



COMUNE DI ORANI

Provincia di Nuoro

C.F. 80005130911

Tel. 0784/74123 / 74462 / fax 0784/74868

P. IVA 00178270914

Allegato alla Delibera G.C.
n° _____ del _____

OGGETTO	PIANO FINANZIARIO PER LA REDAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE
----------------	--

Visto gli artt.20-21 della L.R. 45/89 s.m.i. relativi alle procedure di approvazione del piano urbanistico comunale;

Vista la Deliberazione n. 45/8 del 11/09/2018 la Giunta Regionale ha approvato i criteri di programmazione delle risorse disponibili nel triennio 2018/2020, ulteriormente integrate con Deliberazione della Giunta Regionale n. 7/28 del 12/02/2019, concernenti la concessione di contributi ai Comuni finalizzati alla redazione degli strumenti urbanistici Comunali in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale;

Vista la Determinazione RAS - Assessorato Enti Locali, Finanze e Urbanistica n.458 del 03/05/2019 sono state integrate ed impegnate le somme finanziate al Comune di Orani e, pertanto, la somma complessiva del finanziamento concesso ammonta ad **€ 133.559,78**, pari al 90% della spesa prevista di € 148.399,76;

Vista la nota della RAS - Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia Servizio pianificazione paesaggistica ed urbanistica – prot. n.1812 del 15/01/2020, assunta al protocollo dell’Ente al n.413 del 16/01/2020, con la quale si restituisce il protocollo d’intesa, sottoscritto dalle parti, relativo ai contributi ai Comuni per la redazione degli strumenti urbanistici comunali in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale. Piani Urbanistici comunali (PUC);

Visto l’art.4 del suddetto protocollo in cui si chiede la “*presentazione alla Regione del piano finanziario (PF) per la redazione del PUC, dotato di un apposito cronoprogramma, approvato dall’amministrazione comunale. Il PF individua il contributo erogabile nel limite massimo di quello indicato per il Comune nelle suddette Determinazioni n. 1946/PIAN del 05/12/2018 e n. 546/PIAN del 27/05/2019*”;

Al fine di poter individuare tutti gli elementi necessari per il piano finanziario si espone quanto segue:

INDIVIDUAZIONE DELLE FASI PROCEDURALI ESEGUITE ED IN ITINERE:

- Con deliberazione del Consiglio Comunale n.21 del 27/07/2004 è stato adottato (1° ATTO) il Piano Urbanistico Comunale ai sensi dell’art. 20 della Legge Regionale n.45 del 22 Dicembre 1989;
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n.13 del 27/02/2010 e n.15 del 03/03/2010 è stato approvato definitivamente (ADOZIONE DEFINITIVA) il Piano Urbanistico Comunale ai sensi dell’art. 20 della Legge

Regionale n.45 del 22 Dicembre 1989.

- Prima dell'adozione definitiva del P.U.C. è stata avviata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica V.A.S., ai sensi del D.Lgs 152/2006 s.m.i., con deliberazione della Giunta Comunale n.22 del 25/02/2010. In seguito si è svolto il primo incontro, con gli Enti competenti, in cui è stato presentato il rapporto di scoping dalla Ditta S.I.G.E.A. Srl, incaricata dal Comune di Orani per la predisposizione della documentazione inerente la VAS. Nel primo incontro sono emerse alcune criticità per le quali sono indispensabili ulteriori approfondimenti ed in particolare:
 - Verifica del PUC con Piano di Assetto Idrogeologico;
 - Studio dei beni paesaggistici;
 - Verifica di assoggettabilità alla Valutazione di Incidenza Ambientale del P.U.C. in quanto il territorio è interessato da un'area S.I.C.;
 - Il P.U.C. deve fare riferimento al Piano del Parco Geominerario, al Piano Regionale delle Attività Estrattive, al Piano di Sviluppo Rurale, al Piano Regionale Rifiuti e al Piano Urbanistico Provinciale;
 - Nel primo incontro sono emerse, inoltre, altre criticità che dovranno essere verificate con il riavvio del PUC;
 - Con la nota n.6915/DG del 12/03/2009, assunta al protocollo dell'Ente n.1889 del 12/03/2009, la RAS – Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia ha espresso un parere preliminare relativo all'adozione del PUC di Orani in cui sono emerse delle criticità che dovranno essere verificate con il riavvio del Piano;

