



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio supporti direzionali, affari giuridici e finanziari

Allegato alla Determinazione n. 2919/SDA del 17.11.2015

## DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Avviso pubblico per l'erogazione di contributi agli investimenti per la progettazione e/o la realizzazione di opere necessarie alla rifunzionalizzazione di beni del patrimonio disponibile della Regione, da concedere in comodato d'uso



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio supporti direzionali, affari giuridici e finanziari

**Alla Regione Autonoma della Sardegna**

Direzione generale della pianificazione  
urbanistica territoriale e della vigilanza  
edilizia

[urbanistica@pec.regione.sardegna.it](mailto:urbanistica@pec.regione.sardegna.it)

**Domanda di partecipazione**

Il sottoscritto **Gualtiero Mameli**

nato a **Aritzo (NU)** il **13/08/1963**

e residente a **Monserato** Prov. **CA** CAP **09042** in via N° **6**

in qualità di **Sindaco e Legale Rappresentante**

dell'Ente Pubblico **Comune di Aritzo (NU)**

con sede in **Aritzo** Prov. **(NU)** CAP **08031**

in via **Corso Umberto** N° **1**

in adesione all'Avviso per l'erogazione di contributi agli investimenti per la progettazione e/o la realizzazione di opere necessarie alla rifunzionalizzazione di beni del patrimonio disponibile della Regione, da concedere in comodato d'uso

**CHIEDE**

la concessione del contributo agli investimenti per un importo complessivo pari a euro **180.000,00** e l'assegnazione in comodato d'uso per un periodo di **25 anni** del bene appartenente al patrimonio disponibile della Regione indicato nel seguito della presente domanda e per le finalità sotto indicate.

Data **14/12/2015**

Timbro e Firma

.....



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio supporti direzionali, affari giuridici e finanziari

**Sezione A – Informazioni generali**

1. Dati generali dell'Ente proponente (va indicata la tipologia e la denominazione)

Comune \_\_\_\_\_

Unione di Comuni

Associazione tra Comuni: **Tonara, Atzara, Aritzo – Comune capofila: Atzara**

2 Sede amministrativa

Via **Vittorio Emanuele 37**

CAP **08030**

Comune **Atzara**

Provincia **Nuoro**

Telefono **078465205**

Fax **078465380**

E-mail **info@comune.atzara.it**

PEC **protocollo@pec.comune.atzara.nu.it**

**Fotocopia di un documento di riconoscimento del rappresentate legale del soggetto proponente, in corso di validità.**

Data **14/12/2015**

Timbro e Firma

.....



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio supporti direzionali, affari giuridici e finanziari

## 1 – ANAGRAFICA

<b>Nome progetto</b>	<b>“Valorizzazione del territorio rurale del Gennargentu e Mandrolisai” – Recupero e rifunzionalizzazione dell'ex ufficio di collocamento</b>
<b>Identificazione del Bene</b>	<b>Ex ufficio di collocamento,</b> via Guglielmo Marconi, 78 Foglio <b>12</b> mappale <b>1075</b> Codice identificativo: <b>757</b> Scheda: <b>001578</b> Oggetto dell'intervento sarà l'intero fabbricato;
<b>Localizzazione</b>	<b>Comune di Aritzo</b>
<b>Proponente</b>	<b>Comune di Atzara</b> Capofila dell'Associazione di comuni Aritzo, Atzara, Tonara
<b>Referente progetto</b>	<b>Sig. Gualtiero Mameli</b>

## 2 – DINAMICHE DI CONTESTO

La proposta progettuale riguarda il recupero dell'immobile ex sede dell'ufficio di collocamento. L'immobile verrà recuperato in parte per realizzare residenze sociali a canone concordato/moderato e in parte per realizzare la sede per le associazioni di volontariato presenti in paese.

Il progetto si inserisce all'interno della più ampia proposta di rete presentata dall'Associazione di Comuni Aritzo, Atzara, Tonara con Atzara comune capofila.

Si riportano nel seguito alcuni riferimenti generali sul contesto del Comune di Aritzo, della Comunità Montana Gennargentu Mandrolisai e del Distretto Sanitario di Sorgono, macroambiti verso i quali si indirizza il più generale progetto di valorizzazione.

