



COMUNE DI DECIMOMANNU

Provincia di Cagliari

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 42 del 16/12/2015

ORIGINALE

Oggetto: APPROVAZIONE PROGRAMMA INTEGRATO PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO 2015 DELLA L.R. 29/1998

L'anno duemilaquindici il giorno sedici del mese di dicembre, solita sala delle adunanze, alle ore 10:30, in seduta straordinaria, pubblica, in prima convocazione, previa l'osservanza delle formalità prescritte, si è riunito il Consiglio Comunale composto dai sotto elencati consiglieri:

MARONGIU ANNA PAOLA	P	BISCARO MICHELE	P
MAMELI MASSIMILIANO	A	PORCEDDU LUIGI	P
CAEDDU MONICA	P	COCCO ARNALDO	P
TRUDU LEOPOLDO	P	GRUDINA ALBERTA	P
SODDU FRANCESCA	P	GAI VINCENZA MARIA CRISTINA	P
GIOI LIDIA	P	GRIECO MARIO	P
ARGIOLAS ROSANNA	P		
CASSARO PAOLO	P		
CARIA CARLO	A		
LITTERA LUCA	P		
URRU MATTEO	P		

Totale Presenti: 15

Totali Assenti: 2

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Sindaco ANNA PAOLA MARONGIU.

Assiste il Segretario Comunale GIANLUCA COSSU.

Vengono, dal Signor Presidente, nominati scrutatori i Signori:

MICHELE BISCARO

FRANCESCA SODDU

MARIO GRIECO

IL CONSIGLIO COMUNALE

In apertura di seduta il Presidente, espletato l'appello, previa verifica del numero legale, nominati gli scrutatori nelle persone dei signori Consiglieri: Michele Biscaro, Francesca Soddu e Mario Grieco, e prima di avviare i lavori del Consiglio, concede la parola all'Ass. Trudu.

Ass. Trudu propone che venga discusso, prima di tutti gli altri, il sesto punto all'ordine del giorno per una questione di urgenza nella pubblicazione della deliberazione, e quindi, di trattare i successivi punti secondo l'ordine di convocazione.

Sindaco pone in votazione per alzata di mano la proposta di modifica dell'ordine del giorno dei lavori consiliari, ossia di discutere il punto inserito al punto 6) e, quindi, tutti gli altri in ordine di convocazione. Si registra il seguente esito:

Presenti e votanti: 15

Favorevoli: 15

Astenuti: 0

Contrari: 0

Il Sindaco apre il 1° punto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, proposta n. 57 del 03/12/2015, avente ad oggetto "APPROVAZIONE PROGRAMMA INTEGRATO PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO 2015 DELLA L.R. 29/1998".

Sindaco riferisce che il presente punto ha ad oggetto l'approvazione del programma integrato finalizzato alla richiesta di finanziamento per centri storici

Cons. Gai riferisce che chiaramente l'Amministrazione ha dovuto scegliere e stabilire a quali vie dare la precedenza. Chiede di conoscere come si è arrivati a tale scelta.

Ass. Trudu ricorda che si poteva intervenire in una certa parte di paese, riferisce che si poteva non fermarsi alla via Dante, ma proseguire e girare in via Roma, perché l'ambito del centro matrice del centro storico è solo quello. Pertanto è sembrato più opportuno racchiudere quella parte attorno alla chiesa, anche perché le tre manifestazioni di interesse da parte dei privati cittadini ritenute valide, sono due nella via Cagliari e una nella via Parrocchia, la Chiesa.

Si è quindi deciso, in base alle risorse disponibili, di fare comunque l'anello, che è quello che parte attorno alla chiesa, quindi via Parrocchia, una parte di via Regina Elena, via Cagliari, via Dante e una parte di Corso Umberto attorno alla Chiesa

VISTA la Legge Regionale n. 13 ottobre 1998, n. 29 Tutela e valorizzazione dei centri storici della Sardegna;

VISTA la Deliberazione G.R. n. 40/9 del 7.8.2015 avente ad oggetto: Legge regionale 13 ottobre 1998, n. 29 "*Tutela e valorizzazione dei centri storici dei centri storici della Sardegna*". Linee di indirizzo per la redazione del Bando 2015;

Vista la Determinazione N. 2460/SDA – PROT. N. 40486 DEL 24.09.2015 avente ad oggetto: Legge regionale 13 ottobre 1998, n. 29 "*Tutela e valorizzazione dei centri storici della Sardegna*". Bando 2015 – Finanziamento di Programmi Integrati e Piani di Riqualificazione Urbana;

Esaminato il Bando 2015 e ritenuto di poter partecipare procedendo alla redazione di un Programma Integrato ai sensi della L.R. n.29/98;

Dato atto che in data 23.10.2015 è stata pubblicata sul sito internet istituzionale la manifestazione di interesse a partecipare al bando di che trattasi con interventi di Recupero Primario da inserire all'interno del Programma Integrato;

Preso atto che sono pervenute entro la scadenza n. 7 manifestazioni di interesse ma solamente n. 3 sono ammissibili in quanto in possesso delle caratteristiche richieste dal Bando, ovvero immobili realizzati in epoca antecedente il 1940;

Posto che con determinazione del responsabile del IV Settore n. 1205 del 3.12.2015 è stato affidato l'incarico per la predisposizione del Programma integrato allo Studio C4 con sede in Cagliari;

Esaminato il Programma integrato redatto dal professionista incaricato dell'importo complessivo di € 947.760,16 di cui € 730.717,00 per opere pubbliche ed € 217.043,16 per interventi di recupero primario;

Dato atto che tutti gli interventi inseriti nel Programma integrato sono conformi ai vigenti strumenti urbanistici comunali nonché coerenti con le prescrizioni e gli indirizzi contenuti nel PPR;

DATO ATTO che sono stati resi, preventivamente, i seguenti pareri:

- PARERE DI REGOLARITA' TECNICA AMMINISTRATIVA (ai sensi dell'art. 2 del regolamento comunale sui controlli e artt. 49 e 147 del TUEL, come modificati dal d.l. n. 174/2012, convertito in l. n. 213/2012):

Il Responsabile del IV Settore, Ing. Patrizia Saba, giusto Decreto Sindacale n. 9/2014, esprime parere favorevole sulla proposta di deliberazione n. 57 del 3.12.2015 attestandone la correttezza, la regolarità e la legittimità perché conforme alla normativa di settore e alle norme generali di buona amministrazione. Assicura, inoltre, la convenienza e l'idoneità dell'atto a perseguire gli obiettivi generali dell'Ente e quelli specifici di competenza assegnati;

- PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA (ai sensi dell'art. 3 del regolamento comunale sui controlli e artt. 49 e 147 del TUEL, come modificati dal d.l. n. 174/2012, convertito in l. n. 213/2012):

Il Responsabile del Settore Finanziario, Dott. Mauro Dessì, giusto decreto sindacale n. 9/2014,, esprime parere favorevole sulla proposta n. 57 del 3.12.2015 attestandone la regolarità e il rispetto dell'ordinamento contabile, delle norme di finanza pubblica, del regolamento di contabilità, la corretta imputazione, la disponibilità delle risorse, il presupposto giuridico, la conformità alle norme fiscali, l'assenza di riflessi diretti e/o indiretti pregiudizievoli finanziari, patrimoniali e di equilibrio di bilancio.

Il Sindaco non registrando altre richieste di intervento, pone in votazione in forma palese per alzata di mano la proposta di deliberazione e si registra il seguente esito:

Presenti e votanti: 15

Favorevoli: 15

Contrari: 0

Astenuti: 0

Successivamente pone in votazione la immediata eseguibilità dell'atto, in forma palese e per alzata di mano e si registra il seguente esito:

Presenti e votanti: 15

Favorevoli: 15

Contrari: 0

Astenuti: 0

La proposta è accolta

Visti gli esiti delle votazioni

DELIBERA

1) di approvare, per tutto quanto espresso in premessa, il Programma integrato comunale comprensivo di tutta la documentazione tecnica e amministrativa di cui alla L.R 29/98 e precisamente:

- relazione illustrativa del programma;

- progetto operativo costituito da:

- a) estratti dello strumento urbanistico;
- b) elaborati di analisi conoscitiva;
- c) dati storici e ambientali;
- d) Ambito del Programma Integrato
- e) elenchi catastali degli immobili;
- f) elaborato planivolumetrico;
- g) indicazione dei pareri previsti;
- h) individuazione della singola opera pubblica:
 - scheda sintetica secondo allegato "H",
 - preventivo sommario,
 - elaborati grafici ;
- i) Individuazione singoli interventi di Recupero primario:
 - scheda sintetica n.1 con documentazione fotografica;
 - scheda sintetica n.2 con documentazione fotografica;
 - scheda sintetica n.3 con documentazione fotografica;
- j) quadro riepilogativo dell'insieme delle istanze di Recupero Primario secondo allegato "L";
- k) indicazione cartografica dei singoli interventi di Recupero Primario;
- l) scheda di valutazione secondo allegato "M".

- quadro finanziario, secondo l'allegato "F",

- normativa gestionale;

2) di dare atto che la somma di € 199.737,98 da destinare al cofinanziamento del progetto di opera pubblica denominato "Riqualificazione strade del tracciato viario storico" inserito nel Programma integrato trova copertura nel capitolo 28100/514/2015 e sul capitolo 28102/504/2015 del Bilancio di previsione 2015;

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Anna Paola Marongiu

IL SEGRETARIO COMUNALE
Gianluca Cossu

PARERI FAVOREVOLI ESPRESSI AI SENSI DEL D.LGS. N. 267/2000

REGOLARITA' TECNICA
Il Responsabile Del Iv Settore
Saba Patrizia

REGOLARITA' CONTABILE
Il Responsabile Settore Finanziario
Dessi Mauro

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara che la presente Deliberazione verrà affissa all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal giorno 17/12/2015 al 01/01/2016 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 – comma 1, della L.R. n. 38/1994 e ss.mm.ii..

IL SEGRETARIO COMUNALE
Gianluca Cossu

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

- a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune dal **17/12/2015** al **01/01/2016** (ai sensi dell'art. 134, comma 3, D. Lgs.vo n° 267/2000).
- a seguito di dichiarazione di immediata eseguibilità (ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs.vo n° 267/2000).

IL SEGRETARIO COMUNALE
Gianluca Cossu

COMUNE DI DECIMOMANNU

PROVINCIA DI CAGLIARI



PROGRAMMA INTEGRATO DEL CENTRO MATRICE

L.R. n. 29/1998 - Bando 2015



STUDIO C4
ARCHITETTURA URBANISTICA
PAESAGGIO INFRASTRUTTURE

Via Gioachino Rossini n°21, 09128 CAGLIARI
tel. 070/400089, p.iva 03592360923
studio.lab.c4@gmail.com

progettisti: Ing. Salvatore Castangia
Ing. Claudia Castangia

Revisione/Data: 1 01/12/2015

ELENCO ELABORATI

1) Domanda (Allegato O)

2) Deliberazione del Consiglio Comunale

3) Relazione Illustrativa

4) Progetto Operativo

5) Quadro Finanziario (Allegato F)

6) Normativa Gestionale

COMUNE DI DECIMOMANNU

PROVINCIA DI CAGLIARI



PROGRAMMA INTEGRATO DEL CENTRO MATRICE

L.R. n. 29/1998 - Bando 2015

QUADRO FINANZIARIO

(allegato F)



STUDIO C4
ARCHITETTURA URBANISTICA
PAESAGGIO INFRASTRUTTURE

Via Gioachino Rossini n°21, 09128 CAGLIARI
tel. 070/400089, p.iva 03592360923
studio.lab.c4@gmail.com

progettisti: **Ing. Salvatore Castangia**
Ing. Claudia Castangia

Revisione/Data: 1 01/12/2015

L.R. n. 29/1998 - Bando 2015 - Programma Integrato - Quadro Finanziario

DESCRIZIONE OPERA PUBBLICA		Quota RAS L.R. 29/98	Quota Privata	Quota Comunale	Quota Altri Enti Pubblici	Costo TOTALE
1	<i>Riqualificazione strade del tracciato viario storico</i>	€ 530.979,02		€ 199.737,98		€ 730.717,00
2						
3						
4						
5						
6						
TOTALE OO.PP.		€ 530.979,02		€ 199.737,98		€ 730.717,00
OPERE DI RECUPERO PRIMARIO		COSTO INTERVENTI				
		Quota RAS L.R. 29/98	Quota Privata	Quota Comunale	Quota Altri Enti Pubblici	Costo TOTALE RP
		€ 129.020,98	€ 88.022,18			€ 217.043,16
TOTALE OPERE (OO.PP. + R.P.)		Quota RAS L.R. 29/98 (OO.PP. + RP)	Quota Privata	Quota Comunale	Quota Altri Enti Pubblici	Costo TOTALE (OO.PP. + RP)
		€ 660.000,00	€ 88.022,18	€ 199.737,98		€ 947.760,16
TOTALE GENERALE - PROGRAMMA INTEGRATO						
INTERVENTI PUBBLICI CONTIGUI REALIZZATI SUCCESSIVAMENTE AL 01.01.2000		Quota RAS	Quota Privata	Quota Comunale	Quota Altri Enti Pubblici	Costo TOTALE

ALLEGATO F

COMUNE DI DECIMOMANNU

PROVINCIA DI CAGLIARI



PROGRAMMA INTEGRATO DEL CENTRO MATRICE

L.R. n. 29/1998 - Bando 2015

RELAZIONE ILLUSTRATIVA



STUDIO C4
ARCHITETTURA URBANISTICA
PAESAGGIO INFRASTRUTTURE

Via Gioachino Rossini n°21, 09128 CAGLIARI
tel. 070/400089, p.iva 03592360923
studio.lab.c4@gmail.com

progettisti: Ing. Salvatore Castangia
Ing. Claudia Castangia

Revisione/Data: 1 01/12/2015

Premesse

L'Amministrazione Comunale di Decimomannu nell'ottica di tutelare e valorizzare il Vecchio Centro dell'abitato, ha provveduto a dotarsi dello strumento attuativo per gestire adeguatamente le trasformazioni urbanistiche del complesso costituito dal Centro storico (zona A) e dal Centro di Antica e Prima Formazione (Centro Matrice) le cui perimetrazioni non sono coincidenti.

Infatti recentemente , con deliberazione C.C. n° 29 del 26.10.2015, è stato approvato definitivamente il Piano Particolareggiato del Centro storico – Centro Matrice, in adeguamento all'art. 52 del Piano Paesaggistico Regionale.

Gli spazi pubblici all'interno del "Vecchio Centro" , composto dagli isolati in zona "A" e da quelli in zona "B" interni al Centro Matrice, sono sostanzialmente concentrati nell'isolato n° 3 e sono costituiti dalla Piazza Chiesa e dalla Piazza dei balli , rispettivamente antistante e retrostante la Parrocchiale.

La Piazza Chiesa è contigua alla piazza antistante l'attuale Municipio, esterno al perimetro del Centro Matrice.

Nel passato, alla confluenza tra le vie Parrocchia e Regina Elena, esisteva uno slargo dove si svolgeva il mercato e che prendeva nome da questo.

Successivamente , all'interno della Piazza Mercato, è stato costruito un edificio su unico piano a pianta triangolare che copre quasi completamente la piazza lasciando liberi lateralmente i tracciati delle due strade.

L'edificio in questione ha svolto a lungo la funzione di mercato civico e , solo di recente , è stato dismesso da tale uso per essere destinato a centro anziani,.

Oltre al vecchio mercato e alla Parrocchiale, all'interno del perimetro del Piano si trova anche l'edificio di recente costruzione che è sede del Consiglio Comunale e una scuola.

A causa della configurazione disgregata del Vecchio Centro non possiamo parlare di una rete stradale antica ma semplicemente descrivere la conformazione delle strade che lo attraversano parzialmente e che hanno mantenuto le caratteristiche delle vecchie strade: tortuose e strette al punto di essere percorribili solo a "senso unico".

Le strade non portano più tracce delle vecchie pavimentazioni che, probabilmente, esistono ancora al di sotto delle attuali pavimentazioni in conglomerato bituminoso.

In generale tutti gli spazi pubblici necessitano di interventi di riqualificazione sia per le pavimentazioni stradali che per le piazze, attualmente rifinite e arredate con materiali e tipologie avulse dal contesto del Vecchio Centro .

Contenuti e obiettivi del Programma

In base ad una serie di considerazioni basate su quanto esposto nelle premesse, l'Amministrazione Comunale vuole cogliere l'occasione fornita dal Bando regionale per utilizzare le risorse economiche messe a disposizione dalla L.R. n° 29/98, al fine di iniziare materialmente l'operazione di recupero e valorizzazione del Vecchio Centro con una serie di interventi pubblici sulle infrastrutture e incentivando i privati ad intervenire per il restauro di vecchi edifici.

In tal senso si è individuata una porzione del centro matrice, costituita da due isolati (n° 3 e 4) del Centro Matrice e dal complesso di vecchie strade che li delimitano, per costruire un Programma Integrato che consenta di conciliare una serie di interventi privati di recupero primario di vecchi edifici con un intervento pubblico che li valorizzi incidendo sensibilmente sul contesto generale.

Il programma, che interessa un'area di circa 14.074 mq, di cui circa 3854 mq di strade, e comprende due isolati con 33 lotti e un'edificazione per complessivi 46592 mc., prevede:

Interventi pubblici

Sono previsti interventi nelle seguenti strade:

denominazione	Sup. (mq)	Lungh. (ml)
-Via Parrocchia (parte)-Traversa mercato	1.030,78	148,40
-Via Regina Elena (parte)	285,35	42,20
-Via Cagliari (parte)	1.083,33	150,80
-Via Dante (parte)	609,33	94,77
-Corso Umberto (parte)	845,61	88,11
Totali	3854,40	524,28

I lavori consistono nella completa sostituzione delle attuali pavimentazioni in conglomerato bituminoso con nuove pavimentazioni, realizzate in lastre di granito e ciottoli di basalto, con modalità di posa che si ispirano alle vecchie pavimentazioni tradizionali e ne ripetono, per quanto possibile, la tessitura.

In tal senso i ciottoli di fiume, che erano largamente utilizzati nelle pavimentazioni tradizionali e che sono ormai di difficile reperimento, per la posa dei quali si è praticamente persa la tecnica tradizionale, sono sostituiti dai tozzetti di basalto "burattati", facilmente reperibili sul mercato e di più semplice montaggio.

Dopo l'asportazione delle vecchie pavimentazioni, lo scavo aperto consentirà un controllo accurato dello stato dei vari sottoservizi per consentirne la manutenzione

straordinaria con eventuale sostituzione di parti e con la realizzazione di eventuali nuovi tratti ove si renda necessario.

Seguirà la realizzazione di un cassonetto con sottofondo in tout-venant , della profondità sufficiente a contenere il massetto in cls con rete elettrosaldata destinato a fungere da piano di posa della pavimentazione che sarà allettata con una malta di sabbia con debole dosaggio di cls da realizzare in opera, dopo la posa degli elementi lapidei, mediante innaffiamento superficiale.

La riqualificazione delle strade prevede anche la sostituzione dell'attuale impianto di illuminazione pubblica , con un nuovo impianto che utilizza armature illuminanti più consone al contesto del vecchio centro, montate a mensola sul prospetto degli edifici o su pali , ove la larghezza stradale lo consenta. E' inoltre prevista la realizzazione di un nuovo quadro di comando completo di tutte le apparecchiature previste dalla normativa vigente e della rete di alimentazione dell'impianto con cavidotti interrati e/o sotto traccia nelle murature .

Infine si prevede l'eliminazione completa di tutte le barriere architettoniche.

L'importo complessivo delle opere previste ammonta presumibilmente a 730.717 €, di cui 596.852 € per lavori e 133.865 € per somme a disposizione dell'Amministrazione Comunale per spese tecniche e generali e per IVA sui lavori.

Interventi privati

Per il recupero primario hanno manifestato interesse tre privati per il restauro di tre edifici: due a destinazione residenziale e uno costituito dalla Chiesa Parrocchiale di S. Antonio Abate.

I due edifici residenziali risalgono come costruzione certamente a un periodo antecedente il 1940, in quanto se ne trova traccia nelle mappe catastali del 1939.

Per quanto riguarda la Chiesa , la sua edificazione risale al XIV° secolo.

Gli edifici presentano vari tipi di degrado tra quelli codificati nel Bando con stato compreso tra alto e medio.

Degli edifici residenziali uno risulta già abitato mentre l'altro è attualmente inutilizzato in attesa di essere recuperato con i lavori previsti nell'intervento proposto nel P.I..

I tre interventi proposti , utilizzando i criteri di cui all'allegato E, sono stati classificati con la seguente graduatoria:

1° Chiesa S. Antonio , via Parrocchia 2, richiedente Lanero Andrea;

2° Edificio residenziale ,via Cagliari 73,	"	Canu Gianni;
3° Edificio residenziale , via Cagliari 90,	"	Pala Daniela

I lavori proposti prevedono una spesa complessiva di 217.043,16 € e interessano complessivamente una volumetria pari a circa 4.024 mc che costituisce circa il 9% della volumetria dell'intero Programma Integrato , pari a 46.592 mc.

Infine il complesso delle opere pubbliche e private previste nel Programma Integrato del Centro Matrice comporta una spesa complessiva pari a 947.760,16 € a cui si farà fronte con una richiesta di finanziamento con L.R. 29/98 , bando 2015, pari a 660.000 € ed un cofinanziamento complessivo, Privati-Comune di Decimomannu, pari a 287.760,16 € .

LIQUIDAZIONE CONTRIBUTI IN UNICA SOLUZIONE AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

FIDEIUSSIONE PARI AL CONTRIBUTO TOTALE CONCESSO

CONVENZIONE EX ART. 14 LEGGE REGIONALE 13 OTTOBRE 1998, N. 29

COMUNE DI DECIMOMANNU

PROVINCIA DI CAGLIARI

REP. N.

