sede di elaborazione del Piano Particolareggiato solo relativamente alle distorsioni derivanti dalla diversa scala di rappresentazione, tuttavia si evidenziano casi in cui la perimetrazione del Centro di antica e prima formazione suddivide lotti da considerarsi unitari ai fini della corretta costruzione ed efficacia del Piano, pertanto sono stati integrati nell'ambito di coerenza del piano stesso, sia come aspetti analitici che normativi.

IL LUOGO, METODOLOGIA, OBIETTIVI, STRATEGIA DI PIANO

Storia urbanistica di Simala

Contesto territoriale

Simala è un centro nella regione storica di "Parte Montis", antica Curatoria del Regno d'Arborea, poi Marchesato di Oristano e successivamente della Contea di Quirra. È localizzato su di un versante collinare in rapporto con il monte Arci, ricco di quei giacimenti di ossidiana che motivarono l'insediamento antropico già in epoca arcaica. Il territorio è costellato di siti archeologici che testimoniano intense frequentazioni in epoca neolitica, nuragica e romana.

Il centro urbano

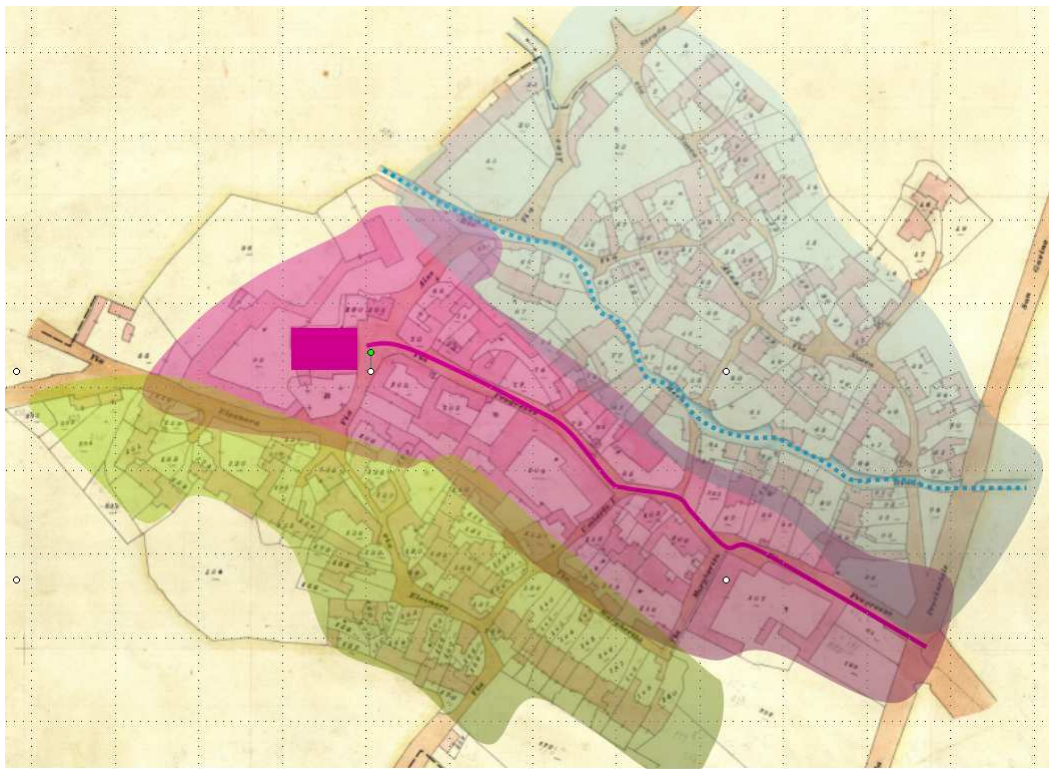
L'abitato attuale ha una matrice medievale. La morfologia urbana è caratterizzata dalla densità di confluenza di un notevole numero di collegamenti viari con i centri vicini e da due corsi d'acqua principali. Le case sono prevalentemente a corte con i tradizionali portali di accesso ad arco e loggiati interni che si affacciano sulle corti acciottolate. Gli edifici emergenti dal tessuto di case a corte sono la Chiesa di S. Nicolò Vescovo (sec. XVIII ricostruzione su di un edificio precedente) con la casa parrocchiale e l'oratorio, il vecchio municipio ed il monte granitico. Vi sono poi alcune residenze con tipologia a palazzetto del XVI e XIX secolo, appartenenti a famiglie signorili (Monserrat Deana, Cancedda, Massidda). Il centro storico è sostanzialmente conservato e ben si interfaccia con il contesto ambientale

Amministrativamente nel 1929, Il comune di Simala viene aggregato al comune di Gonnostramatza, dal quale nel 1947 viene nuovamente separato.

Tradizioni costruttive ed abitative

L'abitato si è consolidato lungo un percorso principale, la via Progresso, che dalla strada provinciale conduce alla chiesa parrocchiale. Su questa via si attestano diverse dimore gentilizie costituite da imponenti corpi di fabbrica residenziali con prospetti con sobri decori che si articolano con ampie corti interne circondate da fabbricati di servizio. La via Progresso ha un andamento in salita verso la chiesa sostanzialmente parallelo al corso d'acqua del Rio Argiolas denominato nel tratto urbano *Rio Mesu Bidda*, presente nel Cessato Catasto della fine del XIX secolo, rio ormai tombato e diventato la via San Nicolò. L'abitato delle restanti vie è costituito da edilizia tradizionale di case a corte con accesso mediante portali, ancor oggi presenti in gran numero e restaurati al punto da conferire a Simala l'appellativo "Città dei portali". La via Repubblica, ancora con andamento parallelo alle due precedentemente citate, rappresenta la

fase evolutiva di espansione del nucleo originario, ciò è desumibile dalla denominazione storica di via Ales- via Nuova. La parte di via Ales è riferibile al collegamento tra l'insediamento e la via principale di collegamento con Ales e la parte del percorso via Nuova costituisce il consolidamento di un percorso urbano che per diverso tempo era il confine dei lotti costituitisi con l'urbanizzazione della riva sinistra del corso d'acqua.



Fonti bibliografiche

AA.VV., La nostra storia attraverso le immagini, volumi 1 e 2 , Pro Loco di Simala, PTM editrice, 2010.

Giovanni Orrù, Il paese di Simala, tra storia, cultura e tradizioni,

IL PIANO PARTICOLAREGGIATO

L'Amministrazione comunale di Simala ha provveduto, con Del. C.C. N. 29 del 19/06/1976, pubblicata sul BURAS n. 45 del 11/11/1976, a delimitare l'insediamento storico dell'abitato, classificandolo come zona omogenea A nello strumento urbanistico generale vigente.

Con Deliberazione del Commissario ad acta n. 1 del 22/05/2001, il Comune si è dotato di Piano Particolareggiato del Centro Storico.

A seguito dell'entrata in vigore del Piano Paesaggistico Regionale (PPR), l'Amministrazione comunale, in una fase di copianificazione con l'Ufficio del Piano della Regione Sardegna, ha verificato il perimetro delle aree dell'insediamento storico, già individuate negli elaborati cartografici del PPR alla scala regionale, con atto ricognitivo disposto secondo quanto dettato dall'art. 2 delle NTA del PPR, e ne ha delimitato in modo definitivo i confini approvandolo con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 09 del 23/03/2007.

All'interno della perimetrazione del Centro di antica e prima formazione del Comune di Simala sono presenti parti di territorio classificate come zona A e parti di zona B dal vigente strumento urbanistico generale.

L'Amministrazione comunale intende dotarsi di Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione al fine di tutelare l'abitato originario, salvaguardandolo da interventi che ne possano alterare le peculiarità ed intraprendendo, al contempo, interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio recente in forte contrasto, per materiali e tecniche di realizzazione, con l'insediamento storico.

Obiettivi di Piano

Il Piano Particolareggiato disciplina e orienta gli interventi sul patrimonio edilizio e sullo spazio pubblico alle diverse scale di intervento, coerentemente con gli indirizzi e le prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale.

La redazione del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione, in particolare, nasce dall'esigenza di riconoscere, salvaguardare, recuperare e valorizzare i caratteri originari ed identitari dell'abitato e di ciò che riveste particolare interesse storico ed architettonico e come tale distinguibile fisicamente all'interno dell'insediamento originario. Il Piano, inoltre, promuove il decoro dello spazio pubblico urbano e la riqualificazione di manufatti in contrasto con il contesto storico tradizionale, per disciplinando le trasformazioni future e le nuove edificazioni.

Attraverso l'attuazione del Piano, pertanto, l'Amministrazione comunale intende individuare, recuperare e salvaguardare la struttura originaria dell'insediamento originario, con particolare riferimento alle componenti di rilievo storico architettonico, indirizzando gli interventi di recupero,

risanamento e ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente nonché gli interventi di ampliamento e nuova costruzione.