### **Comunità Montana Gennargentu Mandrolisai\_ Inquadramento territoriale**

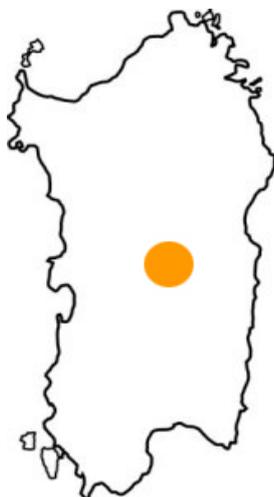
La Comunità Montana “Gennargentu Mandrolisai” si estende, con una superficie di 563,54 kmq, nella Sardegna centrale tra le montagne del Gennargentu. È costituita da undici comuni, Aritzo, Atzara, Austis, Belvi, Desulo, Gadoni, Meana Sardo, Ortueri, Sorgono, Teti e Tonara, ed ha una popolazione complessiva di 15.737 abitanti.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio supporti direzionali, affari giuridici e finanziari



Ambito di riferimento Gennargentu Mandrolisai



La Comunità Montana Gennargentu Mandrolisai

### **Comunità Montana Gennargentu Mandrolisai \_ Dinamiche sociali**

Per definire sinteticamente il quadro delle dinamiche sociali si è scelto di riportare alcuni indicatori significativi, riferiti ai singoli comuni e ai valori medi per il territorio della Comunità Montana, e li si è raffrontati con i rispettivi valori nazionali medi (dati relativi al censimento 2011 relativi al Tasso di disoccupazione, Tasso di occupazione, Tasso di concentrazione giovanile, Tasso di scolarizzazione).

	TASSO DI DISOCC.	TASSO DI OCCUP.	TASSO DI CONC.	TASSO DI SCOLAR.
ARITZO	16,6	38,5	22,0	37,7
ATZARA	24,7	34,5	20,2	34,4
AUSTIS	12,5	34,8	21,0	29,5
BELVI'	14,6	41,8	23,0	33,8
DESULO	16,8	35,0	23,3	35,6
GADONI	33,0	28,1	19,8	23,3
MEANA SARDO	17,7	33,0	22,3	29,4
ORTUERI	18,4	34,6	21,2	26,4
SORGONO	18,9	40,4	21,7	40,9
TETI	19,5	39,6	21,3	37,4
TONARA	14,7	41,0	22,9	41,1
MEDIA NAZIONALE	11,4	45,0	24,0	51,4
<b>MEDIA COMUNITA' MONTANA</b>	<b>18,9</b>	<b>36,5</b>	<b>21,7</b>	<b>33,6</b>



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio supporti direzionali, affari giuridici e finanziari

Per descrivere al meglio e in maniera sintetica la dinamica sociale del contesto territoriale si riporta inoltre un estratto del Rapporto di Istruttoria per la Selezione delle Aree Interne<sup>1</sup> redatto dal Comitato Tecnico Aree Interne che sintetizza la dinamica demografica della Comunità Montana.

“L'area del Gennargentu Mandrolisai comprende 11 Comuni classificati come periferici e ultra periferici, con una popolazione al 2011 di 15.164 abitanti, ricadente al 100% in aree interne. Il territorio si caratterizza per una sua definita identità, leggibile anche nelle specificità ambientali, artigianali e agroalimentari. (...) il malessere demografico rappresenta per l'area un grave problema. Nel periodo intercorrente fra i due ultimi censimenti (2001-2011) la variazione media della popolazione è stata del -11,2% (...), mentre la percentuale di popolazione di età superiore ai 65 anni è del 25,4% contro un valore medio regionale, nazionale e delle Aree interne regionali e nazionali che si aggira intorno al 20%. La percentuale di popolazione di età compresa fra 0 e 16 anni è invece in linea con la media complessiva e quella delle Aree interne di livello regionale (13,1%). Sulla base di una proiezione elaborata in un recente Studio sullo spopolamento in Sardegna, 4 comuni degli undici appartenenti alla Comunità Montana Gennargentu Mandrolisai sono "a rischio di scomparsa". Nell'area, la SAU è pari al 44,9%, dato superiore alla media nazionale Aree interne (39,0%) ma inferiore a quella regionale (48,9%). Nonostante una preoccupante perdita di conduttori agricoli con età fino a 39 anni, pari a -47,1%, il settore primario rappresenta un settore rilevante nell'economia del territorio grazie ad un'importante quota di produzioni DOP/IGP (29,11% rispetto a una media nazionale Aree interne del 10,22%) e all'elevato numero di imprese - 109,5 per 1000 abitanti - rispetto ad una media Aree interne nazionale pari a 102,6. (...). Fra le criticità, emerge con chiarezza il problema dei trasporti e dell'accessibilità dell'area. La distanza media dei Comuni dal polo più vicino è pari a 95,5 minuti rispetto ad una media nazionale delle Aree Interne pari a 42,4 ed una media regionale per la stessa tipologia di aree pari a 57,0”.

### **Distretto Sanitario di Sorgono \_ Dinamiche sociali**

L'area comprende 13 Comuni della parte centro-meridionale della provincia di Nuoro, per una estensione complessiva pari a 623,67 Km<sup>2</sup> e una popolazione residente, al 31/12/2014, di 16.858 abitanti. Il territorio considerato corrisponde a quello delle Regioni storiche di Barbagia, Mandrolisai, Gennargentu. Comprende i Comuni di Aritzo, Atzara, Austis, Belvi, Desulo, Gadoni, Meana Sardo, Ortueri, Ovodda, Teti, Tiana e Sorgono. La dimensione media dei Comuni è particolarmente ridotta (meno di 2.500 abitanti), con cinque Comuni che hanno meno di 1.000 abitanti, otto compresi tra 1.000 e 3.000.