L'anno duemilaquindici, il giorno _____ del mese di _____, presso il Comune di Decimomannu è stata stipulata la convenzione ex art. 14 della L.R. 29/1998

TRA

Il comune di Decimomannu (prov. CA) avanti indicato come "il Comune", codice fiscale 80013450921, in persona dell'ing. Patrizia Saba, Responsabile del IV Settore, a ciò autorizzato con Decreto del Sindaco n. 9 del 26.10.2014;

E

Il/La sig. _____ (codice fiscale _____)
nato/a _____ il _____ residente in _____,
proprietario unico ovvero comproprietario
dell'immobile sito in _____, distinti in catasto al foglio _____ mappale;

Considerato che:

- il Programma Regionale per il recupero dei centri storici, approvato con delibera della Giunta Regionale n. 40/9 del 7.8.2015, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 13.10.1998 n. 29, assegna un contributo di € _____ per il restauro e il recupero 8igienico, statico, funzionale e/o del decoro) dell'immobile sopra specificato, come risulta dagli elaborati allegati all'istanza di finanziamento;
- L'Assessorato regionale degli EE:LL, Finanze e Urbanistica con provvedimento dirigenziale n. _____ del _____, ha trasferito al Comune i fondi per il recupero del suddetto patrimonio edilizio (immobile);
- L'art. 14 della suddetta L.R. 29/98 subordina l'erogazione del contributo di cui sopra alla stipula di apposita convenzione contenente la sottoscrizione, fa parte del soggetto beneficiario, degli obblighi derivanti dall'utilizzazione delle provvidenze in argomento;

- Il beneficiario del contributo, per l'esecuzione dei lavori di restauro è munito di permesso di costruire n. _____ del _____ ovvero ha presentato una Segnalazione Certificata di Inizio Attività in data _____;

considerato inoltre che:

il/la sig. _____ ha presentato apposita dichiarazione sostitutiva¹ in cui attesta, in realizzazione ai lavori in questione:

- Caso n. 1: di non aver ricevuto eventuali provvidenze mediante ricorso ad altre leggi nazionali e/o regionali oppure agevolazioni fiscali e che il costo totale delle opere sul quale è calcolato il contributo ottenuto con la L.R. 29/98 è decurtato da qualsiasi altro tipo di sovvenzione.
- Caso n. 2: di aver ricevuto provvidenze mediante ricorso ad altre leggi nazionali e/o regionali oppure ad agevolazioni fiscali. A tal fine l'interessato ha indicato nella suddetta dichiarazione la legge in virtù della quale sono state ottenute le provvidenze e i relativi importi ed ha attestato che il costo totale delle opere sul quale è calcolato il contributo ottenuto con la L.R. 29/98 è comunque decurtato da qualsiasi altro tipo di sovvenzione.

Tutto ciò premesso e considerato, tra il Comune di Decimomannu come sopra rappresentato e il/la sig.

Si conviene e si stipula la presente convenzione:

Art. 1

Il/La sig. _____ si impegna:

1. Ad iniziare i lavori entro il _____, pena la decadenza del finanziamento;
2. Ad eseguire le opere conformemente al progetto assentito dall'Amministrazione comunale;
3. A completare l'intero intervento di risanamento e restauro nei termini stabili dal titolo edilizio per la realizzazione delle opere;
4. A prestare, a favore del Comune, una fideiussione dell'importo pari al contributo regionale, che garantisca la restituzione delle somme percepite allorquando si verificano le condizioni di cui all'art. 5;
5. A presentare alla fine dei lavori, per lo svincolo della fideiussione, la seguente documentazione:
 - a. Relazione particolareggiata di collaudo delle opere eseguiti, con particolare riferimento alle singole voci del computo metrico, firmata dal direttore dei lavori;

¹ In caso di acclarata mendacità l'autore incorrerà nelle sanzioni penali ex art. 76 DPR 445/2000.

- b. Certificato di fine lavori;
- c. Copia del contratto con la ditta esecutrice dei lavori (ove stipulato);
- d. Fatture quietanzate delle spese sostenute per la realizzazione degli interventi in questione;
- e. Esauriente documentazione fotografica dei lavori eseguiti.

Art. 2

Il Comune si impegna a liquidare al/alla sig. _____ la somma di € _____ corrispondente al ____% delle spese effettivamente e definitivamente ed effettivamente sostenute per la realizzazione delle opere, dopo aver verificato:

- a. Che i lavori siano iniziati entro il _____²;
- b. Che le opere siano state eseguite conformemente al progetto assentito dall'Amministrazione comunale;
- c. Che la fideiussione di cui all'art. 1 punto 4 sia stata effettivamente prestate;
- d. Che la documentazione presentata sia conforme a quanto previsto al punto 5 dell'art. 1.

Art. 3

Il Comune vigilerà sull'esecuzione delle opere con diritto di accesso e ispezionabilità del cantiere, per la verifica di quanto evidenziato all'art. 1.

Art. 4

Nell'ipotesi in cui l'ammontare complessivo delle spese effettivamente e definitivamente sostenute e documentate dal beneficiario, risultasse inferiore rispetto a quello preventivato, il beneficiario dovrà restituire l'importo ricevuto in eccesso. In caso contrario sarà il Comune a trattenere dalla fideiussione le somme eccedenti e a restituirle all'Amministrazione regionale mediante versamento sul conto di Tesoreria Unica della Regione Autonoma della Sardegna.

Art. 5

Il Comune, allorquando verificasse che le opere non siano state eseguite nei termini e nelle modalità stabilite, oppure che siano state realizzate parzialmente o in difformità dal progetto assentito, revocherà il contributo ed il beneficiario dovrà restituire le somme ricevute.

² La data dipende da quella in cui il comune riceve il mandato di pagamento. Dalla data del pagamento decorrono i dodici mesi entro i quali devono essere iniziati i lavori.

Qualora il beneficiario non provvedesse alla restituzione delle somme percepite, provvederà il Comune mediante incameramento della fideiussione.

Il Comune dovrà inoltre richiedere al/alla sig. _____ il pagamento degli interessi legali maturati dalla data di riscossione del contributo fino alla scadenza dei termini per la realizzazione delle opere; le somme così recuperate dovranno essere restituite all'Amministrazione regionale mediante versamento sul conto di Tesoreria Unica.

Art. 6

Nel caso di proprietà condominiali l'erogazione del finanziamento verrà disposta a favore dei singoli condomini sulla base delle rispettive quote di proprietà.

Art. 7

Per quanto non contemplato nella presente convenzione valgono le norme previste dalla L.R: 13.10.1998 n. 29 e s.m.i..

Art. 8

Tutte le eventuali spese contrattuali, ivi comprese quelle per bollo, tasse, registrazioni, imposte e diritti, nessuna esclusa o eccettuata, sono a carico della parte contraente.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per il Comune di Decimomannu:

Il Beneficiario

Il Segretario comunale:

LIQUIDAZIONE CONTRIBUTI IN UNICA SOLUZIONE AL TERMINE DEI LAVORI

NESSUNA FIDEIUSSIONE

CONVENZIONE EX ART. 14 LEGGE REGIONALE 13 OTTOBRE 1998, N. 29

COMUNE DI DECIMOMANNU

PROVINCIA DI CAGLIARI

REP. N.

L'anno duemilaquindici, il giorno _____ del mese di _____, presso il Comune di Decimomannu è stata stipulata la convenzione ex art. 14 della L.R. 29/1998

TRA

Il comune di Decimomannu (prov. CA) avanti indicato come "il Comune", codice fiscale 80013450921, in persona dell'ing. Patrizia Saba, Responsabile del IV Settore, a ciò autorizzato con Decreto del Sindaco n. 9 del 26.10.2014;

E

Il/La sig. _____ (codice fiscale _____)
nato/a _____ il _____ residente in _____,
proprietario unico ovvero comproprietario
dell'immobile sito in _____, distinti in catasto al foglio _____ mappale;

Considerato che:

- il Programma Regionale per il recupero dei centri storici, approvato con delibera della Giunta Regionale n. 40/9 del 7.8.2015, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 13.10.1998 n. 29, assegna un contributo di € _____ per il restauro e il recupero 8igienico, statico, funzionale e/o del decoro) dell'immobile sopra specificato, come risulta dagli elaborati allegati all'istanza di finanziamento;
- L'Assessorato regionale degli EE:LL, Finanze e Urbanistica con provvedimento dirigenziale n. _____ del _____, ha trasferito al Comune i fondi per il recupero del suddetto patrimonio edilizio (immobile);
- L'art. 14 della suddetta L.R. 29/98 subordina l'erogazione del contributo di cui sopra alla stipula di apposita convenzione contenente la sottoscrizione, fa parte del soggetto beneficiario, degli obblighi derivanti dall'utilizzazione delle provvidenze in argomento;

- Il beneficiario del contributo, per l'esecuzione dei lavori di restauro è munito di permesso di costruire n. _____ del _____ ovvero ha presentato una Segnalazione Certificata di Inizio Attività in data _____;

considerato inoltre che:

il/la sig. _____ ha presentato apposita dichiarazione sostitutiva¹ in cui attesta, in realizzazione ai lavori in questione:

- Caso n. 1: di non aver ricevuto eventuali provvidenze mediante ricorso ad altre leggi nazionali e/o regionali oppure agevolazioni fiscali e che il costo totale delle opere sul quale è calcolato il contributo ottenuto con la L.R. 29/98 è decurtato da qualsiasi altro tipo di sovvenzione.
- Caso n. 2: di aver ricevuto provvidenze mediante ricorso ad altre leggi nazionali e/o regionali oppure ad agevolazioni fiscali. A tal fine l'interessato ha indicato nella suddetta dichiarazione la legge in virtù della quale sono state ottenute le provvidenze e i relativi importi ed ha attestato che il costo totale delle opere sul quale è calcolato il contributo ottenuto con la L.R. 29/98 è comunque decurtato da qualsiasi altro tipo di sovvenzione.

Tutto ciò premesso e considerato, tra il Comune di Decimomannu come sopra rappresentato e il/la sig.

Si conviene e si stipula la presente convenzione:

Art. 1

Il/La sig. _____ si impegna:

1. Ad iniziare i lavori entro il _____, pena la decadenza del finanziamento;
2. Ad eseguire le opere conformemente al progetto assentito dall'Amministrazione comunale;
3. A completare l'intero intervento di risanamento e restauro nei termini stabili dal titolo edilizio per la realizzazione delle opere;
4. A presentare al Comune a lavori ultimati la seguente documentazione:
 - a. Relazione particolareggiata di collaudo delle opere eseguiti, con particolare riferimento alle singole voci del computo metrico, firmata dal direttore dei lavori;
 - b. Certificato di fine lavori;
 - c. Copia del contratto con la ditta esecutrice dei lavori (ove stipulato);
 - d. Fatture quietanzate delle spese sostenute per la realizzazione degli interventi in questione;

¹ In caso di acclarata mendacità l'autore incorrerà nelle sanzioni penali ex art. 76 DPR 445/2000.

e. Esauriente documentazione fotografica dei lavori eseguiti.

Art. 2

Il Comune si impegna a liquidare al/alla sig. _____ la somma di € _____ corrispondente al ____% delle spese effettivamente e definitivamente ed effettivamente sostenute per la realizzazione delle opere, dopo aver verificato:

- a. Che i lavori siano iniziati entro il _____²;
- b. Che le opere siano state eseguite conformemente al progetto assentito dall'Amministrazione comunale;
- c. Che la documentazione presentata sia conforme a quanto previsto al punto 4 dell'art. 1.

Art. 3

Il Comune vigilerà sull'esecuzione delle opere con diritto di accesso e ispezionabilità del cantiere, per la verifica di quanto evidenziato all'art. 1.

Art. 4

Nell'ipotesi in cui l'ammontare complessivo delle spese effettivamente e definitivamente sostenute e documentate dal beneficiario, risultasse inferiore rispetto a quello preventivato, il beneficiario dovrà restituire l'importo ricevuto in eccesso. In caso contrario sarà il Comune a trattenere dalla fideiussione le somme eccedenti e a restituirle all'Amministrazione regionale mediante versamento sul conto di Tesoreria Unica della Regione Autonoma della Sardegna.

Art. 5

Il Comune, allorquando verificasse che le opere non siano state eseguite nei termini e nelle modalità stabilite, oppure che siano state realizzate parzialmente o in difformità dal progetto assentito, revocherà il contributo.

Art. 6

Per quanto non contemplato nella presente convenzione valgono le norme previste dalla L.R: 13.10.1998 n. 29 e s.m.i..

² La data dipende da quella in cui il comune riceve il mandato di pagamento. Dalla data del pagamento decorrono i dodici mesi entro i quali devono essere iniziati i lavori.

Art. 7

Tutte le eventuali spese contrattuali, ivi comprese quelle per bollo, tasse, registrazioni, imposte e diritti, nessuna esclusa o eccettuata, sono a carico della parte contraente.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per il Comune di Decimomannu:

Il Beneficiario

Il Segretario comunale:

COMUNE DI DECIMOMANNU

PROVINCIA DI CAGLIARI



PROGRAMMA INTEGRATO DEL CENTRO MATRICE

L.R. n. 29/1998 - Bando 2015

NORMATIVA GESTIONALE

ELABORATO:
Regolamento di Attuazione



STUDIO C4
ARCHITETTURA URBANISTICA
PAESAGGIO INFRASTRUTTURE

Via Gioachino Rossini n°21, 09128 CAGLIARI
tel. 070/400089, p.iva 03592360923
studio.lab.c4@gmail.com

progettisti: Ing. Salvatore Castangia
Ing. Claudia Castangia

Revisione/Data: 1 01/12/2015

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE

ART. 1

Al fine del recupero e della riqualificazione del "centro Storico" con l'utilizzo dei contributi a fondo perduto di cui alla L.R. n. 29/98, il Comune di Decimomannu ha predisposto il Programma Integrato del Centro Storico (P.I.)

Art. 2

Il P.I. prevede interventi di adeguamento delle urbanizzazioni primarie, di riqualificazione dei servizi e di recupero primario degli edifici attraverso un progetto unitario ad attuare con il concorso di risorse finanziarie pubbliche e private.

Art. 3

I soggetti attuatori del recupero primario possono essere:

- I proprietari degli immobili;
- I soggetti con opzione d'acquisto degli immobili;
- I soggetti che hanno stipulato apposita convenzione con i proprietari degli immobili;
- I condomini, le associazioni e le società, le cooperative, i consorzi;

Art. 4

Il quadro finanziario del P.I. individua le quote di partecipazione alle spese di attuazione del Programma che devono essere coperte dal Comune e dagli altri Soggetti attuatori, nonché l'entità del contributo da richiedere alla Regione Autonoma della Sardegna (R.A.S.).

Art. 5

Il contributo a fondo perduto concesso dalla R.A.S. sarà ripartito fra l'operatore pubblico (Comune) e gli altri soggetti attuatori, secondo le quote previste nel Quadro finanziario del P.I.

Art. 6

Nel caso in cui il contributo da concedere ai privati per il Recupero Primario degli edifici sia inferiore a quello previsto dal P.I., la ripartizione tra i richiedenti sarà fatta sulla base di una graduatoria che tenga conto dei seguenti criteri preferenziali, operando secondo una sequenza di filtri successivi fino ad arrivare alla identificazione dei beneficiari finali:

- 1) Epoca di costruzione dell'edificio;
- 2) Recupero di edifici inabitabili che potranno essere riabitati a seguito dei lavori di recupero primario;
- 3) Tipo di degrado, con priorità secondo il seguente ordine: statico, igienico, funzionale e decoro;
- 4) Stato di degrado (alto, medio, basso).

Art. 7

Il comune assume direttamente la funzione di concedere, liquidare ed eventualmente revocare i contributi ai privati, per il recupero primario degli immobili per i quali hanno titolo ad essere soggetti attuatori.

Art. 8

I contributi finalizzati al recupero primario degli edifici sono concessi dal Comune secondo le modalità di cui all'art. 14, punto 3, della L.R. n. 29/98.

Art. 9

In caso di revoca di un contributo, tale contributo deve essere utilizzato per finanziare altre richieste, inizialmente escluse, seguendo l'ordine stabilito nella graduatoria di cui all'art. 6 del presente Regolamento.

Art. 10

Le spese per il recupero primario devono risultare da una relazione tecnica, con descrizione particolareggiata e computo metrico estimativo, a firma di un tecnico abilitato.
I massimali di spesa per le singole categorie di opere devono essere determinati sulla base del Prezziario Regionale delle Opere Pubbliche.

Art. 11

Ai fini del colludo finale delle opere da parte del Comune, le spese effettuate devono essere rendicontate e documentate con contratto e relative fatture quietanzate da parte dell'Impresa esecutrice dei lavori.

Art. 12

Le modalità di erogazione dei contributi per il Recupero Primario a favore dei soggetti attuatori, sono fissate dalla R.A.S. nel Bando 2015 "Finanziamento di Programmi Integrati e Piani di Riqualificazione Urbana" L.R. 29/98. Deliberazione della G.R. 40/9 del 7.08.2015.

IN tutti i casi l'erogazione è subordinata alla stipula di una apposita convenzione con il Comune che dovrà contenere tutte le modalità previste dagli articoli che precedono, oltre alla sottoscrizione da parte dei soggetti beneficiari di tutti gli obblighi concernenti l'utilizzazione dei contributi per le opere di Recupero Primario.

COMUNE DI DECIMOMANNU

PROVINCIA DI CAGLIARI



PROGRAMMA INTEGRATO DEL CENTRO MATRICE

L.R. n. 29/1998 - Bando 2015

PROGETTO OPERATIVO

ELABORATO:

a) Estratti dallo strumento urbanistico



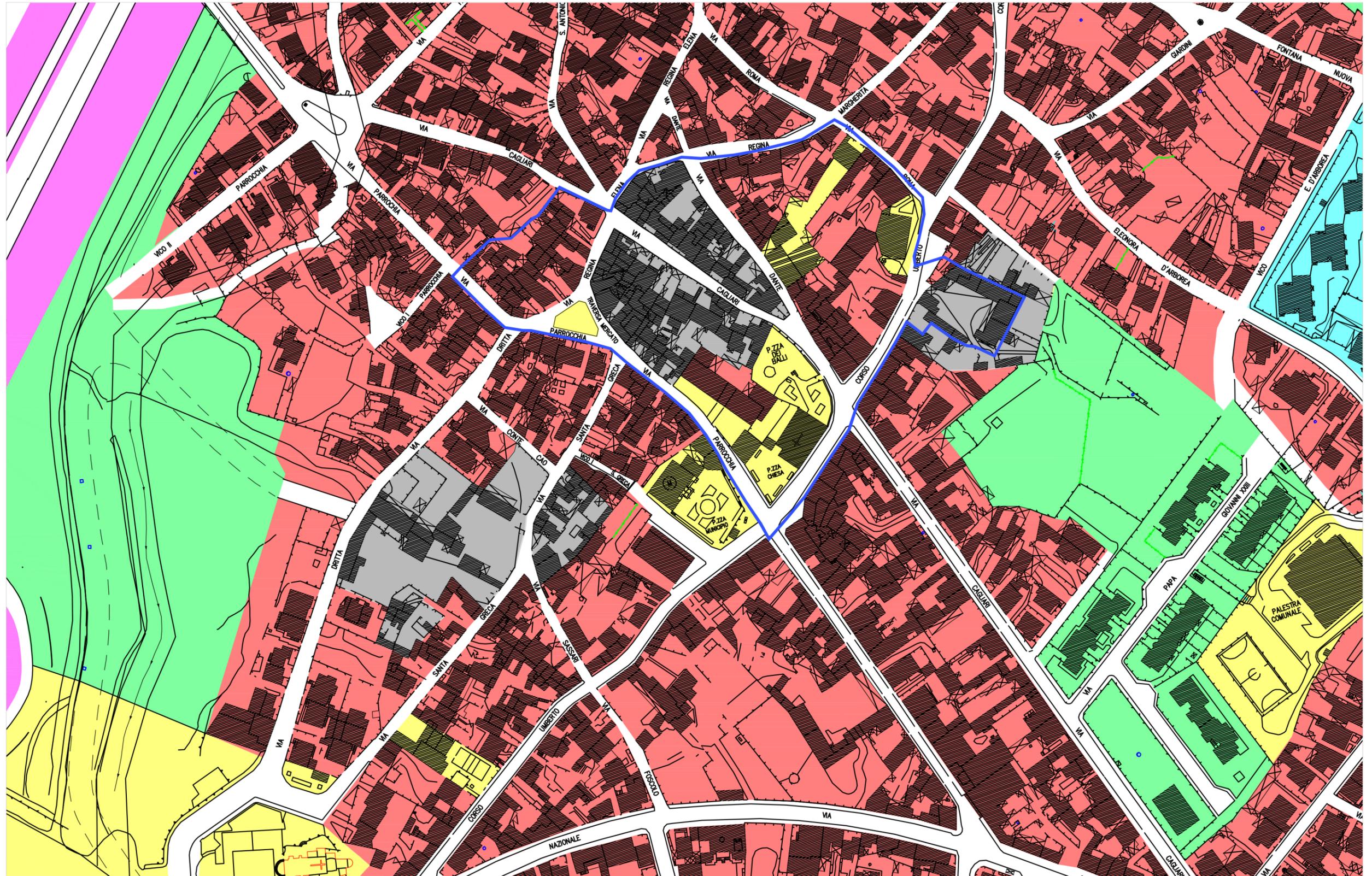
STUDIO C4
ARCHITETTURA URBANISTICA
PAESAGGIO INFRASTRUTTURE

Via Gioachino Rossini n°21, 09128 CAGLIARI
tel. 070/400089, p.iva 03592360923
studio.lab.c4@gmail.com

progettisti: Ing. Salvatore Castangia
Ing. Claudia Castangia

Revisione/Data: 1

01/12/2015



COMUNE DI DECIMOMANNU

PROVINCIA DI CAGLIARI



PROGRAMMA INTEGRATO DEL CENTRO MATRICE

L.R. n. 29/1998 - Bando 2015

PROGETTO OPERATIVO

ELABORATO:

b) Elaborati di analisi conoscitiva



STUDIO C4
ARCHITETTURA URBANISTICA
PAESAGGIO INFRASTRUTTURE

Via Gioachino Rossini n°21, 09128 CAGLIARI
tel. 070/400089, p.iva 03592360923
studio.lab.c4@gmail.com

progettisti: Ing. Salvatore Castangia
Ing. Claudia Castangia

Revisione/Data: 1

01/12/2015

SCHEDA CONOSCITIVA DELL' IMMOBILE

L'immobile è costituito dalla Chiesa e dalla canonica prospicienti la via Parrocchia e il Corso Umberto.
LOTTO 19 – ISOLATO 3 del P.P.