Alcune delle suddette criticità sono state esaminate dal Comune di Orani ed in particolare:

- Con Delibera della RAS – Presidenza della Regione – Autorità di bacino - n°3 del 02/08/2016 è stato approvato lo Studio di compatibilità idraulica e di compatibilità geologica e geotecnica ai sensi dell'art. 8 comma 2 delle Norme di Attuazione (N.A.) del P.A.I.;
- Con Delibera RAS – Presidenza della Regione – Autorità di Bacino n.2 del 04/02/2020 è stata adottata definitivamente la Variante al PAI ai sensi dell'art.37 c.3 lett.b) delle Norme tecniche di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico per la parte relativa alle aree di pericolosità da frana;
- La documentazione relativa alla parte idraulica è stata inviata all'Autorità di Bacino e si è in attesa dell'approvazione della Variante al PAI ai sensi dell'art.37 c.3 lett.b);
- Relativamente ai Beni paesaggistici sono state eseguite le seguenti procedure:
 - Con Delibera del Consiglio Comunale n.33 del 30/6/2009 è stato approvato l'atto ricognitivo per la nuova perimetrazione del Centro Matrice e con Determina RAS – Direzione generale pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia n.2346/DG del 26/10/2009 è stata approvata definitivamente la nuova perimetrazione del Centro di Antica e Prima Formazione del Comune di Orani, ai sensi dell'art.2 della L.R. n.13/2008;
 - Con Delibera del Commissario Straordinario n°20 del 31/05/2016 è stato approvato definitivamente il Piano Particolareggiato del Centro Matrice adeguato al Piano Paesaggistico Regionale;
 - Beni paesaggistici copianificazione: sono stati studiati e approvati due beni paesaggistici su 4 beni identitari e 42 beni paesaggistici, dentro e fuori il centro Matrice, catalogati dalla RAS;

- Con Delibera del Commissario Straordinario n.11 del 04/05/2016 è stato approvato il Piano di Classificazione Acustica del Territorio Comunale in base al P.R.G. in vigore e, pertanto, necessita di essere adeguato alla zonizzazione del P.U.C.;

CRITICITA' PROCEDURALI PER RIAVVIO ITER DEL P.U.C.:

- Il P.U.C. è stato concepito prima dell'entrata in vigore del D.Lgs 42/2004 s.m.i. e pertanto tutta la parte relativa all'assetto insediativo è stata elaborata senza tener conto di alcuni fattori che oggi sono vincolanti, come ad esempio il Piano di Assetto Idrogeologico;
- I dati relativi alla popolazione devono essere rivisti ed aggiornati al 2020 in modo da poter fare delle ipotesi di sviluppo del territorio coerenti con l'andamento dei dati ISTAT relativi alla popolazione, alle attività commerciali, allo sviluppo agricolo, ecc;
- La cartografia del centro urbano utilizzata deve essere aggiornata con il calcolo delle volumetrie esistenti allo stato attuale, in quanto le carte risalgono all'anno 2009;
- L'analisi dei beni paesaggistici ed identitari è stata limitata all'individuazione dei beni ed all'apposizione del vincolo di inedificabilità per una distanza di 100 m dal perimetro del monumento e, pertanto, devono essere studiati nel dettaglio al fine di individuare le aree di tutela integrale e quelle di tutela condizionata.

INDIVIDUAZIONE ITER PROCEDURALE RIAVVIO P.U.C.:

- Prima di procedere con l'aggiornamento del P.U.C. è necessario analizzare e verificare lo stato di attuazione del vigente Piano Regolatore Generale e raccogliere le informazioni in una carta di sintesi in cui evidenziare le criticità tra il Piano e la sua attuazione.

