

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
APPROVATA CON DEL. G.M. N. 101 DEL 15-10-2015
04-12-15 IL SEGRETARIO COMUNALE

49
[Handwritten signature]

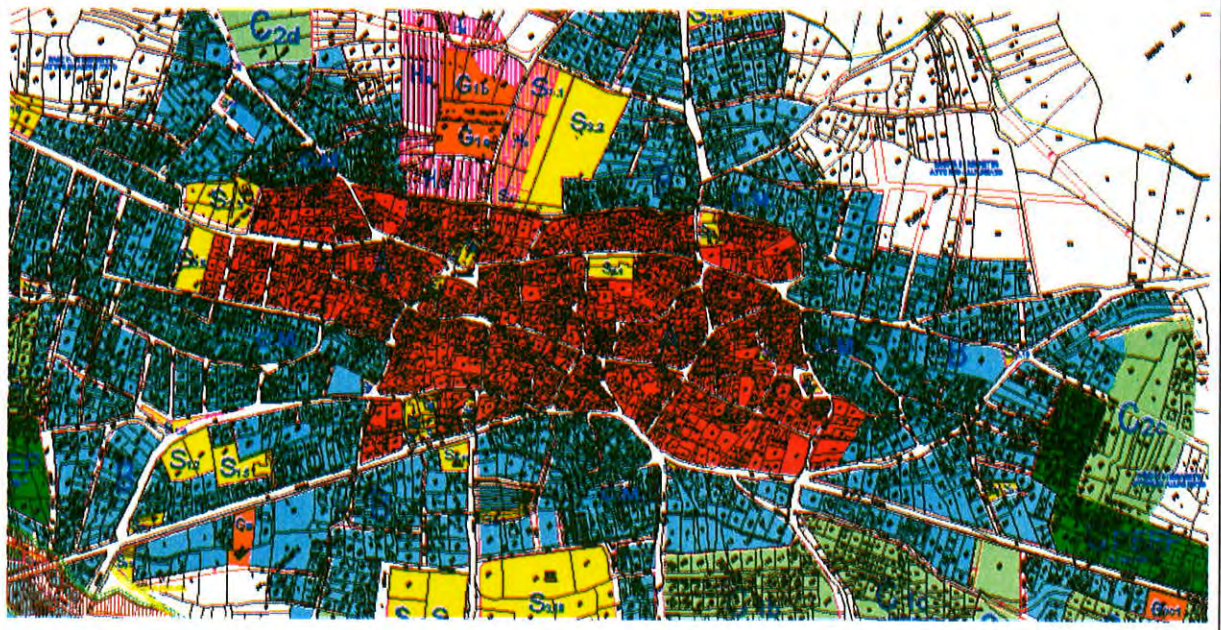
Comune di Serrenti
Via Nazionale 182
09027 Serrenti



Servizio Tecnico

STRALCIO CARTOGRAFIA PUC VIGENTE:

- CENTRO MATRICE P.P.R. ZONA A-B
- CENTRO STORICO ZONA A – PIANO PARTICOLAREGGIATO APPROVATO
- ZONA B CENTRO MATRICE OGGETTO DI PIANO PARTICOLAREGGIATO



**PIANO OPERATIVO E FINANZIARIO PER LA REDAZIONE DEL
PIANO PARTICOLAREGGIATO RELATIVO ALLA ZONA "B" PARTE
INTERNA AL CENTRO MATRICE**

Serrenti, li

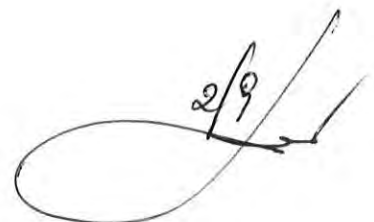
IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO
Ing. Alberto Atzeni



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Sommario

1. Premessa	3
2. Piano Particolareggiato Centro Matrice ricadente in zona urbanistica "B".....	4
3. Descrizione delle azioni per la redazione del P.P.C.M. ricadente in zona urbanistica "B" del vigente P.U.C.	5
4. Elenco degli elaborati	6
5. Procedure correlate	6
6. Gruppo di lavoro	7
7. Quadro economico finanziario – Previsione di spesa	7
8. Cronoprogramma	8

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by a vertical line and a horizontal stroke. To the left of the signature, the date "2/9" is written in a similar hand.