DATI METRICI

Superficie Lotto: 980 mq
Volume esistente: 6109.15 mc
Indice Fondiario (I_f): 6.23 mc/mq

DATI CATASTALI

Foglio: 11
Mappale: 769



STATO ATTUALE



STATO DI CONSERVAZIONE:
BUONO/ MEDIOCRE

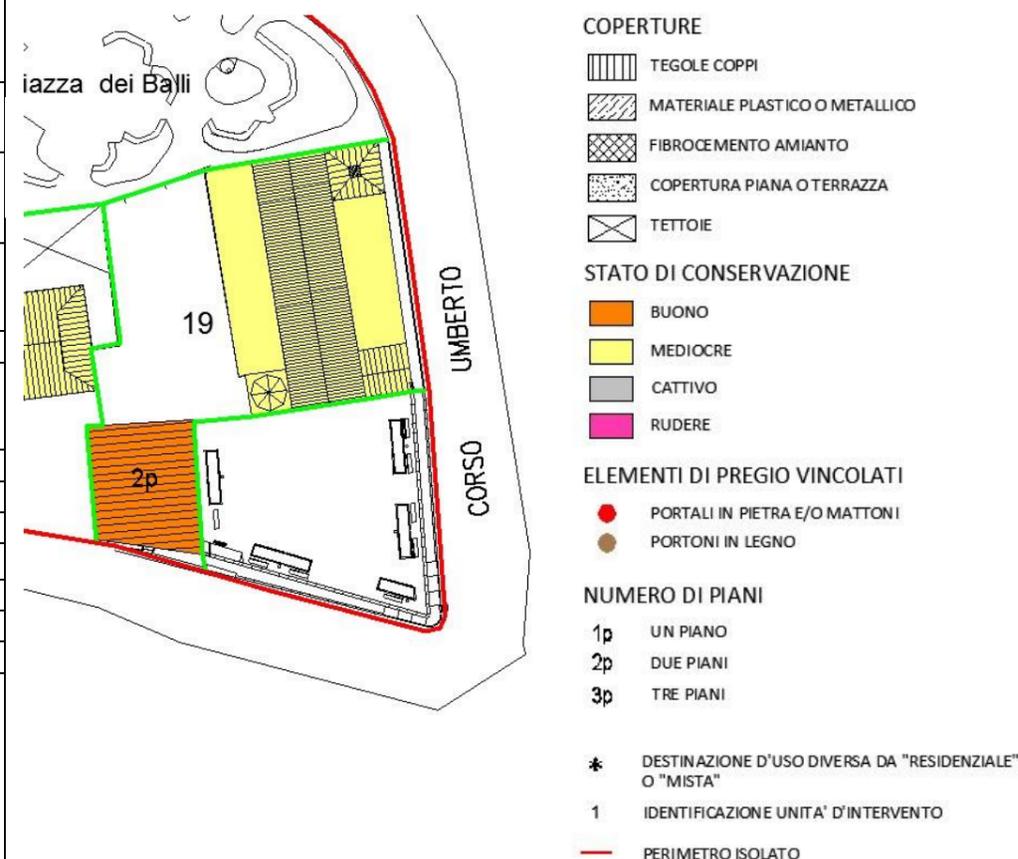
<u>PERIODO DI COSTRUZIONE:</u>	PRIMA DEL '39	PRIMA DEL '69 NON DOCUMENTATA	PRIMA DEL '69 CON VARIANTI	DOPO IL '69	AREA LIBERA
<u>TIPOLOGIA :</u>	A CORTE ANTISTANTE	A CORTE RETROSTANTE	A CORTE DOPPIA	A PALAZZU	NON DEFINIBILE STORICAMENTE

ANALISI STORICO-TIPOLOGICA E DEI MATERIALI

PIANO	CARATTERISTICHE STRUTTURALI	COPERTURA E MANTO DI COPERTURA	RIVESTIMENTI ESTERNI
TERRA PRIMO	MURATURA PORTANTE	-	INTONACO
	-	-	INTONACO
PIANO	DESTINAZIONE D'USO	ELEMENTI DI PREGIO	INFISSI E OSCURAMENTI
TERRA PRIMO	CHIESA		LEGNO

DESCRIZIONE IMPIANTO - ELEMENTI ANOMALI

Il lotto comprende la Chiesa parrocchiale di Sant'Antonio Abate, risalente al IVX secolo e la canonica di più recente costruzione. La Chiesa presenta linee gotiche-catalane ed ha un impianto ad aula con tre cappelle per lato. Di notevole rilievo sono i capitelli gotici dei pilastri sul lato delle navate e la fonte battesimale del '700. La facciata, senza timpano fino al 1923, è impreziosita da un portale in stile lombardo e da un rosone; sul lato sinistro si erge il campanile che nel 1815 fu sopraelevato per ottenere una cella campanaria. La chiesa ha subito nel tempo diversi rifacimenti, ma in seguito ai lavori di restauro del 1995 è stata riportata alle linee originali.



SCHEDA CONOSCITIVA DELL' IMMOBILE

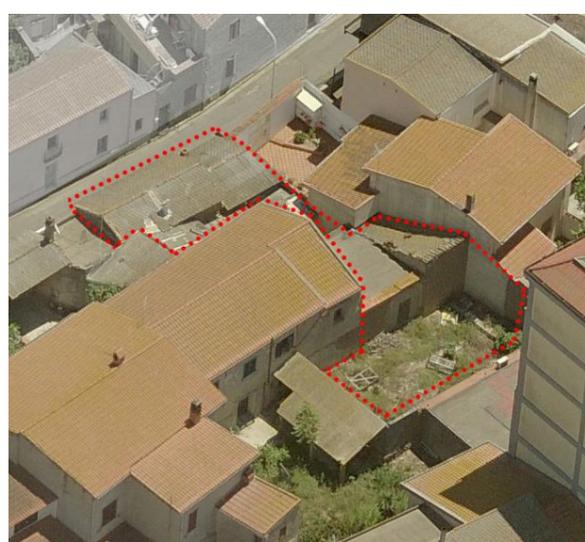
L'immobile è sito in Via Cagliari. LOTTO 14 – ISOLATO 3 del P.P.

DATI METRICI

Superficie Lotto: 302 mq
 Volume esistente: 531.54 mc
 Indice Fondiario (I_f): 1.76 mc/mq

DATI CATASTALI

Foglio: 11
 Mappale: 307



STATO ATTUALE



L'immobile sul quale si intende intervenire risulta di proprietà di Canu Gianni, Canu Salvatore e Vinci Manuela. Il fabbricato interessato dall'intervento è il corpo ad un piano che si affaccia sulla via Cagliari, numero civico 73

STATO DI CONSERVAZIONE:
 CATTIVO

<u>PERIODO DI COSTRUZIONE:</u>	PRIMA DEL '39	PRIMA DEL '69 NON DOCUMENTATA	PRIMA DEL '69 CON VARIANTI	DOPO IL '69	AREA LIBERA
<u>TIPOLOGIA :</u>	A CORTE ANTISTANTE	A CORTE RETROSTANTE	A CORTE DOPPIA	A PALAZZU	NON DEFINIBILE STORICAMENTE

ANALISI STORICO-TIPOLOGICA E DEI MATERIALI

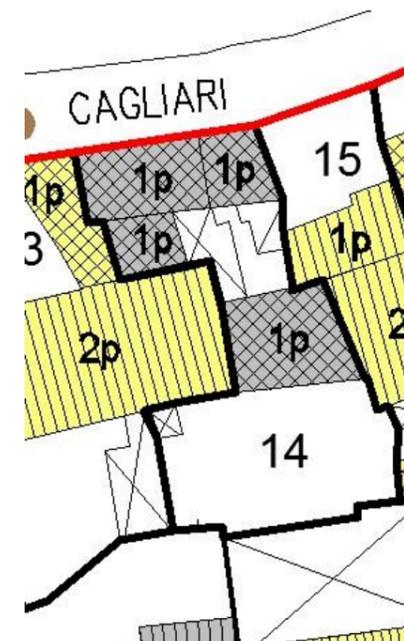
PIANO	CARATTERISTICHE STRUTTURALI	COPERTURA E MANTO DI COPERTURA	RIVESTIMENTI ESTERNI
TERRA PRIMO	MURATURA PORTANTE	FIBROCEM. AMIANTO	INTONACO
SECONDO	-	-	-
PIANO	DESTINAZIONE D'USO	ELEMENTI DI PREGIO	INFISSI E OSCURAMENTI
TERRA PRIMO	RESIDENZIALE	-	LEGNO - SCURI
SECONDO	-	-	-

DESCRIZIONE IMPIANTO - ELEMENTI ANOMALI

Il lotto faceva parte di un impianto più ampio che comprendeva il lotto 13 e parte del lotto 12. Dell'impianto risalente a prima del '39 rimane il corpo ad un piano sul fronte strada. I restanti fabbricati sono invece stati alterati e/o sostituiti

NUCLEI FAMILIARI INTERESSATI
 2

CONSISTENZA NUCLEI FAMILIARI
 Canu Gianni (3 persone)
 Canu Salvatore (4 persone)



COPERTURE

- TEGOLE COPPI
- MATERIALE PLASTICO O METALLICO
- FIBROCEMENTO AMIANTO
- COPERTURA PIANA O TERRAZZA
- TETTOIE

STATO DI CONSERVAZIONE

- BUONO
- MEDIOCRE
- CATTIVO
- RUDERE

ELEMENTI DI PREGIO VINCOLATI

- PORTALI IN PIETRA E/O MATTONI
- PORTONI IN LEGNO

NUMERO DI PIANI

- 1p UN PIANO
- 2p DUE PIANI
- 3p TRE PIANI

- * DESTINAZIONE D'USO DIVERSA DA "RESIDENZIALE" O "MISTA"
- 1 IDENTIFICAZIONE UNITA' D'INTERVENTO
- PERIMETRO ISOLATO

SCHEDA CONOSCITIVA DELL' IMMOBILE

L'immobile ha accesso dalla via Cagliari e dalla via Regina Elena. LOTTO 12 – ISOLATO 3 del P.P.

DATI METRICI

Superficie Lotto: 254 mq
 Volume esistente: 1225 mc
 Indice Fondiario (I_f): 4.82 mc/mq

DATI CATASTALI

Foglio: 11
 Mappale: 322, 324, 325



STATO DI CONSERVAZIONE:

MEDIOCRE/ BUONO

PERIODO DI COSTRUZIONE:	PRIMA DEL '39	PRIMA DEL '69 NON DOCUMENTATA	PRIMA DEL '69 CON VARIANTI	DOPO IL '69	AREA LIBERA
TIPOLOGIA :	A CORTE ANTISTANTE	A CORTE RETROSTANTE	A CORTE DOPPIA	A PALAZZU	NON DEFINIBILE STORICAMENTE

ANALISI STORICO-TIPOLOGICA E DEI MATERIALI

PIANO	CARATTERISTICHE STRUTTURALI	COPERTURA E MANTO DI COPERTURA	RIVESTIMENTI ESTERNI
TERRA	MURATURA IN LADERI	-	INTONACO
PRIMO	TELAIO IN C.A.	DOPPIA FALDA / COPPI	INTONACO
SECONDO	-	-	-
PIANO	DESTINAZIONE D'USO	ELEMENTI DI PREGIO	INFISSI E OSCURAMENTI
TERRA	RESIDENZIALE	-	LEGNO / ALLUMINIO/ SERRANDA CIECA
PRIMO	RESIDENZIALE	-	LEGNO / SCURI
SECONDO	-	-	-

DESCRIZIONE IMPIANTO - ELEMENTI ANOMALI

Il lotto nasce dall'unione di più lotti adiacenti. Dei fabbricati storici rimane l'edificio sulla via Cagliari, anche se in parte alterato con materiali non congrui. L'edificio sulla via Regina Elena invece è frutto di diversi rimaneggiamenti dunque da considerare stravolto rispetto alla preesistenza storica. Si segnala come elemento anomalo la serranda cieca e gli infissi in alluminio anodizzato

NUCLEI FAMIGLIARI INTERESSATI
2

CONSISTENZA NUCLEI FAMIGLIARI
 Pala Daniela (4 persone)
 Pala Maria Luigia (2 persone)

STATO ATTUALE

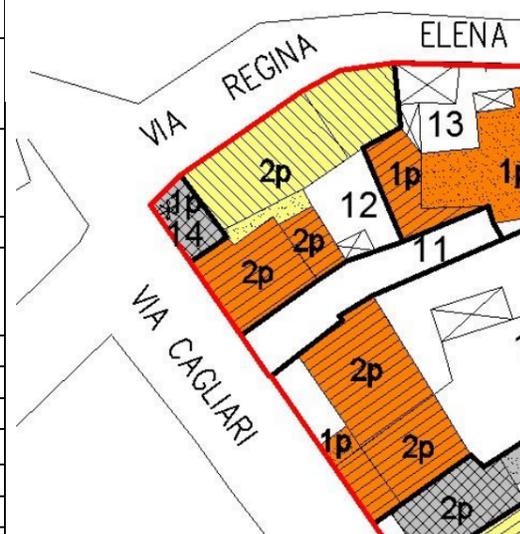


*

* L'immobile sul quale si intende intervenire è il corpo a due piani che si affaccia sulla via Cagliari, numero civico 40. L'immobile è di proprietà di Daniela Pala (50%) e di Maria Luigia Pala (50%). Il fabbricato è stato oggetto di recenti interventi di restauro.

COPERTURE

- TEGOLE COPPI
- MATERIALE PLASTICO O METALLICO
- FIBROCEMENTO AMIANTO



- BUONO
- MEDIOCRE
- CATTIVO
- RUDERE

ELEMENTI DI PREGIO VINCOLATI

- PORTALI IN PIETRA E/O MATTONI
- PORTONI IN LEGNO

NUMERO DI PIANI

- 1p UN PIANO
- 2p DUE PIANI
- 3p TRE PIANI

* DESTINAZIONE D'USO DIVERSA DA "RESIDENZIALE" O "MISTA"

1 IDENTIFICAZIONE UNITA' D'INTERVENTO

— PERIMETRO ISOLATO

COMUNE DI DECIMOMANNU

PROVINCIA DI CAGLIARI



PROGRAMMA INTEGRATO DEL CENTRO MATRICE

L.R. n. 29/1998 - Bando 2015

PROGETTO OPERATIVO

ELABORATO:

c) Dati storici ed ambientali



STUDIO C4
ARCHITETTURA URBANISTICA
PAESAGGIO INFRASTRUTTURE

Via Gioachino Rossini n°21, 09128 CAGLIARI
tel. 070/400089, p.iva 03592360923
studio.lab.c4@gmail.com

progettisti: Ing. Salvatore Castangia
Ing. Claudia Castangia

Revisione/Data: 1 01/12/2015

DATI STORICI E AMBIENTALI

Analisi del contesto paesaggistico.

Decimomannu (figura 1) è un comune di 7.787 abitanti della Provincia di Cagliari, nella regione dell'Iglesiente, che sorge nella pianura del Campidano anticamente denominata "Dorida" per la sua fertilità ed è situato all'interno di un'ansa del fiume Riu Mannu; fa parte del sistema insediativo di centri storici disposti lungo il tracciato viario che accompagna la riva sinistra di quel fiume.

Per la sua posizione topografica ha sempre avuto una rilevante funzione itineraria: in epoca romana la famosa via che da Karalis conduceva a Sulcis, si biforcava a Mansum (oggi Elmas); un ramo proseguiva per Sextum (Sestu), Biora e Valenza (distrette); l'altro ramo passava per Decimum proseguendo per Valeria, florida cittadina, e da lì per Sulcis (l'odierna Sant'Antioco).

L'attuale agro di Decimomannu confina a nord con il comune di Villasor, a nord-est con San Sperate, a ovest con Villaspeciosa e Decimoputzu e a sud con Assemmini e Uta. Gli abitanti prendono il nome di decimesi più raramente decimomannesesi.; i collegamenti con tali centri avvengono attraverso la SS 130, SS 130 dir, SS 391 e la SS 196. (figura 2)

Stando alle ultime stime il territorio di Decimomannu ha una superficie pari a 28,05 kmq. Tutto il territorio è pianeggiante e l'altitudine media è di 12 m. s.l.m. Il clima è di tipo mediterraneo sub-arido, dominato da masse d'aria calda tropicale e dai venti occidentali.

Le estati sono calde e le temperature massime (40 gradi) si registrano nei mesi di Luglio e Agosto; gli inverni sono miti e raramente si raggiungono valori minimi al di sotto dello zero.

Il territorio è povero d'acqua e i corsi d'acqua principali sono: rio Sesi - Flumini Mannu e il rio Flumineddu.

Ha una natura geologica non dissimile da quella dei paesi confinanti, presenta cioè la stratificazione alluvionale del quaternario che è tanto comune nel Campidano di Cagliari.

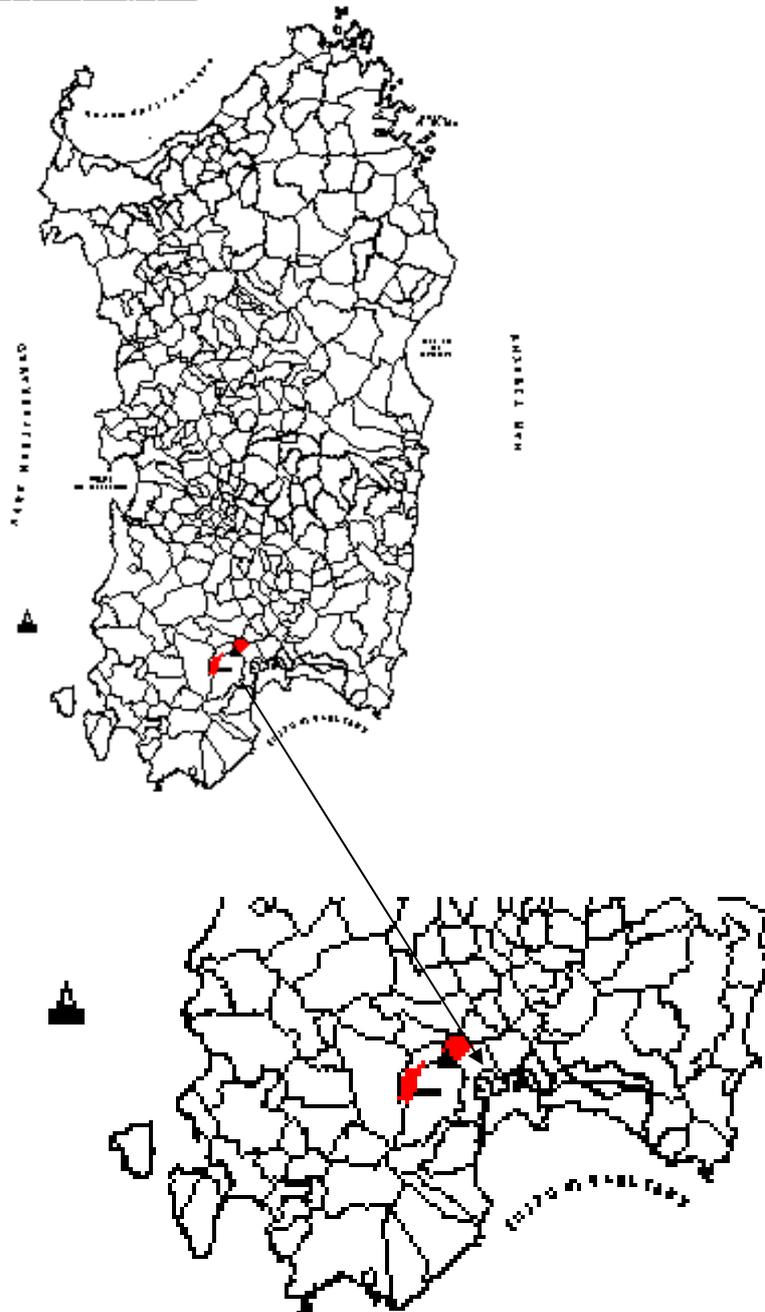


Fig. 1 - Individuazione Comune di Decimomannu.

