



# Comune di Lula

Provincia di Nuoro

**SERVIZIO TECNICO – Settore Urbanistica**

Via dei Mille, 11 – C.A.P. 08020 – Tel 0784/417916 – fax 0784/416427 e-mail: [ufficiourbanistica@pec.comune.lula.nu.it](mailto:ufficiourbanistica@pec.comune.lula.nu.it)

Spett.le R.A.S  
Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica.  
D.G. Pianificazione Urbanistica e Territoriale  
V.le Trieste, 186 - 09123  
Cagliari

**Oggetto: Piano operativo e finanziario per la redazione del Piano Particolareggiato del Centro matrice in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale.**

## PIANO OPERATIVO ED ECONOMICO-FINANZIARIO

### PREMESSA

Il Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Lula è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 in data 01/09/2004.

Con Deliberazione N. 33/35 del 10.8.2011, la Giunta Regionale ha approvato i criteri di riparto delle risorse disponibili per le annualità 2011 e 2012, pari ad € 9.000.000, per la redazione dei Piani Particolareggiati dei centri di antica e prima formazione in adeguamento al P.P.R.

Il Comune di Lula non è risultato assegnatario delle succitate risorse e intende avvalersi del finanziamento ottenuto per l'adeguamento del P.U.C. alle norme del P.P.R., per adeguare il Piano Particolareggiato del centro di prima e antica formazione al P.P.R. in quanto lo stesso non risulta conforme alle norme contenute nel Piano Paesaggistico.

### FINALITÀ

L'obiettivo finale del lavoro di adeguamento del Piano Particolareggiato è la "salvaguardia" ed il "riuso" del patrimonio edilizio esistente soprattutto attraverso la valorizzazione degli elementi che rivestono particolare interesse storico - architettonico. Particolare cura verrà garantita mediante la promozione del restauro e del recupero degli edifici storico - tradizionali.

I contenuti principali perciò saranno i seguenti:

- conservare e riqualificare, congiuntamente con il tessuto edilizio, gli spazi pubblici e la rete viaria, quindi la stratificazione storica originaria;
- disciplinare gli interventi finalizzandoli a garantire la salvaguardia ed il restauro dei valori formali del tessuto tradizionale, anche attraverso l'eliminazione degli elementi incongrui di disturbo;
- recuperare i caratteri tipologici, funzionali e costruttivi tradizionali del tessuto urbano storico;
- definire gli indirizzi e le prescrizioni sulle modalità di realizzazione degli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione degli edifici;
- migliorare l'efficienza energetica degli edifici, sia pubblici che privati, nel rispetto delle esigenze di tutela;
- ristabilire il ruolo centrale del nucleo urbano, rispetto alla vita del centro abitato attraverso interventi integrati.

Pertanto, essendo attualmente il Piano Particolareggiato del Centro Storico costituito da elaborati valutati non sufficienti in conformità con l'art. 52 delle N.T.A. del P.P.R. e privo di molteplici contenuti, anche in merito alla perimetrazione del centro matrice, l'Amministrazione Comunale intende integrare gli elaborati attuali del Piano, al fine di renderlo conforme alle direttive del P.P.R. ed elaborare ulteriori allegati necessari per analizzare specifici aspetti mancanti.

Alla luce di quanto suesposto le fasi per la redazione del Piano Particolareggiato del Centro Matrice (Centro di Antica e Prima Formazione) possono riassumersi come segue:

1. **fase di analisi:** successivamente all'approvazione da parte dell'Amministrazione Regionale del presente Piano Operativo, data della stipula del conferimento dell'incarico.
2. **fase di elaborazione:** database, profili stradali con texture fotografiche: schede di rilievo Unità Edilizie ecc.
3. **fase di progetto:** indirizzi, disciplina del Piano e relativi elaborati.
4. **fase finale:** Adozione, approvazione, pubblicazione BURAS ed entrata in vigore.