1. Premessa

Il Consiglio Comunale ha adottato con deliberazione n° 08 del 15/05/2014 la Prima Variante al Piano Urbanistico Comunale. A seguito della verifica di coerenza Determinazione del D.G. n° 1783 del 23/06/2014, sono state recepite le prescrizioni della RAS con delibera del Consiglio Comunale n°41 del 25/09/2014. Ai sensi dell'art. 31 della L.R. 11/04/2002 n° 7 il D.G. della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia, con Determinazione n°28/DG del 12/01/2015 ha giudicato coerente la Variante n°1 al Piano Urbanistico Comunale, autorizzando la pubblicazione dell'avviso sul B.U.R.A.S. ai sensi dell'art. 20 della L.R. n°45/1989. La variante n°1 al Piano Urbanistico Comunale è entrata in vigore con la pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva nel Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna in data 22/01/2015 n°4 parte terza.

L'adozione della Variante al PUC segue l'approvazione della Variante generale al Piano Particolareggiato della zona A Centro Storico, approvato in via definitiva con deliberazione n° 31 del 30/07/2010.

La Determinazione n. 571 del 17/02/2011 del Direttore del Servizio tutela paesaggistica per le province di Oristano e Medio Campidano, ha approvato ai sensi dell'articolo 9, comma 5 della L.R. 12 agosto 1998, n. 28, il piano particolareggiato del Centro Storico del Comune di Serrenti.

La pubblicazione di cui alla legge regionale n° 45/89, è stata effettuata sul BURAS, parte Terza, n. 9 del 29.03.2011.

Attualmente il Piano Particolareggiato del Centro Storico del Comune di Serrenti, interessa la zona urbanistica omogenea A, più piccola rispetto al Centro di Antica e Prima Formazione così come individuato nella cartografia del P.P.R..

Considerata la possibilità di usufruire delle risorse finanziarie necessarie per la redazione dei piani particolareggiati in adeguamento al P.P.R., vedasi Determina n. 4929 del 10 novembre 2011, nel rispetto del protocollo d'intesa (Tramatza - 18/01/2012) e nel rispetto delle specifiche tecniche per la redazione dei piani medesimi indicate nelle note inviate dalla D.G. Pianificazione Urbanistica e Territoriale dell'Ass. EE.LL.F.U negli scorsi anni, è stato predisposto il presente piano economico e finanziario necessario per definire l'approccio metodologico che si intende adottare per l'attività di pianificazione e l'ottenimento, previa approvazione dello stesso, del relativo finanziamento regionale per la redazione del Piano Particolareggiato del Centro Matrice ricadente in zona urbanistica "B" del vigente P.U.C.

Il piano particolareggiato consentirà un corretto approccio all'attività edilizia nella zona considerata, in coerenza con gli obiettivi del P.P.R., per il raggiungimento delle seguenti finalità: la riqualificazione e il recupero strutturale, architettonico e funzionale dell'ampia e pregevole varietà dell'edificato storico con puntuale catalogazione di tutti gli edifici e cortili esistenti di alto valore architettonico ambientale, e la relativa disciplina degli interventi possibili, creando le condizioni per il miglioramento e la rivitalizzazione complessiva dell'area, invertire il fenomeno dello

spopolamento e attrarre, anche attraverso forme di incentivazione, attività economiche compatibili con la funzione residenziale.

2. Piano Particolareggiato Centro Matrice ricadente in zona urbanistica "B"

La redazione del Piano Particolareggiato del Centro Matrice ricadente nella zona urbanistica "B" del vigente P.U.C. ha come finalità l'adeguamento dello strumento urbanistico alle indicazioni del P.P.R., basati sui principi:

- della tutela dell'identità storica;
- della valorizzazione del patrimonio storico insediativo attraverso il recupero e il riuso compatibile;
- della diffusione dell'utilizzo delle tecniche e dei materiali propri della tradizione costruttiva locale;
- dello sviluppo sostenibile.