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

- conservare, tutelare e, ove occorra, recuperare il patrimonio abitativo storico di Simala;
- riconoscere gli apporti di tutte le fasi della storia del centro di Simala che hanno inciso sulla forma urbana del reticolo viario e degli isolati;
- riqualificare il patrimonio abitativo recente realizzato in contrasto, per materiali, modalità di esecuzione e caratteri compositivi, con il contesto urbano originario;
- orientare i processi di nuova edificazione e ristrutturazione degli edifici coerentemente con i caratteri del tessuto storico tradizionale;
- riqualificare e valorizzare le aree fulcro e gli assi viari originari di Simala, con specifico riguardo per il percorso storico e processionale;
- 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 Simala, attraverso meccanismi incentivanti e dispositivi normativi di semplice interpretazione;
- favorire i processi di riqualificazione e recupero del tessuto urbano ed edilizio esistente, realizzando progressivamente nuovi interventi coerenti con l'immagine che si vuole recuperare ed offrire del Centro di antica e prima formazione.
- riqualificare, congiuntamente con il tessuto edilizio e 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.
- migliorare l'efficienza energetica degli edifici, sia pubblici sia privati, nel rispetto delle esigenze di salvaguardia e tutela;
- migliorare il comfort acustico ambientale, al fine di limitare la propagazione del rumore all'interno degli edifici stessi e la diffusione di rumori verso l'esterno e gli spazi all'aperto.

Per il raggiungimento di tali obiettivi, al fine di rafforzare gli effetti sull'insediamento storico nel breve e medio periodo e per favorire uno sviluppo economico e sociale della comunità residente ed ospitata, è importante trasferire la volontà politica e le motivazioni alla base delle scelte urbanistiche e tecniche alla comunità locale, in un'ottica di riappropriazione identitaria delle valenze storiche e culturali della propria città.

In tal senso è auspicabile promuovere strategicamente, e programmare anche dal punto di vista finanziario, azioni partecipative per sensibilizzare i cittadini e gli attori locali e per renderli parte attiva del processo di pianificazione e conseguentemente connotare di efficacia e concretezza lo scenario di riqualificazione progettato.

Strategie della pianificazione

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 Simala sono stati eseguiti i lavori di riqualificazione relativi alla pavimentazione e sottoservizi della Via Roma (finanziamento RAS CIVIS). e della Via Trieste (contributo comunale). E' in corso attualmente la procedura per il completamento di alcuni tratti.

L'Amministrazione comunale ha inoltre acquisito due immobili con relative corti di pertinenza per un progetto di riqualificazione (Programma di Sviluppo Rurale – 2007/2013Reg. (CE) n. 1698/2005) orientato ad un uso pubblico per la promozione dei prodotti locali del territorio e come fulcro di accoglienza per la futura costituzione di un albergo diffuso. La Pro Loco ha in progetto la stampa di gigantografie di foto d'epoca da localizzare in punti del centro per divulgare ai visitatori la memoria storica dei luoghi e per valorizzare la tradizione alle nuove generazioni.

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 Simala sono state interpretate come matrici di sviluppo territoriale sostenibile coniugato con un nuovo decoro e maggiori servizi nell'abitato. Il sistema urbanistico storico è strutturato secondo addensamenti edilizi lungo i percorsi viari principali in un quadro compositivo comunque connotato da caratteri rurali. In particolare la tombinatura del Riu Mesu Bidda verso la metà del secolo scorso ha permesso l'edificazione lungo la via ex corso d'acqua, l'attuale via San Nicolò.

Strategie

L'impostazione strategica del Piano prevede la riqualificazione e valorizzazione di alcuni spazi pubblici tenendo conto dei vari elementi come pavimentazioni, arredo urbano e fronti degli edifici prospicienti, in un insieme progettuale organico e coordinato. Questi spazi sono contestuali al complesso chiesa di San Nicola - ex Monte granatico e interni agli immobili acquisiti dall'Amministrazione comunale. Il percorso di Via Roma- Via Santa Vitalia – Via Trieste che congiunge questi spazi è riconosciuto come principale .

Altri temi identitari rilevanti sono il sistema di pozzi e la loro presenza nella cartografia storica, e soprattutto quello dei portali tradizionali. Nell'ambito dell'interazione con la comunità locale si è avviato il dialogo sulla valorizzazione di questi temi e degli immobili ad essi correlati come base per concorrere a generare un'immagine unitaria dell'abitato storico.

Anche il riconoscimento dei vicinati ed i toponimi storici hanno contribuito all'orientamento del Piano.

Il Piano Particolareggiato è stato elaborato secondo un'impostazione che tiene conto dei luoghi di rilevanza storico culturale e di aggregazione sociale per la popolazione residente, dei percorsi storici rituali religiosi, degli assi viari originari, dei corsi d'acqua esistenti e di quelli storici, delle relazioni che intercorrono tra l'insediamento storico e la parte restante dell'abitato. Infatti, oltre alla funzione primaria di normare la riqualificazione dell'edificato degradato o incoerente con i valori storico tradizionali, il Piano Particolareggiato ha dispositivi specifici e norme dedicate alla individuazione e gestione di basi programmatiche che possono rigenerare la qualità generale della fruizione degli spazi pubblici, arricchire la consapevolezza identitaria e incrementare il valore immobiliare dell'edificato. L'impegno per rispondere alle esigenze della comunità locale e per dotare di un'immagine unitaria il centro di antica e prima formazione fa parte altresì della dimensione strategica del Piano.

Metodologia del piano

La metodologia posta alla base della redazione del Piano è coerente con il quadro normativo di riferimento e con le disposizioni aggiornate degli uffici della RAS preposti alla verifica del Piano stesso; presenta, inoltre, caratteri innovativi per le modalità di strutturazione e organizzazione dei dati, della rappresentazione dei contenuti e della efficacia del corpo normativo.

Costituisce un passaggio preliminare essenziale lo studio dei programmi e delle iniziative già intraprese dall'Amministrazione comunale per tutelare, riqualificare e valorizzare il Centro Storico utili a definire l'impostazione strategica del Piano e gli obiettivi generali.

Nella fase successiva si è proceduto alla contestualizzazione degli obiettivi generali, rimodulati sui caratteri significativi dell'edificato e sui tratti identitari storici riconoscibili allo stato attuale. Tali obiettivi specifici sono stati sottoposti all'Amministrazione Comunale per una condivisione e l'eventuale integrazione.

Per dare avvio all'elaborazione della fase di costruzione del quadro conoscitivo è stata validata la cartografia aerofotogrammetrica di nuova realizzazione e sono stati reperiti i documenti di base utili per la redazione del Piano (strumento urbanistico generale e Piano Particolareggiato del Centro Storico previgente, cartografia catastale storica e recente, vincoli, ...).

La prima fase, di carattere analitico, ha riguardato il riconoscimento delle unità di copertura, considerato elemento base dell'edificato; in particolare si sono distinte le forme ed i materiali che le costituiscono. In seguito si è proceduto all'aggregazione delle unità di copertura in Corpi di Fabbrica (CF) e Fabbricati Accessori (FA); in questa fase sono stati perimetrati gli Spazi Aperti (SA), complementari all'edificato. Definiti questi elementi del tessuto edilizio, sono stati eseguiti i

sopralluoghi per il rilievo metrico, tipologico, costruttivo, fotografico dell'edificato e degli spazi urbani.

A chiusura della fase analitica si è proceduto all'individuazione delle unità progettuali di riferimento, definite Unità Minime di Intervento (UMI).

Tutti i dati raccolti sono stati archiviati nel sistema informatizzato georiferito (GIS) e nel data base progettato specificamente per le schede delle singole Unità Minime di Intervento (UMI) e si è passati contestualmente all'archiviazione ed all'elaborazione della rappresentazione cartografica dell'analisi.

A questo punto del lavoro si è proceduto all'impostazione della Relazione generale di Piano con i suoi allegati. Sono stati poi perimetrati gli areali di tutela integrale e di tutela condizionata paesaggistica del Bene Identitario, la chiesa di San Nicola, presente nel Centro di prima e antica formazione e definiti gli Ambiti normativi del Piano.

L'elaborazione dei Dispositivi progettuali di Piano (Norme Tecniche di Attuazione con gli Allegati normativi relativi agli abachi degli elementi architettonici, alla riqualificazione degli spazi pubblici e Tavole di Progetto), coerenti con gli obiettivi specifici individuati, ha rappresentato la fase conclusiva del Piano, insieme con la definizione degli interventi per le singole unità minime d'intervento e per gli edifici e gli spazi aperti pubblici.

Banca dati geografica territoriale

Il PP è stato elaborato con il supporto di un Sistema Informativo Geografico Esri, progettato mediante applicativi software Desktop ed Database relazionali, che consente di archiviare i dati del Piano Particolareggiato, siano essi di analisi sia di progetto, in riferimento alle unità spaziali cartografiche. Per l'elaborazione dei dati si è fatto riferimento ad una Banca Dati Geografica Territoriale derivata da un rilievo aerofotogrammetrico (indiretto) integrato da rilievi diretti, e realizzata in conformità alle specifiche di contenuto del Database Multi Precisione della Regione Autonoma della Sardegna .

