

DE

COMUNE DI ATZARA

Provincia di Nuoro
Ufficio Tecnico

via Vittorio Emanuele 37, 08030 Atzara Nuoro

Tel. 078465205 Fax. 078465380 Email. ufficio.tecnico@comune.atzara.nu.it

11/28/08/2013
Prot. n. 3411

TRASMESSA VIA PEC ALL'INDIRIZZO eell.urb.politicheurbane@pec.regione.sardegna.it

Spett. Assessorato degli Enti Locali,
Finanze e Urbanistica
Viale Trieste 186
09125 Cagliari

| OGGETTO | |
|--|--------------------|
| Determinazione n° 4929/AG del 10/11/2011 | |
| contributi per la redazione dei Piani Particolareggiati dei centri di antica e prima formazione in adeguamento al PPR | |
| Finanziamento RAS | 40.908,00 € |
| Cofinanziamento comunale | 4.545,33 € |
| Sommano | 45.453,33 € |

La sottoscritta ing. Antonella Muggianu, in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico presso il Comune di Atzara, in riferimento alla nota prot. 29978/PGPU del 12/06/2013 premesso che:

- Il nucleo di primo impianto e antica formazione del comune di Atzara, individuato sulla base della cartografia storica all'atto della redazione del PPR, è stato successivamente rettificato sulla base di indagini dirette e che il nuovo perimetro è stato definitivamente approvato con Determinazione n° 1218/D.G. del 08/11/2007;
- Successivamente, l'Amministrazione comunale, ha ritenuto opportuno avviare una nuova attività di verifica del perimetro in quanto sono state riscontrate delle incongruenze. Alcune parti dell'ambito comunale, infatti, pur essendo state inserite all'interno del sopra citato perimetro, non possiedono caratteristiche di particolare pregio storico, mentre, dal centro matrice, sono state escluse parti di territorio appartenenti alla zona omogenea A, così come definita dal vigente Piano Urbanistico Comunale, che per le caratteristiche urbanistico_architettoniche si ritiene debbano appartenere al centro di prima e antica formazione;
- Ai sensi dell'art. 5, comma 8 della L.R. n° 3/2009, che definisce le procedure per le correzioni dei tematismi e degli elementi descrittivi e cartografici relativi alle componenti paesaggistiche individuate dal PPR, ed in collaborazione con i

professionisti del progetto LAB.NET (antenna territoriale del Mandrolisai e della valle del Pardu), è stata, pertanto, effettuata un'analisi dettagliata del contesto finalizzata all'eliminazione delle sopra citate incongruenze e alla definizione di una coerente ripermetrazione del confine di cui trattasi. Il progetto sviluppato oltre a prendere in esame i caratteri tipologici del contesto, i materiali utilizzati, la morfologia urbana ha tenuto conto anche del grado di conservazione degli immobili;

- L'analisi compiuta dal gruppo di lavoro ha consentito la produzione di alcuni elaborati tecnici che illustrano nel dettaglio le modifiche che si intende apportare approvati con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 07 del 11/01/2012 e regolarmente trasmessi all'Assessorato regionale competente con nota prot. 277 del 19/01/2012;
- Dai contatti successivamente intercorsi con l'Assessorato emerge che le istanze relative alle ripermetrazioni dei centri matrice sono sospese e rimandate al periodo di osservazione del nuovo PPR in fase di redazione.

Tutto ciò premesso si comunica:

- che l'Amministrazione comunale di Atzara ha ritenuto necessario avviare le procedure di revisione ed aggiornamento del vigente Piano Particolareggiato risalente ai primi anni '90. Il Piano risulta, infatti, incompleto in quanto la zona omogenea individuata nel vigente PUC non corrisponde a quella normata dal piano attuativo ed inadeguato alla regolamentazione dell'attività edilizia_urbanistica in quanto obsoleto;
- pertanto, sulla base delle indicazioni impartite dalla Giunta Comunale, il Responsabile del Servizio Tecnico con propria Determinazione n° 24 del 11/05/2006 affidava l'incarico professionale per la predisposizione del nuovo piano Particolareggiato del centro storico per un importo economico complessivamente pari ad € 44.307,14
- l'incarico, affidato all'ing. Sau Raimondo professionista di accertata competenza e professionalità, prevedeva la stesura degli elaborati di piano in conformità alla vigente legislazione urbanistica;
- immediatamente dopo, con Decreto Del Presidente Della Regione del 24 maggio 2006, n. 46, pubblicato sul Supplemento Ordinario al Bollettino Ufficiale n. 17 del 25 maggio 2006 la Regione Sardegna adottava il Piano Paesaggistico Regionale di cui alla Legge Regionale 25 Novembre 2004, n. 8 ed emanava le norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico regionale, approvate con Deliberazione della giunta regionale 05/11/2006, n° 36/7;