Secondo tali principi il P.P.C.M. ricadente in zona urbanistica "B" provvederà, ove possibile, il mantenimento o il ripristino delle funzioni residenziali, nonché le attività compatibili necessarie per la vitalità economiche e sociali.

In questo quadro, gli obiettivi del Piano Particolareggiato possono essere così precisati:

- 1) Recupero/salvaguardia del patrimonio storico-tradizionale. E' l'obiettivo comune a tutti i Piani dei Centri Storici, e va perseguito per definizione di legge oltretutto per scelta culturale ed urbanistica;
- 2) Miglioramento della qualità abitativa. Le trasformazioni avvenute nel tessuto edilizio e urbanistico sono state per lo più peggiorative della condizione abitativa generale, anche se in molti casi hanno giustamente corrisposto all'esigenza di dotare le abitazioni dei necessari servizi o di un numero crescente di ambienti. Il Piano propone interventi correttivi e integrativi delle principali disfunzioni riscontrate nel processo di trasformazione recente;
- 3) Recupero dell'identità storica del centro. Nessuna comunità può più rinunciare alla propria dimensione storico-tradizionale, tanto meno nel suo spazio di vita quale è il paese nelle sue strutture antiche. Il Piano ha come obiettivo quello di rendere riconoscibile Serrenti nella sua identità di centro matrice, evitando la sua trasformazione in una indistinta periferia.

In particolare si terrà conto degli indirizzi dall'art. 53 delle NTA del PPR, comma 1, per le aree caratterizzate dagli insediamenti storici:

- conservare la stratificazione storica, da mantenere leggibile nelle due sue fasi eventualmente diversificate;
- conservare e valorizzare le tracce che testimoniano l'origine storica dell'insediamento;
- evitare saldature tra nuclei contermini, salvaguardando identità e differenze specifiche;

- promuovere l'intervento integrato tra pubblico e privato, con il recupero e riuso finalizzato a mantenere o consolidare la necessaria fusione ed articolazione di funzioni residenziali e produttive;
- favorire la riqualificazione dell'aspetto ambientale e del paesaggio urbano, con l'eliminazione delle superfetazioni ed il recupero e la riqualificazione degli spazi pubblici;
- individuare misure per riqualificare i tessuti di antica formazione, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, per sostituire parti incongrue ed incompatibili, nella ricerca del disegno e della trama originari del tessuto.

Tabella 1 - Superfici

Superficie territoriale centro matrice	349.494 m²
Superficie territoriale Centro Storico - Zona A	202.559 m²
Superficie territoriale Centro Matrice – Ambito zona B (oggetto di piano particolareggiato)	115.919 m²

3. Descrizione delle azioni per la redazione del P.P.C.M. ricadente in zona urbanistica "B" del vigente P.U.C.

A seguito della verifica della cartografia disponibile relativo al centro urbano del Comune di Serrenti, si ha la necessità di eseguire le seguenti azioni:

- a) **RICOGNIZIONE E PREDISPOSIZIONE DELLA CARTOGRAFIA DI BASE:** richiesta al servizio cartografico regionale della cartografia necessaria e produzione di cartografia plano-volumetrica in scala 1:500/200 inquadrata nella rete geodetica nazionale, nel sistema Gauss-Boaga, elaborata nel rispetto delle specifiche di rappresentazione cartografica e accurata restituzione cartografica degli elementi rilevati;
- b) **DETERMINAZIONE DEI DATI URBANISTICI DI ANALISI E PROGETTAZIONE:** determinazione dei dati dimensionali, superfici territoriali e fondiari delle zona "B" ricadenti all'interno del Centro Matrice, superfici coperte, superfici scoperte, volumi, agli isolati, alle singole u.e. e determinazione degli indici di fabbricazione di piano e/o tipologie d'intervento ammesse;
- c) **NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE:** realizzazione delle norme tecniche di attuazione;
- d) **INQUADRAMENTO STORICO ED EVOLUZIONE DELL'EDIFICATO:** redazione della relazione urbanistica e storica ed evoluzione dell'edificato e della popolazione residente.
- e) **PROFILI STRADALI FOTOGRAFICI e MODELLAZIONE:** al fine di rappresentare compiutamente l'edificato verrà fatta un'accurata rilevazione fotografica dei fronti stradali che costituiscono una delle componenti più importanti interessate dalle viste pubbliche e restituzione vettoriale degli elementi caratterizzanti fisicamente (bucature, sagome) i profili stradali medesimi.
- f) **INDIVIDUAZIONE ED ANALISI DELLE UNITA' EDILIZIE:** individuazione delle unità edilizie, compilazione delle schede u.e. secondo specifiche RAS, e tipologie;