Estendendo i dati relativi al Tasso di disoccupazione, Tasso di occupazione, Tasso di concentrazione giovanile, Tasso di scolarizzazione si può notare come i valori medi del Distretto Sanitario nel suo complesso siano leggermente migliori di quelli della Comunità Montana, ma risultano sempre notevolmente critici rispetto ai valori medi nazionali.

	TASSO DI DISOCC.	TASSO DI OCCUP.	TASSO DI CONC.	TASSO DI SCOLAR.
ARITZO	16,6	38,5	22,0	37,7
ATZARA	24,7	34,5	20,2	34,4
AUSTIS	12,5	34,8	21,0	29,5
BELVI'	14,6	41,8	23,0	33,8
DESULO	16,8	35,0	23,3	35,6
GADONI	33,0	28,1	19,8	23,3

<sup>1</sup> Fonte: <http://www.dps.gov.it/>



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio supporti direzionali, affari giuridici e finanziari

MEANA SARDO	17,7	33,0	22,3	29,4
ORTUERI	18,4	34,6	21,2	26,4
OVODDA	17,9	37,1	24,2	30,4
SORGONO	18,9	40,4	21,7	40,9
TETI	19,5	39,6	21,3	37,4
TIANA	14,8	29,8	21,5	26,9
TONARA	14,7	41,0	22,9	41,1
MEDIA NAZIONALE	11,4	45,0	24,0	51,4
<b>MEDIA DISTRETTO SANITARIO</b>	<b>18,5</b>	<b>36,0</b>	<b>21,9</b>	<b>32,8</b>

Uno dei tratti assolutamente prevalenti è il forte processo di spopolamento accelerato negli ultimi anni.

L'indice di vecchiaia di quasi tutti i Comuni dell'area assume valori particolarmente elevati. Ciò che colpisce è che anche i Comuni più pastorali della montagna che, in passato, sembravano resistere meglio, anche per un reddito pro-capite che appariva superiore alla media regionale, conoscono un processo di forte invecchiamento della popolazione, saldi naturali e soprattutto saldi migratori costantemente negativi. Questo dimostra una perdita di popolazione dell'area verso l'esterno della stessa. Gli indici di vecchiaia risultano particolarmente elevati e soprattutto le dinamiche più recenti lasciano intravedere una situazione che, dal punto di vista demografico, è fortemente compromessa. Senza improbabili reazioni spontanee dall'interno dell'area e senza interventi esterni, è del tutto verosimile prefigurare un vero e proprio processo di desertificazione demografica. E' noto che i fenomeni demografici, e soprattutto quelli legati al declino, hanno come origine numerose difficoltà economiche e sociali. Gli elementi di difficoltà, pur nella loro eterogeneità, si confermano ad un primo sguardo con gli indicatori del reddito e della situazione relativa al mercato del lavoro.

La situazione non migliora se vengono presi in considerazione gli indicatori inerenti la struttura occupazionale. La diminuzione relativa del reddito è un segno chiaro della difficoltà che oggi questi Comuni incontrano, come è confermato dagli indicatori sulla situazione occupazionale, con tassi di disoccupazione generalmente più alti della media. Dal punto di vista imprenditoriale la dimensione prevalente è quella della microimpresa a gestione familiare. Permangono forti elementi di stagnazione che precludono l'intrapresa giovanile e femminile. La debolezza del tessuto economico locale, quindi, condiziona fortemente le possibilità di occupazione. Particolarmente preoccupante, pertanto, così come accennato precedentemente, appaiono i dati relativi alla bassa occupazione femminile (solo un terzo degli occupati è donna, dato inferiore alla media regionale), testimonianza del perdurare delle problematiche di pari opportunità ed in particolare della carenza di servizi a favore della inclusione di genere, come quelli per la cura e l'assistenza a favore dei minori (asili nido, ludoteche, ecc.), degli anziani e dei disabili. Anche gli interventi a favore del trasferimento delle competenze e conoscenze del sapere tradizionale delle donne rurali (nei comparti agroalimentare ed artigianale per citarne alcuni), non sono legati ad interventi organici e continuativi, risultando pertanto non sempre efficaci. Il pericolo è quello della perdita del patrimonio di conoscenze locali. L'elevata disoccupazione giovanile, interessa sia i giovani ad elevata scolarizzazione (diplomati e laureati) che incontrano difficoltà nel creare auto impresa e nel trovare idonee soluzioni occupazionali, sia i giovani con minore tasso di scolarizzazione e spesso privi di adeguata formazione professionale. Anche i servizi a favore di questa fascia di popolazione (formazione, accompagnamento all'autoimprenditoria, accesso alle TIC, utilizzo del tempo libero, ecc.) appaiono inadeguati rispetto alle esigenze. In tutti i casi la conseguenza è l'abbandono dei luoghi di origine e l'aggravio del saldo migratorio. La limitata dimensione delle imprese (in particolare quelle dei settori agricolo, turistico ricettivo, dell'artigianato tipico, dei servizi e del commercio) e la scarsa tendenza ad instaurare relazioni formali ed informali ostacola l'organizzazione, la gestione e l'accesso ad alcuni servizi a favore delle stesse



