



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

SALTUS

Interventi di recupero, riqualificazione e valorizzazione dell'architettura
degli insediamenti rurali storici extraurbani

Determinazione n° 1807/DG del 10.08.2009



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

SALTUS

Interventi di recupero, riqualificazione e valorizzazione dell'architettura degli insediamenti rurali storici extraurbani

ARTICOLO 1 - PREMESSE E FINALITÀ GENERALI

Il presente bando è finalizzato alla individuazione del programma regionale di cui all'art. 2 della legge n. 378/2003, relativi a interventi di recupero, riqualificazione e valorizzazione degli insediamenti di architettura rurale, secondo le tipologie definite ai sensi dell'art. 9 del Decreto del Ministero per i beni e le attività culturali (MiBAC) del 6 ottobre 2005.

La Regione Sardegna intende destinare contributi per l'attuazione di programmi di intervento volti al risanamento conservativo, alla salvaguardia e alla valorizzazione dell'architettura degli insediamenti rurali storici extraurbani.

La finalità generale è di rivitalizzare i nuclei e le case sparse nell'agro, così come definite nel Piano Paesaggistico Regionale (PPR), e i borghi rurali, cioè gli agglomerati costituitisi in forma prevalentemente spontanea da più edifici con funzioni legate alla produzione agricola. Tale finalità può essere perseguita anche attraverso l'integrazione di azioni volte alla riorganizzazione delle aree circostanti, alla difesa dei tipi e dei metodi di coltivazione tradizionali, all'avvio o recupero di attività nel rispetto delle tradizioni culturali, con la conservazione degli elementi tradizionali e delle caratteristiche storiche, architettoniche, artistiche, ambientali e demo-antropologiche di tali insediamenti.

Gli interventi dovranno pertanto:

1. contribuire allo sviluppo del territorio rurale regionale attraverso azioni improntate sulla qualità architettonica e paesaggistica;
2. inserirsi in un programma generale di valorizzazione del paesaggio e di promozione del turismo culturale;
3. individuare, salvaguardare, consolidare o ricostruire l'identità dei luoghi, anche attraverso la ricomposizione del rapporto funzionale tra insediamento e spazio produttivo e la tutela delle aree circostanti degli edifici e dei borghi rurali;
4. tutelare gli aspetti culturali, antropologici, storico-artistici e infrastrutturali del territorio rurale e incentivare le economie agricole tradizionali.

ARTICOLO 2 - REQUISITI FONDAMENTALI DEGLI INTERVENTI AMMISSIBILI AL CONTRIBUTO

Nell'ambito delle tipologie di architettura rurale storica e degli interventi ammissibili come definiti nel Decreto MiBAC del 6 ottobre 2005, sono ammissibili al contributo:

1. le unità minime di intervento, la cui realizzazione è riconducibile al periodo storico che intercorre fra il XIII e XIX secolo e di ampiezza tale da essere riconoscibili per le caratteristiche storico-antropologiche e spaziali. Sono compresi all'interno delle unità, gli spazi e le costruzioni adibiti alla residenza e alle attività agricole, ovvero gli immobili e i terreni agrari, le recinzioni, le pavimentazioni degli spazi aperti e produttivi, la viabilità rurale storica, la tessitura degli appezzamenti, i sistemi di canalizzazione, irrigazione e approvvigionamento idrico, i sistemi di contenimento dei terrazzamenti, i ricoveri temporanei anche in strutture vegetali o in grotta, gli elementi e i segni della religiosità locale;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