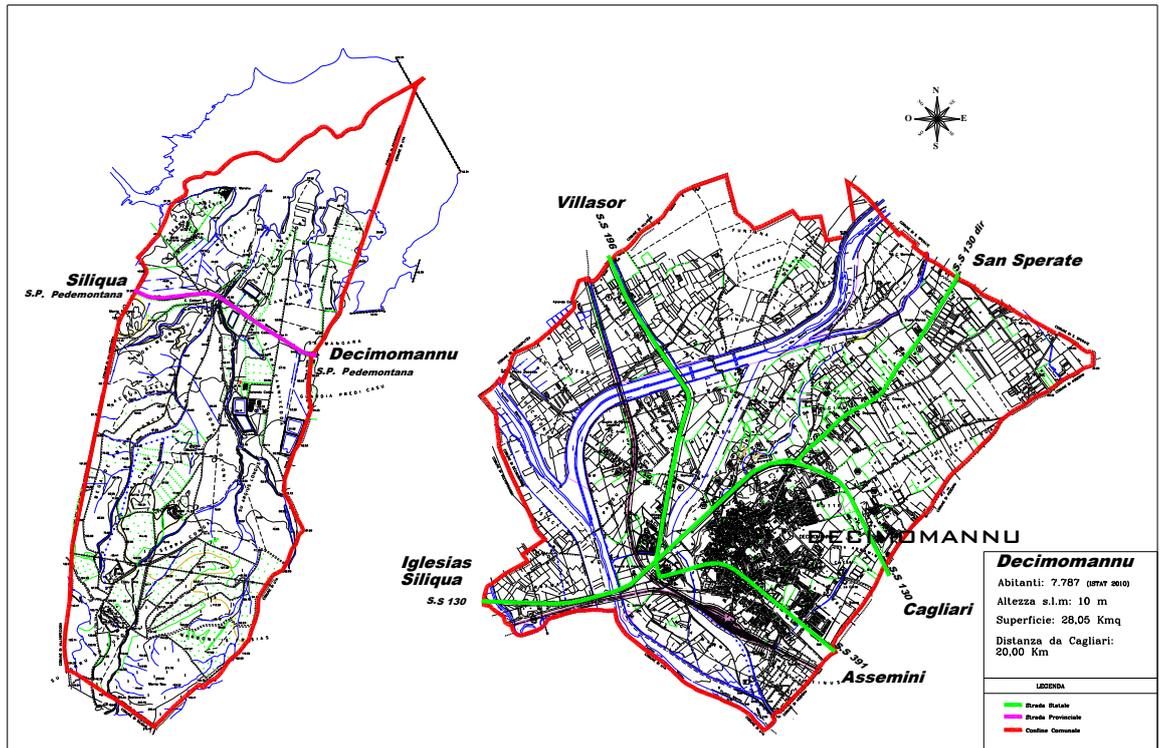


Figura 2. Territorio di Decimomannu – Assi e Poli Urbani

Cenni Storici.

Decimo ebbe il suo nome in epoca romana per la sua distanza 10 miglia romane dalla colonna aurea della città di Cagliari (decimo ab urbe lapide). Il comparativo MAIOR gli venne dato per distinguerlo da un omonimo centro vicino, chiamato PUPUS che nel dialetto arcaico è sinonimo di PICCIU cioè minore, poi divenuto con la parlata volgare PUTZU (Decimoputzu).

Nel territorio di Decimo sono stati rinvenuti reperti archeologici di vario tipo. Tracce sicure di nuraghe rimangono nei dintorni di Decimo, nelle campagne di Uta, Decimoputzu e Villaspeciosa. Di rilevante importanza è il complesso monumentale di **Monte Truxionis** ubicato nell'isola amministrativa di Decimomannu. Esso è costituito da un nuraghe e annesso villaggio. La torre nuragica appoggiata ad un grosso roccione naturale è posizionata in un punto particolarmente strategico. Durante i lavori della stazione ferroviaria (1879/1880) furono riportati alla luce reperti di una necropoli fenicio-punica.

Decimo ha con Cagliari e molti paesi del Campidano una storia comune da raccontare: subì le stesse dominazioni straniere, soffrì per le stesse grandi pestilenze, fu vittima delle stesse generali crisi economiche e, data la vicinanza di

Cagliari, non poté non sentire, il clima politico e spirituale che, nei vari tempi si stabiliva o mutava nella capoluogo.

Sulla base delle ricerche effettuate dallo Spano possiamo far risalire tutta la storia di Decimo dalla fine dell'Impero di Diocleziano, cioè dai primi anni del IV secolo d.c, per la presenza del culto di Santa Greca; presenza maggiormente documentata a partire dal XIV secolo, momento in cui il nome della Santa era anche divenuto il titolo di un monastero.

Il fatto poi che per Decimo passasse la via Sulcitana, da Cagliari a Sulcis, certamente favorì lo sviluppo di questa "mansio" romana. Tale strada dopo aver costeggiato la laguna di Cagliari, oltrepassati i paesi di Elmas e Assemini, all'altezza di Decimomannu deviava verso occidente in direzione Siliqua e Villamassargia, attraversando la valle del Rio Cixerri. Nei pressi di Piolanas la strada si divideva in due tronconi: quello a nord raggiungeva la valle di Antas (nei pressi dell'antica Metalla) e si dirigeva verso il golfo di Oristano; quello a sud puntava verso la fortezza di Monte Sirai e giungeva al mare presso Matzaccara (Popilum), e seguendo la costa terminava a Sulci, dopo aver superato con un ponte il canale che separa l'isola di S. Antioco dalla terraferma. L'utilizzo di questo percorso risale certamente ad età punica, come suggeriscono i numerosi ritrovamenti archeologici avvenuti lungo il tracciato e l'importanza dell'industria mineraria nel Sulcis sin dalle epoche più remote. La sistemazione definitiva della strada avvenne probabilmente in età romana: le numerose pietre miliari rinvenute attestano l'esecuzione di lavori di restauro e manutenzione a partire dal I secolo d.c

Nel territorio di Decimomannu fra i monumenti d'epoca romana degni di nota che ancora oggi possiamo ammirare ricordiamo due ponti: uno sito in località " **Bigia manna**", sul tracciato della strada romana Caralis-Sulcia, che attraversa Rio Sesi e Fluminimannu tra Decimomannu e Uta, costruito in conci calcarei squadrati e formato originariamente da 13 arcate di cui oggi ne rimangono in piedi appena tre; su una di esse è visibile quello che presumibilmente doveva essere un sarcofago di tufo calcareo, incastonato nella struttura della costruzione; l'altro di struttura assai più semplice in quanto costituito da un'unica arcata, si trova sul Rio Concias, in località "Spainadroxiu". Esso è denominato dagli anziani " **Su ponti de su Tiaulu**" che presenta un'arcata di m 6,50, larga m 2,50. (figura 3)



Figura. 3 Ponte de su Tiaulu

Il paese appartenne al Giudicato di Cagliari, che occupava il tratto meridionale della Sardegna, e in esso fu capoluogo della Curatoria omonima, formata da 20 paesi compresi negli attuali Comuni di Assemini, Decimomannu, Elmas, San Sperate, Uta e Villaspeciosa. Il regno di Calari aveva una archidiocesi e tre diocesi suffraganee da cui dipendevano tutte le parrocchie. Decimo apparteneva all'archidiocesi di Calari e aveva sede a Sant'Igia.

Dall'oscuro periodo Bizantino della storia sarda Decimo non offre documenti o monumenti, che sono invece rilevanti nel vicino paese di Assemini.

Dopo il primo loro insediamento in Sardegna verso il 1089 i Vittorini, cioè i Benedettini di S. Vittore di Marsiglia, ottennero la chiesa cagliaritano di S. Saturno con le sue pertinenze, terreni ed otto chiese dipendenti, tra le quali la chiesa di S. Giorgio in agro di Decimo e la chiesa di S. Platano che allora si considerava in agro di Decimo mentre oggi fa parte del Comune di Villaspeciosa.

La presenza dei Vittorini nella zona certamente contribuì a una migliore conduzione dei lavori agricoli e a diffondere, sia pure entro certi limiti, un po' d'istruzione.

Fois Fois in " Una nota su tre chiese Vittorine del Cagliaritano" inserita in " Archivio Storico Sardo" (vol. XXIX-Padova-CEDAM-a964-Pag. 282-283-184) avanza l'ipotesi che la chiesa Vittorina di S. Giorgio indicata in agro di Decimo sia in realtà la chiesa omonima, che si trova ancor oggi a Decimoputzu.

Nel 1259-1260 Decimo era una delle ville più dotate di beni e più avanzate nell'agricoltura e nell'allevamento del bestiame e quindi tra quelle più tassate.

Il nome di Decimo (rettoria o parrocchia) compare per 6 volte nei registri delle collettorie del Vaticano e una volta per la chiesa di S. Greca (1341-1350).

Nel 1353 Decimo passa agli Arborea.

Nel 1436 Decimo fa parte della Viscontea di Sanluri, creata e data da Martino d'Aragona a Giovanni De Sena.

Nel 1519 Decimo, sotto gli spagnoli, passa alla baronia di Monastir, concessa in feudo ai Bellit.

Nel 1839 il feudo viene riscattato agli ultimi feudatari i Bou Crespi di Valdura.

Decimo, che vide passare i primi treni il 1° maggio 1871 (inaugurazione del primo tronco della ferrovia sarda Cagliari-Villasor) oggi è un nodo ferroviario importante in quanto passano tutti i treni delle ferrovie statali che conducono da Cagliari verso il Nord dell'isola e da Cagliari a Iglesias e Carbonia oltre essere dotata di attività produttive e servizi altamente competitivi.

Numerose sono le attività commerciali presenti diversificate nei vari settori.

Il paese è sempre stato molto religioso, lo testimoniano i numerosi luoghi di culto esistiti nei secoli scorsi e la venerazione della vergine martire S. Greca. Tramandataci fino ai giorni nostri.

Sulla base di testimonianze per lo più documentali si ricordano le chiese di S. Nicolò, S. Leonardo. S. Giorgio, S. Pietro, S. Giacomo, S. Vito, S. Marco, oramai scomparse. Attualmente ritroviamo la chiesa di S. Antonio Abate, patrono di Decimomannu e quella di S. Greca.

La chiesa di **San Antonio Abate** fu edificata nel cinquecento, l'architettura interna presenta linee tardo gotiche. Di notevole rilievo sono i capitelli gotici dei pilastri sul lato delle navate e la fonte battesimale del '700. La facciata, senza timpano fino al 1923, è impreziosita da un portale in stile lombardo e da un rosone, sul lato sinistro si erge il campanile che nel 1815 fu sopraelevato per ottenere una cella campanaria. La chiesa ha subito nel tempo dei rifacimenti, ma in seguito ai lavori di restauro del 1995 è stata riportata alla bellezza originale.

Il Santuario di S. Greca sorge a sud-ovest del paese con facciata (ricostruita nel XIX) rivolta verso la campagna, è noto soprattutto per il culto popolare tributato alla Santa nei tre giorni di festa a partire dall'ultima domenica di settembre.

La chiesa, edificata alla fine del '500 nel sito ove, nel secolo XIV, sorgeva un monastero di monache, fu radicalmente ristrutturata verso il 1777. Nel corso dei restauri, nel 1933 fu demolita la "lolla" che nel periodo della festa era riservata ai

venditori di argenteria, gioielli e altri oggetti di valore. L'interno della chiesa è semplice e riceve luce da una piccola cupola nelle cui lunette sono rappresentati gli episodi più importanti del martirio della Santa. (figura 5).

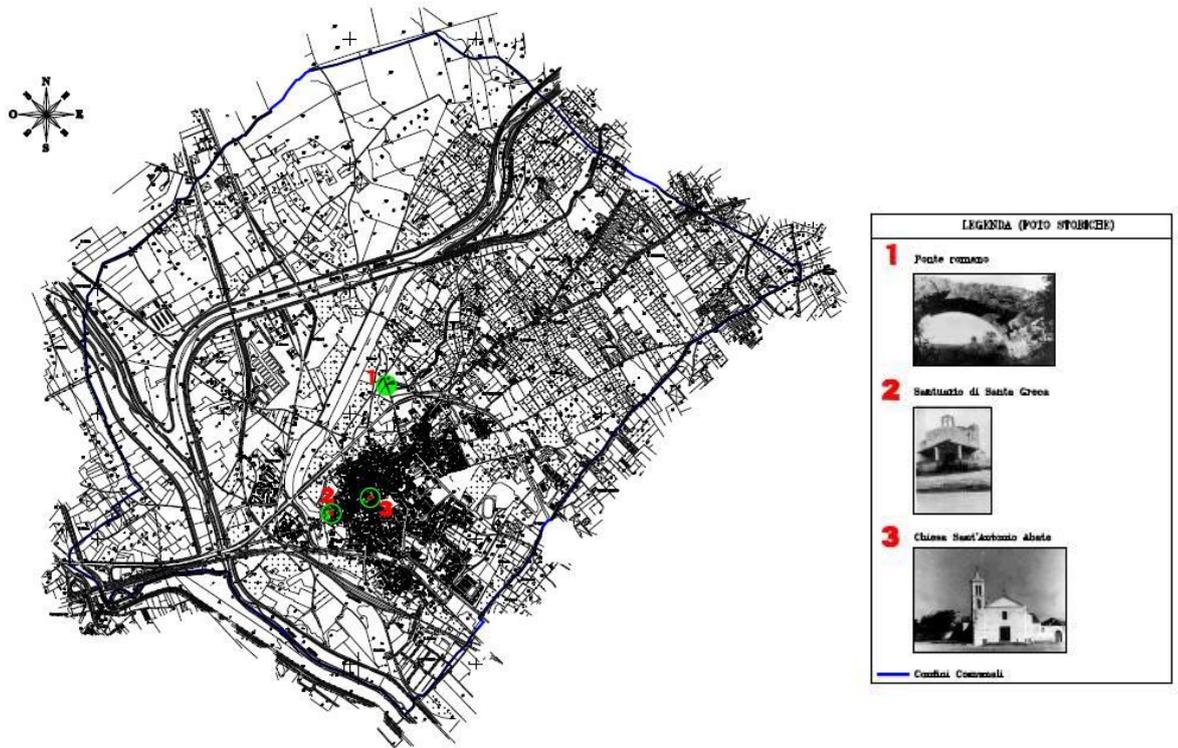


Figura 5. Territorio di Decimannu – Manufatti di Carattere Emergente

Analisi area di intervento.

Il contesto, entro il quale devono attuarsi gli interventi edilizi ed urbanistici previsti nel Programma Integrato, è il centro urbano contenuto nel perimetro del centro matrice, definito a seguito di apposito atto ricognitivo effettuato dall'ufficio tecnico comunale e verifica in sede di copianificazione con l'ufficio del Piano della RAS e meglio specificato in premessa. (figura 6)

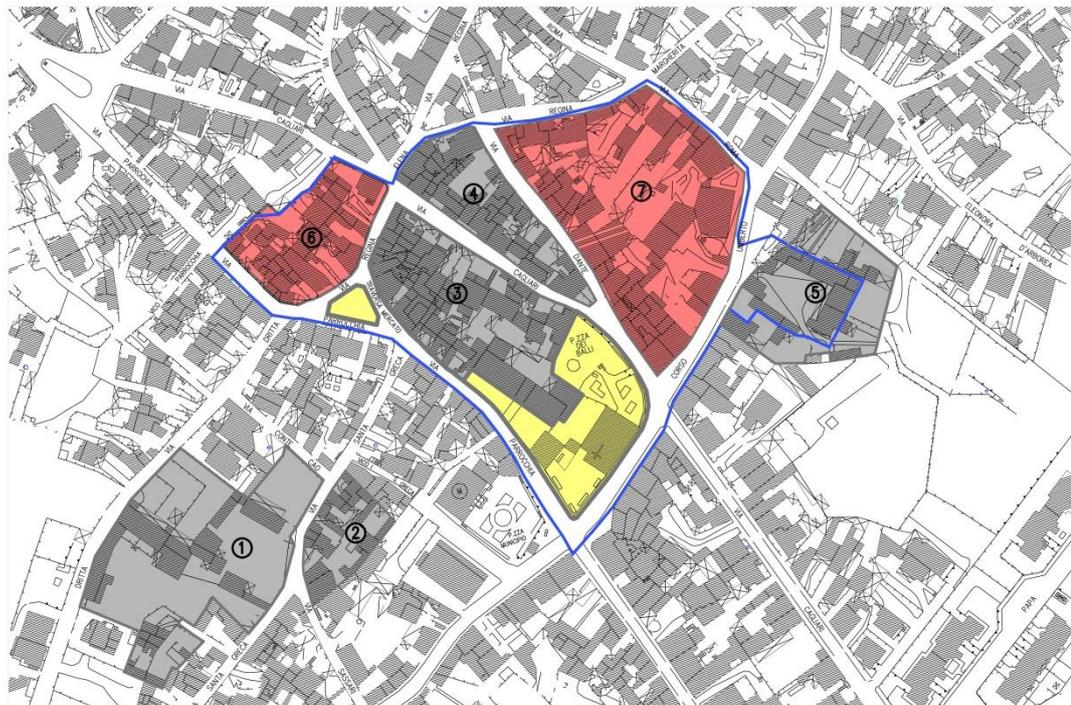
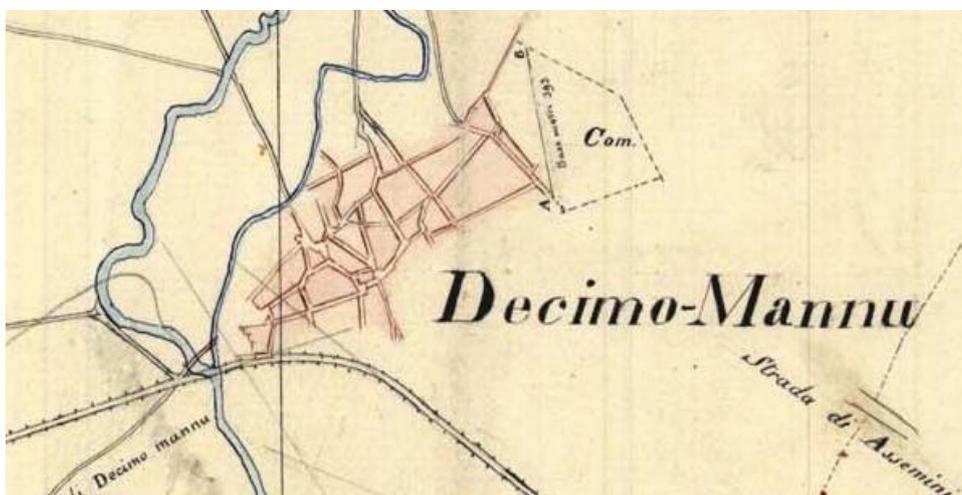


Figura 6. Delimitazione Centro di Antica e Prima Formazione così come riproiettato in sede di copianificazione con l'Ufficio del Piano della RAS, giusta Deliberazione del C.C. n°22 del 03/05/2007.

Analisi del tessuto urbano – viario ed edilizio.

Dall'analisi congiunta della cartografia disponibile (cartografia del Generale C. De Candia, la cartografia Catastale storica del 1855 e le tavolette dell'IGM), dalla analisi storica e del tessuto edilizio esistente si può notare come l'impianto urbanistico (strade e forma degli isolati) sia rimasto pressoché intatto rispetto a quello originario mentre gli edifici siano stati quasi totalmente sostituiti. (figura 7-8-9-10)