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio supporti direzionali, affari giuridici e finanziari

ed in particolare la logistica, il credito, la formazione, l'innovazione, il marketing, la commercializzazione per citare quelli più importanti. Inoltre la difficoltà nel creare luoghi stabili di discussione e collaborazione fra le imprese, la società civile e fra queste e le istituzioni locali rappresenta un serio ostacolo nel garantire lo sviluppo sostenibile, integrato e condiviso del territorio, compresa la valorizzazione in chiave turistica del patrimonio rurale migliorando la fruibilità dell'ambiente e del paesaggio. Esaminati i punti di debolezza del contesto, è possibile comunque affermare che il territorio in esame possiede risorse e opportunità che possono essere valorizzate, con opportuni interventi collegati alla programmazione regionale ed europea. Tra le principali risorse/opportunità che valorizzate consentirebbero la crescita socio economica del territorio vanno sicuramente ricordate, la presenza di beni e servizi fortemente legati al territorio, come i prodotti dell'agroalimentare (vini, formaggi, dolci, pani, salumi, carni, miele ecc.) dell'artigianato tipico e tradizionale (legno, ferro battuto, pelle, tessuti, sartoria, ceramica, ecc), gli attrattori ambientali (aree SIC, boschi, paesaggi, la biodiversità, ecc), il patrimonio architettonico e culturale (patrimonio archeologico, chiese, musei, ecc), gli elementi della tradizione (canto a tenore, la tradizione contadina e pastorale, il carnevale barbaricino, ecc.). Inoltre, è importante segnalare una peculiarità del contesto esaminato, cioè la forte partecipazione della società civile, in particolare giovanile e femminile, attraverso forme organizzate di volontariato, alle principali iniziative organizzate dalle comunità ai fini della promozione del territorio, della valorizzazione delle tradizioni, della cultura e delle specificità locali, della fruizione ai fini turistico, ludici, culturali del territorio, della tutela e della salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio rurale, del volontariato sociale. Ci si riferisce al notevole numero di associazioni attive per queste ed altre finalità sicuramente interessate a dare il proprio contributo in idee ed in capacità organizzativa sui temi dello sviluppo locale.

Sulla base di quanto riportato si individuano i seguenti fabbisogni, che hanno portato alla stesura del progetto presentato:

- **Rafforzare il tessuto economico locale** attraverso la nascita di nuove microimprese ed il potenziamento di quelle esistenti e in particolare *sostenere lo sviluppo e l'innovazione organizzativa e tecnologica delle microimprese, per favorire l'ingresso di giovani e donne nel mercato del lavoro.*
- **Migliorare l'offerta qualitativa e quantitativa dei servizi alla comunità**, anche attraverso servizi innovativi.
- **Favorire la valorizzazione e trasmissione della cultura e dei saperi locali**, favorendo le occasioni di formazione e il travaso delle conoscenze locali, con l'obiettivo di *accrescere le competenze degli operatori locali e la capacità di sostenere la governance del territorio*”.
- **Implementare un modello organizzativo (governance) capace di favorire la cooperazione fra gli attori locali (istituzioni, imprese, società civile).**

## Comune di Aritzo

### Dinamiche sociali

Il comune di Aritzo si presenta profonda crisi demografica che ha portato quasi al dimezzamento della popolazione in meno di cinquant'anni, dai 2226 abitanti del 1971 ai 1299 del 2015. Per definire sinteticamente il quadro delle dinamiche sociali si è scelto di riportare alcuni significativi indicatori statistici utilizzati per la definizione dell'Indice di Disagio Sociale del territorio e li si è confrontati con i rispettivi valori nazionali medi (dati relativi al censimento 2011).

Indicatori	ITALIA	ARITZO
Tasso di disoccupazione	11,4	16,6
Tasso di occupazione	45,0	38,5
Tasso di concentrazione giovanile	24,0	22,0
Tasso di scolarizzazione	51,4	37,7



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio supporti direzionali, affari giuridici e finanziari

Dai dati emerge il fatto che ci troviamo davanti ad un paese che si sta spopolando rapidamente e che sta sensibilmente invecchiando, con un tasso di disoccupazione notevolmente superiore alla media nazionale.

