



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDENZA

ACCORDO DI PROGRAMMA

**PER LO SVILUPPO E LA VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO
DELLA MARMILLA MEDIANTE REALIZZAZIONE DI
INTERVENTI A CARATTERE TURISTICO E DI SVILUPPO
LOCALE**

**AI SENSI DELL'ART. 34 DEL TESTO UNICO DELLE LEGGI SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI
LOCALI - D.LGS N. 267/2000**



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA PRESIDENZA

ACCORDO DI PROGRAMMA

ai sensi dell'art. 34 T.U. 267/2000

PER LO SVILUPPO E LA VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO DELLA MARMILLA MEDIANTE
REALIZZAZIONE DI INTERVENTI A CARATTERE TURISTICO E DI SVILUPPO LOCALE

L'anno 2008 il giorno 15 del mese di Luglio, in Cagliari, nella sede della Regione Autonoma della Sardegna – Presidenza della Giunta, sita in Viale Trento, 69 in Cagliari

tra

la Regione Autonoma della Sardegna (C.F. 80002870923) nella persona del Presidente Renato Soru

e

1. l'Amministrazione Provinciale del **Medio Campidano** (C.F. 92121560921), rappresentata dal Sig. Fulvio Tocco in qualità di Presidente;
2. l'Amministrazione Comunale di **Villanovaforru** (C.F. 82002000923), rappresentata dal Sig. Mariano Pistis in qualità di Sindaco;
3. l'Amministrazione Comunale di **Collinas** (C.F. 00520370925), rappresentata dal Sig. Francesco Paolo Cannas in qualità di Sindaco
4. l'Amministrazione Comunale di **Lunamatrona** (C.F. 82002070926), rappresentata dal Sig. Alessandro Merici in qualità di Sindaco.

PREMESSO CHE

- I comuni di Villanovaforru, Collinas e Lunamatrona appartengono ad un contesto territoriale a prevalente vocazione agro-pastorale, caratterizzati pertanto da modesti indicatori di sviluppo anche per la debole richiesta del mercato;
- le stesse Amministrazioni intendono porre rimedio a questa situazione di stallo economico mediante iniziative volte al rafforzamento e alla riqualificazione dell'offerta turistica avvalendosi anche di sinergie di investimenti programmati pubblici e/o privati;

- i comuni di Villanovaforru, Collinas e Lunamatrona condividono i principi e le linee di sviluppo che vedono alla base della evoluzione economico-sociale del territorio dei prossimi anni, l'implementazione e la valorizzazione dei servizi turistici e promuovono la possibilità di compiere le scelte in materia di sviluppo, tenendo conto delle tipicità e delle caratteristiche locali, senza snaturare la specificità del territorio stesso.

CONSIDERATO CHE

- in base all'art. 34 comma 1 del dlgs. 267/2000, per la definizione e l'attuazione di opere, di interventi o di programmi di intervento che richiedono, per la loro completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata di comuni, di province e regioni, di amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici, o comunque di due o più tra i soggetti predetti, il presidente della regione o il presidente della provincia o il sindaco, in relazione alla competenza primaria o prevalente sull'opera o sugli interventi o sui programmi di intervento, promuove la conclusione di un accordo di programma, anche su richiesta di uno o più dei soggetti interessati, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinarne i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento;

- agli Enti sottoscrittori di cui sopra e' stata proposta una iniziativa di investimento, da parte di soggetti privati, che si impegnano a realizzare nel territorio della Marmilla un insediamento turistico e a finanziare altresì, attraverso la stipula di ulteriori accordi preliminari, interventi per il completamento del recupero di siti archeologici, miglioramento dei centri storici, valorizzazione ambientale, nonché a collaborare con le Amministrazioni locali al fine di individuare, nel rispetto dei limiti territoriali, ulteriori interventi strategici per il completamento dell'offerta turistica e di valorizzazione del territorio della Marmilla oggetto del presente Accordo;

Sulla base delle conoscenze desumibili dagli studi del Piano Paesaggistico Regionale sono state prevalutate le caratteristiche territoriali dell'area al fine di evidenziare le valenze maggiormente significative sotto il profilo ambientale, storico-culturale e insediativo, che dovranno essere salvaguardate e valorizzate nelle realizzazioni complessive dell'intervento;

- che i medesimi enti condividono le indicazioni contenute negli elaborati allegati al presente Accordo e facenti parte integrante di esso;