Figura 7. Archivio di stato di Cagliari – Cartografia Real Corpo-De Candia -1841



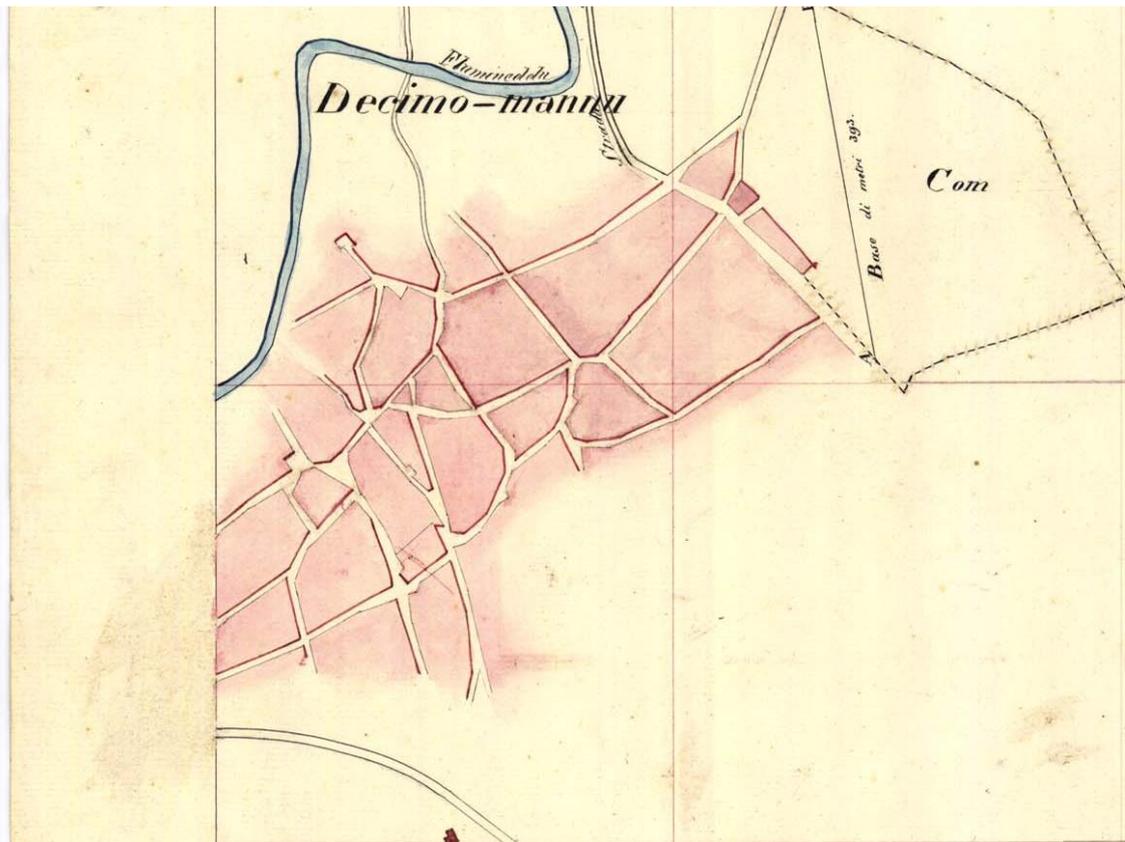
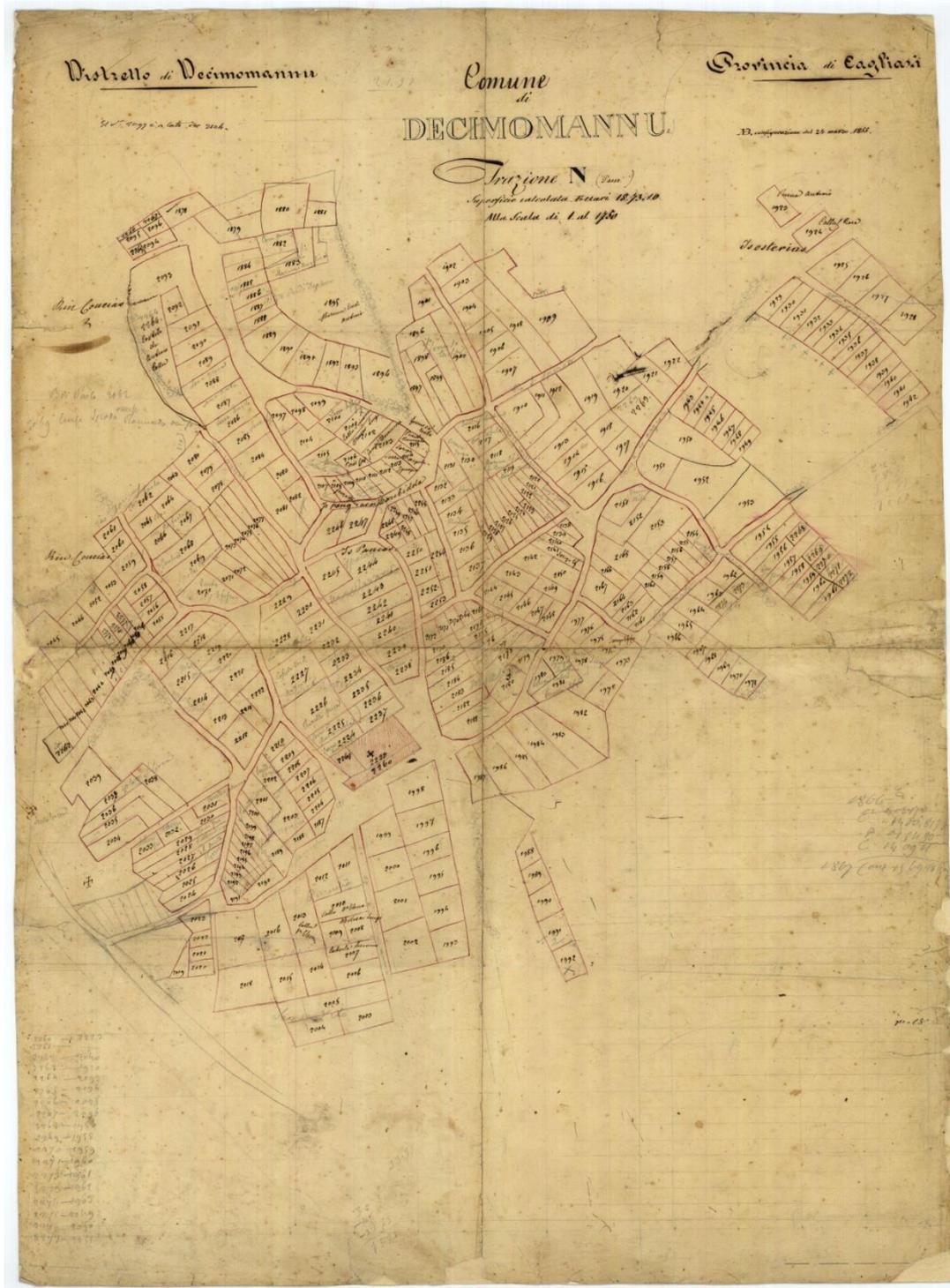


Figura 8. Stralcio Cartografia Real Corpo-De Candia -1841



Archivio di Stato Cagliari - tel. +39-070.665772 - fax +39-070.653401					
Nome:	UTE Decimomannu-051/2740	Serie:	1855	Scale:	1:1000
Paese:	Località: Terranova Stabia	Località:	1855	Dimensione:	75x1100 mm.
Data digitalizzazione:	17/09/2009	Scansione:	Compu-PAGEONE	Prodotto da:	ASIS
Società esecutrice: Techao S.P.A. - Cagliari					

Figura 9. Catastale storico del 1855.

Tenuto conto del fatto che Decimomannu è sorto sul sito storico di uno dei principali nodi stradali dell'isola, l'attuale nucleo storico (Centro Matrice/storico) si è sviluppato, in maniera fusiforme, tra due viabilità storiche principali; l'attuale Via delle Aie (la vecchia "Bia Casteddu") e la strada di epoca romana (Strada Comunale del Ponte Romano, nella quale sono presenti tracce dell'antico acciottolato) che collegava Cagliari a Sant'Antioco e in corrispondenza di Decimo si diramava verso Oristano (attuale Strada Statale 196).

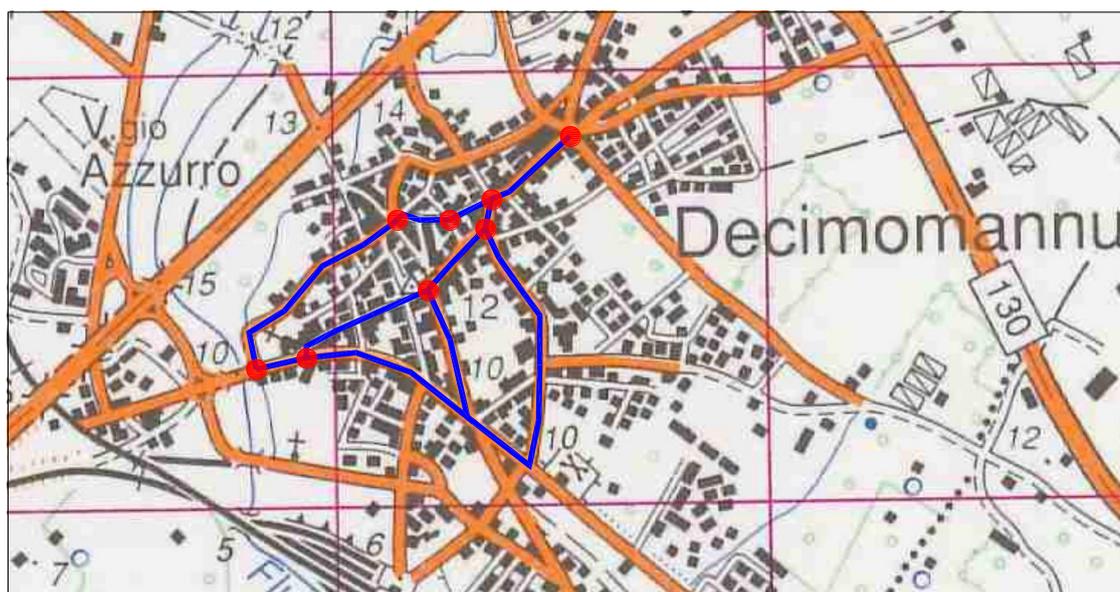


Figura 10. Tavoleta IGM - invarianti della struttura urbana storica

All'inizio del secolo Decimo era costituito da un modesto centro abitato e da terreni che si espandevano a partire dalle scuole attuali. Oggi il nucleo storico (Centro Matrice/storico) è delimitato dalle seguenti direttrici principali - Via Santa Greca, Via Dritta, Via Cagliari, Via Nazionale, Corso Umberto I, Via delle Aie che individuano slarghi in corrispondenza degli incroci e delle confluenze. (figura 11-12-13)



Figura 11. Viabilità Storica – Corso Umberto I

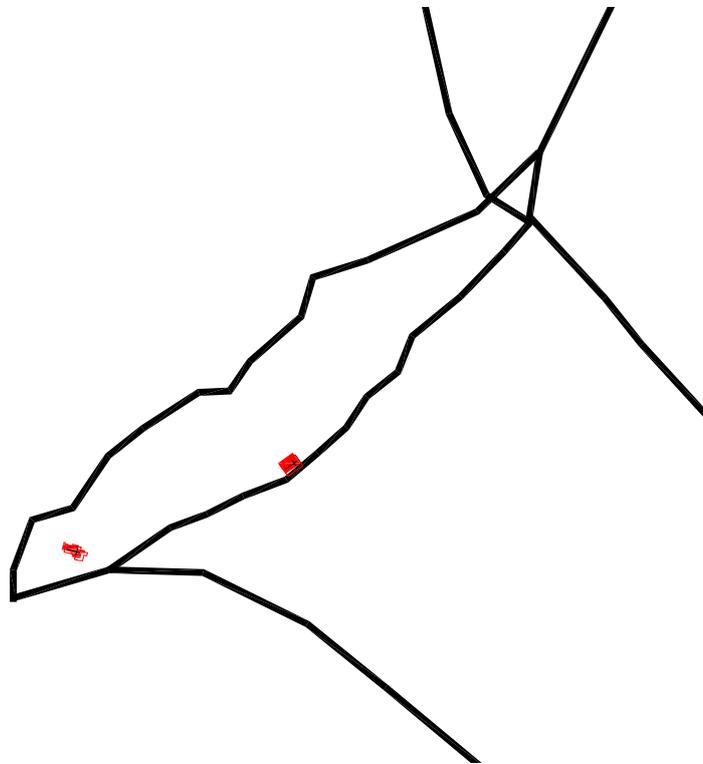


Figura 12. Fase 1 - Struttura viaria storica – invarianti della struttura urbana storica.

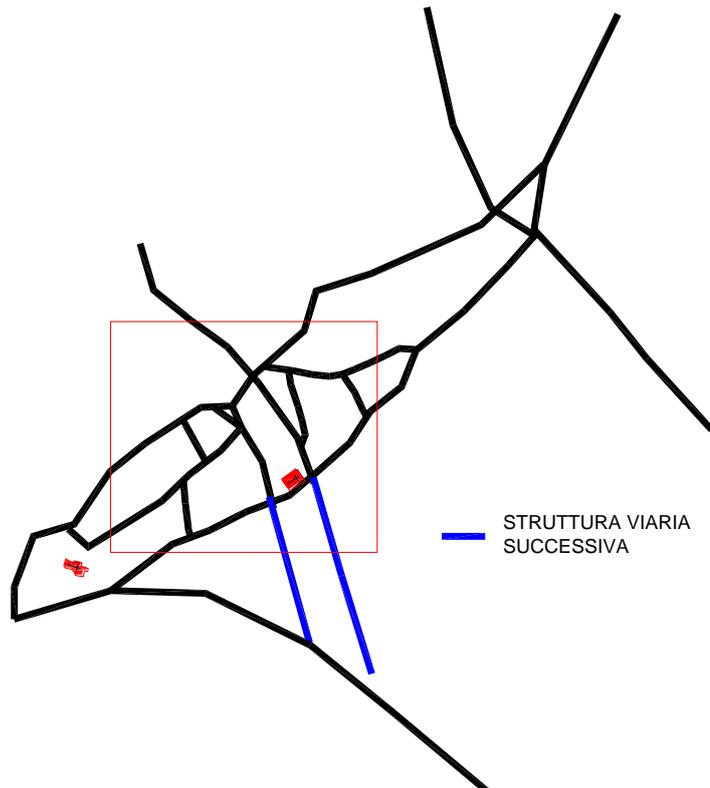


Figura 13. Fase 2 - Struttura viaria storica – invarianti della struttura urbana storica – individuazione Centro Matrice Storico.

L'originario tessuto urbano, caratterizzato dalla scarsità di spazi pubblici, prerogativa dei centri rurali della Sardegna, è stato oggetto di interventi di riqualificazione alla fine degli anni '70 che hanno dato luogo a due piazze e, conseguentemente, a nuove e più fruibili aree di aggregazione:

- Piazza Municipio dove sorge l'attuale Municipio;
- Piazza Balli, ubicata tra la Via Cagliari e Corso Umberto e retrostante la Chiesa di S. Antonio Abate, risalente al XVI, talvolta utilizzata nelle manifestazioni paesane.

Tuttavia l'opera di riqualificazione urbana e rivitalizzazione del nucleo di primo impianto e di antica formazione, non è ancora stata attuata.

Dall'analisi del tessuto edilizio si riscontra che rispetto alla cartografia catastale, dove ancora erano leggibili le corti, vi è stato un progressivo intasamento delle stesse con modifica della loro organizzazione spaziale e dimensionale nonché

modifica della struttura dei lotti, a causa della progressiva frammentazione della proprietà in conseguenza delle successive ripartizioni ereditarie, attraverso costruzioni di vario tipo ed una pesante sostituzione degli antichi fabbricati con edifici spesso totalmente incompatibili con le tecniche, le tipologie ed i materiali premoderni. Fa eccezione il lotto 1 del comparto 1 che mantiene l'assetto originario a doppia corte. (figura 14)



Figura 14. Planimetria Spazi e Edifici Pubblici.

La nuova edificazione, sovrapponendosi in modo irrazionale e casuale alle preesistenze, ha accentuato la disgregazione urbanistica, dando un'immagine architettonica spesso avulsa dalla realtà locale.

In pratica, all'interno del tessuto storico si sono create con il tempo situazioni critiche che è possibile così tipizzare:

- sostituzione completa della corte con corpi di fabbrica per lo più in linea rispetto al filo stradale ma anche in arretramento e/o costruzioni al centro del lotto, quindi tipologicamente incompatibili con le tipologie, i materiali e le tecnologie premoderne, con numero di piani fuori terra che varia da due a tre e densità fondiaria media che raggiunge per entrambi gli ambiti il valore di 2,8 mc/mq. E' un tipo di sostituzione che causa i più gravi casi di degrado tipologico per le ombre portate sulle corti confinanti, per l'introspezione sulle unità vicine nonché per la modificazione incontrollata degli affacci stradali. Si tratta inoltre di tessuti difficilmente trasformabili in quanto

sono abitazioni di recente costruzione, con un ciclo economico ancora agli inizi e quindi non prossime all'obsolescenza che possa favorire programmi di demolizione e ricostruzione secondo tipi distributivi e costruttivi coerenti con il contesto storico.

- frammentazione fondiaria con formazione di lotti irregolari o dimensionalmente insufficienti e susseguente intasamento con corpi di fabbrica a fondo lotto o in aderenza. In questi casi il degrado è causato da riduzione degli spazi aperti, introspezione e ombre portate, formazione di locali non areati. Spesso si tratta di superfetazioni incontrollate su corpi originari ad un unico livello e si trovano a cavallo tra conservazione e nuova costruzione.

Nel centro matrice / storico non si riscontrano stili architettonici, tali da avere un'impronta caratteristica; accanto ai fabbricati recenti sono presenti alcuni complessi e manufatti di carattere emergente, facenti parte dell'edilizia residenziale privata, che hanno mantenuto le loro caratteristiche peculiari. Le più importanti sono:

1. La casa degli eredi di Don Vincenzo Sanna, che si affaccia su Via Dritta, Via Conte Cao, Via S. Greca;
2. La casa degli eredi di Dono Battista Diana e la casa degli eredi di Fedele Collu in Via Stazione (esterna al nucleo di primo impianto e antica formazione);
3. La casa di Michele Serra e la casa del Conte Lostia in Corso Umberto.

Queste case campidanesi sono in genere caratterizzate da un cortile anteriore molto ampio e da uno posteriore di dimensioni ridotte. Lungo la facciata della casa è sempre presente "Sa Lolla" (o loggiato) necessaria per creare una zona d'ombra specialmente nei periodi estivi molto caldi. Gli ingressi sono costituiti da ampi portali in legno che permettevano il passaggio dei carri e che spesso portavano incise le iniziali dei proprietari.

Il portale, infatti, era un ulteriore elemento che denunciava la posizione sociale del proprietario essendo, peraltro, l'unico elemento di collegamento con l'esterno; infatti, la casa a corte è una casa introspettiva, chiusa all'esterno e con aperture molto limitate e con gli affacci che danno nella corte stessa.

Quasi tutti i portali hanno nella parte interna il loggiato con coperture in tegole sarde sorretto da travi di ginepro e canne.

Le case in maggioranza erano costruite in mattoni crudi “ladiri” con struttura portante in travi di legno su cui poggiava un cannucciato ricoperto di fango, dello spessore di alcuni centimetri; su di esso venivano murati i coppi sardi con malta di calce. Il cannucciato con il massetto di fango avevano la funzione di piano di posa per le tegole e d’isolamento termico.

COMUNE DI DECIMOMANNU

PROVINCIA DI CAGLIARI



PROGRAMMA INTEGRATO DEL CENTRO MATRICE

L.R. n. 29/1998 - Bando 2015

PROGETTO OPERATIVO

ELABORATO:

d) Ambito del Programma Integrato



STUDIO C4
ARCHITETTURA URBANISTICA
PAESAGGIO INFRASTRUTTURE

Via Gioachino Rossini n°21, 09128 CAGLIARI
tel. 070/400089, p.iva 03592360923
studio.lab.c4@gmail.com

progettisti: Ing. Salvatore Castangia
Ing. Claudia Castangia

Revisione/Data: 1

01/12/2015

ELENCO ELABORATI PROGETTO OPERATIVO

- a) Estratti dallo strumento urbanistico
- b) Elaborati di analisi conoscitiva
- c) Dati storici ed ambientali
- d) Ambito del Programma Integrato
- f) Elenchi catastali degli immobili
- g) Elaborato plani-volumetrico
- h) Indicazione dei pareri previsti

- i) Individuazione singola opera pubblica:
 - scheda sintetica secondo allegato H
 - preventivo sommario
 - elaborati grafici

- j) Individuazione singoli interventi di Recupero Primario:
 - scheda sintetica secondo allegato I
 - documentazione fotografica

- k) Quadro riepilogativo delle istanze di Recupero Primario secondo allegato L

- l) Indicazione cartografica dei singoli interventi di Recupero Primario

- m) Scheda di valutazione secondo allegato M

COMUNE DI DECIMOMANNU

PROVINCIA DI CAGLIARI



PROGRAMMA INTEGRATO DEL CENTRO MATRICE

L.R. n. 29/1998 - Bando 2015

PROGETTO OPERATIVO

ELABORATO:

f) Elenchi catastali degli immobili



STUDIO C4
ARCHITETTURA URBANISTICA
PAESAGGIO INFRASTRUTTURE

Via Gioachino Rossini n°21, 09128 CAGLIARI
tel. 070/400089, p.iva 03592360923
studio.lab.c4@gmail.com

progettisti: Ing. Salvatore Castangia
Ing. Claudia Castangia

Revisione/Data: 1 01/12/2015

ELENCHI CATASTALI DEGLI IMMOBILI

Nome	Cognome	Ubicazione Immobile	Foglio	Mappale
Andrea	Lanero	Via Parrocchia 2	11	769
Gianni	Canu	Via Cagliari 73	11	307
Daniela	Pala	Via Cagliari 90	11	322

COMUNE DI DECIMOMANNU

PROVINCIA DI CAGLIARI



PROGRAMMA INTEGRATO DEL CENTRO MATRICE

L.R. n. 29/1998 - Bando 2015

PROGETTO OPERATIVO

ELABORATO:

g) Elaborato planivolumetrico



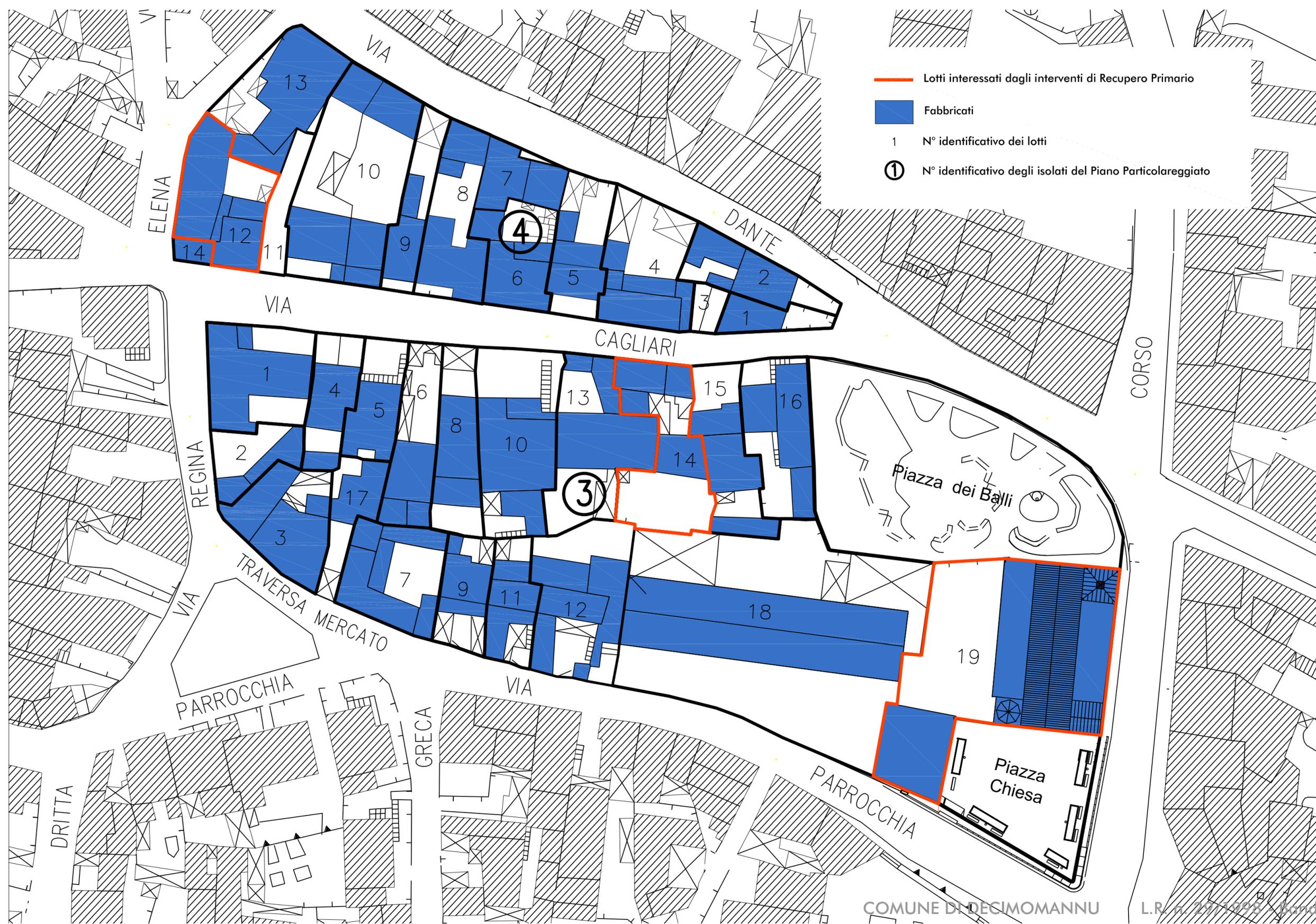
STUDIO C4
ARCHITETTURA URBANISTICA
PAESAGGIO INFRASTRUTTURE

Via Gioachino Rossini n°21, 09128 CAGLIARI
tel. 070/400089, p.iva 03592360923
studio.lab.c4@gmail.com

progettisti: Ing. Salvatore Castangia
Ing. Claudia Castangia

Revisione/Data: 1

01/12/2015



PLANIVOLUMETRICO scala 1:500

TABELLA PLANIVOLUMETRICA ISOLATO 4

Unità d'intervento	Superf.(mq)	V.attuale (mc)	If a (mc/mq)	If p (mc/mq)	V.edifi. (mc)	V.confermato (mc)	V. NE (mc)	V.di Progetto (mc)
1	76	394	5,18	2,80	212,80	394,00	0	394,00
2	161	556,4	3,46	2,80	450,80	556,40	0	556,40
3	36	66,92	1,86	2,80	100,80	0,00	100,80	100,80
4	276	705,6	2,56	2,80	772,80	705,60	67,20	772,80
5	185	387,9	2,10	2,80	518,00	387,90	130,10	518,00
6	185	519,6	2,81	2,80	518,00	519,60	0,00	519,60
7	114	591,75	5,19	2,80	319,20	591,75	0,00	591,75
8	234,42	1382,38	5,90	2,80	656,38	1382,38	0,00	1382,38
9	130	605,5	4,66	2,80	364,00	605,50	0,00	605,50
10	530	1170,81	2,21	2,80	1484,00	1170,81	313,19	1484,00
11	84,22	245,84	2,92	2,80	235,82	0,00	235,82	235,82
12	254,1	1225,48	4,82	2,80	711,48	1225,48	0,00	1225,48
13	281,14	885,11	3,15	2,80	787,19	885,11	0,00	885,11
14	23,1	91,12	3,94	2,80	64,68	91,12	0	91,12
totale	2569,98	8828,41	3,63		7195,94	8515,65	847,11	9362,76