- g) **DEFINIZIONE DEGLI ABACHI DI RIFERIMENTO ESISTENTI:** abaco delle aperture, degli infissi, dei portali e degli archi, dei balconi, delle zoccolature, dei cornicioni, delle inferriate, delle murature a vista, delle pavimentazioni, delle cornici, dei davanzali e delle soglie.
- h) **ANALISI DELLA TRAMA STRADALE:** Trama stradale viaria storica, pavimentazione, tipologia.
- i) **INCONTRI TECNICI E INFORMATIVI:** discussioni pubbliche delle impostazioni del progetto, in coerenza con gli obiettivi e le strategie definite, che consentano ai cittadini e ai professionisti una comprensione ottimale degli obiettivi e una adeguata condivisione.

4. Elenco degli elaborati

Allegati

- 1. Relazione generale tecnico illustrativa e storica
- 2. Norme Tecniche di attuazione
- 3. Tabelle parametriche
- 4. Abachi e prescrizioni sui particolari tipologici e costruttivi
- 5. Schede di rilevazione Unità Edilizia
- 6. Documentazione fotografica

Cartografia:

- 1. Inquadramento territoriale, assi e poli urbani;
- 2. Cartografia degli isolati, delle unità edilizie e dei volumi principali e accessori;
- 3. Cartografia tipologia d'intervento ammissibile

5. Procedure correlate

- a) **VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S. :** in conformità del punto 2.2.1 delle linee guida per la VAS approvata D.G.R. n.44/51 del 14/10/2010 il piano attuativo dovrà in via preliminare essere sottoposto a verifica di assoggettabilità a V.A.S. attraverso supporto di tecnico incaricato;
- b) **VERIFICA DI CONFORMITÀ PAESAGGISTICA** ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98.
- c) **VERIFICA DI CONFORMITÀ art. 52 N.T.A. del P.P.R.**



6. Gruppo di lavoro

Vengono descritti nella tabella sotto riportata la composizione del gruppo di lavoro e le professionalità coinvolte nella redazione dello strumento attuativo e dell'eventuale processo partecipativo nonché le modalità di coinvolgimento delle strutture comunali:

Servizio Tecnico Comunale	- Processo di partecipazione della comunità locale - Supporto tecnico alle professionalità esterne incaricate
Professionalità esterne incaricate	- Elaborazione degli elaborati di progetto, abachi; - Rilievi a terra e di dettaglio; - Redazione e fornitura Cartografia; - V.A.S.;

7. Quadro economico finanziario – Previsione di spesa

Vengono definiti, per ciascuna attività i costi previsti e le relative tipologie di spesa:

DESCRIZIONE PRESTAZIONE PROFESSIONALE e/o SPESA	Importo	Iva (22%)	Totale
Servizio Tecnico Comunale	0,00	0,00	0,00
Professionalità esterne incaricate	33.484,42 37.622,95	7.366,57 8.277,05	40.851,00 45.900,00
Altre spese a carico della Amministrazione Comunale	4.180,33	919,67	5.100,00
Sommano			€ 51.000,00

Di cui :

- A carico dell'Amministrazione Comunale (pari al 10%) € 5.100,00
- Contributo RAS (pari al 90%) € 45.900,00