2. le forme architettoniche che costituiscono parte integrante della struttura dei paesaggi rurali storici della Sardegna, ossia ricomprese nei seguenti paesaggi:
 - a. Paesaggio degli orti periurbani e suburbani;
 - b. Paesaggio della vidazione e del paberile;
 - c. Paesaggio del campo aperto cerealicolo e/o pascolativo;
 - d. Paesaggio dei chiusi degli altopiani basaltici;
 - e. Paesaggio del pascolo privato e civico (ademprivio);
 - f. Paesaggio terrazzato;
 - g. Paesaggio delle colture specializzate, quali i vigneti, oliveti e frutteti;
 - h. Paesaggio dei centri rurali ed elementi sparsi: stazzi, *medaus*, *furriadroxius*, *boddeus*, *cailles*.
3. le tipologie di architettura rurale così come riconosciute dalla cultura locale, quali:
 - a. *Cuili* della Nurra;
 - b. *Stazzu* della Gallura, singolo o aggregato;
 - c. Casa a corte extraurbane;
 - d. *Medau* e *furriadroxiu*;
 - e. Tipo elementare carlofortino, singolo o aggregato;
 - f. Casa a cellula elementare o più cellule giustapposte;
 - g. Borghi rurali.

ARTICOLO 3 - INDIRIZZI PER GLI INTERVENTI PROGETTUALI

Il contributo è finalizzato alla realizzazione di interventi progettuale che dovranno:

- Mantenere o recuperare l'equilibrio tra l'insediamento ed il contesto ambientale circostante, le relazioni culturali, temporali, funzionali e percettive e l'inserimento organico nel paesaggio circostante attraverso il rispetto delle trame particellari e dei reticoli idrologici e stradali e l'eliminazione delle interferenze visive rispetto a beni naturali o culturali esistenti nell'intorno;
- Limitare l'alterazione dell'andamento naturale del suolo seguendone la morfologia, contenendo al minimo scavi e rilevati ed evitando l'inserimento di infrastrutture, specialmente stradali, non necessarie;
- Privilegiare l'utilizzo di tipologie, materiali, sistemi costruttivi e strutturali coerenti con i caratteri edilizi della tradizione locale, con particolare riguardo alle forme, ai volumi, alle pendenze, agli sporti e all'articolazione delle falde dei tetti, evitando interpretazioni puramente mimetiche o decorative degli stessi;
- Preservare le forme e i caratteri del contesto locale di riferimento, evitando la formazione di corpi complessi e di tipologie difformi dai caratteri connotativi, l'uso di materiali impropri rispetto alle tecniche costruttive del luogo ed eliminando le superfetazioni per ripristinare il carattere archetipo dei corpi di fabbrica;
- Garantire la coerenza con il contesto, definendo gli usi e le sistemazioni degli edifici esistenti e delle aree libere di pertinenza, le infrastrutture di accesso, le recinzioni, le specie vegetali e i materiali locali.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

ARTICOLO 4 - TIPOLOGIA DI INTERVENTI AMMISSIBILI AL CONTRIBUTO.

Relativamente alle unità minime di intervento precedentemente codificate, sono ammissibili le richieste di contributo relative alle seguenti tipologie:

- A. **Interventi di restauro conservativo degli spazi produttivi e degli elementi di connessione con l'insediamento**
Conservazione e ripristino degli spazi aperti o dei porticati; mantenimento, restauro e ripristino degli elementi di recinzione e perimetrazione (muri, steccati, barriere, etc.) nella loro estensione e consistenza materiale, strutturale e formale con l'esclusione di interventi distruttivi o sostitutivi con materiali non coerenti con le tecniche del luogo;
- B. **Interventi di restauro conservativo della struttura architettonica**
Conservazione e consolidamento della struttura architettonica e del tessuto insediativo, tali da non modificare i volumi degli edifici, la loro articolazione, l'ampiezza e la forma degli elementi costitutivi e accessori (es. scale esterne, logge, porticati, porte e finestre);
- C. **Interventi di manutenzione straordinaria (senza alterazione di volumi, loro articolazione e dimensioni)**
Spostamento di solai, ricomposizione e riorganizzazione degli spazi interni, modifiche delle destinazioni d'uso, ricostituzione di edifici non più abitati, compatibili con la tipologia distributiva e strutturale;
- D. **Interventi di ristrutturazione edilizia (senza ampliamenti)**
Ricostruzione delle volumetrie preesistenti, a condizione che sia dimostrata l'effettiva preesistenza e la necessità di una reintegrazione attraverso solide basi documentali, nel rispetto delle tecniche costruttive tradizionali locali;
- E. **Interventi di ristrutturazione edilizia (con ampliamenti)**
Ampliamento delle volumetrie esistenti a condizione che ne sia dimostrata la necessità ai fini dell'esercizio delle attività agricole in atto. Nuove aggiunte sono ammesse purché compatibili con le parti preesistenti, nel rispetto delle tradizioni edilizie locali e solo se richieste da imprenditori agricoli a titolo principale.
- F. **Interventi di restauro e risanamento conservativo (strutture orizzontali ed elementi accessori)**
Conservazione e consolidamento delle strutture orizzontali e coperture (solai, volte, tetti) nel rispetto delle caratteristiche costruttive. La conservazione, la manutenzione, il restauro e il ripristino degli elementi accessori (comignoli, gronde, doccioni), attuati con tecniche definite in continuità con le caratteristiche costruttive ed estetiche tradizionali, fatti salvi gli adeguamenti necessari, quali l'impermeabilizzazione e la coibentazione, con esclusione della modifica delle quote d'imposta, di gronda, di colmo e delle pendenze.
- G. **Interventi di restauro e risanamento conservativo (elementi verticali)**
Conservazione, consolidamento e ripristino delle murature verticali, delle facciate e delle superfici esterne, attuati sulla base della valutazione analitica delle tecniche tradizionali, dei materiali e delle successive trasformazioni. Il ripristino generalizzato dell'intonaco su superfici in pietra o in laterizio a vista, appartenenti ad edifici anteriori al XIX secolo è consentito solo se rispondente ad esigenze di un corretto e rigoroso restauro. La rimozione degli intonaci tradizionali è di norma vietata.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

- H. ***Interventi di restauro e risanamento conservativo (infissi)***
Conservazione, consolidamento e ripristino degli infissi esterni (infissi e serramenti) nel rispetto della tradizione locale. A tal fine dovranno essere utilizzati materiali e tecniche della tradizione locale ed elementi propri dell'edilizia rurale (ante, oscuri, persiane, etc.) e non potranno essere impiegati materiali plastici, alluminio anodizzato e leghe metalliche in genere. Restauro e conservazione degli elementi di chiusura, quali portoni e portali, cancellate, inferriate e altri, che siano espressione della tradizione locale. Per le nuove realizzazioni è obbligatorio l'utilizzo di tecniche, materiali e tipi analoghi agli originali.
- I. ***Interventi di manutenzione ordinaria o di restauro e risanamento conservativo (impianti tecnologici)***
Conservazione, consolidamento e ripristino di impianti tecnologici che non alterino la struttura statica degli edifici e l'immagine complessiva degli ambiti storico-antropologici di riferimento.

La progettazione degli interventi deve essere condotta a seguito di adeguati studi e rilievi, costituenti parte integrante del progetto, volti a documentare analiticamente i caratteri storico-architettonici e costruttivi delle tipologie di architettura rurale, nel rispetto degli indirizzi di cui al precedente articolo 3.

ARTICOLO 5 - SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE DOMANDA DI FINANZIAMENTO

I soggetti ammessi a presentare la richiesta di contributo sono i proprietari, persone fisiche o giuridiche, singoli o associati, degli insediamenti, degli edifici o dei fabbricati rurali presenti sul territorio regionale, che rientrino nelle tipologie indicate al precedente articolo 2.

ARTICOLO 6 - PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Il modulo di domanda, redatto secondo il modello di cui all'Allegato I del presente bando, dovrà essere presentato, corredato di tutti gli elaborati necessari a soddisfare i contenuti di cui al successivo articolo 7, sia in formato cartaceo (due copie) che in formato elettronico, entro e non oltre le **ore 12 del 16 ottobre 2009**.