TABELLA PLANIVOLUMETRICA ISOLATO 3

Unità d'intervento	Superf.(mq)	V.attuale (mc)	If a (mc/mq)	If p (mc/mq)	V.edifi. (mc)	V.confermato (mc)	V. NE (mc)	V.di Progetto (mc)
1	266	996,77	3,75	2,80	744,80	996,77	0,00	996,77
2	104	159,76	1,54	2,80	291,20	0	291,2	291,20
3	248	1013,67	4,09	2,80	694,40	1013,67	0,00	1013,67
4	149	272,6	1,83	2,80	417,20	272,6	144,60	417,20
5	145	323,7	2,23	2,80	406,00	323,7	82,30	406,00
6	197	408,2	2,07	2,80	551,60	0	551,60	551,60
7	248	984,51	3,97	2,80	694,40	984,51	0,00	984,51
8	201	618,75	3,08	2,80	562,80	618,75	0,00	618,75
9	140	530,52	3,79	2,80	392,00	530,52	0,00	530,52
10	361	1705,62	4,72	2,80	1010,80	1705,62	0,00	1705,62
11	142	363,33	2,56	2,80	397,60	363	34,60	397,60
12	351	722,2	2,06	2,80	982,80	722	260,80	982,80
13	326	990,13	3,04	2,80	912,80	990,13	0,00	990,13
14	302	531,54	1,76	2,80	845,60	531,54	314,06	845,60
15	223	633,6	2,84	2,80	624,40	633,6	0,00	633,60
16	252	1045,58	4,15	2,80	705,60	1045,58	0	1045,58
17	123	190	1,54	2,80	344,40	190	154,40	344,40
18	943	20164	21,38	2,80	2640,40	20164	0	20164,00
19*	980	6109,15	6,23	--	--	--	--	--
totale	5701	37763,63	4,03		13218,80	31085,99	1833,56	32919,55

COMUNE DI DECIMOMANNU

PROVINCIA DI CAGLIARI



PROGRAMMA INTEGRATO DEL CENTRO MATRICE

L.R. n. 29/1998 - Bando 2015

PROGETTO OPERATIVO

ELABORATO:

h) Indicazione dei pareri previsti



STUDIO C4
ARCHITETTURA URBANISTICA
PAESAGGIO INFRASTRUTTURE

Via Gioachino Rossini n°21, 09128 CAGLIARI
tel. 070/400089, p.iva 03592360923
studio.lab.c4@gmail.com

progettisti: Ing. Salvatore Castangia
Ing. Claudia Castangia

Revisione/Data: 1

01/12/2015

Dichiarazione del Tecnico Comunale in merito ad eventuali pareri conseguenti a vincoli sugli edifici e sui luoghi interessati dal Programma Integrato

Si certifica che gli edifici e i luoghi interessati dal Programma Integrato ricadono all'interno del Centro di Antica e Prima Formazione, dunque i progetti sono soggetti a nullaosta paesaggistico ai sensi del art. 146 del D.Lgs 42/04.

Data, 02/12/2015

(Il Tecnico comunale)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. C. P. C.', is written below the text '(Il Tecnico comunale)'. The signature is cursive and somewhat stylized.

COMUNE DI DECIMOMANNU

PROVINCIA DI CAGLIARI



PROGRAMMA INTEGRATO DEL CENTRO MATRICE

L.R. n. 29/1998 - Bando 2015

PROGETTO OPERATIVO

ELABORATO:

**k) Quadro riepilogativo delle istante di Recupero Primario
secondo allegato L**



STUDIO C4
ARCHITETTURA URBANISTICA
PAESAGGIO INFRASTRUTTURE

Via Gioachino Rossini n°21, 09128 CAGLIARI
tel. 070/400089, p.iva 03592360923
studio.lab.c4@gmail.com

progettisti: Ing. Salvatore Castangia
Ing. Claudia Castangia

Revisione/Data: 1 01/12/2015

INTERVENTI DI RECUPERO PRIMARIO
(L.R. n. 29/1998 - art.14)
QUADRO RIEPILOGATIVO

Comune	DECIMOMANNU
Provincia	CAGLIARI

N° Scheda	Dati Generali			Dati Catastali		Destinazione d'uso					Periodo di Costruzione	Edificio inabitabile che potrà essere riabitato a seguito dei lavori (SI/NO)	Tipo di Degrado				Stato di Degrado			Costo Intervento			Note
	Nome	Cognome	Ubicazione Edificio	Foglio	Mappale	Residenziale	Commerciale	Artigianale	Ricettivo	Altro			Statico	Igienico	Funzionale	Decoro	Alto	Medio	Basso	Totale	Finanziamento richiesto	Finanziamento ammissibile	
1	Andrea	Lanero	via Parrocchia 2	11	769					X	XIV SEC	no	X	X	X		X	€ 124.878,00	€ 74.926,80	€ 74.926,80	L'immobile interessato è la Chiesa di Sant'Antonio Abate		
2	Gianni	Canu	via Cagliari 73	11	307	X					ante 1939	si	X	X	X	X	X	€ 40.816,04	€ 23.671,63	€ 23.671,63	L'intervento sul la porzione di fabbricato già esistente al 1940		
3	Daniela	Pala	via Cagliari 90	11	322	X					ante 1939	no	X	X	X		X	€ 51.349,12	€ 30.422,55	€ 30.422,55			
T O T A L E																	€ 217.043,16	€ 129.020,98	€ 129.020,98				

Il sottoscritto tecnico comunale attesta che i dati su riportati sono stati desunti dalle schede sintetiche relative al singolo intervento di Recupero Primario.

Data, 02/12/2015

N.B.) Le schede devono essere indicate secondo la graduatoria comunale individuando le istanze inserite nel PI oggetto della proposta

(Il Tecnico Comunale)



ALLEGATO 1

COMUNE DI DECIMOMANNU

PROVINCIA DI CAGLIARI



PROGRAMMA INTEGRATO DEL CENTRO MATRICE

L.R. n. 29/1998 - Bando 2015

PROGETTO OPERATIVO

ELABORATO:

**I) Indicazione cartografica dei singoli interventi di
Recupero Primario**



STUDIO C4
ARCHITETTURA URBANISTICA
PAESAGGIO INFRASTRUTTURE

Via Gioachino Rossini n°21, 09128 CAGLIARI
tel. 070/400089, p.iva 03592360923
studio.lab.c4@gmail.com

progettisti: Ing. Salvatore Castangia
Ing. Claudia Castangia

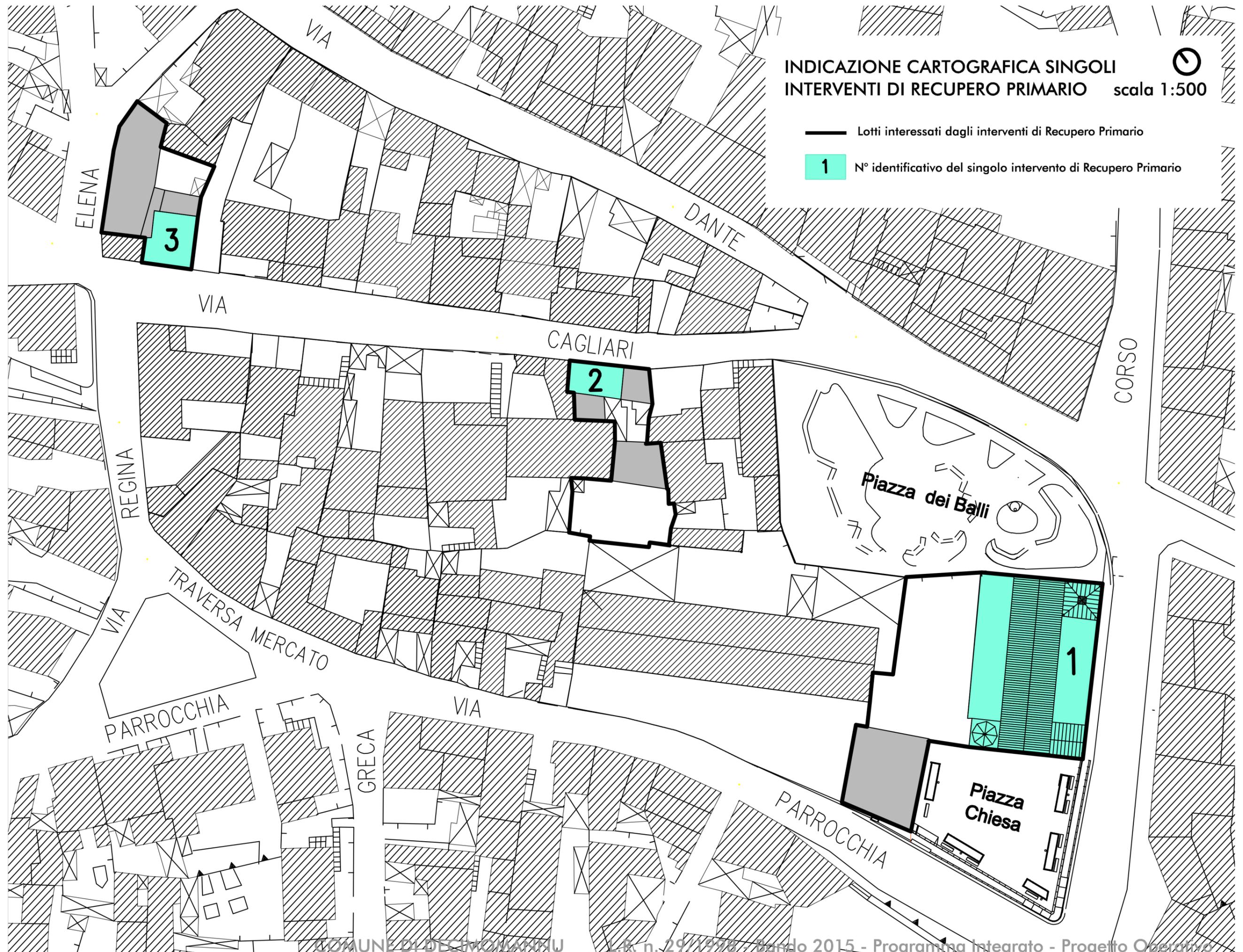
Revisione/Data: 1 01/12/2015

INDICAZIONE CARTOGRAFICA SINGOLI INTERVENTI DI RECUPERO PRIMARIO scala 1:500



— Lotti interessati dagli interventi di Recupero Primario

1 N° identificativo del singolo intervento di Recupero Primario



COMUNE DI DECIMOMANNU

PROVINCIA DI CAGLIARI



PROGRAMMA INTEGRATO DEL CENTRO MATRICE

L.R. n. 29/1998 - Bando 2015

PROGETTO OPERATIVO

ELABORATO:

m) Scheda di valutazione secondo allegato M



STUDIO C4
ARCHITETTURA URBANISTICA
PAESAGGIO INFRASTRUTTURE

Via Gioachino Rossini n°21, 09128 CAGLIARI
tel. 070/400089, p.iva 03592360923
studio.lab.c4@gmail.com

progettisti: Ing. Salvatore Castangia
Ing. Claudia Castangia

Revisione/Data: 1 01/12/2015

SCHEMA DI VALUTAZIONE PROGRAMMI INTEGRATI

Comune:

DECIMOMANNU PROV. DI CAGLIARI

Denominazione Programma:

PROGRAMMA INTEGRATO DEL CENTRO MATRICE

a) Dimensione del Programma

a.1) Riferita alla superficie del PI rispetto alla superficie totale del centro matrice

Sa (mq.) 14.074 St (mq.) 28.737

Sa superficie dell'ambito territoriale interessato dal PI

St superficie totale del centro matrice

a.2) Riferita alla quantità dei volumi da recuperare rispetto al volume totale presente all'interno del medesimo programma

Vp (mc.) 4.024 Vtot (mc.) 46.592

Vp volumi totali interessati da interventi edilizi previsti dal PI

Vtot volume totale degli edifici presenti all'interno dell'ambito territoriale interessato dal PI

b) Urgenza del recupero del patrimonio edilizio caratterizzante la cultura locale

Recupero degli immobili in stato di grave degrado rispetto al volume totale presente all'interno del medesimo programma

Vd (mc.) 200 Vp (mc.) 4.024

Vp volumi totali interessati da interventi edilizi previsti dal PI

Vd volumi interessati da interventi edilizi del PI attualmente unabitabili a causa di grave degrado

c) Miglioramento della qualità della vita

c.1) Cessione gratuita al Comune di aree da destinare a standard urbanistici

SUp (mq.) SUt (mq.)

SUp superficie destinata a standard urbanistici ceduta gratuitamente dal privato all'Amministrazione comunale

SUt superficie di standard urbanistici ricompresa nell'ambito territoriale interessato dal PI

c.2) Soluzioni proposte per risolvere i problemi legati ai parcheggi, alla mobilità e alla eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici e negli spazi pubblici con particolare riferimento alle soluzioni innovative e sperimentali:

d) Costi del programma

d.1) Cofinanziamento privato in relazione al costo totale

FINpr	€	88.022,18	FINtot	€	947.760,16
-------	---	-----------	--------	---	------------

FINpr cofinanziamento privato, in termini sia di costi per interventi privati sia di costi per interventi pubblici**FINtot** costo totale del PI, dato dalla sommatoria del costo dei singoli interventi pubblici e privati

d.2) Cofinanziamento privato per la realizzazione di opere infrastrutturali pubbliche

FINpr.op	€	-	FINop	€	730.717,00
----------	---	---	-------	---	------------

FINpr.op cofinanziamento privato per la realizzazione di opere pubbliche (escluse le opere pubbliche realizzate a scampo di oneri concessori)**FINop** costo totale delle opere pubbliche previste dal PI

d.3) Finanziamento richiesto alla RAS per le opere pubbliche in relazione al massimale di finanziamento concedibile (90%)

FIN	€	530.979,02	FINmax	€	657.483,30
-----	---	------------	--------	---	------------

FIN finanziamento richiesto alla RAS per la realizzazione di opere pubbliche**FINmax** finanziamento massimo concedibile, pari al 90% della spesa ammissibile**e) Valutazione di ulteriori caratteristiche**

Destinazione del patrimonio edilizio recuperato per edilizia residenziale pubblica/sociale

Vrp/soc (mc.)	0,00	Vp (mc.)	4.024
---------------	------	----------	-------

Vrp volume interessato da interventi edilizi previsti dal PI che viene destinato per edilizia residenziale pubblica/sociale**Vp** volumi totali interessati da interventi edilizi previsti dal PI**f) Qualità della proposta**

In relazione alla capacità del programma di incidere positivamente sul centro matrice, alla qualità della proposta con particolare riferimento alle scelte progettuali, al carattere innovativo della proposta ed alla rilevanza storico - architettonica del centro matrice

g) Stato della progettazione

Ces	<input type="text"/>	Cdef	<input type="text"/>
FINop	<input type="text" value="€ 730.717,00"/>		

FINop costo totale delle opere pubbliche previste dal PI da finanziare con fondi L.R.29/98

Ces costo delle opere pubbliche da finanziare con fondi L.R.29/98 dotate di progettazione esecutiva

Cdef costo delle opere pubbliche da finanziare con fondi L.R.29/98 dotate di progettazione definitiva

h) Potenziale di integrazione

Capacità di integrazione territoriale e/o progettuale degli interventi proposti, in relazione ad opere pubbliche contigue in corso di realizzazione o realizzate a partire dal 01.01.2000

Data

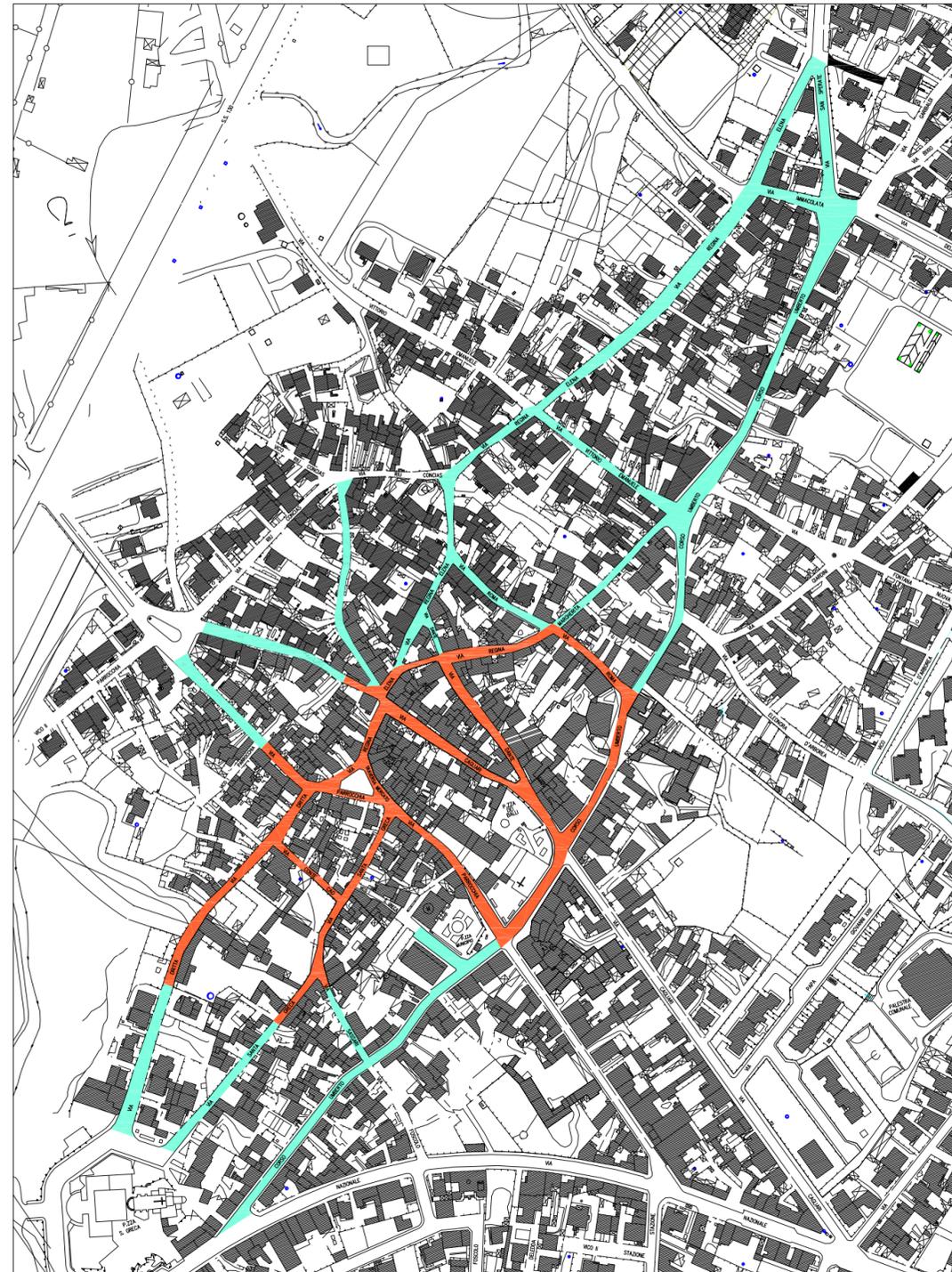
02/12/2015

Il Tecnico Comunale



RIQUALIFICAZIONE STRADE DEL TRACCIATO VIARIO STORICO

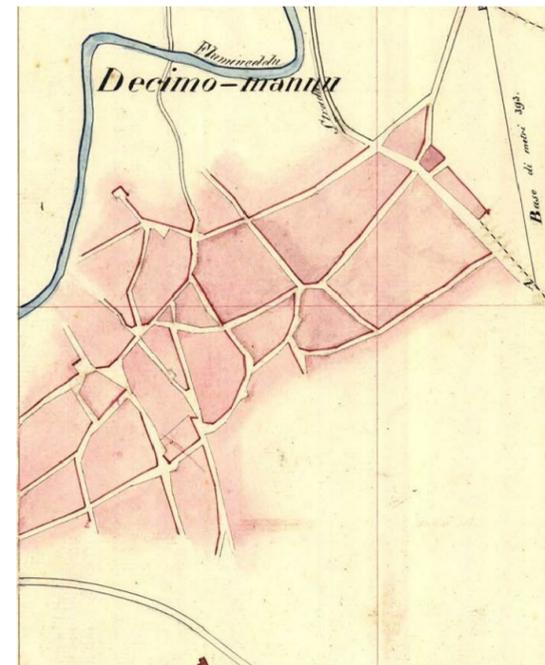
INDIVIDUAZIONE STRADE DEL TRACCIATO STORICO



Tenuto conto del fatto che Decimomannu è sorto sul sito storico di uno dei principali nodi stradali dell'isola, l'attuale nucleo storico si è sviluppato in maniera fusiforme tra due direttrici principali : l'attuale via Delle Aie, ovvero la vecchia Bia Casteddu, e la Strada Comunale del Ponte Romano, di cui rimane traccia nella zona di Bingia Manna; la restante parte è divenuta la Strada Provinciale Cagliari- Iglesias, in seguito SS 391 e via Nazionale. Le cartografie del 1841 e le successive del 1939, riportano una struttura viaria di poco cambiata. Risulta evidente che lo sviluppo insediativo fosse limitato a nord-est dalla rete fluviale presente, seppur vi è stato un modesto ampliamento vicino al corso tombato del Rio Concias. Anche la successiva e più recente fase di espansione del paese è avvenuta nella direzioni opposte a sud-ovest e nord-ovest; fatto ulteriormente rafforzato dalla realizzazione della SS130, che ha creato una significativa barriera fisica. L'attuale nucleo storico è compreso in gran parte tra le vie che definiscono il fuso, ossia via Dritta, via Regina Elena e Corso Umberto.