Per ciascuna Unità Minima di Intervento sono state redatte due Schede. Per la prima, di carattere prevalentemente analitico, è stato predisposto un layout che richiama i contenuti più significativi dei rilievi eseguiti sui manufatti edilizi e sugli spazi aperti del Centro di antica e prima formazione; in particolare, oltre all'individuazione dell'Unità Minima di Intervento su base aerofotogrammetrica e su foto aerea, sono rappresentati i seguenti tematismi: Coperture, Datazione degli edifici, Spazi verdi e pavimentati, Elementi caratterizzanti dell'edificato. La Scheda contiene anche delle fotografie che offrono una immediata descrizione dell'Unità Minima d'Intervento.

La Scheda progettuale, invece, è realizzata mediante l'integrazione del Geodatabase del Piano Particolareggiato con un database relazionale realizzato con il software Microsoft Access 2003; è stato, in questo modo, possibile generare Report riepilogativi, elencare gli interventi generali

ammissibili per tutti gli Elementi Caratterizzanti (Corpo di Fabbrica, Fabbricato Accessorio e Spazio Aperto) di ciascuna Unità Minima di Intervento e le eventuali specifiche prescrizioni.

Da un punto di vista operativo, tale metodologia riduce al minimo gli errori materiali durante la compilazione dei database e, al contempo, consente di verificare e validare con immediatezza la correttezza dei dati e dei Report rappresentati.

Le Schede così realizzate costituiscono un valido supporto per guidare cittadini e progettisti nell'attuazione degli interventi nel Centro di antica e prima formazione.

La Cartografia di base

Le indagini analitiche sul tessuto edilizio e sugli spazi pubblici, parte basilare del Piano, sono state rappresentate su di una base cartografica quanto esatta ed attuale fornita dall'Amministrazione Comunale. 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 hanno previsto la consegna di una base dati relativa alle superfici, alle altimetrie, alle coperture, ai volumi.

In particolare sono stati commissionati (Determinazione n° 69 del 09-10-14) e consegnati i seguenti servizi ed elaborati:

- Rilievo aereo in scala 1: 4000
- Centro matrice scala 1:500 (cartografia, volumetria, carta dei tetti e delle coperture, database topografico per 7.2 ha)
- Centro urbano scala 1:1000 (cartografia, volumetria, database topografico per 40 ha).

Il Centro di antica e prima formazione di Simala circoscrive complessivamente, come perimetro verificato e deliberato, un territorio di circa 7,2 ettari .

Strumenti a favore dei beneficiari finali/cittadinanza

La agevole consultazione dei contenuti del Piano e la corretta interpretazione da parte della cittadinanza e dei tecnici progettisti costituiscono un requisito indispensabile per una partecipata attuazione del Piano Particolareggiato. Al fine di facilitare questo processo e per supportare i residenti nella fase di attuazione degli interventi, si è ritenuto necessario redigere i seguenti elaborati e attività:

- Schede delle Unità Minime di Intervento con lo stato analitico di base, la configurazione degli interventi suddivisi per categoria di elemento caratterizzante (manufatto edilizio/spazio aperto di riferimento) e con la localizzazione delle eventuali nuove edificazioni;
- Predisposizione di sessioni partecipative con l'amministrazione ed esponenti dei cittadini finalizzati, in prima istanza, all'individuazione di esigenze specifiche della comunità locale e, in una fase successiva, alla divulgazione dei contenuti del Piano.

Modalità di affiancamento e supporto all'Amministrazione Comunale

- Condivisione di ogni fase del processo pianificatorio e partecipativo con la comunità locale;
- Fornitura di elaborati editabili ed aggiornabili dall'Ufficio Tecnico Comunale con modalità opportunamente prestabilite e condivise;
- Esplicitazione degli elementi di coerenza del Piano del Centro Matrice con il futuro PUC in adeguamento al PPR e integrazione specifica nella relazione tecnica dei contenuti per la valutazione paesaggistica.

Le dimensioni del Centro di antica e prima formazione

Il Centro di antica e prima formazione di Simala è racchiuso in un areale di m² 17.932 circa. Al suo interno sono delimitati 13 isolati, il cui perimetro comprende tutto il centro storico zona "A" dello strumento urbanistico generale e aree esterne al Centro di antica e prima formazione che completano l'assetto delle Unità Minime di Intervento, recanti i seguenti dati dimensionali:

Isolato	Area (m2)	Volumi rilevati (m3)
1	9.698	12.974
2	7.673	15.854
3	2.548	4.559
4	4.101	7.691
5	6.491	14.044
6	3.430	7.243
7	2.658	4.730
8	623	2.165
9	4.015	4.591
10	2.140	2.197
11	5.257	7.417

12	8.128	9.858
13	7.896	13.427
Totale	64.658	106.750

Sintesi dei principali dati dimensionali riferiti agli Isolati

Gli Isolati non comprendono le aree occupate dalle sedi viarie e stradali.

Ambiti di intervento

Il Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione di Simala individua due distinti Ambiti di intervento:

nell'Ambito 1 "Insediamento storico" sono compresi gli elementi di particolare pregio storico architettonico e l'abitato originario di Simala;

nell'Ambito 2, ambito denominato *speciale*, sono compresi gli spazi pubblici e privati prospicienti l'insediamento originario.

Nell'Ambito 1, sono distinte tre sottozone, la Sottozona 1 – "Bene identitario e relativa area di tutela paesaggistica", la Sottozona 2 – "Abitato originario di Simala".

Nella Sottozona 1 – "Bene identitario e relativa area di tutela paesaggistica" ricade il Bene paesaggistico identitario e monumentale: la chiesa di San Nicola e la relativa area di rispetto. Nella Sottozona 2 – "Abitato originario di Simala" si riconosce il tessuto edilizio del Centro di Antica e Prima Formazione.

Nell'Ambito "Aree limitrofe il centro di antica e prima formazione" 2 è riconoscibile la seguente Sottozona:

Sottozona 3 – "Edificato prospiciente" il Centro di antica e prima formazione.

Il livello di tutela della normativa di Piano varia in relazione all'Ambito di appartenenza.

Peculiarità delle Unità Minime di Intervento

Nelle Unità Minime di Intervento, così come identificate dal presente Piano Particolareggiato, è riconoscibile, nel complesso, la struttura e conformazione originaria delle proprietà riferite alla Cartografia del Cessato Catasto redatto tra l'ultimo quarto del secolo XIX ed il primo quarto del secolo XX. Spesso la corrispondenza planimetrica è particolarmente evidente, con impianto insediativo conservato, in altri casi l'avvicinarsi delle successioni ereditarie ha portato sia alla

parcellizzazione delle antiche proprietà sia all'aggregazione delle stesse per dare vita ad organismi edilizi e spazi all'aperto più complessi.

In alcuni casi il riconoscimento delle Unità Minime di Intervento ha determinato l'inclusione di manufatti edilizi e spazi all'aperto esterni al perimetro del Centro di antica e prima formazione che ampliano l'ambito di efficacia del PP.

All'interno di ciascun Isolato sono individuate le Unità Minime di Intervento, le cui superfici e dati volumetrici rilevati sono riportati nella tabella seguente:

Isolato	UMI	Area (m2)	Volumi rilevati (m3)
1	01.01	6.207	5.842
1	01.02	1.344	5.637
1	01.03	2.147	1.495
2	02.01	695	1.202
2	02.02	673	0
2	02.03	2.450	5.158
2	02.04	311	857
2	02.05	439	297
2	02.06	233	391
2	02.07	330	879
2	02.08	333	1.085
2	02.09	231	614
2	02.10	145	214
2	02.11	144	576
2	02.12	472	2.784
2	02.13	404	0

Isolato	UMI	Area (m2)	Volumi rilevati (m3)
2	02.14	258	467
2	02.15	315	793
2	02.16	240	537
3	03.01	228	760
3	03.02	171	359
3	03.03	324	0
3	03.04	181	509
3	03.05	590	1.070
3	03.06	193	463
3	03.07	280	376
3	03.08	581	1.022
4	04.01	552	1.965
4	04.02	480	891
4	04.03	165	210
4	04.04	418	153
4	04.05	784	323
4	04.06	265	481
4	04.07	232	915
4	04.08	277	903
4	04.09	928	1.850
5	05.01	448	384

Isolato	UMI	Area (m2)	Volumi rilevati (m3)
5	05.02	367	852
5	05.03	694	115
5	05.04	152	493
5	05.05	138	342
5	05.06	283	727
5	05.07	431	658
5	05.08	752	2.974
5	05.09	378	964
5	05.10	284	769
5	05.11	664	916
5	05.12	407	214
5	05.13	41	219
5	05.14	105	343
5	05.15	452	333
5	05.16	258	791
5	05.17	297	1.764
5	05.18	86	174
5	05.19	210	700
5	05.20	44	312
6	06.01	262	373
6	06.02	482	1.189