- che sulla base dei documenti suindicati, intendono dare attuazione agli interventi finalizzati alla valorizzazione, innovazione, promozione e rafforzamento della competitività turistica del territorio e delle sue peculiarità ambientali, storiche e culturali, produttive e di offerta turistica;

- che i comuni di Villanovaforru Collinas e Lunamatrona intendono avvalersi dello strumento dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 D.lgs 267/2000, per dar seguito alla proposta suddetta, al fine di impostare un approccio concertato, sinergico e definito per quanto riguarda i rispettivi impegni, ruoli e risorse da investire che siano, nel contempo, rispettosi delle vocazioni peculiari, siano esse sociali, ambientali, storiche, turistiche, di ciascuna realtà coinvolta;

- per dar seguito al progetto in questione è necessario impostare con ogni consentita sollecitudine, le **varianti urbanistiche** dei comuni interessati e realizzare altresì nuove opere di urbanizzazione primaria riguardanti il miglioramento dell'asse viario, complementari e funzionali ai nuovi servizi turistici e alle zone archeologiche già esistenti;
- che i medesimi comuni confermano la necessità di attuare tutte le iniziative utili ed idonee a migliorare radicalmente il sistema delle infrastrutture della mobilità che interessano direttamente e indirettamente il proprio ambito territoriale, con l'obiettivo di migliorare il collegamento tra le residenze di nuova realizzazione e i centri abitati già esistenti;
- le Amministrazioni coinvolte s'impegnano a realizzare, anche in sinergia coi soggetti imprenditoriali privati, le opere pubbliche previste per dare completa esecutività alle opere in progetto;
- si propone l'utilizzo di imprese e maestranze locali del più vasto ambito del medio campidano e della Marmilla;
- I finanziatori si impegnano anche a fornire il supporto necessario per la animazione, la promozione e l'assistenza alla imprenditorialità locale anche mediante attivazione di laboratori linguistici e stage formativi delle professionalità occorrenti.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il progetto proposto è stato studiato nel rispetto della pianificazione regionale. I proponenti dopo un'attenta analisi del territorio sardo, hanno individuato nella zona ricompresa tra i comuni sottoscrittori, facente parte del Campidano e della Marmilla, un sito di particolare interesse per la realizzazione del loro programma d'intervento

Il documento predisposto dalla regione che riepiloga i dati territoriali più significativi in termini di risorse ambientali, storico culturali, costituisce un quadro di riferimento da approfondire in dettaglio nella definizione esecutiva delle opere.

La zona in esame, è ricca di elementi che rappresentano un polo di forte attrazione per flussi turistici diversi da quelli tipici sardi a carattere stagionale, vi sono infatti svariati siti archeologici ed ambientali di enorme pregio facilmente fruibili e ben collegati ai centri urbani più grossi nonché all'aeroporto di Elmas. Inoltre l'area a disposizione del nuovo insediamento, circa 500 ettari, è priva di aspri rilievi montuosi tipici di altre zone dell'interno dell'isola.

Il progetto deve essere attuato nel totale rispetto dell'ambiente nel quale verrà inserito, privilegiando i materiali e i colori tipici della zona, contribuendo così a valorizzare e a non snaturare l'area che dovrebbe ospitare il borgo turistico in linea con ciò che viene dettato dal Piano Paesaggistico Regionale. Un insediamento turistico-residenziale aperto al territorio e che con esso si compenetra ed integra perfettamente e che si deve snodare a partire dal tessuto edificato esistente dei comuni facenti parte dell'Accordo; il numero di unità abitative deve essere determinato più puntualmente e

gradualmente nel tempo, in base alla richiesta dettata dalla crescita turistica ipotizzata nel piano di sviluppo economico.

Inoltre gli investitori si impegnano a collaborare con le amministrazioni locali al fine di creare servizi aggiuntivi che si completino con l'offerta proposta e ne migliorino il contesto, comprese le azioni legate al miglioramento dei siti a carattere prettamente archeologico che sono attualmente la maggior attrazione del luogo, opere queste da ritenersi patrimonio di pubblico interesse in quanto ne beneficerà tutta la cittadinanza, e perciò classificabili come Urbanizzazione secondaria, oltre a tutte le altre infrastrutture necessarie ad una maggiore e migliore fruibilità del territorio di cui si è già detto.