### **Associazioni di volontariato e cooperative sociali**

L'intervento in oggetto sarà in parte rivolto verso le esigenze del settore associazionistico in campo sociale. Sul territorio del comune di Aritzo sono presenti diverse associazioni/cooperative sociali, tra cui:

- Associazione volontari del soccorso
- Congregaz.figlie Maria Ss.Madre Div.Provv.Za e buon pastore
- A.i.a.s. Associazione italiana assistenza spastici
- Educare insieme
- Cooperativa sociale Entula onlus

## **3 - DESCRIZIONE PROGETTO**

### **La proposta di rete**

Il progetto di rete, presentato congiuntamente dai comuni di Aritzo, Atzara e Tonara, con Atzara Comune capofila, si pone come obiettivo principale quello di potenziare l'attrattività delle zone interne, valorizzare gli elementi della cultura, delle tradizioni e della natura tipici dei luoghi e, allo stesso tempo, promuovere nuove opportunità occupazionali per innescare un processo di sviluppo territoriale che coinvolga l'intero territorio della Comunità Montana del Gennargentu e Mandrolisai e del Distretto Sanitario di Sorgono.

Il progetto prevede la riqualificazione e riconversione di beni appartenenti al patrimonio disponibile della Regione tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione. In sintesi, le singole proposte inserite nel progetto di rete riguardano:

Comune	Immobile	Intervento previsto
Aritzo	foresteria a supporto dell'ex poligono di tiro a segno (ormai allo stato di rudere)	Recupero dell'immobile da destinare ad attività legate al turismo sportivo incentrato sulle discipline del tiro a segno
Aritzo	Ex ufficio di collocamento	Riqualificazione dell'immobile da destinare a fini sociali/abitativi
Atzara	immobile ex I.S.O.L.A.	Recupero, riqualificazione energetica e rifunzionalizzazione dell'ex I.S.O.L.A, con il progetto: "L'Isola delle idee. Coworking rurale. Job and sustainable development".
Tonara	immobile ex I.S.O.L.A.	Riqualificazione dell'immobile per la realizzazione di stand/spazi espositivi per prodotti tipici e museo delle tradizioni

Per un maggior dettaglio sugli interventi previsti si rimanda alle singole schede progetto.

I comuni promotori si collocano nel cuore del territorio del Gennargentu Mandrolisai, in posizione baricentrica rispetto ai restanti comuni, posizione questa che permette di impostare su di loro un progetto di sviluppo che coinvolga l'intero ambito.

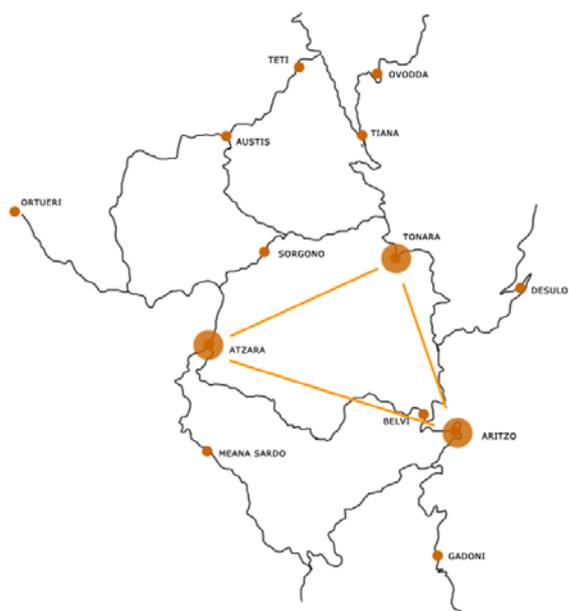


**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

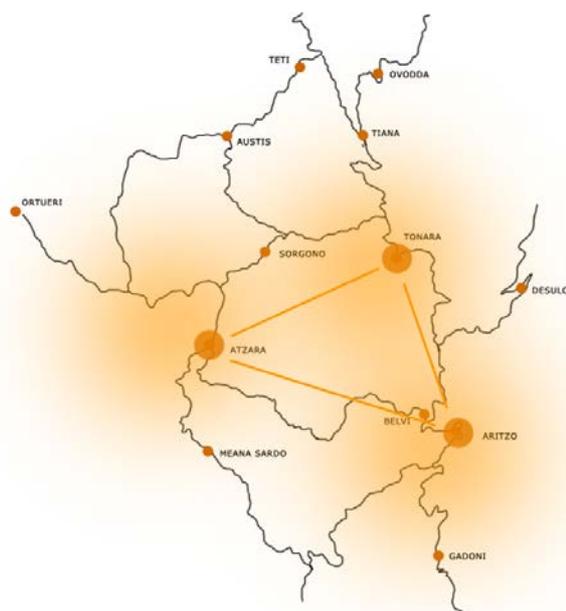
ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio supporti direzionali, affari giuridici e finanziari

Gli interventi previsti, e le azioni di gestione e promozione che saranno ad essi legate, possono pertanto diventare l'occasione per rilanciare l'intero territorio e fungere da elementi trainanti per l'economia, il comparto turistico dell'intero territorio e per la governance del territorio. Siamo pertanto certi, così come si evincerà dalle schede e dagli allegati dei singoli progetti presentati dai Comuni di Aritzo, Atzara e Tonara, che il progetto di rete, risponda pienamente al PSR della Regione Sardegna e alle strategie 1,2,3,4,5 nonché che sia coerente con gli obiettivi orizzontali di cui alla delibera CIPE del 21/12/2007.