Isolato	UMI	Area (m2)	Volumi rilevati (m3)
6	06.03	378	644
6	06.04	356	524
6	06.05	434	874
6	06.06	410	750
6	06.07	110	802
6	06.08	353	616
6	06.09	298	480
6	06.10	347	991
7	07.01	1.069	1.847
7	07.02	561	1.061
7	07.03	240	680
7	07.04	222	245
7	07.05	216	449
7	07.06	350	448
8	08.01	298	904
8	08.02	158	703
8	08.03	167	558
9	09.01	2.362	1.787
9	09.02	1.075	606
9	09.03	201	1.053
9	09.04	377	1.145

Isolato	UMI	Area (m2)	Volumi rilevati (m3)
10	10.01	1.650	2.197
10	10.02	490	0
11	11.01	1.452	1.608
11	11.02	216	645
11	11.03	135	0
11	11.04	114	311
11	11.05	359	832
11	11.06	815	27
11	11.07	90	256
11	11.08	874	575
11	11.09	427	1.393
11	11.10	412	894
11	11.11	127	407
11	11.12	121	169
11	11.13	115	300
12	12.01	1.676	1.599
12	12.02	670	1.973
12	12.03	2.123	1.768
12	12.04	969	64
12	12.05	255	504
12	12.06	304	415

Isolato	UMI	Area (m2)	Volumi rilevati (m3)
12	12.07	410	946
12	12.08	309	516
12	12.09	349	550
12	12.10	690	642
12	12.11	373	881
13	13.01	436	969
13	13.02	1.238	894
13	13.03	486	627
13	13.04	876	1.598
13	13.05	307	731
13	13.06	839	1.384
13	13.07	214	596
13	13.08	719	1.619
13	13.09	388	733
13	13.10	427	486
13	13.11	359	500
13	13.12	104	416
13	13.13	160	627
13	13.14	19	51
13	13.15	494	787
13	13.16	665	1.074

Isolato	UMI	Area (m2)	Volumi rilevati (m3)
13	13.17	165	335
Totale		64.658	106.750

Nel complesso, sono state schedate e censite n. 122 Unità Minime di Intervento.

Elementi Caratterizzanti (EC)

Nell'insediamento storico sono identificati gli Elementi Caratterizzanti, elementi connotativi del Centro di antica e prima formazione. Tali elementi sono distinti sia per requisiti funzionali e distributivi sia per l'appartenenza o meno alla tradizione costruttiva e compositiva storico tradizionale⁷.

Da un punto di vista funzionale distributivo, in ciascuna UMI è possibile riconoscere, ove presenti, i Corpi di Fabbrica principali, i Fabbricati Accessori e gli Spazi Aperti.

Nel Centro di antica e prima formazione sono compresi n.259 Corpi di Fabbrica, n. 377 Fabbricati Accessori e n. 119 Spazi Aperti (tre UMI risultano sature e dunque prive di spazi aperti), ciascuno oggetto di specifica analisi e disciplina degli interventi, così come riportato nelle Schede delle Unità Minime di Intervento.

Nuove funzioni per l'insediamento storico

Costituisce un tema di rilevante importanza la rivitalizzazione del Centro di antica e prima formazione e la promozione della permanenza dei residenti nell'abitato originario e l'incremento di nuovi, soprattutto attraverso la definizione di funzioni ed attività compatibili con l'abitato storico. A tal proposito, sono da proporre le destinazioni abitative, terziarie e commerciali ed i servizi di pubblico interesse. Tra le destinazioni terziarie, specifica importanza rivestono quelle artigianali - artigianato di servizio-, in forma di laboratori per la realizzazione di manufatti e prodotti della tradizione locale, ivi compresi quelli del settore agroalimentare, al fine di conservare e di riproporre le attività locali manuali tradizionali. Sono altresì da favorire i luoghi di aggregazione sociale, finalizzati all'espressione e manifestazione delle attività dei cittadini residenti ed alla coesione sociale. Sono, infine, ammesse le destinazioni ricettive nella forma di alberghi diffusi e di esercizi di affitta camere, tali da non generare alterazioni o trasformazioni del tessuto edilizio ed urbano esistente. Sono, inoltre, da escludere tutte le attività che arrechino disturbo per la pubblica quiete o danno per la comunità.

⁷ Si vedano le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato, Articolo 13 - Elementi caratterizzanti.

Le destinazioni individuate da proporre per l'insediamento storico sono:

- Destinazioni abitative, articolate in Residenze: abitazioni permanenti e temporanee e Case, appartamenti per vacanze;
- Destinazioni commerciali, articolate in Attività di ristorazione e pubblici esercizi e Attività commerciali su suolo pubblico;
- Destinazioni terziarie, articolate in Uffici e direzionalità, Piccoli uffici e studi professionali, Artigianato di servizio;
- Destinazioni ricettive, articolate in Alberghi diffusi ed Esercizi di affittacamere;
- Infrastrutture urbane e per la mobilità, articolate in Parcheggi pubblici di pertinenza stradale e Parcheggi di pertinenza delle Unità Minime di Intervento (UMI) o abitative;
- Servizi pubblici e di pubblico interesse, articolati in Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali, Luoghi di culto e di aggregazione sociale ed in Attrezzature culturali e museali.

STRUTTURA DEL PIANO

I contenuti del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione sono organizzati in riferimento a due principali quadri: il *Quadro analitico e conoscitivo*, contenente le indagini, le analisi ed i rilievi, gli studi riguardanti l'abitato e il suo territorio, posti alla base della redazione del Piano; il *Quadro progettuale e la disciplina di Piano*, contenente le Norme Tecniche di Attuazione e relativi allegati, la Relazione tecnica e i principali dispositivi normativi e di orientamento progettuale.

Elaborati testuali	
RT - Relazione Tecnica RT2 – Guida agli interventi sugli edifici in terra cruda RT3 – Edifici in terra cruda	
NTA - Norme Tecniche di Attuazione NTA1 - Abaco degli elementi architettonici e costruttivi NTA2 - Abaco dei tipi insediativi NTA3 - Schede delle Unità Minime di Intervento	
Elaborati cartografici	scala
A - Base strategica del Piano	1:1.500
01 - Altimetria del Centro di antica e prima formazione	1:1.000
02 - Evoluzione storica dell'insediamento	varie
03 - Edificato storico	1:1.000
04 - Edificato storico esistente	1:1.000
05 - Datazione degli edifici e stato di conservazione	1:1.000
06 - Percorsi storici e beni identitari	1:1.000
07a - Strumento urbanistico generale vigente	varie
07b.1 – Piano Particolareggiato previgente. Profili degli isolati 1 - 2 - 3	1:200
07b.2 – Piano Particolareggiato previgente. Profili degli isolati 4 - 5 - 6	1:200
07b.3 – Piano Particolareggiato previgente. Profili degli isolati 7 - 8 - 9 - 10	1:200
08 - Stato delle proprietà e condizioni di occupazione	1:1.000
09 - Coperture	1:1.000
10 - Numero dei piani	1:1.000
11 - Destinazione d'uso	1:1.000
12 - Corti, verde urbano e permeabilità del suolo	1:1.000

13 - Isolati e Unità Minime di Intervento	1:1.000
14.1 > 14.13 - Profili attuali e di progetto. Isolati da 1 a 13	1:400
15 - Ambiti di intervento	1:1.000
16 - Elementi caratterizzanti e classi di intervento	1:1.000
17 - Abaco dei tipi insediativi	1:1.000
18 - Spazi pubblici	scale varie
Partecipazione	
Pieghevole divulgativo	
Questionari per la popolazione	

Quadro analitico conoscitivo

RT- Relazione tecnica

RT2 Guida al recupero di edifici storico tradizionali in terra cruda

Questa guida è stata elaborata per fornire suggerimenti e strategie per la realizzazione di interventi di recupero dei manufatti storici in terra cruda. Per la stesura del documento sono stati utilizzati i "Manuali del recupero dei centri storici della Sardegna" oltre che i contenuti del corso specifico sul recupero e la costruzione in terra cruda seguito da Carlo Contu e Salvatorica Deiosso che hanno composto la pubblicazione durante lo stage presso Criteria srl.

I manuali del recupero sono stati realizzati su progetto della Regione Autonoma Sardegna e dell'Assessorato regionale all'Urbanistica, per fornire strumenti più approfonditi in fase di attuativa della pianificazione paesaggistica. I manuali sono redatti come supporto agli Enti Locali nel passaggio ad una gestione di qualità degli interventi sul patrimonio edilizio storico, in termini di manutenzione, restauro e riqualificazione. Le tecniche costruttive ed ancor più di restauro degli edifici in terra cruda non sono più appannaggio di tutte le maestranze che operano nell'edilizia e dunque l'uso del manuale per i tecnici operanti nel territorio di Simala può costituire un orientamento ed uno stimolo al recupero delle tradizioni costruttive. Per i casi specifici si può in ogni caso ricorrere al volume originale ed alla bibliografia di riferimento.

Tavole di inquadramento storico territoriale e analisi**TAV. 01 ALTIMETRIA DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE**

scale varie

L'elaborato è preliminare all'individuazione di aree, in cui sono assenti forti pendenze o dislivelli, idonee alle nuove edificazioni o ampliamenti planimetrici. Tale analisi va approfondita in sede di progetto esecutivo.