- alla luce delle innovazioni normative introdotte dalla RAS il tecnico incaricato ha proceduto con la prima **fase di analisi e conoscenza** inserendo nella sua disamina oltre alla zona omogenea A anche le unità edilizie ricomprese all'interno del perimetro del centro matrice, con l'individuazione di nuovi isolati e comparti. Per ciascun edificio inserito all'interno della zona omogenea A è stato effettuato il confronto fra lo stato di fatto e le previsioni del piano particolareggiato mentre per quelli ricompresi all'interno del nucleo di antica e prima formazione sono stati analizzati tutti i parametri che concorrono a definire le caratteristiche storiche e tipologiche dell'edificato. In entrambi i casi si è proceduto con un rigoroso rilievo fotografico e con l'analisi morfologica e storico-evolutiva del tessuto urbano;
- sulla base delle conoscenze acquisite nella prima fase è stato redatto il Progetto di massima che comprende la caratterizzazione degli abachi tipologici rappresentativi dei caratteri dell'edilizia tradizionale, nonché la definizione degli indirizzi generali della progettazione e l'individuazione, per ciascuna unità edilizia, dei possibili interventi di trasformazione, recupero ed eliminazione di eventuali criticità esistenti;
- in data 22/10/2012, inoltre, il tecnico incaricato ha prodotto il progetto definitivo attualmente in fase di approvazione da parte dell'Amministrazione comunale, costituito dai seguenti elaborati:

| |
|---|
| relazione illustrativa |
| stralcio aerofotogrammetrico con perimetro ragguagliato dell'area oggetto di pianificazione, stralcio puc |
| individuazione unità edilizie_ perimetri di zona |
| individuazione unità edilizie |
| superfici fondiarie |
| numero piani unità edilizie |
| tipologia coperture |
| destinazione d'uso u.e. |
| stato conservazione u.e. |
| rilevo delle facciate |
| classificazioni tipologiche delle u.e. |
| analisi tipologica urbana |
| carta catastale |
| individuazione u.e. crescita urbana |
| elementi connotativi_ planimetri generale |
| pavimentazioni stradali |
| categorie d'intervento |
| modalità d'intervento |
| modalità d'intervento_ tipologie di riferimento |
| numero di piani, tipologia coperture |
| grafici dell'edificazione per isolato: abaco tipologie architettoniche |
| composizioni esemplificative facciate |

- sono, inoltre, in fase di approvazione da parte dell'organo comunale il piano operativo e finanziario nonché la dichiarazione relativa alla spesa della quota di cofinanziamento comunale;
- nella fase progettuale, inoltre, il comune ha già liquidato gran parte delle somme impegnate secondo il seguente prospetto:

| provvedimento di Impegno delle somme | Importo Impegnato |
|--|-------------------|
| Determinazione del Servizio Tecnico n° 24 del 11/05/2006 relativa all'affidamento dell'incarico professionale e all'approvazione della convenzione | € 44.307,37 |

| provvedimento di liquidazione | n° mandato | Importo del mandato |
|--|---|---------------------|
| 16 del 20/02/2007 | 261 del 26/02/2007 relativo alla liquidazione del primo acconto pari al 30% degli onorari secondo quanto stabilito dalla convenzione | € 13.292,20 |
| 28 del 12/03/2008 | 313 del 12/03/2008 relativo alla liquidazione del secondo acconto pari al 40% degli onorari secondo quanto stabilito dalla convenzione | € 17.722,95 |
| 79 del 07/11/2012 | 1408 e 1409 del 08/11/2012 relativo alla liquidazione del terzo acconto pari al 20 % degli onorari secondo quanto stabilito dalla convenzione | € 9.110,52 |
| Sommario Importi complessivamente liquidati alla data odierna | | € 40.125,67 |

In merito al provvedimento n° 79 corrispondente al terzo acconto si segnala che i mandati allegati (1408 e 1409) riportano complessivamente un'importo superiore a quello indicato nel prospetto in quanto nella fattura liquidata al professionista sono ricompresi degli onorari dovuti al professionista per una convenzione integrativa che esula dall'incarico di cui trattasi. Pertanto le somme portate a rendicontazione sono esclusivamente quelle riportate in tabella.

allegati:

- provvedimento di conferimento d'incarico al professionista;
- documenti attestanti le spese sostenute.

La sottoscritta si impegna a trasmettere il piano operativo_ finanziario e la dichiarazione relativa alla spesa della quota di cofinanziamento comunale non appena resa disponibile dall'organo comunale competente nonché qualsiasi integrazione o chiarimento dovesse essere ritenuto necessario.

Distinti saluti

Il responsabile del Servizio Tecnico



Ing. Antonella Muggianu