Le strade, oggetto dell' intervento, si trovano all'interno di questo fuso e costituiscono una buona parte del tracciato viario che rientra nei limiti del Centro Matrice

REAL CORPO DE CANDIA 1841



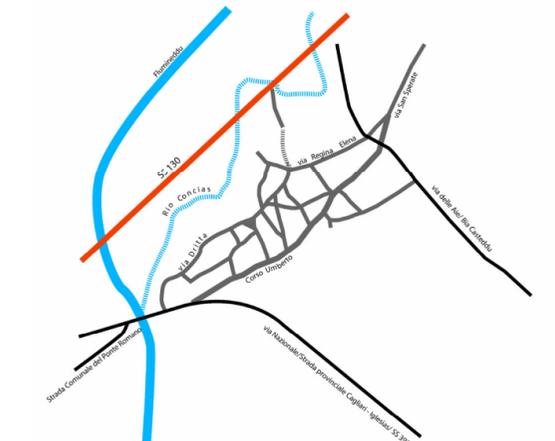
CATASTALE 1939



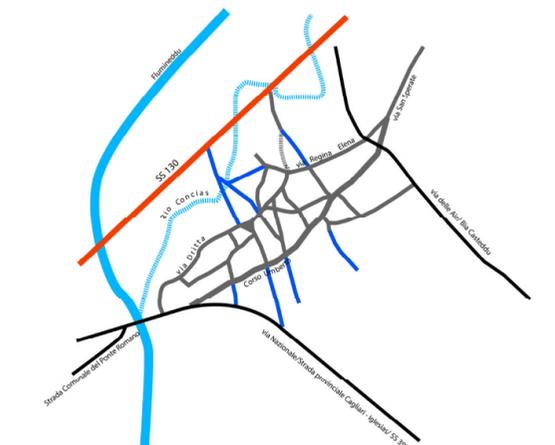
■ STRADE DEL CENTRO STORICO E CENTRO MATRICE

■ STRADE DEL TRACCIATO STORICO ESTERNE AL CENTRO STORICO E CENTRO MATRICE

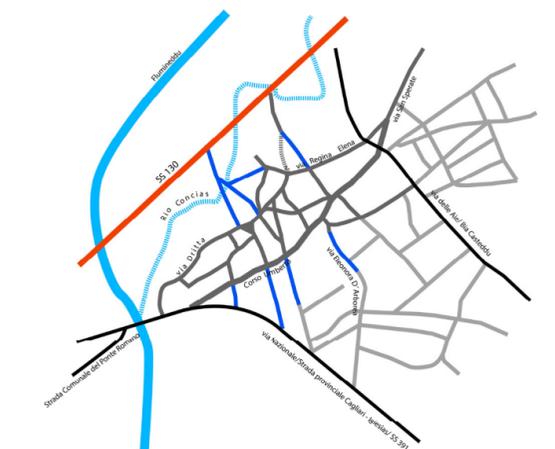
EVOLUZIONE DEL TRACCIATO STRADALE STORICO



fase 1



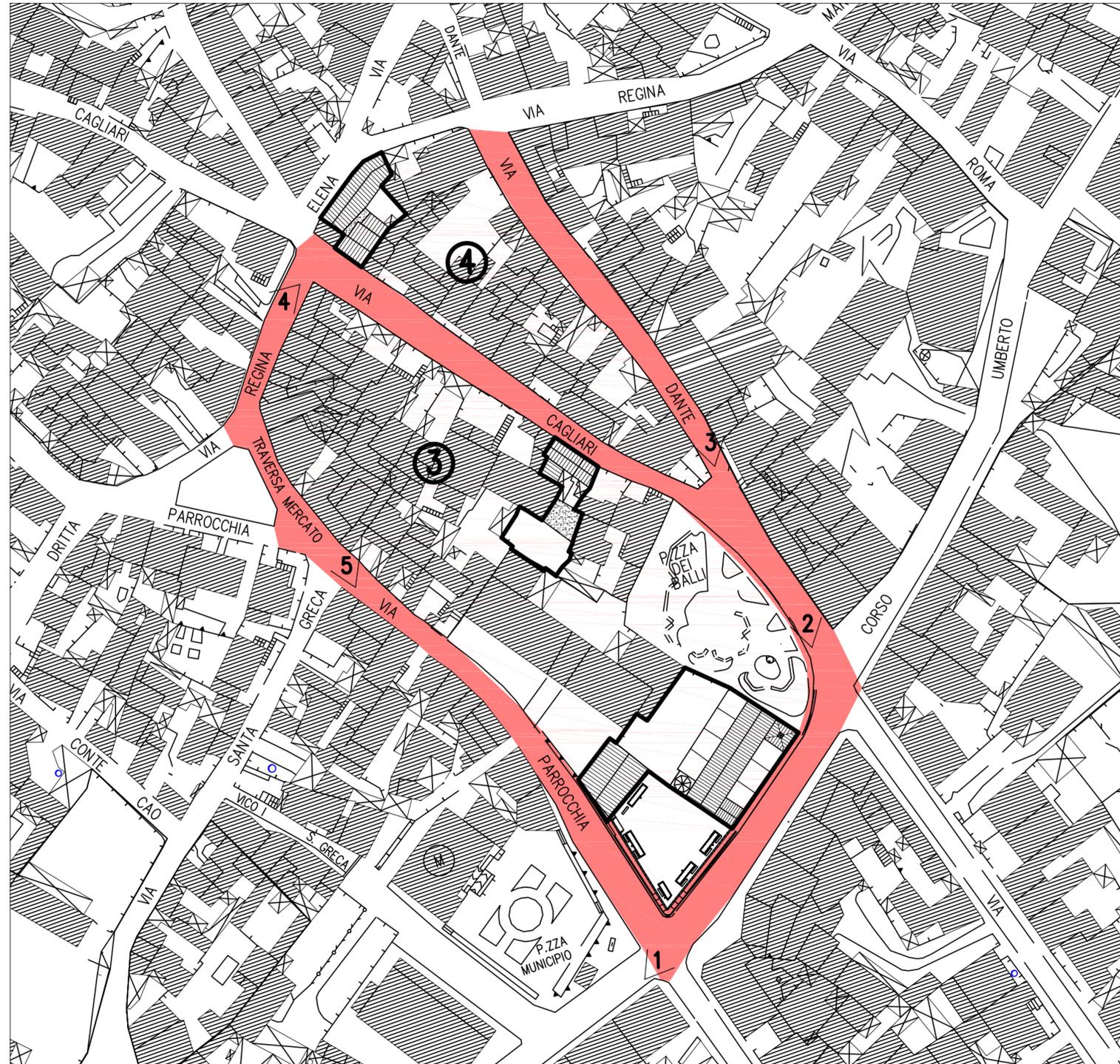
fase 2



fase 3

RIQUALIFICAZIONE STRADE DEL TRACCIATO VIARIO STORICO

INDIVIDUAZIONE AMBITO DI INTERVENTO scala 1:1000 



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1. Corso Umberto



2. Via Cagliari



3. Via Dante



5. Traversa Mercato/Via Parrocchia

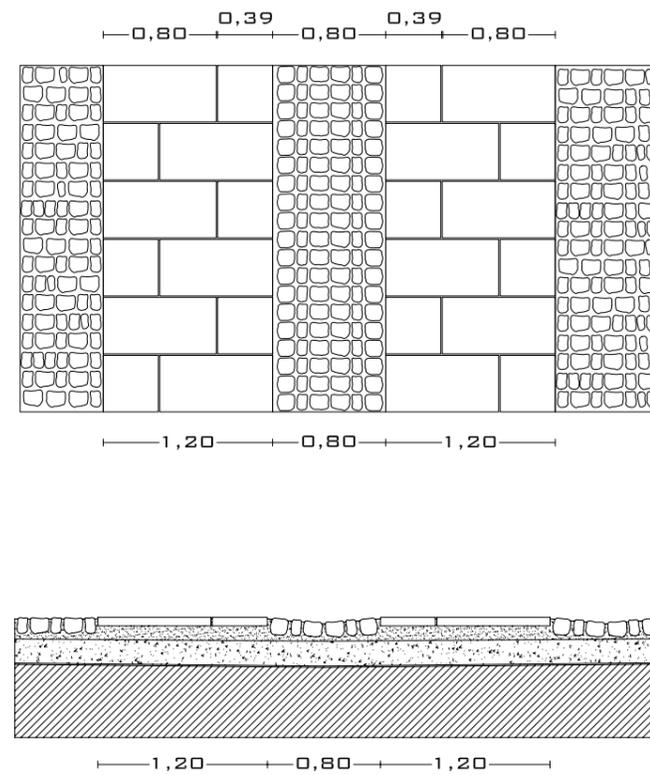
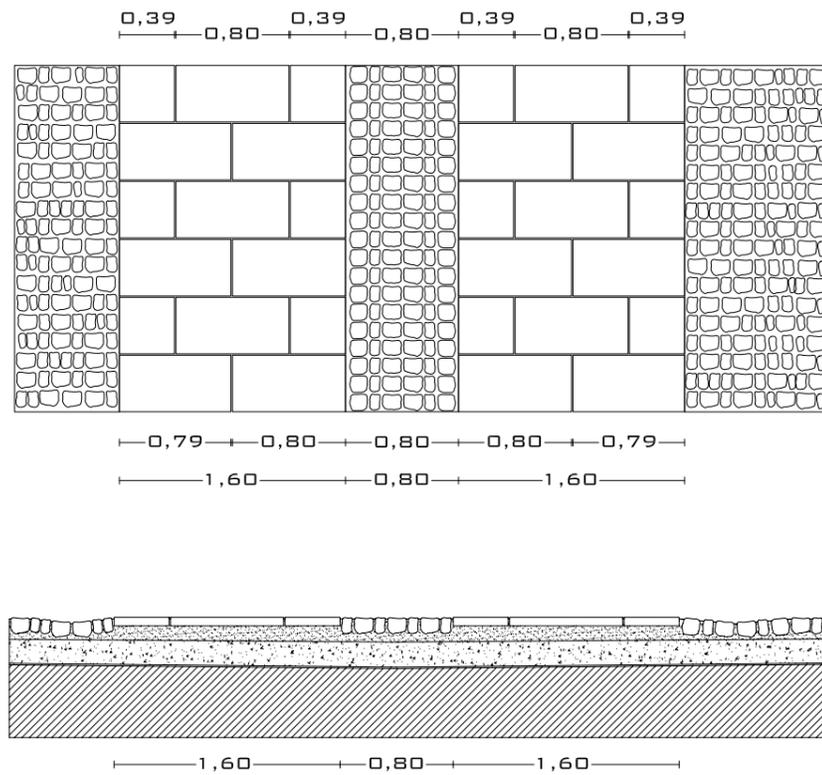


4. Via Regina Elena

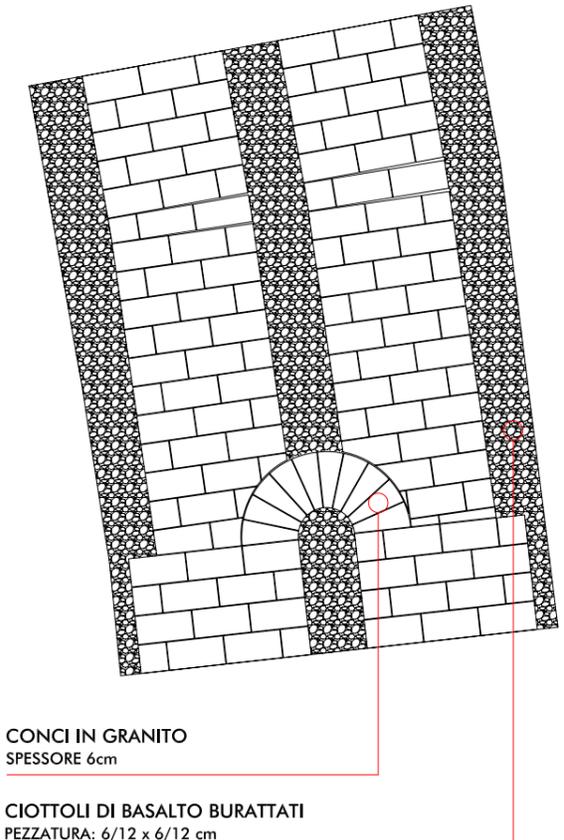
-  Lotti interessati dagli interventi di Recupero Primario
-  SUPERFICIE STRADALE INTERESSATA DALLA RIQUALIFICAZIONE
-  N° identificativo degli isolati del Piano Particolareggiato

RIQUALIFICAZIONE STRADE DEL TRACCIATO VIARIO STORICO

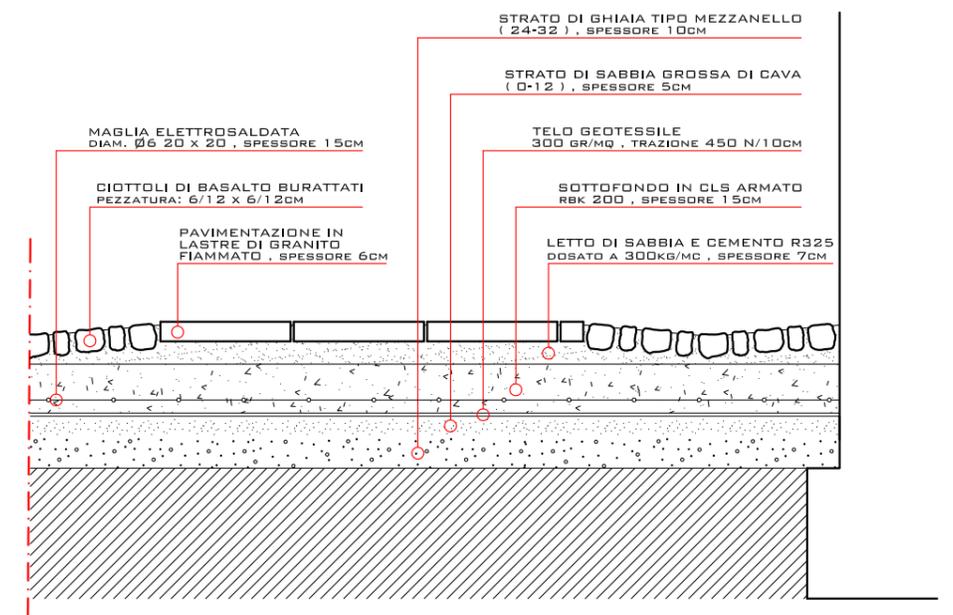
TIPOLOGIA PAVIMENTAZIONE IN RELAZIONE ALLA LARGHEZZA STRADALE
scala 1:50



ESEMPIO DI RACCORDO TRA SEZIONI STRADALI DIVERSE
scala 1:100



ESEMPI PAVIMENTAZIONE SIMILE REALIZZATA PER IL CENTRO STORICO DI GUASILA



RIQUALIFICAZIONE IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Il progetto di Illuminazione pubblica deve necessariamente essere concepito nell'ottica della sostenibilità ambientale e nel rispetto delle vigenti normative sull'inquinamento luminoso, inoltre mirare al miglioramento della fruibilità degli spazi e renderli piacevoli a chi li percorre e vi sosta.

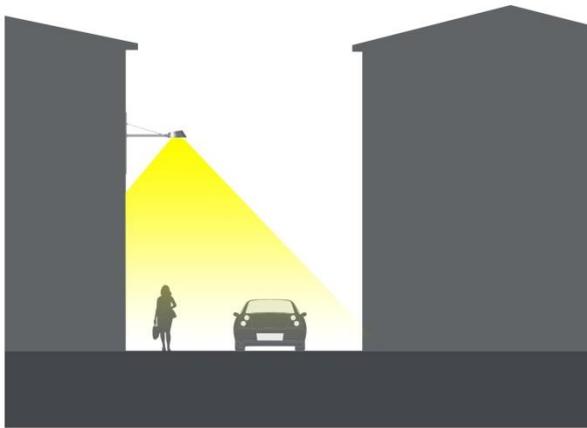
Le tipiche lampade da esterno, dotate di piattello in acciaio smaltato e sostegno prevalentemente a mensola, sono state da tempo sostituite da elementi più moderni ma spesso non congrui e avulsi dal contesto.

Nella riqualificazione del sistema di illuminazione pubblica per il centro storico di Decimomannu si propone di utilizzare apparecchi illuminanti che per quanto diversi dal vecchio sistema di illuminazione, siano improntati alla semplicità delle forme e dei materiali. In tal modo si ritiene possano armonizzarsi meglio col contesto, senza emergere in maniera preponderante.

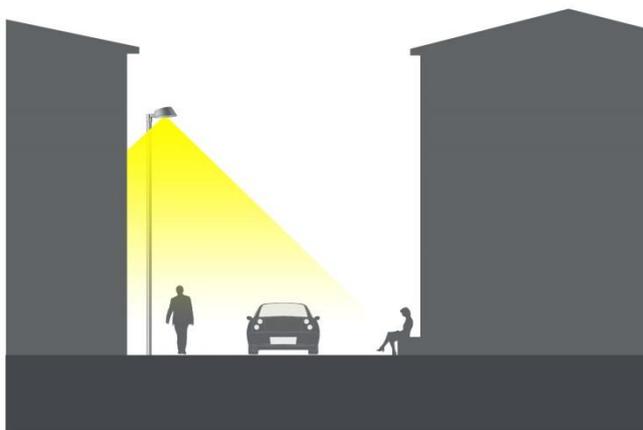
Si propone l'utilizzo di apparecchi tipo "sistema Lavinia LED" IGuzzini, che possono essere declinati per le varie sezioni stradali variando tra il tipo a mensola, da preferire nelle strade strette, o il tipo a palo nelle sezioni viarie più larghe, dove non costituiscano pericolo per la circolazione stradale.



Esempio sezione stradale stretta con apparecchio a muro



Esempio sezione stradale con sistema a mensola



Esempio sezione stradale larga con sistema a palo



COMUNE DI DECIMOMANNU

PROVINCIA DI CAGLIARI



PROGRAMMA INTEGRATO DEL CENTRO MATRICE

L.R. n. 29/1998 - Bando 2015

PROGETTO OPERATIVO

ELABORATO:

i) Individuazione singola opera pubblica:

- scheda sintetica secondo allegato I
- preventivo sommario
- elaborati grafici



STUDIO C4
ARCHITETTURA URBANISTICA
PAESAGGIO INFRASTRUTTURE

Via Gioachino Rossini n°21, 09128 CAGLIARI
tel. 070/400089, p.iva 03592360923
studio.lab.c4@gmail.com

progettisti: **Ing. Salvatore Castangia**
Ing. Claudia Castangia

Revisione/Data: 1

01/12/2015

SCHEMA SINTETICA DELLA SINGOLA OPERA PUBBLICA

COMUNE DI

DECIMOMANNU PROV. DI CAGLIARI

DENOMINAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO / PIANO RIQUALIFICAZIONE URBANA

1 - CONTENUTO TECNICO

- 1.1 - Relazione illustrativa che evidenzia i principali contenuti dell'intervento, i suoi obiettivi generali e specifici e quant'altro necessario per la sua descrizione:

Il progetto prevede un intervento di riqualificazione di parte della rete viaria "storica" che delimita e contiene i due isolati del "Centro Matrice" che sono interessati dal Programma Integrato, come meglio evidenziato nelle tavole allegate.