#### **SUPPORTO DELL'AMMINISTRAZIONE REGIONALE**

Per la predisposizione del Piano si intende chiedere la fornitura all'amministrazione regionale di tutta la documentazione utile in possesso della stessa.

## **GRUPPO DI LAVORO**

L'amministrazione comunale di Lula intende costituire l'Ufficio del Piano per la redazione del P.P. del Centro Matrice in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, con la collaborazione degli uffici tecnici dei comuni di Onani, Osidda e Orune oltre che avvalersi di collaboratori esterni esperti in pianificazione urbanistica e paesaggistica anche tramite l'utilizzo del GIS.

L'amministrazione quindi, metterà a disposizione del gruppo di lavoro costituente l'Ufficio del Piano, una struttura comunale anche per incoraggiare il processo partecipativo con le comunità di Lula, Onani, Osidda e Orune e le rispettive maestranze locali.

## **CRONOPROGRAMMA**

Nella **fase di analisi** (durata presunta 2 mesi), a partire dalla data della stipula della convenzione di conferimento dell'incarico ai professionisti esterni comunque successivamente all'approvazione da parte dell'Amministrazione Regionale del presente Piano Operativo, verrà definita la struttura metodologica, il coordinamento del gruppo di lavoro, la condivisione e l'attivazione del processo partecipativo per riconoscere la storia del centro di Lula, del tessuto urbano e degli immobili esistenti che hanno delineato la formazione dell'intelaiatura degli isolati. Inoltre verrà reperito il materiali di base quale la Cartografia storica del territorio, e del centro urbano, (Planimetria Catastale), le Ortofoto del Centro Storico, la Perimetrazione del Centro di antica e prima formazione, lo Strumento urbanistico vigente: zona A, Planimetria aereo fotogrammetrica ecc., consecutivamente verrà eseguito il rilievo analitico del tessuto urbano e degli edifici.

Nella **fase di elaborazione** (durata presunta 7 mesi) verranno elaborati i dati e strutturata la progettazione del Piano, (Elaborazione tavole del contesto storico, di individuazione del Centro Storico, dello stato di fatto delle UE nel Centro Matrice).

Nella **fase di progetto** (durata presunta 2 mesi) verranno vestite le tavole progettuali, la relazione di piano, le norme tecniche di attuazione, gli abachi edilizi, la disciplina degli interventi urbanistici e la relazione paesaggistica.

Nell'**ultima fase** (durata presunta 12 mesi):

1. Adozione da parte del Consiglio Comunale (artt. 20 e 21 della L.R. n° 45/89);
2. Osservazioni da parte dei cittadini e contestuale trasmissione alla RAS - Servizio Tutela Paesaggistica (S.T.P. / NU-OG);
3. Approvazione da parte del Consiglio Comunale (artt. 20 e 21 della L.R. n° 45/89);
4. Approvazione da parte del S.T.P. (NU-OG) ai sensi dell'art. 9 Comma 5 della L.R. n. 28/98;
5. Pubblicazione BURAS ed entrata in vigore.

## QUADRO ECONOMICO

FINANZIAMENTO REGIONALE (Unione comuni)	€. 52.254,78
COFINANZIAMENTO COMUNALE	€. 5.806,22
<b>TOTALE</b>	<b>€. 58.061,00</b>
A - per spese tecniche professionisti esterni redazione piano	€. 38.090,98
B - acquisto materiale cartografico (vedi nota RAS prot. n. 0013566 del 09 marzo 2012)	€. 9.500,00
<b>TOTALE</b>	<b>€. 47.590,98</b>
D - a disposizione dell'amministrazione:	
1 - per oneri su spese tecniche	€. 8.380,02
2 - per IVA 22 % su B	€. 2.090,00
Totale a disposizione dell'amministrazione	<b>€. 10.470,02</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>€. 58.061,00</b>

Lula, 10.09.2014

Il Responsabile del Servizio  
Com. Ciriaco Sannio