I comuni promotori Aritzo, Atzara e Tonara all'interno del territorio del Distretto Sanitario



L'ambito di effettivo sviluppo delle azioni a livello dell'intero Distretto Sanitario

**La proposta comunale \_ Progetto di riqualificazione e rifunionalizzazione dell'immobile dell'ex ufficio di collocamento da destinare a fini sociali/abitativi**

Il progetto si inserisce nella più ampia proposta presentata dall'Associazione di Comuni Aritzo, Atzara, Tonara, con Atzara comune capofila, che, al fine di potenziare l'attrattività delle zone interne e promuovere nuove opportunità occupazionali, intende mettere in rete alcune strutture strategiche presenti nei territori dei comuni di Aritzo (rudere ex foresteria a supporto dell'ex poligono di tiro a segno e ex ufficio di collocamento), Atzara (immobile ex I.S.O.L.A.) e Tonara (immobile ex I.S.O.L.A.), situate in posizione baricentrica rispetto all'intero territorio della Comunità Montana e capaci quindi di avere riflessi positivi per tutto il contesto.

Nello specifico l'azione proposta nel territorio del comune di Aritzo mira a recuperare la struttura storica dell'ex uffici di collocamento da destinare da un lato alla realizzazione di edilizia a canone sociale/moderato e dall'altro a realizzare la sede delle associazioni di volontariato e cooperative sociali presenti sul territorio.

L'immobile, situato all'interno del centro storico del comune, si presenta articolato su tre livelli di circa 80 mq ciascuno, piano terra (seminterrato), piano primo e piano secondo. Allo stato attuale risulta utilizzato solamente il piano primo.

Il progetto prevede la realizzazione al piano terra della sede per le diverse associazioni di volontariato presenti in paese, mentre nei restanti due livelli verranno organizzati due appartamenti da concedere a canone sociale/moderato.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio supporti direzionali, affari giuridici e finanziari

L'intervento di recupero prevede opere di manutenzione straordinaria con specifico riferimento al contenimento dei consumi energetici (per un maggior dettaglio si rimanda all'elenco voci di spesa allegato alla presente domanda).

L'iniziativa intende, da un lato, dotare di una sede dignitosa le differenti associazioni di volontariato che svolgono un ruolo fondamentale per la vita della piccola comunità di Aritzo e, dall'altro, incrementare la dotazione di edilizia pubblica, all'interno del centro urbano, per rispondere alle costanti richieste della comunità, contribuendo così al raggiungimento dell'obiettivo di una società più inclusiva.

#### **4 – UNICITÀ DELLA PROPOSTA O PROPOSTA DI RETE**

<b>Il Comune ha presentato un'unica domanda</b>	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
<b>Il progetto è coerente con gli obiettivi strategici dell'ente</b>	Il recupero della struttura per finalità connesse all'edilizia residenziale pubblica sono inseriti negli atti programmatici predisposti dall'Ente negli ultimi anni.
<b>La proposta si integra con le ulteriori azioni comunali o dell'unione dei comuni</b>	La proposta si integra con gli ulteriori interventi promossi dal comune a valere sui diversi programmi portati avanti dalla RAS relativamente al finanziamento di "interventi di recupero, ovvero di acquisto e recupero di alloggi di edilizia residenziale pubblica compreso, eventualmente, la riqualificazione urbana, da assegnare a canone sociale e concordato".
<b>La proposta di intervento abbia ad oggetto più beni appartenenti al patrimonio disponibile della Regione la cui rifunzionalizzazione sia inserita in progetto integrato di valorizzazione</b>	Il progetto proposto si inserisce all'interno della più ampia proposta presentata dall'associazione dei comuni di Aritzo, Atzara e Tonara, con Atzara capofila, finalizzata alla rifunzionalizzazione di più beni, con l'obiettivo di valorizzare e rilanciare in chiave turistico-culturale l'intero territorio della <b>Comunità Montana Gennargentu Mandrolisai</b> e del <b>Distretto Sanitario di Sorgono</b> all'interno della quale si trovano i comuni promotori. Nello specifico, gli immobili oggetto della proposta generale sono: <b>Comune di Aritzo</b> – recupero struttura ex tiro a segno; <b>Comune di Aritzo</b> – recupero struttura ex ufficio di collocamento; <b>Comune di Atzara</b> – recupero locali ex I.S.O.L.A. <b>Comune di Tonara</b> – recupero locali ex I.S.O.L.A.