Ai fini dell'ammissibilità e della selezione delle proposte pervenute farà fede esclusivamente la copia cartacea.

Le istanze di finanziamento dovranno essere presentate in un plico, debitamente sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, che oltre al nome del soggetto proponente e al suo indirizzo, dovrà riportare la seguente dicitura:

Í SALTUS- Interventi di recupero, riqualificazione e valorizzazione dell'Architettura degli insediamenti rurali storici extraurbani - NON APRIREÍ

Il plico dovrà essere consegnato a mano, a mezzo corriere o a mezzo posta, al seguente indirizzo:

Regione Autonoma della Sardegna - Assessorato Enti locali Finanze ed Urbanistica

Servizio della Pianificazione Territoriale Regionale,

Viale Trieste 186, 09123 Cagliari.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

ARTICOLO 7 È CONTENUTI DELLA DOMANDA

La istanza presentata alla Regione Sardegna dai soggetti ammissibili, così come identificati al precedente articolo 5, è costituita da uno studio di fattibilità diretto a specificare, i seguenti elementi:

1. l'intervento per il quale si chiede il finanziamento, i criteri metodologici seguiti e le principali caratteristiche progettuali, con l'indicazione dei tempi e delle fasi attuative previste;
2. il quadro economico articolato in relazione ad una congrua analisi dei costi, ai tempi e alle fasi attuative di cui al precedente punto e con indicazione delle risorse pubbliche richieste e delle risorse private attivabili per la realizzazione dell'intervento;
3. la rappresentazione e analisi dello stato degli insediamenti, degli immobili e del territorio rurale interessati dall'intervento, attraverso disegni, schemi, planimetrie, fotografie, documenti, etc.; tale documentazione deve essere in grado di dimostrare in maniera inequivocabile la data di costruzione delle parti del manufatto interessate dall'intervento;
4. una scheda progettuale da cui si possano evincere le parti dell'azienda oggetto dell'intervento, i materiali, gli usi, le funzioni e le soluzioni tecniche che si intende adottare, etc.;
5. la valutazione dei più significativi effetti paesaggistico - ambientali ed economici che potranno verificarsi nel contesto rurale di pertinenza a seguito della realizzazione dell'intervento, nel quadro dei principi dello sviluppo integrato e sostenibile del territorio, e la loro corrispondenza agli obiettivi generali fissati dal Programma regionale di Sviluppo Rurale;
6. la fattibilità dell'intervento in termini amministrativi e tecnici, sulla base delle norme vigenti al momento della presentazione della domanda;
7. le modalità di gestione delle opere realizzate.

I soggetti proponenti trasmettono alla Regione Sardegna la istanza complessiva di finanziamento corredata degli elaborati e allegati richiesti (anche su supporto informatico) compilati in ogni parte e completi di fotografie e della cartografia necessaria.

ARTICOLO 8 - REQUISITI DI AMMISSIBILITÀ DELLA DOMANDA

Non sono ammissibili domande di contributo relative a interventi la cui data di inizio lavori sia precedente alla data di pubblicazione del presente bando.

Non sono ammissibili domande che non dimostrino e certifichino la fattibilità dell'intervento in termini amministrativi e tecnici sulla base delle norme vigenti al momento della presentazione della domanda, fatti salvi i pareri e autorizzazioni rilasciati da altri enti preposti.

Non sono ammissibili domande che riguardano immobili, o parti di esso, che siano realizzati oltre il secolo XIX, ovvero ricompresi nel periodo che si estende dall'anno 1200 alla fine del 1800.