45.951,00
M/R

8. Cronoprogramma

N.	FASE / AZIONE	2015		2016													
		11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11			
1	REDAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA "B" PARTE INTERNA AL CENTRO MATRICE																
1.1	Analisi e acquisizione delle Conoscenze particolari e generali	■	■														
1.2	Progetto di massima			■													
1.3	Progetto definitivo				■												
2	INCONTRI TECNICI E INFORMATIVI DELLA COMUNITA' LOCALE			■													
3	VERIFICA ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.																
3.1	Redazione documentazione per la verifica				■												
3.2	Presentazione istanza per la verifica				■												
3.3	Provvedimento di verifica				■	■	■										
4	PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE																
4.1	Adozione P.P. con Delibera C.C.								■								
4.2	Inizio pubblicazione (legge 45/1989 e sito web comunale)								■								
4.3	Richiesta conformità paesaggistica								■								
4.4	Termine presentazione osservazioni								■	■	■						
5	ESAME OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA CON DELIBERA C.C.												■	■			
5.1	Inoltro alla RAS Tutela paesaggio (Oristano)													■			
5.2	Determina approvazione P.P.															■	■
5.3	Pubblicazione sul B.U.R.A.S																■
6	PUBBLICAZIONE SITO WEB COMUNALE																■

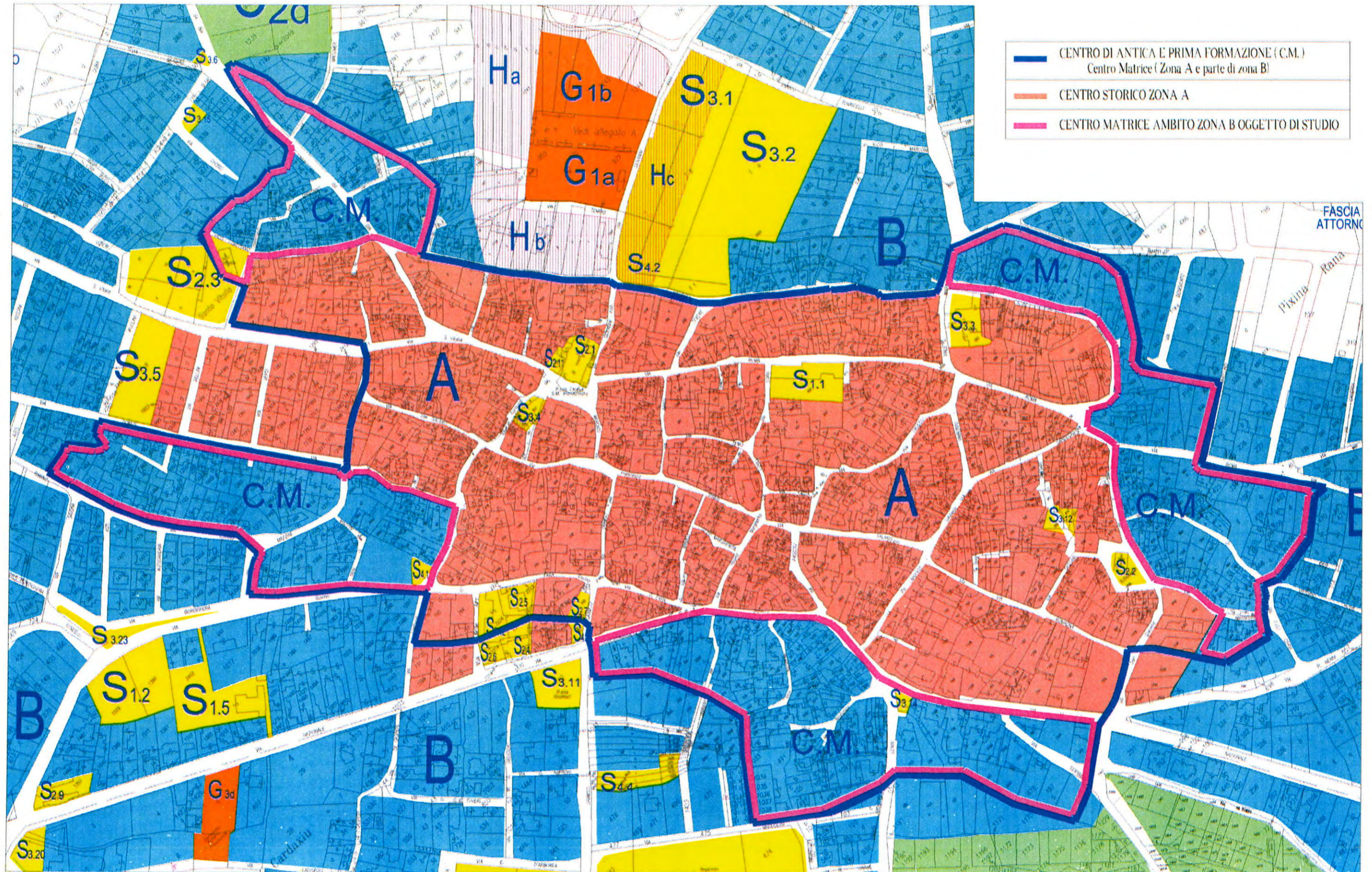
Serrenti li

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO
(Ing. Alberto Atzeni)



(Handwritten signature in blue ink)

(Handwritten signature in black ink)





COMUNE DI SERRENTI

Provincia del Medio Campidano

Via Nazionale, 182 - 09027 - SERRENTI (VS) - Tel. +3907091519231 Fax: +390709159791

www.comune.serrenti.ca.it

Prot. N° 0002950

Alla Regione Autonoma della Sardegna
Direzione Generale della pianificazione
urbanistica territoriale e della vigilanza
edilizia - Servizio pianificazione
paesaggistica e urbanistica
Viale Trieste, 186 - 09123 Cagliari
eell.urb.oss@pec.regione.sardegna.it

OGGETTO: D.G.R. n. 33/35 del 10 agosto 2011 "Contributo ai Comuni per la redazione dei Piani Particolareggiati in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale. Criteri di riparto per l'annualità 2011 e 2012" - Integrazioni al Piano Operativo e Finanziario - Comune di Serrenti.