La tavola riporta le quote altimetriche e il perimetro del Centro di antica e prima formazione; sono, inoltre, evidenziati gli edifici su base aerofotogrammetrica. Sono rappresentate alcune simulazioni tridimensionali che descrivono il paesaggio e la morfologia del centro abitato di Simala, nelle quali il tessuto urbano compreso nei limiti del centro matrice è riconoscibile da una colorazione più scura.

TAV. 02 EVOLUZIONE STORICA DELL'INSEDIAMENTO

scale varie

La rappresentazione è finalizzata a valutare l'estensione dell'insediamento e la distribuzione dell'edificato nei diversi periodi storici e sintetizzarne le differenti fasi evolutive.

La Tavola illustra l'evoluzione urbanistica dell'insediamento di Simala a partire dalla carta storica del Cessato Catasto (inizi XX secolo), con inquadramento sia territoriale sia del centro abitato, per seguire con l'Ortofoto del 1954 e quella del 2008, nella quale sono evidenziati i principali percorsi stradali. Conclude l'elaborato l'estratto di alcuni tematismi del Piano Paesaggistico Regionale su ortofoto, nel quale sono stati posti in evidenza i tracciati delle reti viarie principali e secondaria, le specificità ambientali del territorio, quali la presenza di corsi d'acqua, di zone umide e di rilievi, la pratica di attività agricole specializzate. Gli elementi culturali ed ambientali del territorio di Simala, in stretta connessione con il Centro di antica e prima formazione, determinano l'orientamento dei percorsi territoriali dell'insediamento.

TAV. 03 EDIFICATO STORICO

1:1.000

La rappresentazione è finalizzata al riconoscimento del tessuto originario di Simala.

La Tavola illustra la carta storica del Cessato Catasto (inizi XX secolo), georiferita, sulla quale è stato analizzato e posto in evidenza l'edificato al fine di valutarne la distribuzione e la consistenza agli inizi del Novecento.

TAV. 04 EDIFICATO STORICO ESISTENTE

1:1.000

La rappresentazione è finalizzata all'individuazione delle parti di insediamento e di patrimonio edilizio storici di Simala ancora conservate.

Nella Tavola sono sovrapposti i tematismi dell'edificato riferito alla carta storica del Cessato Catasto (inizi XX secolo) e quello della base aerofotogrammetrica comunale aggiornata.

La sintesi di tale sovrapposizione è rappresentata dagli edifici storici ancora esistenti.

TAV. 05 DATAZIONE DEGLI EDIFICI

1:1.000

Tale rappresentazione è preliminare alla classificazione degli elementi caratterizzanti l'edificato di Simala e risulta fondamentale per la definizione degli interventi e delle prescrizioni normative.

Nella Tavola sono rappresentati i manufatti edilizi presenti nell'insediamento di Simala in relazione alla loro datazione, esito di un confronto con la cartografia del Cessato catasto, le fotografie aeree del 1954 e del 1968 reperite nel sito istituzionale della Regione Sardegna, immagini storiche raccolte in testi riguardanti il centro abitato di Simala e nel web. Dal confronto con il rilevamento degli edifici tradizionali oggi presenti si è potuta evincere la datazione degli edifici: edifici antecedenti alla cartografia del Cessato catasto, edifici realizzati tra l'epoca di redazione della cartografia del Cessato catasto e i primi anni '60, edifici recenti.

TAV. 06 PERCORSI STORICI E BENI IDENTITARI

1:1.000

La rappresentazione è finalizzata all'individuazione di parti del Centro di antica e prima formazione da sottoporre a specifica tutela e valorizzazione.

La Tavola illustra la trama dei percorsi storici, quali matrici di riconoscimento delle gerarchie viarie in relazione al bene identitario della Chiesa di San Nicolae la relativa area di tutela condizionata paesaggistica.

TAV. 07 STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE E INDIVIDUAZIONE DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

scale varie

La Tavola illustra uno stralcio del Piano Urbanistico Vigente di Simala con riportate le zone omogenee ed in particolare la zona "A" di Centro storico e il perimetro del Centro di antica e prima formazione verificato in sede di copianificazione con la l'Ufficio del Piano della Regione Sardegna, in coerenza col Piano Paesaggistico Regionale.

TAV. 07.1 PIANO PARTICOLAREGGIATO PREVIGENTE. PROFILI DEGLI ISOLATI 1-2-3 1:200

TAV. 07.2 PIANO PARTICOLAREGGIATO PREVIGENTE. PROFILI DEGLI ISOLATI 4-5-6 1:200

TAV. 07.3 PIANO PARTICOLAREGGIATO PREVIGENTE. PROFILI DEGLI ISOLATI 7-8-9 1:200

Queste tavole riportano la digitalizzazione del rilievo dei profili stradali del Piano Particolareggiato del 2001 aggiornati con le trasformazioni fino all'attualità. Sono stati elaborati perché frutto di rilievo reale e misurabile utile per la percezione delle proporzioni degli elementi sui prospetti degli edifici ed il loro accostamento.

Tavole di analisi del tessuto urbano**TAV. 08 STATO DELLE PROPRIETÀ E CONDIZIONI DI OCCUPAZIONE**

1:1.000

La rappresentazione è finalizzata ad individuare differenti strategie e procedure progettuali in relazione all'assetto proprietario dell'insediamento storico. Inoltre, lo stato di occupazione ci informa sulla consistenza del patrimonio edilizio potenzialmente disponibile per la popolazione di Simala.

Nella tavola sono illustrate le categorie di proprietà del patrimonio immobiliare (beni pubblici – privati – religiosi) e la relativa condizione di utilizzo (non occupato, in costruzione, in corso di recupero).

TAV. 09 COPERTURE

1:1.000

La rappresentazione è finalizzata ad individuare azioni di intervento mirate al miglioramento della salubrità del patrimonio edilizio esistente.

Nell'elaborato sono riportate le informazioni rilevanti relative alle coperture in termini di quote e materiali:

- Quote dei colmi, delle gronde, delle terrazze. Quote del terreno.
- Rappresentazione dei colmi e dei displuvi dei tetti
- Distinzione dei materiali: tegole, lamiera e ondulate, guaine e cemento, tetti piani, ecc.

TAV. 10 NUMERO DEI PIANI

La rappresentazione è finalizzata a valutare l'andamento altimetrico degli edifici e degli isolati. Nella tavola ogni edificio ricade in un range di altezza; in particolare sono individuati tre intervalli di altezze corrispondenti al numero di piani:

- $H < 4$ m; piani=1
- $4\text{m} < H < 8\text{m}$; piani=2
- $H > 8\text{m}$; piani=3 o >3

TAV. 11 DESTINAZIONE D'USO

1:1.000

La rappresentazione è finalizzata all'individuazione e all'inserimento di nuove funzioni terziarie e commerciali all'interno dell'abitato storico.

Nella Tavola a ciascun Corpo di Fabbrica e Fabbricato Accessorio è assegnata la destinazione d'uso, facendo riferimento alle seguenti categorie: residenziale, a servizio della residenza, commerciale, a servizio dell'attività commerciale e religioso

TAV. 12 CORTI, VERDE URBANO E PERMEABILITA' DEL SUOLO

1:1.000

La rappresentazione è finalizzata a mostrare il livello di conservazione delle aree verdi all'interno del Centro di antica e prima formazione, fattore rilevante nel determinare la qualità dell'abitare e pertanto da mantenere ed incentivare, laddove questo carattere sia stato in parte perso.

La permanenza di aree verdi e non pavimentate all'interno dell'abitato storico acquista un'ulteriore importanza in relazione alle problematiche connesse con la pericolosità idrogeologica dei territori.

La Tavola riporta le aree non pavimentate e quelle pavimentate rappresentando così la permeabilità del suolo, nell'insediamento storico di Simala.

TAV. 14:01 a Tav. 14.13 PROFILI ATTUALI

1:200

I profili stradali costruiti con rilievo fotografico riguardano gli isolati del Centro di Antica e prima formazione:

- Rappresentazione dei prospetti allo stato attuale;
- Fronte delle Unità Minime di Intervento (UMI) in evidenza;
- Proposta di sopraelevazione sul fronte strada.

Quadro progettuale e disciplina di Piano**NTA Norme Tecniche di Attuazione**

Le Norme Tecniche di Attuazione costituiscono il corpo di regole per l'attuazione degli interventi nell'insediamento storico di Simala e hanno valore prescrittivo. Sono articolate in 34 articoli suddivisi in cinque parti, denominate Titoli.

Il **Titolo 1** contiene indicazioni di carattere generale, riferite ai contenuti, alle finalità ed al campo di applicazione del Piano Particolareggiato. È, inoltre, esposto un breve quadro di riferimento normativo ed elencati gli elaborati che costituiscono il Piano, inclusa una descrizione sintetica della banca dati geografica territoriale a supporto dell'elaborazione del Piano.