ARTICOLO 9 - RISORSE

Le risorse necessarie per gli interventi ritenuti ammissibili a finanziamento, previsti nel programma regionale che scaturisce dal presente bando, sarà oggetto di richiesta al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

I contributi richiesti saranno vincolati al finanziamento concesso da tale Ministero.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Qualora il contributo concesso dal Ministero non copra la richiesta inoltrata dalla Regione Sardegna nella sua totalità, si procederà al finanziamento delle richieste, secondo la graduatoria formulata dalla Commissione di cui al successivo articolo 13, che sarà approvata con determinazione del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia, fino a esaurimento delle somme concesse.

La graduatoria avrà validità triennale e le istanze saranno finanziate mediante le risorse disponibili nelle diverse annualità, scorrendo tale graduatoria.

Le eventuali risorse aggiuntive che dovessero essere destinate al presente bando, saranno utilizzate in modo analogo, ossia procedendo in ordine di graduatoria.

ARTICOLO 10 - PROCEDURE E MODALITÀ DI FINANZIAMENTO

I contributi concessi non potranno superare l'importo massimo del 50% della spesa riconosciuta sulla base del piano finanziario presentato e, comunque, il contributo richiesto non potrà superare un importo pari a 100.000,00 " .

I contributi saranno erogati, alla conclusione dei lavori, dietro la presentazione di regolare fattura quietanzata e previa verifica della regolare ed effettiva esecuzione dei lavori.

I contributi concessi con il presente bando non sono cumulabili con altri finanziamenti pubblici sulle stesse parti del manufatto e per le stesse tipologie di opere oggetto della richiesta di contributo, in particolare con quelli concessi ai sensi degli articoli 35,36 e 37 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modifiche e integrazioni.

ARTICOLO 11 - STATO DI ATTUAZIONE E MONITORAGGIO

Gli uffici della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia, predispongono annualmente lo stato di attuazione degli interventi sulla base di schede-tipo che saranno predisposte appositamente a tale scopo.

ARTICOLO 12 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI IN MERITO ALL'ASSEGNAZIONE DEI CONTRIBUTI

La concessione dei contributi previsti per la realizzazione degli interventi è subordinata, a norma dell'art. 4, comma 2 della legge n. 378/2003, alla stipula di una convenzione che preveda, tra le altre cose:

- la non trasferibilità degli immobili per un periodo non inferiore a dieci anni;
- l'avvenuto rilascio degli eventuali permessi o autorizzazioni per la realizzazione delle opere;
- la redazione del preventivo di spesa a cura del progettista o direttore dei lavori, debitamente sottoscritto dal proprietario;
- la possibilità di revoca dei contributi per il mancato inizio dei lavori entro 6 (sei) mesi dalla data del rilascio delle apposite autorizzazioni o a causa di lavori eseguiti in difformità rispetto ai progetti approvati.

La convenzione potrà, inoltre, stabilire eventuali altre condizioni, comprese adeguate forme di pubblicità dei soggetti co-finanziatori, tenendo conto dell'entità del contributo e della tipologia dell'intervento. Le previsioni della convenzione sono trascritte nel registro degli immobili a cura e spese del proprietario.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

ARTICOLO 13 - ISTRUTTORIA, VALUTAZIONE E PUNTEGGI

La selezione delle candidature avverrà secondo le seguenti fasi:

1° FASE . L'Amministrazione regionale provvederà a predisporre l'istruttoria dei progetti presentati e a verificare la presenza e la completezza degli elaborati trasmessi, al fine di trasferire il risultato alla Commissione di valutazione, delle istanze.

2° FASE - Il Direttore Generale della pianificazione urbanistica territoriale della Regione Sardegna provvederà a istituire la commissione di valutazione dei progetti, composta da cinque membri con diritto di voto, così come di seguito riportato:

- un Dirigente della Direzione Generale della Pianificazione territoriale urbanistica o un suo delegato, presidente;
- due rappresentanti tecnici della Direzione Generale della Pianificazione territoriale urbanistica;
- un rappresentante tecnico dell'Assessorato della Agricoltura e riforma agro-pastorale;
- un architetto esperto nelle materie relative al recupero e valorizzazione delle architetture e degli insediamenti storici della Sardegna.