Sulla base dei presupposti descritti, il progetto prevede inoltre, la realizzazione di un campo da golf con annessa clubhouse con standard e requisiti di classe internazionale per lo svolgimento dei previsti campionati del circuito mondiale; un albergo composto da suite e residenze turistico-alberghiere a servizio delle organizzazioni di eventi sportivi di alto livello; verrà anche realizzata anche una beautyfarm con annessi impianti sportivi recuperando una struttura attualmente esistente e, residenze unifamiliari e bifamiliari a carattere turistico.

E' inoltre previsto un parco di salvaguardia e riqualificazione ambientale, pertanto le aree definite naturali e subnaturali, laddove risultino degradate, verranno rigorosamente salvaguardate e recuperate, così come pure le aree interessate da discariche di siti minerari dimessi che potranno essere oggetto di bonifica ambientale propedeutica e necessaria ai successivi interventi di valorizzazione turistica.

Data la presenza di alcuni corsi d'acqua nell'area interessata, qualsiasi intervento dovesse insistere nelle zone attraversate dai medesimi, verrà sottoposto alle necessarie procedure tecnico-amministrative per il rilascio dei nulla osta e le autorizzazioni previste per legge da parte dei competenti Uffici Regionali (Genio Civile, Governo del Territorio, etc.).

Nelle zone interessate da lavori di urbanizzazione primaria e secondaria si dovranno inoltre intraprendere le azioni necessarie alla apposizione del vincolo preordinato all'esproprio a cui seguirà l'emanazione del provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, secondo quanto disposto dal nuovo T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità (D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e ss.mm. e ii.)

In merito a quanto sopra per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, i Comuni aderenti all'Accordo di Programma intendono procedere con opere che, in linea generale, si elencano sinteticamente nel seguito:

- Parcheggi e verde pubblico;
- Nuova viabilità per una migliore e maggiore fruizione del territorio;
- Realizzazione di un centro servizi per il turismo;
- Adeguamento centro ippico;

- Sistemazione viabilità e segnaletica interna ai centri abitati.
- Ripesa degli scavi archeologici dell'area del *Nuraghe Concali*;
- In generale opere di urbanizzazione e infrastrutture a servizio della comunità anche attraverso fondi del bilancio comunale nonché con l'utilizzo dei fondi erogati con i bandi DOMOS e CIVIS.

Dalla situazione suesposta, seppur nelle linee essenziali, si evincono le molteplici possibilità di sviluppo economico del territorio derivanti dalle realizzazioni proposte e la forte volontà da parte delle Amministrazioni Pubbliche Locali a lavorare in sinergia con l'imprenditore privato, al fine di valorizzare l'ambiente urbano e il territorio circostante per una loro rispettosa e migliore fruibilità.

PERTANTO

- VISTO lo Studio di inquadramento del territorio che riepiloga i dati significativi delle risorse ambientali, storico-culturali e insediativi delle aree interessate dall'intervento;
- VISTI gli elaborati predisposti per la realizzazione degli interventi oggetto del presente Accordo;
- VISTO il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali D.lgs 267/2000;
- VISTE le Norme Tecniche d'Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale;

ATTESO

- Che le realizzazioni sopra descritte appaiono in linea con gli indirizzi generali della pianificazione paesaggistica Regionale, in quanto comportano la modifica del Piano Urbanistici dei Comuni in argomento e la modifica di destinazione d'uso per i fabbricati di Villanovaforru, Collinas e Lunamatrona facenti parte del progetto;
- Che a seguito di una indagine preliminare condotta dai progettisti con la collaborazione dell'università di Cagliari, relativamente alle componenti paesaggistiche ed ambientali coinvolte nella iniziativa, si è rilevata la modesta incidenza delle opere edilizie e di urbanizzazione in genere.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

LE AMMINISTRAZIONI CONVENUTE CONCORDANO QUANTO SEGUE

Articolo 1 – DISPOSIZIONI GENERALI

Le premesse ed i considerato di cui sopra sono parti integranti e sostanziali del presente accordo.

Articolo 2 – OGGETTO DELL'ACCORDO

Il presente accordo è volto a creare le condizioni amministrative e i presupposti urbanistici necessari e coerenti agli interventi proposti che si concretizzeranno successivamente attraverso stipula di precisi accordi tra i soggetti pubblici e quelli privati.