Il **Titolo 2** è dedicato alle definizioni di uso corrente nella pianificazione urbanistica ed alla descrizione delle tipologie di intervento ammesse all'interno dell'abitato storico. Sono altresì individuate le destinazioni d'uso esistenti e da proporre per qualificare e rivitalizzare le attività all'interno dell'insediamento storico.

La struttura del Piano, con i termini specifici adottati nel Piano, base fondamentale per una corretta comprensione ed interpretazione della metodologia del Piano e la contestualizzazione nella scala locale di Simala è illustrata nel **Titolo 3**. Una parte è dedicata alla definizione delle Modalità operative di intervento e relativi criteri di azione.

Il **Titolo 4** riguarda l'attuazione del Piano Particolareggiato e precisa gli ambiti di intervento, gli oggetti dei manufatti edilizi e degli spazi all'aperto su cui intervenire e le relative modalità di intervento, utili a perseguire gli obiettivi di Piano. In particolare, sono definiti gli interventi per i seguenti oggetti/manufatti del patrimonio insediativo: Coperture, Prospetti, Infissi, Impianti, Spazi aperti privati, Spazi pubblici ed elementi di arredo urbano. In questa parte delle norme sono anche presenti gli orientamenti dettati per gli *Ambiti speciali*, da assumere in sede di pianificazione generale.

Un capitolo a parte è dedicato agli interventi a favore del risparmio energetico, in cui sono descritte le caratteristiche tecniche, fisiche e di orientamento degli elementi, le prescrizioni per la posa degli elementi ed i procedimenti amministrativi per l'installazione degli impianti fotovoltaici e solari termici.

Infine, sono illustrati gli aspetti procedurali da seguire presso l'Ufficio tecnico comunale e la documentazione ritenuta utile per la presentazione dei progetti. Sono specificate, inoltre, specifiche procedure per la realizzazione degli interventi in presenza di Unità di vicinato.

La parte conclusiva del Titolo 4 delle NTA riguarda le limitazioni agli interventi per le UMI ricadenti in aree a pericolosità idraulica e da frana.

Le Norme Tecniche si concludono con le norme transitorie e finali illustrate nel **Titolo 5**.

Sono allegati alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato l'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, l'Abaco dei tipi insediativi, le Schede delle Unità Minime di Intervento (UMI), le Linee guida per la riqualificazione degli spazi pubblici e l'arredo urbano.

NTA1 Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

L'Abaco costituisce l'insieme di orientamenti progettuali da seguire per la realizzazione degli interventi sugli elementi architettonici e costruttivi, sulle tonalità cromatiche degli edifici del Centro di Antica e prima Formazione nonché sugli elementi di arredo degli spazi pubblici.

Nello specifico, sono stati selezionati gli esempi più ricorrenti ed allo stesso tempo rappresentativi dell'immagine che si vuole recuperare ed offrire dell'insediamento storico di Simala.

L'abaco affronta i temi rappresentativi del patrimonio architettonico e culturale:

- le finestre;
- le porte;
- i balconi;
- i portali e i cancelli;
- le murature;
- i sistemi di scolo;
- gli elementi di arredo urbano;

- l'abaco dei colori;
- lo schema dimensionale delle aperture.

Per ciascuno di essi sono state redatte delle Schede sintetiche descrittive, contenenti fotografie e dettagli sulla forma, inclusi i relativi dati dimensionali, e sui materiali utilizzati e la cui riproposizione è da privilegiare in sede di attuazione degli interventi.

Lo scopo è quello di assicurare un linguaggio qualificato e sufficientemente vario per la gestione degli interventi, capace di affiancare alle regole di decoro urbano le esigenze di sicurezza, salubrità e comfort delle abitazioni e degli spazi aperti.

Il Piano non prevede l'impiego di elementi che non siano coerenti con i riferimenti contenuti all'interno dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi.

NTA2 Abaco dei tipi insediativi

L'Abaco riporta i tipi insediativi ricorrenti nel Centro di antica e prima formazione di Simala. I tipi insediativi principali sono declinati in sottotipi, rappresentati attraverso schemi assonometrici, ovvero planimetrici, ma anche attraverso foto aeree oblique che descrivono i differenti modelli compositivi con cui si articolano i manufatti edilizi e gli Spazi Aperti, spesso esito di progressive aggregazioni non rispondenti ad un disegno progettuale unitario.

Tale riconoscimento permette di orientare gli interventi di ridefinizione dei volumi, demolizione di manufatti incongrui e ricostruzione, ampliamenti e nuova edificazione di edifici, in coerenza con il sistema compositivo oggi riconoscibile. Nei tipi insediativi sono individuati i casi in cui è possibile realizzare nuove edificazioni, la cui localizzazione può essere precisata sia in termini descrittivi sia in termini di individuazione di area di sedime.

NTA3 Schede delle Unità Minime di Intervento (UMI)

Le Schede delle Unità Minime di Intervento (UMI) contengono i principali dati di analisi e progettuali e le indicazioni volte a riportare i Corpi di Fabbrica, i Fabbricati Accessori e gli Spazi Aperti di una data Unità a caratteri di coerenza con l'immagine del Centro di antica e prima formazione che si vuole recuperare ed offrire. Le Schede sono riconoscibili attraverso un identificativo numerico, composto dal numero dell'isolato di appartenenza seguito dal numero progressivo della UMI, così come rappresentato cartograficamente negli elaborati grafici del Piano.

La prima pagina delle Schede riassume i principali dati di analisi, rappresentando la localizzazione dell'Unità Minima di Intervento su base aerofotogrammetrica, sia alla scala dell'intero Centro di antica prima formazione sia ad una scala di maggior dettaglio, e su ortofoto aggiornata; completano i dati analitici gli stralci della carta delle coperture, la datazione dei manufatti edilizi, degli spazi aperti pavimentati e lasciati a verde. Sono individuati numericamente, poi, i singoli

Corpi di Fabbrica, Fabbricati Accessori e gli Spazi Aperti, considerati elementi oggetto di normativa, distinti in base all'appartenenza al sistema costruttivo storico tradizionale, nonché all'assetto distributivo originario.

Le pagine successive delle Schede contengono una rappresentazione schematica della tipologia compositiva di manufatti e spazi all'aperto dell'UMI. Essa è corredata di una breve descrizione, con orientamenti progettuali validi per l'intera Unità Minima di Intervento. Nello schema possono essere evidenziate le aree di sedime su cui eventualmente realizzare nuove edificazioni ed ampliamenti.

Inoltre nelle Schede sono indicati, per ciascun Corpo di Fabbrica, Fabbricato Accessorio e Spazio all'Aperto, gli interventi che è possibile realizzare in relazione all'appartenenza o meno al sistema costruttivo locale tradizionale, nonché le prescrizioni utili a riportare ogni singolo elemento a caratteri di coerenza con le disposizioni del presente PP.

Per gli interventi non contemplati nelle Schede si rimanda al corpo delle NTA.

Tavole progettuali e disciplina di Piano

TAV. A BASE STRATEGICA DEL PIANO 1:1.000

Tavola di sintesi dei luoghi focali di riqualificazione, inquadramento del territorio comunale con le emergenze storico culturali rilevanti e dei percorsi prioritari di collegamento.

TAV. 13 ISOLATI, UNITÀ MINIME DI INTERVENTO 1:1.000

La finalità della rappresentazione è consentire, da parte dell'Ufficio Tecnico comunale e da parte del privato cittadino, una immediata individuazione cartografica dell'Unità Minima di Intervento in cui un manufatto edilizio ricade o potrebbe ricadere, in caso di nuova edificazione.

TAV. 15 AMBITI DI INTERVENTO 1:1.000

La rappresentazione è finalizzata a normare in modo coerente zone del Centro di antica e prima formazione recanti caratteristiche omogenee.

La Tavola di progetto illustra gli Ambiti di Intervento del Piano Particolareggiato e la relative sottozone, indispensabili ad una corretta lettura ed applicazione della disciplina del Piano.

Il PP individua nel territorio comunale l'ambito d'intervento dell'insediamento storico di Simala, avente il perimetro coincidente con quello del Centro di antica e prima formazione. Le norme e le disposizioni contenute nel PP per tale ambito dettagliano le disposizioni previste dallo strumento urbanistico generale. Il PP individua nel territorio comunale di Simala un ambito esterno al perimetro del Centro di antica e prima formazione, per il quale detta orientamenti da recepire in sede di pianificazione urbanistica generale ed un'area di tutela paesaggistica per il bene identitario della chiesa di San Nicola..

TAV. 16 ELEMENTI CARATTERIZZANTI E CLASSI DI INTERVENTO

1:1.000

La rappresentazione è finalizzata alla distinzione dei manufatti edilizi e degli spazi aperti appartenenti alla tradizione storica di Simala da quelli recenti e, di conseguenza, a conoscere il tipo di intervento che su di essi è possibile effettuare.

La Tavola illustra gli Elementi Caratterizzanti appartenenti, ovvero non appartenenti, al sistema costruttivo tradizionale.