Uno o più funzionari interni alla Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale saranno identificati per i compiti di segreteria.

La valutazione dei progetti da parte della Commissione sarà improntata a perseguire di norma un giudizio condiviso, in merito al quale il Presidente potrà richiedere a ciascun componente di motivare il singolo giudizio espresso. Al singolo componente verrà richiesta esplicita dichiarazione di non avere alcun rapporto di impiego o consulenza con i beneficiari finali.

La Commissione provvederà a stilare la graduatoria finale dei progetti sulla base del punteggio totalizzato da ciascuna proposta e a trasmetterla al Direttore generale della Pianificazione territoriale, che la approva con propria determinazione.

La Regione Sardegna assicurerà dopo la proclamazione della graduatoria, la più larga promozione possibile degli interventi ammessi a contributo.

Saranno considerati criteri di priorità (vd. Allegato II):

1. la storicità dell'unità minima d'intervento determinata in base all'anno di costruzione, così come documentato dagli elaborati alla domanda di cui all'articolo 7;
2. gli interventi su immobili individuati specificatamente come bene culturale che presenta interesse storico o etnoantropologico, oppure come bene paesaggistico all'interno del PPR o, in seconda priorità, ricadente all'interno di un bene identificato dal PPR;
3. il livello di degrado (alto, medio, basso);
4. il tipo di degrado (statico, igienico, funzionale e del decoro);
5. gli interventi che prevedono la multifunzionalità produttiva (ad esempio attività connesse con la vendita diretta del prodotto agricolo, le fattorie didattiche, il turismo rurale etc.);
6. gli interventi che prevedono la ricomposizione del rapporto funzionale tra insediamento e spazio produttivo e, in particolare, tra immobili e terreni agrari.

Saranno considerati criteri di valutazione, per un punteggio massimo attribuibile pari a 50 punti:



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

7. la coerenza dell'intervento alle disposizioni dettate dal Piano paesaggistico regionale in tema di recupero e restauro delle architetture e del paesaggio . massimo 15 punti.
8. le forme di restauro innovative, tra cui l'utilizzo di tecniche di architettura ecosostenibile (uso di fonti energetiche rinnovabili, materiali naturali, accorgimenti per il benessere visivo e uditivo ecc.) - massimo 10 punti.
9. gli interventi pilota di recupero di ambiti edilizi e/o architettonici unitari dal punto di vista della qualità progettuale e di esemplarità tipologica delle preesistenze e delle nuove opere previste; casi esemplari di recupero di architettura di qualità - massimo 20 punti;
10. Nel quadro delle politiche di governo del territorio, gli interventi compresi in ambiti rurali emblematici per la storia e la cultura della ruralità in Sardegna, così come indicati nell'Allegato III denominato "100 paesaggi rurali della Sardegna" - massimo 5 punti.

La graduatoria sarà formata in prima istanza mediante l'applicazione oggettiva dei criteri di priorità (dal n. 1 al n. 6) e successivamente mediante l'assegnazione dei punteggi che scaturiscono dai criteri di valutazione (dal n. 7 al n. 10).

ARTICOLO 14 - OBBLIGHI DEI CANDIDATI

Le decisioni della giuria sono insindacabili e la partecipazione al concorso implica l'accettazione del presente bando.

Per quanto non espressamente previsto dal bando si fa riferimento alla Legge n. 378/2003, al Decreto ministeriale del 6 ottobre 2005, sopraccitati, che ne integrano le disposizioni.

Informazioni	Assessorato Enti locali Finanze ed Urbanistica, Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia Servizio della Pianificazione Territoriale Regionale
Contatti	070 606 4018 070 606 4326
Pagina web	http://www.regione.sardegna.it/

Elenco Allegati

- I. Domanda di finanziamento.
- II. Scheda identificativa della proposta.
- III. "100 paesaggi rurali della Sardegna"