Il progetto di polo turistico, realizzabile mediante fondi privati, nasce con l'intento degli enti coinvolti, di favorire lo sviluppo economico del territorio interessato e creare pertanto nuove opportunità per l'intera Provincia e in particolare per l'area della Marmilla fortemente condizionata da alti tassi di spopolamento.

I comuni s'impegnano ad orientare al miglioramento dei centri storici, i finanziamenti di cui beneficiano in relazione ai Bandi Civis e Domos, nonché ad integrare l'azione pubblica di supporto al progetto generale, con ulteriori finanziamenti da destinare alle dotazioni infrastrutturali e di servizio dei rispettivi Comuni, così come descritto nelle premesse facenti parte integrante del presente Accordo.

La Provincia del Medio Campidano, si impegna ad inserire nel piano triennale la programmazione degli interventi di manutenzione o revisione della viabilità di propria competenza al fine di coordinare gli schemi infrastrutturali a servizio del progetto più generale.

La regione operando in sinergia con gli Enti Locali Territoriali, potrà destinare, nell'ambito del ciclo unico di programmazione dei Fondi Comunitari, e per le aree sottosviluppate, gli interventi pubblici necessari ed opportuni per garantire un armonico e coordinato processo di sviluppo locale.

Articolo 3 – SOGGETTI INTERESSATI

I soggetti interessati dal presente Accordo di Programma sono la Regione Sardegna, l'Amministrazione Provinciale del Medio Campidano, l'Amministrazione Comunale di Collinas, l'Amministrazione Comunale di Lunamatrona, l'Amministrazione Comunale di Villanovaforru.

Articolo 4 – LINEE GUIDA PROGETTAZIONE

Il presente accordo approva le Varianti Urbanistiche e le linee guida della progettazione generale contenuta nella sistemazione urbanistica comunale e nelle prescrizioni ed indirizzi della Pianificazione Paesaggistica Regionale.

Articolo 5 – SPORTELLO UNICO SUAP

Al fine di razionalizzare e snellire l'iter procedurale tecnico-amministrativo, i comuni coinvolti attivano, singolarmente oppure in forma associata, lo Sportello unico per le attività produttive (SUAP), ai sensi dell'art. 1 comma 16 della L.R. 5.03.2008 n. 3. Il SUAP è responsabile di tutti i procedimenti amministrativi relativi alla realizzazione dell'intervento, ivi incluso il rilascio delle concessioni o autorizzazioni edilizie e trasmette all'Ufficio Regionale SUAP gli atti e i documenti del procedimento che a sua volta dovrà provvedere ad inoltrare detta documentazione agli uffici regionali competenti.

Articolo 6 – IMPEGNI DELLE PARTI

Principi generali

Gli enti aderenti al presente accordo di programma, ognuno nell'ambito delle proprie competenze e responsabilità:

- si impegnano a partecipare attivamente e costruttivamente ai lavori del Collegio di cui al successivo articolo 12, nel rispetto delle tempistiche e dei limiti temporali dettati all'art. 13, a condividere altresì le informazioni utili al conseguimento degli obiettivi di cui all'art. 2;
- si impegnano inoltre a favorire il successivo iter autorizzativo con particolare riguardo alla adozione degli strumenti d'intervento coerenti con il perseguimento delle finalità enunciate in riferimento soprattutto alle varianti urbanistiche di cui al successivo articolo 7 ed alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale e Tutela Paesaggistica.

Articolo 7 – VARIANTE URBANISTICA

Il presente accordo, nei limiti di quanto descritto e rappresentato negli elaborati allegati, che ne sono parte integrante, costituisce variante ai Piani Urbanistici dei Comuni sottoscrittori che perciò si impegnano in particolare a:

- adeguare il proprio strumento urbanistico al fine di consentire la definizione del piano attuativo per la realizzazione dell'intervento;
- Rilasciare le autorizzazioni e le concessioni relative alle iniziative di cui in premessa nel termine massimo di 45 giorni dalla presentazione delle relative domande.