#### **5 - COERENZA STRATEGICA**

<b>Coerenza con il Programma Regionale di Sviluppo 2014-2019</b>	Sinteticamente il progetto risulta principalmente coerente con le seguenti strategie:  <b>Strategia 3 – una società inclusiva</b> L'azione si inserisce all'interno della strategia n.3 finalizzata a
--	--



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio supporti direzionali, affari giuridici e finanziari

	<p>realizzare una società inclusiva attraverso l'avvio di politiche sociali di differente natura per combattere le discriminazioni, riducendo le disuguaglianze territoriali e sociali per favorire l'integrazione e la coesione sociale. Favorire le associazioni di volontariato, quelle che lavorano a contatto con i settori maggiormente ai margini della società, attraverso la realizzazione di una sede dignitosa, rappresenta una modalità di intervento per migliorare le condizioni sociali della comunità tutta. L'iniziativa si inserisce inoltre all'interno della filosofia del progetto di Housing sociale della Regione Sardegna basato su un differente concetto di edilizia sociale, non più "relegata" in zone precise dei centri urbani ma diffusa al loro interno in maniera tale incidere sulla percezione di "cittadinanza" dei soggetti svantaggiati intesa come vera e propria appartenenza ad una società inclusiva.</p>
<b>Fini perseguiti con la proposta di rifunzionalizzazione del bene</b>	<ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> accrescere l'attrattività delle città e promuovere attività socioeconomiche, unitamente all'offerta di servizi urbani innovativi e di eccellenza;</li><li><input checked="" type="checkbox"/> migliorare le condizioni ambientali, sociali e produttive delle aree urbane e minori, rafforzandone la relazione con il territorio;</li><li><input type="checkbox"/> contrastare lo spopolamento e i fenomeni di declino delle aree minori anche attraverso l'offerta di servizi avanzati e innovativi per il miglioramento della qualità della vita;</li><li><input type="checkbox"/> incrementare il benessere individuale, la domanda locale di lavoro e dell'occupazione;</li><li><input type="checkbox"/> valorizzare maggiormente il territorio isolano, le sue bellezze paesaggistiche e il patrimonio storico-culturale;</li><li><input type="checkbox"/> supportare lo sviluppo del turismo naturalistico e culturale;</li><li><input type="checkbox"/> riattivare il capitale territoriale;</li><li><input type="checkbox"/> rispondere a domande, bisogni, aspettative sociali, ambientali ed economiche del contesto di riferimento e/o alle necessità del tessuto imprenditoriale, favorendo lo sviluppo locale e il rafforzamento dei fattori produttivi locali.</li></ul>
<b>Coerenza con gli obiettivi</b>	<input type="checkbox"/> avanzamento dei tassi di occupazione



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio supporti direzionali, affari giuridici e finanziari

**orizzontali di cui alla delibera CIPE  
del 21/12/2007**

- ridurre le disparità territoriali;
- contribuire al raggiungimento dell'obiettivo di una società più inclusiva, con accessibilità ai servizi da part e di persone disabili o a rischio di emarginazione;

**Elementi utili ai fini dell'effettuazione della verifica di coerenza strategica della proposta**

Si riporta un breve approfondimento, per la verifica di coerenza strategica, con riferimento ai fini perseguiti dalla proposta e al rapporto con gli obiettivi orizzontali.

**Fini perseguiti con la rifunzionalizzazione del bene**

*Migliorare le condizioni ambientali, sociali e produttive delle aree urbane e minori, rafforzandone la relazione con il territorio;*

L'iniziativa è volta al miglioramento delle condizioni sociali presenti nel comune di Aritzo, in maniera diretta attraverso la realizzazione di appartamenti per intercettare la crescente domanda di edilizia residenziale pubblica e in maniera indiretta attraverso il sostegno alle associazioni di volontariato che quotidianamente lavorano nel sociale per combattere le discriminazioni e ridurre le disuguaglianze.

**Obiettivi Orizzontali**

*Contribuire al raggiungimento dell'obiettivo di una società più inclusiva, con accessibilità ai servizi da parte di persone disabili o a rischio di emarginazione.*

Come detto in precedenza l'azione si inserisce all'interno della strategia n.3 del Programma Regionale Sviluppo 2014-2019, strategia finalizzata a realizzare una società inclusiva attraverso l'avvio di politiche sociali di differente natura per combattere le discriminazioni, riducendo le disuguaglianze territoriali e sociali per favorire l'integrazione e la coesione sociale.

Favorire le associazioni di volontariato, quelle che lavorano a contatto con i settori maggiormente ai margini della società, attraverso la realizzazione di una sede dignitosa, rappresenta una modalità di intervento per migliorare le condizioni sociali della comunità tutta.