In riferimento alla VS nota avente vostro protocollo n° 0008893 del 03/03/2016, con la quale si richiedono integrazioni/chiarimenti, si specifica che:

- il quadro economico approvato con Delibera di Giunta Comunale n° 101 del 16/10/2015 riporta l'importo presunto a base di gara dei corrispettivi professionali spettanti ai professionisti esterni incaricati alla redazione del piano (€ 45.900,00).

Per cui la somma di € 40.851,00 è quella risultante dall'espletamento della gara, depurata del ribasso offerto dal raggruppamento di professionisti aggiudicatario dei servizi tecnici attraverso determina n° 263 del 26/11/2015.

Dalle osservazioni sopra descritte si rimodula il quadro economico come segue:

DESCRIZIONE PRESTAZIONE PROFESSIONALE e/o SPESA	Importo	Iva (22%)	Totale
Servizio Tecnico Comunale	0,00	0,00	0,00
Professionalità esterne incaricate	33.484,42	7366,58	40.851,00
Altre spese a carico della Amministrazione Comunale	4.180,33	919,67	5.100,00
	Sommano	€	45.951,00



COMUNE DI SERRENTI

Provincia del Medio Campidano

Via Nazionale, 182 - 09027 - SERRENTI (VS) - Tel. +3907091519231 Fax: +390709159791

www.comune.serrenti.ca.it

- Per quanto riguarda la superficie totale del Centro Matrice è stata da noi ricalcolata attraverso la cartografia catastale; si evidenzia inoltre che da una verifica puntuale dalla cartografia allegata al Piano Operativo e Finanziario, il perimetro del Centro Matrice così come individuato dal PPR, esclude alcune porzioni del Centro Storico, già incluse nel Piano Particolareggiato vigente, approvato ai sensi della L.R. 28/98 dalla RAS, Servizio Tutela del Paesaggio per le province di Oristano e Medio Campidano con Det. n° 571 del 17/02/2011;
- Per i motivi di cui sopra la "tabella 1- Superfici" indicata nel Piano Operativo e Finanziario risulta corretta in quanto non è il risultato di una semplice somma, ma deriva da una effettiva valutazione delle superfici reali perimetrate.

Per cui la superficie ancora da pianificare attraverso il Piano Particolareggiato del Centro Matrice in ambito zona B risulta essere pari a ha 11.59.19.

Certi che la presente comunicazione sia sufficiente al chiarimento di quanto richiesto, si inviano Distinti Saluti.

Serrenti 08/03/2016

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
Ing. Alberto Atzeni