Articolo 8 – AUTORIZZAZIONI E NULLA OSTA

La regione Autonoma della Sardegna si impegna a:

- Rilasciare i pareri, i nullaosta e le autorizzazioni necessarie per l'attuazione dell'accordo di programma, entro 30 giorni dalla presentazione delle relative istanze, indicando preventivamente tutti gli eventuali documenti integrativi che fossero ritenuti necessari;
- compiere gli atti amministrativi eventualmente necessari per permettere ai comuni di acquisire con procedura di pubblica utilità le aree necessarie al completamento funzionale degli interventi;
- compiere, a richiesta delle Amministrazioni Comunali coinvolte, tutti gli atti amministrativi di propria competenza per l'autorizzazione al declassamento e dismissione della viabilità comunale interessata al piano attuativo di cui si tratta;
- promuovere e sollecitare in tutte le opportune sedi le azioni, gli interventi, le normative socio-economiche e gli atti amministrativi a livello regionale, nazionale e comunitario, che possano favorire il perseguimento delle finalità del presente Accordo;
- assumere, nell'ambito della programmazione regionale e nel rispetto della ripartizione della spesa pubblica fra le diverse aree di programma, impegni orientati al perseguimento degli obiettivi oggetto dell'Accordo cui si tratta.

Articolo 9 – PROCEDURE ESPROPRIATIVE

L'approvazione dell'Accordo di Programma comporta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza per le aree interessate dagli interventi pubblici; tale dichiarazione cessa di avere efficacia se le opere non hanno avuto inizio entro tre anni.

Articolo 11 – CONVENZIONE

Le parti coinvolte devono procedere alla stipula della convenzione entro il termine di 6 mesi dalla pubblicazione sul BURAS del provvedimento di approvazione del presente accordo.

Articolo 12 – VIGILANZA

Ai sensi del comma 7 art. 34 Dlgs 267/2000, la vigilanza sull'esecuzione dell'accordo di programma e gli eventuali interventi sostitutivi sono svolti da un Collegio presieduto dal Presidente della regione o dall'Assessore delegato, e composto da rappresentanti degli enti locali interessati.

Il Presidente ovvero l'Assessore delegato, definirà le tempistiche e modalità di lavoro.

Articolo 13 – MODALITÀ E TEMPI DI ATTUAZIONE

I lavori del collegio di cui al precedente art. 12, dovranno concludersi entro tre anni dalla firma del presente Accordo di Programma, con il raggiungimento degli obiettivi fissati all'art. 2.

Articolo 14 – OBBLIGO DI RISERVATEZZA

Le parti contraenti del presente Accordo di Programma si impegnano reciprocamente a garantire l'obbligo di riservatezza in merito alle informazioni ed ai dati scambiati nel corso dello svolgimento delle attività.

Articolo 15 – ALLEGATI

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma, seppur non materialmente allegati, gli elaborati tecnici che appresso si elencano:

VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI GENERALI DEI COMUNI SOTTOSCRITTORI

1. Collinas:

- 1.1 Relazione e Norme
- 1.2 l'attuale zonizzazione del territorio
- 1.3 la nuova zonizzazione in variante

2. Lunamatrona:

- 2.1. Relazione e Norme
- 2.2 l'attuale zonizzazione del territorio
- 2.3 la nuova zonizzazione in variante

3. Villanovaforru:

- 3.1. Relazione e Norme
- 3.2 l'attuale zonizzazione del territorio

3.3 la nuova zonizzazione in variante

4. Riordino delle conoscenze e analisi delle attitudini del territorio a cura dell'Ufficio del Piano della Regione Sardegna.

Articolo 15 – APPROVAZIONE, PUBBLICAZIONE, EFFETTI

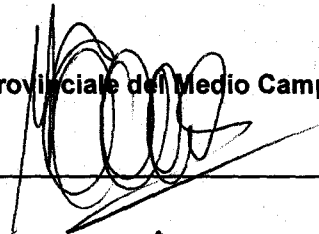
Il presente Accordo, vincolante per tutti i soggetti firmatari, è sottoposto a ratifica da parte dei rispettivi Consigli Comunali coinvolti entro 30 giorni dalla stipula e diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURAS del Decreto di Approvazione del Presidente della Regione.

Letto, confermato e sottoscritto

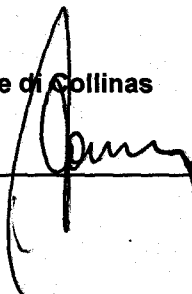
Regione Autonoma della Sardegna



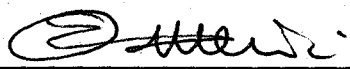
Amministrazione Provinciale del Medio Campidano



Amministrazione Comunale di Collinas



Amministrazione Comunale di Lunamatrona



Amministrazione Comunale di Villanovaforru