L'iniziativa si inserisce inoltre all'interno della filosofia del progetto di Housing sociale della Regione Sardegna basato su un differente concetto di edilizia sociale, non più "relegata" in zone precise dei centri urbani ma diffusa al loro interno in maniera tale incidere sulla percezione di "cittadinanza" dei soggetti svantaggiati intesa come vera e propria appartenenza ad una società inclusiva.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio supporti direzionali, affari giuridici e finanziari

## 6- PROFILO ECONOMICO-FINANZIARIO

Dimensione investimento (euro)	
	<b>“Valorizzazione del territorio rurale del Gennargentu e Mandrolisai”</b>
	<b>Finanziamento Regionale BANDO "40 milioni" 2015</b> € 180.000,00
	<b>Cofinanziamento Comunale</b> € 0,00
	<b>TOTALE PROGETTO</b> € 180.000,00
	<b>QUADRO ECONOMICO</b> <b>IDEA PROGETTUALE</b> <b>"Recupero e rifunzionalizzazione dell'ex ufficio di collocamento"</b>
	<b>SOMME D'APPALTO</b>
	A.1 Lavori a base d'appalto € 122.000,00
	A.4 Oneri per la sicurezza € 1.500,00
	<b>A Totale lavori</b> € 123.500,00
	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>
	B.1 I.V.A. sui lavori (10% di A) € 12.350,00
	B.2 Spese Tecniche Progettazione preliminare, definitiva, esecutiva, direzione lavori, contabilità, C.S.P. e C.S.E € 31.639,76
	B.3 CNPAIA (4% di B.2) € 1.265,59
	B.4 IVA su Spese Tecniche (22% di B.2+B.3) € 7.239,18
	B.8 Incentivo art. 92 D.Lgs 163/2006 € 2.470,00
	B.9 Imprevisti e Fondo accordi bonari € 1.535,47
	<b>B Totale Somme a disposizione</b> € 56.500,00
	<b>C Importo complessivo dell'opera (A+B)</b> € 180.000,00
	<b>Elenco voci di spesa:</b> per l'elenco dettagliato delle voci di spesa si rimanda all'allegato "elenco voci di spesa"
	<b>Consistenza del bene:</b> Superficie lorda immobile: 252 mq circa (84 mq per tre piani) Volumetria: 750 mc circa



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio supporti direzionali, affari giuridici e finanziari

--	--

## 7- PROFILO PROCEDURALE E TEMPISTICHE

<b>Livello di progetto</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Idea Progetto  <input type="checkbox"/> Studio di Fattibilità  <input type="checkbox"/> Preliminare
<b>Stato di conservazione del bene</b>	<input type="checkbox"/> Ottimo  <input type="checkbox"/> Discreto  <input type="checkbox"/> Sufficiente  <input checked="" type="checkbox"/> Insufficiente  <input type="checkbox"/> Con necessità di bonifiche di tipo ambientale (es. rimozione eternit)  <input type="checkbox"/> Con carenze strutturali che determina la necessità di mettere in sicurezza il bene  N.B. Le condizioni di degrado dell'immobile sono documentate nel documento fotografico allegato.
<b>Tipologia di intervento</b>	<input type="checkbox"/> Manutenzione ordinaria  <input type="checkbox"/> Manutenzione straordinaria  <input type="checkbox"/> Restauro conservativo  <input checked="" type="checkbox"/> Ristrutturazione



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio supporti direzionali, affari giuridici e finanziari

<b>Procedura attuativa ipotizzata</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Appalto tradizionale  <input type="checkbox"/> Appalto integrato  <input type="checkbox"/> Concessione (art. 143 D.Lgs. n. 163/2006, nel caso in cui si preveda l'affidamento delle attività economiche e di servizio)  <input type="checkbox"/> Altro
<b>Inquadramento territoriale</b> - Analisi dei vincoli - Coerenza urbanistica (necessità di varianti e/o analisi)	L'immobile ricade in centro storico. Vincolo paesaggistico ambientale: <ul style="list-style-type: none"><li>• PPR Sardegna</li><li>• D.Lgs 42/2004</li></ul> La struttura ricade in zona Hg2 Non sono necessarie varianti allo strumento urbanistico
<b>Tempistica stimata per rendere il progetto "cantierabile"</b>	Cantierabilità: maggio 2016
<b>Modalità di gestione del bene</b>	La tipologia di intervento previsto non prevede la gestione di servizi particolari o la presenza di spese fisse a carico dell'Ente. I locali verranno concessi in affitto a canone sociale (primo e secondo piano residenziali) e in comodato d'uso gratuito (locale al piano terra per le associazioni); le spese fisse della struttura, quelle connesse alle utenze e l'ordinaria manutenzione saranno pertanto a carico dei fruitori degli alloggi e delle associazioni che occuperanno i locali al piano terra. L'amministrazione avrà a suo carico unicamente gli interventi di manutenzione straordinaria che si dovessero rendere necessari nel corso degli anni.

Data 14/12/2015

Timbro e Firma

.....



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio supporti direzionali, affari giuridici e finanziari

### **ALLEGATO FOTOGRAFICO**



**Il degrado dei prospetti**



**Il degrado dei prospetti**



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio supporti direzionali, affari giuridici e finanziari



**Il locale al piano terra**



**Il locale al piano terra**