Considerando l'evoluzione della disciplina urbanistica, in base alle direttive enunciate nel D.Lgs 42/2004 s.m.i. e riprese nel Piano Paesaggistico Regionale in vigore nel territorio costiero e, per alcune norme, in vigore su tutto il territorio regionale, si sono individuati gli elementi di riordino del PUC di Orani e precisamente:

- **Assetto ambientale**, costituito dall'insieme degli elementi territoriali di carattere biotico (flora, fauna e habitat) e abiotico (geologico e geomorfologico).
Nel suddetto ambito è necessario l'aggiornamento delle carte ambientali ed in particolare la carta delle unità di paesaggio, la carta delle formazioni forestali, la carta delle pericolosità ambientali derivata dalla sintesi delle carte relative all'ambiente. Inoltre dovranno essere studiati i beni paesaggistici di valenza ambientale, caratterizzanti il territorio (aree boscate, fiumi, elementi di valore ambientale), al fine di poter salvaguardare le risorse essenziali del territorio.
- **Assetto culturale**, costituito dalle aree, dagli immobili siano essi edifici o manufatti che caratterizzano l'antropizzazione del territorio a seguito di processi storici di lunga durata. Nel suddetto ambito è necessario effettuare lo studio dei beni paesaggistici non ancora esaminati (chiese, siti archeologici, ecc) al fine di individuare le aree di tutela integrale dei beni paesaggistici e le aree di tutela condizionata;
- **Assetto insediativo**, costituito dall'insieme degli elementi risultanti dai processi di organizzazione del territorio funzionali all'insediamento degli uomini e delle attività e descrive, inoltre, la disciplina

comunale per il governo delle trasformazioni urbanistiche.

L'assetto insediativo comprende:

➤ lo studio dell'edificato urbano, dal centro di antica e prima formazione alla zona di futura espansione, da esaminare in base al D.A. 2266/1983 (Decreto Floris) ed in base ai dati relativi all'andamento della popolazione, delle attività, ecc al fine di prevedere un Piano coerente con l'evoluzione del territorio;

➤ lo studio dell'edificato in zona agricola. Nel Comune di Orani sono presenti dei centri rurali storici (insediamenti ex ETFAS), case sparse, ecc che devono essere studiate nel dettaglio al fine di poter prevedere la conservazione ed il loro sviluppo in coerenza con l'ambiente agricolo;

➤ lo studio degli insediamenti turistici. Sia il P.R.G. in vigore che il P.U.C. adottato prevedono degli insediamenti turistici che devono essere oggetto di studio in base alle nuove previsioni di sviluppo territoriale;

➤ lo studio delle aree industriali e produttive. Sia il P.R.G. in vigore che il P.U.C. adottato prevedono delle nuove aree industriali che devono essere oggetto di studio in base alle nuove previsioni di sviluppo territoriale;

➤ lo studio delle aree estrattive. Aggiornamento della carta delle aree estrattive attive ed in previsione in base al Piano Regionale delle Attività Estrattive, al PAI ed allo studio delle criticità ambientali;

➤ Lo studio del sistema delle infrastrutture urbane e extraurbane. Aggiornamento delle tavole del PUC adottato.

PROCEDIMENTO AUTORIZZATIVO - CRONOPROGRAMMA:

- Considerato che necessita apportare delle modifiche sostanziali, soprattutto per quanto riguarda la zonizzazione all'interno del centro urbano al fine di adeguare il PUC al PAI, è necessario riadottare lo strumento urbanistico, ai sensi dell'art.20 della L.R. 45/1989 s.m.i., e pertanto si prevede il seguente crono programma:

PROCEDIMENTO	INIZIO - MESE	FINE - MESE
AFFIDAMENTO INCARICO VERIFICA DI COERENZA PUC AL PPR	LUGLIO 2020	NOVEMBRE 2020
INCARICO - CONSEGNA ELABORATI	DICEMBRE 2020	NOVEMBRE 2021
RIADOZIONE PUC CON DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE	DICEMBRE 2021	DICEMBRE 2021
PUBBLICAZIONE SUL BURAS DEL PIANO PER LA CONSULTAZIONE E OSSERVAZIONI (60 GG)	GENNAIO 2022	FEBBRAIO 2022
ESAME OSSERVAZIONI (60 GG)	MARZO 2021	APRILE 2021
RIATTIVAZIONE PROCEDIMENTO VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS (180 GG).	MAGGIO 2022	OTTOBRE 2022
VERIFICA VALUTAZIONE INCIDENZA AMBIENTALE (180 GG)		
COPIANIFICAZIONE BENI PAESAGGISTICA		

(180 GG)		
INVIO PUC ALLA RAS PER LA VERIFICA DI COERENZA (180 GG)		
EVENTUALI INTEGRAZIONI (60 GG)	NOVEMBRE 2022	DICEMBRE 2022
ADOZIONE DEFINITIVA	GENNAIO 2022	GENNAIO 2022
INVIO RAS ADOZIONE DEFINITIVA (90 GG)	FEBBRAIO 2023	MAGGIO 2023
PUBBLICAZIONE BURAS (30 GG)	GIUGNO 2023	

Il Comune prevede di concludere l'iter di approvazione del PUC nel mese di Giugno 2023.