In particolare sono interessate dai lavori le seguenti strade:

denominazione	Sup. (mq)	Lungh. (ml)
-Via Parrocchia (parte)-Traversa mercato	1.030,78	148,40
-Via Regina Elena (parte)	285,35	42,20
-Via Cagliari (parte)	1.083,33	150,80
-Via Dante (parte)	609,33	94,77
-Corso Umberto (parte)	845,61	88,11
Totali	3854,40	524,28

I lavori consistono nella completa sostituzione delle attuali pavimentazioni in conglomerato bituminoso con nuove pavimentazioni, realizzate in lastre di granito e ciottoli di basalto, con modalità di posa che si ispirano alle vecchie pavimentazioni tradizionali e ne ripetono, per quanto possibile, la tessitura.

In tal senso i ciottoli di fiume, che erano largamente utilizzati nelle pavimentazioni tradizionali e che sono ormai di difficile reperimento, per la posa dei quali si è praticamente persa la tecnica tradizionale, sono sostituiti dai tozzetti di basalto "burattati", facilmente reperibili sul mercato e di più semplice montaggio.

Dopo l'asportazione delle vecchie pavimentazioni, lo scavo aperto consentirà un controllo accurato dello stato dei vari sottoservizi per consentirne la manutenzione straordinaria con eventuale sostituzione di parti e con la realizzazione di eventuali nuovi tratti ove si renda necessario.

Seguirà la realizzazione di un cassonetto con sottofondo in tout-venant, della profondità sufficiente a contenere il massetto in cls con rete elettrosaldata destinato a fungere da piano di posa della pavimentazione che sarà allettata con una malta di sabbia con debole dosaggio di cls da realizzare in opera, dopo la posa degli elementi lapidei, mediante innaffiamento superficiale.

La riqualificazione delle strade prevede anche la sostituzione dell'attuale impianto di illuminazione pubblica, con un nuovo impianto che utilizza armature illuminanti più consone al contesto del vecchio centro, montate a mensola sul prospetto degli edifici o su pali, ove la larghezza stradale lo consenta. E' inoltre prevista la realizzazione di un nuovo quadro di comando completo di tutte le apparecchiature previste dalla normativa vigente e della rete di alimentazione dell'impianto con cavidotti interrati e/o sotto traccia nelle murature. Infine si

1.2 - Coerenza dell'intervento:

1.2.1 - Con la normativa vigente, regionale, nazionale e comunitaria:

L'intervento è coerente con la normativa comunale, regionale, nazionale e comunitaria vigente

1.2.2 - Con gli strumenti urbanistici vigenti:

L'intervento è coerente col Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), Piano Particolareggiato del Centro Storico- Centro Matrice e col Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

1.3 - Correlazione dell'intervento

1.3.1 - Con eventuali opere pubbliche contigue in corso di realizzazione o realizzate a partire dal 01.01.2000:

Tutela e valorizzazione dei centri storici della Sardegna

1.4 - Stato della progettazione

- 1 - Preliminare approvato con n° _____ del _____
- 2 - Definitiva approvato con n° _____ del _____
- 3 - Esecutiva approvato con n° _____ del _____
- 4 - Esecutiva con autorizzazioni già ottenute

1.5 - Classificazione intervento

- nuovo
- recupero/restauro
- ampliamento
- ristrutturazione

1.6 - Tipologia dell'opera pubblica:

DESCRIZIONE	
<input type="checkbox"/>	Interventi per strutture e spazi per attività sportive e ricreative
<input type="checkbox"/>	Arredo Urbano
<input type="checkbox"/>	Interventi per strutture e spazi per spettacoli
<input type="checkbox"/>	Interventi di verde pubblico
<input type="checkbox"/>	Interventi per attività direzionali e terziarie
<input type="checkbox"/>	Interventi di riqualificazione di strutture di servizio ai cittadini e alle imprese
<input checked="" type="checkbox"/>	Reti tecnologiche
<input checked="" type="checkbox"/>	Urbanizzazioni primarie
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)

1.7 - Elenco degli elaborati grafici allegati

- Planimetria e schemi del tracciato storico
- Planimetria con individuazione delle strade interessate dall'intervento
- Sezioni stradali tipo e Particolari Costruttivi
- Esempi di realizzazione
- Particolari impianto di illuminazione pubblica

Tutela e valorizzazione dei centri storici della Sardegna

1.8 - Elenco autorizzazioni necessarie con indicazione di quelle già ottenute

NULLAOSTA PAESAGGISTICO da richiedere
--

1.9 - Nuova occupazione, in termini di nuovi occupati, stabili e di cantiere

- Occupati temporanei n° - Occupati definitivi n°

1.10 - Dati dimensionali dell'opera pubblica

- superficie totale intervento mq - superficie coperta mq - superficie esterna mq - volumetria totale mc

1.11 - Cronoprogramma procedurale e finanziario

Anno di riferimento 2016	1° anno	2° anno	3° anno
Avanzamento finanziario (euro)	37.000,00	383.769,00	730.717
Avanzamento procedurale	1° anno	2° anno	3° anno
espl. gara per affidamento incarico Prog., Dir. Lav. e sicurezza	aprile		
progettazione preliminare	maggio		
prog. Definitiva e nullaosta paesaggistico	ottobre		
prog. Esecutiva e validazione progetto	dicembre		
Espl. Gara appalto e consegna lavori		maggio	
esecuzione 25% dei lavori		settembre	
raggiungimento 50% dei lavori		dicembre	
raggiungimento 75% dei lavori			marzo
ultimazione lavori e collaudo			luglio

Tutela e valorizzazione dei centri storici della Sardegna

2 - FATTIBILITA' GESTIONALE

2.1 - Grado di definizione degli aspetti di carattere amministrativo, societario, economico e finanziario della gestione

- Non necessita di gestione
- Piano di gestione non ancora predisposto
- Piano di gestione predisposto
- Piano di gestione approvato e soggetto gestore già individuato
- Piano di gestione approvato e soggetto gestore già individuato, con onere annuale di manutenzione dell'impianto a carico del gestore

3 - SEZIONE AMMINISTRATIVA

3.1 - Costo complessivo dell'intervento

Euro

730.717,00

Fonti di finanziamento		Euro	%
1	Finanziamento richiesto L.R. 29/98	530.979,02	72,7
2	Cofinanziamento privato (specificare)		
3	Cofinanziamento comunale	199.737,98	27,3
4	Cofinanziamento derivante da altre fonti finanziarie pubbliche (specificare)		
	TOTALE	730.717,00	

COMUNE DI DECIMOMANNU

PROVINCIA DI CAGLIARI



PROGRAMMA INTEGRATO DEL CENTRO MATRICE

L.R. n. 29/1998 - Bando 2015

PROGETTO OPERATIVO

ELABORATO:

- j) Individuazione singolo intervento di Recupero Primario:
- scheda sintetica 1 (secondo allegato I)
 - documentazione fotografica



STUDIO C4
ARCHITETTURA URBANISTICA
PAESAGGIO INFRASTRUTTURE

Via Gioachino Rossini n°21, 09128 CAGLIARI
tel. 070/400089, p.iva 03592360923
studio.lab.c4@gmail.com

progettisti: **Ing. Salvatore Castangia**
Ing. Claudia Castangia

Revisione/Data: **1** **01/12/2015**

SCHEMA SINTETICA

Comune: Provincia:
 Bando

Dati Richiedente

Nome: (*) Cognome: (*)
 Codice Fiscale: Telefono:

Residenza

Comune: Indirizzo:

Protocollo Comune

n° Data:

Ubicazione Edificio

Indirizzo: (*) Periodo di Costruzione: (*)

Dati Catastali Foglio: (*) Mapp.le (*) Sub.

Tipologia Edificio

Unimmobiliare: (*) X Plurimmobiliare: (*)

Superficie Utile = mq. Volumetria Totale = mc.

Destinazione d'Uso

Residenziale
 Commerciale
 Artigianale
 Ricettivo
 Altro

Note:

Nel lotto urbanistico sono presenti sia la canonica che la Chiesa Parrocchiale di Sant'Antonio Abate, ma l'intervento è relativo **esclusivamente** alla Chiesa

Tipo di Degrado: A: B: C: D:

Stato di Degrado: Alto: Medio: Basso:

Edificio inabitabile che potrà essere riabitato a seguito dei lavori SI NO

Descrizione dell'intervento di Recupero:

Risoluzione della situazione determinata da umidità ascendente e da acque meteoriche nei prospetti e nelle coperture

Costo Complessivo dell'Intervento

Opere Finanziabili

- Restauro prospetti e relative fondazioni
- Restauro coperture
- Restauro elementi comuni di comunicazione orizz.le e vert.le
- Restauro spazi collettivi interni all'edificio
- Restauro impianti comuni
- Allacciamenti ai pubblici servizi

TOTALI

	Costo Totale (*)	%	Finanziamento Richiesto (*)
€	47.582,84	60	€ 28.549,70
€	77.295,16	60	€ 46.377,10
		20	
		20	
		20	
€	124.878,00		€ 74.926,80

Data, **02/12/2015**

(*)

(Il Tecnico comunale)

- (1) (A) - Degrado dal Punto di Vista Statico;
 (B) - Degrado dal Punto di Vista Igienico;
 (C) - Degrado dal Punto di Vista della Funzionalità;
 (D) - Degrado dal Punto estetico;

(*) campi obbligatori



SCHEDA 1

Documentazione fotografica

CHIESA PARROCCHIALE S.ANTONIO ABATE

INDICE

Foto fronte principale	pag 1-2
Foto interni	pag 3-4
Foto lato sinistropag 5-6-7
Foto fronte retro	pag. 8-9
Foto lato destro	pag 10-11-12





Foto n° 1 – Il fronte principale sul piazzale antistante la Chiesa parrocchiale.



Foto n° 2 – Particolare dell'attico in copertura.



Foto n° 3 – Particolare connessione fra le mura del fronte.



Foto n° 4 – Particolare del fregio sulla strombatura del portale.



Foto 5 – Vista navata centrale ripresa dal coro.



Foto 6 - Vista navata centrale dal presbiterio



Foto 7 – Vista volta a crociera sul presbiterio: particolarmente elaborato il sistema delle nervature.



Foto 8 – Vista volta a crociera sulle cappelle laterali destre.



Foto 9 - La successione delle volte a botte sulle cappelle del lato sinistro



Foto 10 - Particolare del raccordo fra le volte a botte: in evidenza il degrado delle superfici estradossate.



Foto 11 - Vista di insieme delle cappelle lato sinistro (in evidenza il giardino adiacente).



Foto 12 - Vista cappella lato sinistro: in chiara evidenza la traccia dell'umidità ascendente



Foto 13 - Particolare innesto pluviale sul compluvio delle volte a botte.



Foto 14 - Particolare delle lesioni in copertura.



Foto 15 - Vista del fronte posteriore.



Foto 16 - Particolare del degrado da umidità ascendente.



Foto 17 - Particolare della giustapposizione fra il corpo della sagrestia e quello del presbiterio.



Foto 18 - Particolare soluzione d'angolo fra il corso Umberto e la piazza sul fronte posteriore.



Foto 19 - Vista successione delle cappella sul lato destro (fronte corso Umberto).



Foto 20 - Particolare compluvio fra coperture a volta della prima cappella e quella a tetto dell'oratorio. In secondo piano la navata centrale con evidenziato l'attico in copertura.



Foto 21 - Vista superficie estradossata delle volte a crociera sulle cappelle del lato destro: in evidenza la non rispondenza alla geometria propria delle volte a crociera.



Foto 22 - Particolare del compluvio fra coperture di diversa natura.



Foto 23 – Discontinuità fra l'architettura delle cappelle e quella della sacrestia.



Foto 24- Particolare copertura nervata sulla sacrestia: in evidenza lo stato del degrado complessivo.

COMUNE DI DECIMOMANNU

PROVINCIA DI CAGLIARI



PROGRAMMA INTEGRATO DEL CENTRO MATRICE

L.R. n. 29/1998 - Bando 2015

PROGETTO OPERATIVO

ELABORATO:

- j) Individuazione singolo intervento di Recupero Primario:
- scheda sintetica 2 (secondo allegato I)
 - documentazione fotografica



STUDIO C4
ARCHITETTURA URBANISTICA
PAESAGGIO INFRASTRUTTURE

Via Gioachino Rossini n°21, 09128 CAGLIARI
tel. 070/400089, p.iva 03592360923
studio.lab.c4@gmail.com

progettisti: **Ing. Salvatore Castangia**
Ing. Claudia Castangia

Revisione/Data: 1 01/12/2015

INTERVENTI DI RECUPERO PRIMARIO

(L.R. n. 29/1998 - art.14)

ALLEGATO I

n° scheda **2**

SCHEMA SINTETICA

Comune: Provincia:
 Bando

Dati Richiedente

Nome: (*) Cognome: (*)
 Codice Fiscale: Telefono:

Residenza

Comune: Indirizzo:

Protocollo Comune

n° Data:

Ubicazione Edificio

Indirizzo: (*) Periodo di Costruzione: (*)

Dati Catastali

Foglio: (*) Mapp.le (*) Sub.

Tipologia Edificio

Unimmobiliare: (*) X Plurimmobiliare: (*)

Superficie Utile = mq. Volumetria Totale = mc.

Destinazione d'Uso

Residenziale
 Commerciale
 Artigianale
 Ricettivo
 Altro

Note:

Altri proprietari:
 Canu Salvatore (Borore 27/9/1970)
 Vincis manuela (Decimomannu 30/03/1972)
 L'intervento è relativo alla **sol**a porzione del fabbricato già esistente al 1940

Tipo di Degrado: A: B: C: D:

Stato di Degrado: Alto: Medio: Basso:

Edificio inabitabile che potrà essere
 riabitato a seguito dei lavori

SI NO

Descrizione dell'intervento di Recupero:

Ripristino del collegamento muro - fondazione
 rifacimento della copertura (eliminazione eternit)
 restauro prospetto

Costo Complessivo dell'Intervento

Opere Finanziabili

- Restauro prospetti e relative fondazioni
- Restauro coperture
- Restauro elementi comuni di comunicazione orizz.le e vert.le
- Restauro spazi collettivi interni all'edificio
- Restauro impianti comuni
- Allacciamenti ai pubblici servizi

TOTALI

	Costo Totale (*)	%	Finanziamento Richiesto (*)
€	19.945,07	60	€ 11.967,04
€	18.825,98	60	€ 11.295,59
		20	
		20	
		20	
€	2.044,99	20	€ 409,00
€	40.816,04		€ 23.671,63

Data, **02/12/2015**

(*)

(Il Tecnico comunale)

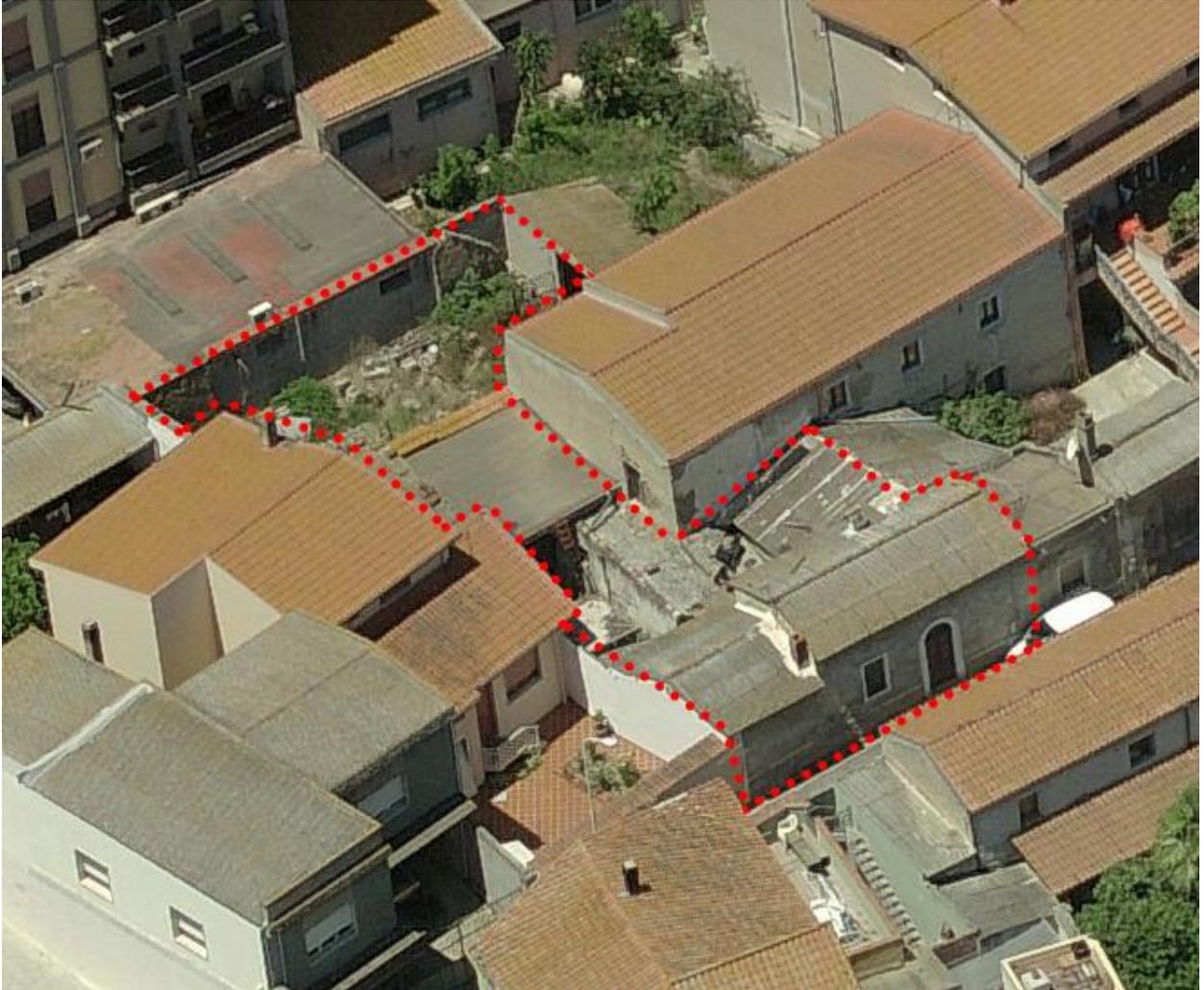
- (1) (A) - Degrado dal Punto di Vista Statico;
 (B) - Degrado dal Punto di Vista Igienico;
 (C) - Degrado dal Punto di Vista della Funzionalità;
 (D) - Degrado dal Punto estetico;

(*) campi obbligatori



SCHEDA 2

Documentazione fotografica



Inquadramento del lotto interessato dall'intervento



Prospetto sulla via Cagliari



Particolare prospetto interno e copertura in cemento-amianto da sostituire



Il degrado degli intonaci delle murature esterne



Umidità ascendente dalle fondazioni

COMUNE DI DECIMOMANNU

PROVINCIA DI CAGLIARI



PROGRAMMA INTEGRATO DEL CENTRO MATRICE

L.R. n. 29/1998 - Bando 2015

PROGETTO OPERATIVO

ELABORATO:

- j) Individuazione singolo intervento di Recupero Primario:
- scheda sintetica 3 (secondo allegato I)
 - documentazione fotografica



STUDIO C4
ARCHITETTURA URBANISTICA
PAESAGGIO INFRASTRUTTURE

Via Gioachino Rossini n°21, 09128 CAGLIARI
tel. 070/400089, p.iva 03592360923
studio.lab.c4@gmail.com

progettisti: **Ing. Salvatore Castangia**
Ing. Claudia Castangia

Revisione/Data: **1** **01/12/2015**

INTERVENTI DI RECUPERO PRIMARIO

(L.R. n. 29/1998 - art.14)

ALLEGATO I

n° scheda **3**

SCHEMA SINTETICA

Comune: Provincia:
 Bando

Dati Richiedente

Nome: (*) Cognome: (*)
 Codice Fiscale: Telefono:

Residenza

Comune: Indirizzo:

Protocollo Comune

n° Data:

Ubicazione Edificio

Indirizzo: (*) Periodo di Costruzione: (*)

Dati Catastali Foglio: (*) Mapp.le (*) Sub.

Tipologia Edificio

Unimmobiliare: (*) X Plurimmobiliare: (*)

Superficie Utile = mq. Volumetria Totale = mc.

Destinazione d'Uso

Residenziale
 Commerciale
 Artigianale
 Ricettivo
 Altro

Note:

La proprietà è al 50% con Pala Maria Luigia (PLA MLG 45L41 L966I)

Tipo di Degrado: A: B: C: D:

Stato di Degrado: Alto: Medio: Basso:

Edificio inabitabile che potrà essere
 riabitato a seguito dei lavori SI NO

Descrizione dell'intervento di Recupero:

Costo Complessivo dell'Intervento

Opere Finanziabili

- Restauro prospetti e relative fondazioni
- Restauro coperture
- Restauro elementi comuni di comunicazione orizz.le e vert.le
- Restauro spazi collettivi interni all'edificio
- Restauro impianti comuni
- Allacciamenti ai pubblici servizi

TOTALI

	Costo Totale (*)	%	Finanziamento Richiesto (*)
€	37.656,35	60	€ 22.593,81
€	12.725,46	60	€ 7.635,28
		20	
		20	
		20	
€	967,31	20	€ 193,46
€	51.349,12		€ 30.422,55

Data, **02/12/2015**

(*)

(Il Tecnico comunale)

- (1) (A) - Degrado dal Punto di Vista Statico;
 (B) - Degrado dal Punto di Vista Igienico;
 (C) - Degrado dal Punto di Vista della Funzionalità;
 (D) - Degrado dal Punto estetico;

(*) campi obbligatori



SCHEDA 3

Documentazione Fotografica



Inquadramento del lotto interessato dall'intervento

A) Documentazione dello stato dei luoghi prima dell'intervento di restauro











B) documentazione lavori eseguiti