I primi sono distinti nelle seguenti categorie:

- ST1, storico tradizionali conservati;
- ST2, storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili;
- ST3, storico tradizionali fortemente degradati o ruderi;
- ST4, storico tradizionali con trasformazioni sostanziali;
- ST5, storico tradizionale con trasformazioni irreversibili.

I Corpi di Fabbrica ed i Fabbricati Accessori non appartenenti al sistema costruttivo tradizionale, sono distinti nelle seguenti categorie:

- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili;
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale;
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito.

Sono inoltre individuati:

- MEP, Manufatti eterogenei precari;
- SA1, Spazi Aperti conformi all'impianto originario;
- SA2, Spazi Aperti conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili;
- SA3, Spazi Aperti parzialmente conformi all'impianto originario;
- SA4, Spazi Aperti non conformi all'impianto originario;
- LL, Lotti liberi;
- ND, Non determinabili.

L'appartenenza, o meno, dei Corpi di Fabbrica e dei Fabbricati Accessori al sistema costruttivo tradizionale e il loro stato di conservazione è indispensabile per una corretta lettura ed applicazione della disciplina degli interventi.

TAV. 17 TIPI INSEDIATIVI

1:1.000

La rappresentazione è finalizzata all'orientamento del progetto degli interventi in termini di Unità Minima di Intervento e di relazione tra manufatti edilizi, spazi aperti e contesto urbano di riferimento.

I Tipi insediativi rappresentano i modelli ricorrenti nell'insediamento storico di Simala e tengono conto degli elementi comuni che connotano le singole Unità Minime di Intervento, selezionati sia

da un punto di vista tipologico - compositivo sia delle relazioni che intercorrono tra manufatti edilizi e spazi all'aperto.

TAV -18 SPAZI PUBBLICI

scale varie

La tavola rappresenta gli orientamenti progettuali per gli spazi pubblici individuati come prioritari, gli elementi di arredo urbano, le aree da riqualificare in modo integrato con spazi pubblici e fronti privati degli edifici, gli interventi di mitigazione e di recupero delle prospettive stradali storiche lungo i confini dell'edificato, la diffusione di portali e muri di confine storici, lo stato delle pavimentazioni stradali e gli orientamenti per la loro riqualificazione.

Va precisato che le competenze del Piano Particolareggiato sono di scala urbanistica e una riprogettazione degli spazi pubblici necessita di un'analisi di dettaglio e di progettazione esecutiva che troverà in questo elaborato le indicazioni generali. Temi relativi al cambiamento del Piano del Traffico ed all'individuazione di ulteriori zone di parcheggio devono essere oggetto del Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale seguendo l'impostazione strategica del Piano Particolareggiato.

ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Il centro di antica e prima formazione di Simala ha un carattere di borgo rurale con edifici che non superano generalmente i due piani di altezza. La morfologia del terreno ha una leggera pendenza dal nucleo della parrocchiale fino alla strada provinciale. La percezione di insieme dell'insediamenti si ha già da un chilometro fuori dal centro abitato e non vi sono rilevanti ostacoli alla veduta di insieme con la chiesa che si erge in posizione dominante sulle pendici della collina. Il piano particolareggiato ha mantenuto e in alcuni casi ridotto il potenziale di nuove volumetrie tenendo conto costantemente del carattere dei volumi edificati storici e delle percezioni dell'insieme dell'abitato dalle strade extraurbane.

Coerenza con gli strumenti sovraordinati

Nella redazione del Piano Particolareggiato si è analizzato lo strumento generale di pianificazione vigente e, poiché è intenzione dell'Amministrazione Comunale adeguare tale strumento al Piano Paesaggistico Regionale, quindi anche con lo Studio di compatibilità geologico-geotecnico ed idraulico sono stati elaborati precisi articoli della normativa sia per rendere in futuro coerenti i margini del Centro di antica e prima formazione con le zone esterne ad esso sia per ribadire la necessità delle verifiche specialistiche in ottemperanza alle norme PAI per le nuove edificazioni.

Coerenza con le disposizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale

Il Piano particolareggiato è stato strutturato seguendo gli articoli del PPR e gli orientamenti pubblicati dagli uffici regionali per l'adeguamento. Sono stati inoltre integrati nel Piano diversi tematismi ed elaborati che sono risultati utili alla valutazione paesaggistica nel corso di vari incontri di copianificazione con i funzionari responsabili. Tra questi l'evidenza degli edifici storici nei diversi elaborati, il censimento dei portali della tradizione costruttiva locale, la perimetrazione del bene identitario con un'area di tutela paesaggistica ampia e che comprende tutti i punti di percezione del bene dal tessuto viario, il costante confronto con il catasto storico e la tavola che orienta gli interventi negli spazi pubblici.

Simulazione dettagliata dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto e opere di mitigazione

Le simulazioni della configurazione a seguito di interventi di trasformazione sui fronti stradali e all'interno delle proprietà private è stata eseguita mediante schemi sia tridimensionali che rappresentano le ipotesi di sviluppo plani-volumetrico delle Unità Minime di Intervento sia bidimensionali rappresentati sui profili stradali. La previsione di riqualificare l'abitato aumentando la superficie permeabile attuale mediante rimozione delle pavimentazioni impermeabili e realizzazione di pavimentazioni semipermeabili anche per consentire l'impianto, sia nelle corti

private che nei vicoli d'ingresso a diverse abitazioni, di specie vegetali rampicanti per la formazione di pergolati.

Uso del Piano

Il Piano può essere consultato in differenti modalità. Una consultazione approfondita prevede la visione della Relazione generale, poi degli elaborati cartografici di analisi, poi delle Norme Tecniche di Attuazione con i relativi allegati parallelamente con gli elaborati di progetto.

Una visione rapida per consultare la fattibilità degli interventi di un privato proprietario di un immobile deve primariamente identificare la posizione del proprio edificio nella tavola 13 -Isolati e Unità Minime di Intervento per individuare l'UMI nella quale ricade, poi visiona la scheda relativa alla UMI individuata nell'elaborato NTA3 - Schede delle Unità Minime di Intervento e dopo averne attentamente letto i contenuti può approfondire dettagli o elementi del progetto di intervento che intende realizzare nell'elaborato NTA- Norme Tecniche di Attuazione consultando anche gli allegati NTA1 - Abaco degli elementi architettonici e costruttivi e NTA2 - Abaco dei tipi insediativi che orientano le scelte di localizzazione di nuovi volumi e materiali, colori e forme per ogni elemento architettonico oggetto di intervento, prescritto delle schede delle UMI o su istanza del proprietario. Le tavole dei profili esplicitano, nel caso in cui sia previsto, l'eventuale localizzazione e forma di massima dei nuovi volumi edificabili sul fronte strada, nel dattaglio si avrà cura di rispettare gli allineamenti condividendo le quote del progetto esecutivo con l'Ufficio tecnico comunale. Nel caso di immobili storici è prevalente l'intervento di restauro e nel caso siano storico tradizionali realizzati in terra cruda si consulteranno gli specifici allegati RT2 – Guida agli interventi sugli edifici in terra cruda e RT3 – Edifici in terra cruda.

E' necessario ricordare che i volumi espressi nelle schede delle UMI sono orientativi, esito del rilievo aereo fotogrammetrico e vanno verificati sia come dato dimensionale che come regolarità edificatoria in sede di istanza di intervento e con l'Ufficio tecnico comunale.

Il Piano di Assetto Idrogeologico

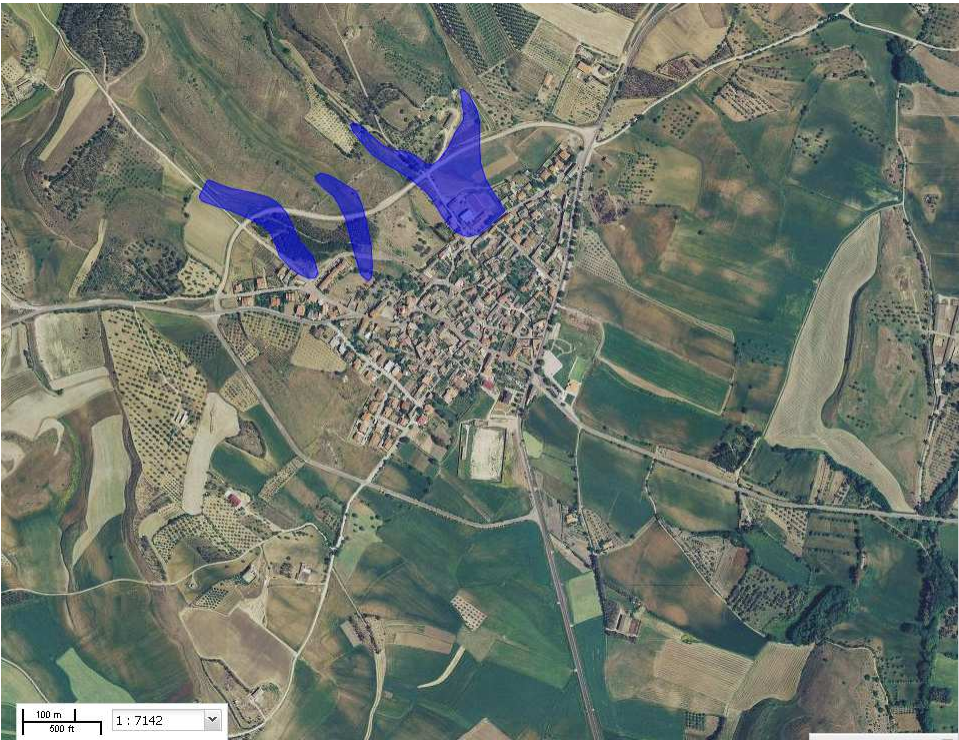
Il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) è stato redatto ai sensi del comma 6 ter dell'art. 17 della Legge 18 maggio 1989 n. 183 e successive modificazioni, adottato con Delibera della Giunta Regionale n. 2246 del 21 luglio 2003, approvato dalla Giunta Regionale con Delibera n. 54/33 del 30 dicembre 2004 e reso esecutivo dal decreto dell'assessore dei lavori pubblici 21 febbraio 2005, n. 3.