SPESE COMPLESSIVE ITER DEL PUC:

N°	Servizio	Importo €	Descrizione sintetica	Risorse Comune
1	Art.8 NTA P.A.I.	€ 38.402,19	Incarico ultimato	SI
2	V.A.S.	€ 23.760,00	In corso di esecuzione	SI
3	Art.37 NTA P.A.I.	€ 22.000,00	Parte geologica approvata con Delibera RAS – Presidenza della Regione – Autorità di Bacino n.2 del 04/02/2020 e la parte idraulica in attesa di approvazione della RAS.	SI
4	Cartografia 1:2000: ripresa aerea, topografia, cartografia, ricognizione, editing, database	€ 16.000,00	Cartografia 1:2000: ripresa aerea, topografia, cartografia, ricognizione, editing, database	NO
5	Pubblicazioni - commissioni di gara - ANAC -	€ 5.500,00		NO
5	Aggiornamento PUC (elaborati, Norme tecniche di attuazione, ecc) - Tecnico Ingegnere - Architetto	€ 48.059,78	Aggiornamento PUC (elaborati, Norme tecniche di attuazione, ecc) - Tecnico Ingegnere - Architetto	NO
6	Studio beni paesaggistici (archeologici, chiese, ecc) Archeologo - architetto	€ 27.000,00	Studio beni paesaggistici (archeologici, chiese, ecc) Archeologo - architetto	NO
7	Aggiornamento Piano di Classificazione Acustica – tecnico acustico	€ 5000,00	Aggiornamento Piano di Classificazione Acustica – tecnico acustico	NO
8	Aggiornamento carte ambientali Dott. Agronomo – Dott. Forestale	€ 20.000,00	Aggiornamento carte ambientali Dott. Agronomo – Dott. Forestale	NO
9	Verifica PUC - Geologo	€ 4000,00	Verifica PUC - Geologo	NO
10	Verifica PUC – Ing. Idraulico	€ 4000,00	Verifica PUC – Ing. Idraulico	NO
11	Valutazione Incidenza Ambientale Area SIC – Monte Gonare . Ing. – Arch.	€ 4000,00	Valutazione Incidenza Ambientale Area SIC – Monte Gonare . Ing. – Arch.	NO
	Totale spese finanziamento RAS	€ 217.721,97		

In riferimento all'importo complessivo previsto, pari ad € 217.721,97, la somma di € 84.162,19 è già impegnata con le risorse comunali, così come meglio specificato nella sottostante tabella, ed € 133.559,78 sono le somme finanziate dalla RAS.

Pertanto, il cofinanziamento comunale è maggiore della quota del 10% prevista nell'art.4 del protocollo d'intesa sottoscritto dalle parti, pari ad **€ 14.839,98**.

TABELLA RIASSUNTIVA SOMME IMPEGNATE ED IN PARTE SPESE DAL COMUNE DI ORANI:

	ATTO DI IMPEGNO	PROFESSIONISTA	IMPORTO INCLUSO IVA E CASSA
1	Determina 455 del 31/07/2012 affidamento art.8 NTA del PAI - PARTE IDRAULICA	Ing. Orgiana A. e Ing. Orrù G.	€ 30.140,19
2	Determina 955 del 16/12/2009 affidamento art.8 NTA del PAI - PARTE GEOLOGICA	Geol. Cosseddu G.	€ 8.262,00
3	Determina 341del 12/05/2010 - affidamento VAS	Società SIGEA Srl	€ 23.760,00
4	Determina 605 del 14/11/2017 - affidamento PAI ART.37 N.T.A. - PARTE GEOLOGICA	Geol. Giuseppe Cosseddu	€ 12.000,00
5	Determina 725 del 22/12/2017 - affidamento PAI ART.37 N.T.A. - PARTE IDRAULICA	Ing. Antonio Spanu	€ 10.000,00
Totale somme impegnate ed in parte già liquidate			€ 84.162,19

Il Sindaco
Responsabile Servizio Tecnico
Dr. Antonio Fadda

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Luca Ruiu