Il Piano individua e perimetra le aree a rischio idraulico e geomorfologico, secondo quanto disposto dal D.Lgs 180/98 convertito in L. 267 del 30.08.1998 e D.P.C.M. del 29.09.1998. In particolare, delimita le aree a pericolosità idraulica (molto elevata Hi4, elevata Hi3, media Hi2, moderata Hi1) e a pericolosità da frana (Hg4, Hg3, Hg2, Hg1), rileva gli insediamenti, i beni, gli interessi e le attività vulnerabili nelle aree pericolose, allo scopo di valutarne le specifiche condizioni di rischio ed individua e delimita le aree a rischio idraulico (molto elevato Ri4, elevato Ri3, medio Ri2, moderato Ri1) e a rischio da frana (Rg4, Rg3, Rg2, Rg1). Il PAI ha valore di piano territoriale di settore, in quanto dispone con finalità di salvaguardia di persone, beni, ed attività per la tutela dai pericoli e dai rischi idrogeologici, prevale sui piani e programmi di settore di livello regionale.

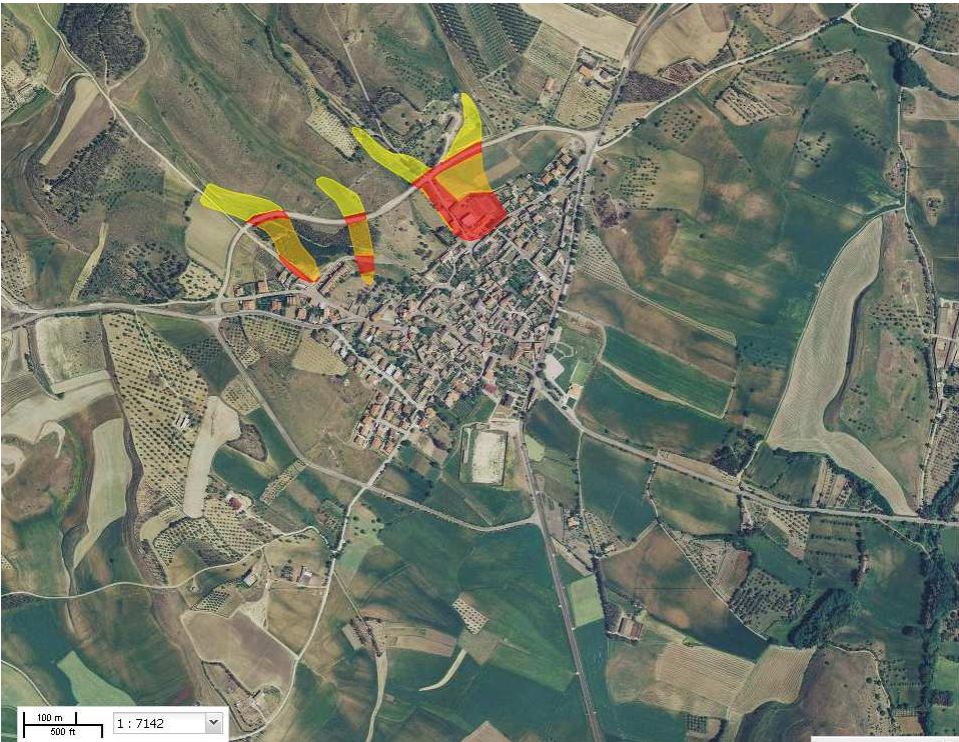
Il Comune di Simala deve verificare con analisi di dettaglio dello Studio di Compatibilità idrogeologica alla scala comunale le condizioni relative al Centro di antica e prima formazione.

L'Amministrazione comunale di Simala deve provvedere alla redazione degli studi di dettaglio alla scala comunale per la valutazione della pericolosità idraulica e geomorfologica, con particolare attenzione alla parte settentrionale e nordoccidentale dell'abitato

Tale rilevante tema è trattato nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato nell'Articolo 28 - Limitazioni agli interventi per le UMI ricadenti in aree a pericolosità idraulica e da frana. Le nuove costruzioni inoltre devono necessariamente consultare l'Ufficio tecnico comunale per quanto riguarda l'adeguamento al Piano di Assetto Idrogeologico per preventivamente controllare le prescrizioni che seguono all'analisi dello Studio geologico-geotecnico ed idraulico del Centro di antica e prima formazione.



- ☒ **Piano Assetto Idrogeologico**
- ☐ PAI - Pericolo frana
 - ☐ PAI - Pericolo frana art.8 c.2
 - ☒ **PAI - Pericolo piena**
 - ☐ Hi1
 - ☐ Hi2
 - ☐ Hi3
 - ☐ Hi4



- ☒ **Piano Assetto Idrogeologico**
- ☐ PAI - Pericolo frana
 - ☐ PAI - Pericolo frana art.8 c.2
 - ☐ PAI - Pericolo piena
 - ☐ PAI - Pericolo piena art.8 c.2
 - ☐ PAI - Rischio frana
 - ☒ **PAI - Rischio Piena**
 - ☐ Ri1
 - ☐ Ri2
 - ☐ Ri3
 - ☐ Ri4

Stralcio del Piano di Assetto Idrogeologico

Gruppo di lavoro

Ufficio tecnico del Comune di Simala: **Geom. Andrea MOCCI**

Tecnici incaricati: **Criteria srl**

Il gruppo di lavoro è formato da figure professionali specializzate nell'ambito della pianificazione urbanistica e delle discipline afferenti alla stesura del Piano Particolareggiato.

Il coordinamento tecnico scientifico è affidato ad un socio direttore tecnico della società Criteria, esperto nella redazione di piani particolareggiati di riqualificazione e recupero dei centri storici, avente responsabilità per la progettazione e la comunicazione del Piano e per la gestione dei rapporti con l'Amministrazione comunale.

All'attività di coordinamento tecnico scientifico è affiancata quella di tipo operativo, orientata a gestire e coordinare le professionalità coinvolte nelle differenti fasi del Piano Particolareggiato e ad orientare le scelte progettuali in sinergia con le specificità che progressivamente emergono nel processo di Piano.

Lo sviluppo progettuale del Piano è stato elaborato dai componenti senior del gruppo con una continua interazione con specialisti di settore e collaboratori esperti per dare esito ad una attività corale.

Laura Zanini, architetto e storica dell'urbanistica. Direttore Tecnico, Coordinamento tecnico scientifico e progettista. Esperta in analisi e recupero dei centri storici, nella valorizzazione del patrimonio storico culturale e relativamente alla pianificazione sugli aspetti metodologici, normativi e di pianificazione partecipata.

Paolo Falqui, architetto. Coordinamento tecnico scientifico e consulenza per la normativa e la relativa coerenza del Piano Particolareggiato con gli strumenti di pianificazione sovraordinata in qualità di esperto in pianificazione urbana e territoriale.

Roberto Ledda, ingegnere. Coordinamento tecnico scientifico ed esperto sistemi informatici. Progettazione GIS e database del Piano in qualità di esperto in analisi territoriale integrata attraverso i Sistemi Informativi Geografici e nei settori degli applicativi GIS, desktop mapping e realizzazioni cartografiche.

Daniela Tedde, ingegnere. Coordinamento tecnico scientifico, coordinamento operativo e progettista del Piano Particolareggiato. Esperta in pianificazione urbanistica comunale e particolareggiata, in particolare nell'impostazione metodologica dei Piani, nella elaborazione e redazione dei dispositivi normativi e di progettazione.

Specialisti di settore e collaboratori:

Cinzia Marcella Orrù, tecnico gis. Rappresentazione cartografica.

Sabina Piras, ingegnere. Abachi degli elementi architettonici

Gianfilippo Serra, ingegnere. Aspetti analitici.

Salvatorica Deiosso architetto e Carlo Contu, architetto. Rilievo edificato in terra cruda e Guida per il recupero degli edifici storico tradizionali in terra cruda.