



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

Prop. n. 2101/2019

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DI SERVIZIO

REGISTRO DI SETTORE N° 19 DEL 22/10/2019

Settore Servizi per il Territorio
Settore Servizi per il Territorio

Oggetto: REDAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO E PRIMA FORMAZIONE DI SANT'ANTIOCO IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE. AFFIDAMENTO INCARICO PROFESSIONALE. DETERMINA A CONTRATTARE.

CIG: 8068024805

CUP: D32H19000110006

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO CHE il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), nell'assetto storico culturale, identifica i

Centri di antica e prima formazione quali matrici di sviluppo dell'edificato urbano e pertanto costituiti dalle parti più antiche della struttura insediativa, ovvero dai tessuti di maggiore stratificazione;

CHE le aree comprese nei Centri di antica e prima formazione conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico e nelle strutture edilizie, i segni di una formazione remota e delle originarie funzioni abitative, economiche, sociali, politiche e culturali e, come tali, sono meritevoli di tutela e valorizzazione al fine del mantenimento dei loro valori fondamentali;

CHE il processo di sviluppo del territorio passa anche dalla valorizzazione dei centri di antica e prima formazione, la cui tutela è fondamentale per il mantenimento dei valori e degli elementi identitari che devono essere preservati per le generazioni future e la cui valorizzazione è necessaria per mantenere l'attrattività ed evitare lo spopolamento dei centri minori, limitando nel contempo il consumo delle risorse territoriali;

CHE tali obiettivi possono essere adeguatamente garantiti solo se si compie l'intero ciclo di pianificazione, con il necessario coinvolgimento di tutti i livelli di governo del territorio;

CHE per poter realizzare interventi di riqualificazione e recupero dei tessuti edilizi ed urbani, quindi, è necessario che vengano elaborati Piani Particolareggiati coerenti con gli obiettivi del Piano Paesaggistico Regionale. Pertanto, la redazione dei Piani Particolareggiati, in adeguamento al Piano Paesaggistico, consente di valorizzare i centri storici, che rappresentano il vero cuore pulsante della Sardegna, favorendo la tutela delle tradizioni storico-culturali e la difesa dell'identità dei paesi;



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

VISTA la legge regionale 25 novembre 2004, n. 8, recante norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio regionale;

VISTO il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 nel testo vigente, concernente l'obbligo di sottoporre a specifica normativa d'uso l'intero territorio regionale attraverso l'approvazione del Piano Paesaggistico;

VISTA la deliberazione n. 36/7 del 5 settembre 2006, con la quale la Giunta regionale ha approvato il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) – Primo ambito omogeneo;

VISTA la determinazione n. 186/DG del 06/02/2008, del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia, concernente la verifica della perimetrazione del centro di antica e prima formazione del Comune di Sant'Antioco;

RILEVATO che la Regione Autonoma della Sardegna, Assessorato degli EE.LL. Finanze ed Urbanistica-Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della Vigilanza edilizia, con Determinazione n° 1313/DG del 17/06/2008 aveva verificato la conformità ai sensi dell'art. 52 delle N.T.A. del Piano Paesaggistico Regionale – Indirizzi applicativi di cui al D.G.R. 16/3 del 24.04.07, del Piano Particolareggiato del Comune di Sant'Antioco;

CONSIDERATO che, a seguito di esame comparato della predetta Determinazione da parte della stessa R.A.S. a seguito delle modifiche introdotte dal D.Lgs. n° 63/2008 al Codice del Paesaggio e in particolare con riferimento alla disciplina in materia di delega per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e del regime dei vincoli in generale, era emersa la necessità di annullare la Determinazione n°1313/DG del 17/06/2008 e adottare un nuovo atto che, adeguato alle nuove disposizioni, consentiva di agevolare il Comune nello svolgimento delle attività di competenza;

VISTA la legge regionale 04 agosto 2008, n. 13, recante norme urgenti in materia di beni paesaggistici e delimitazione dei centri storici e dei perimetri cautelari dei beni paesaggistici e identitari;

VISTI gli articoli 4 e 107 delle Norme Tecniche di Attuazione del suddetto Piano Paesaggistico, riguardanti l'obbligo dell'adeguamento dei Piani Urbanistici Comunali agli indirizzi ed alle prescrizioni dello stesso P.P.R.;

VISTO in particolare l'articolo 52 delle N.T.A. concernente i criteri e le modalità per la verifica e l'integrazione della perimetrazione degli insediamenti storici come delimitati nel P.P.R., comportante la individuazione dettagliata dei tessuti di antica e prima formazione avendo a riferimento quella rappresentata nella cartografia del Piano Paesaggistico;

CONSIDERATO che tali operazioni sono inquadrabili tra le normali attività attuative del Piano Paesaggistico Regionale, come peraltro disposto con la Circolare esplicativa n. 550/GAB del 23 novembre 2006 e con successivi "Indirizzi applicativi del Piano Paesaggistico" emanati dalla giunta regionale con delibera n. 16/3 del 24 aprile 2007;

DATO ATTO che il Comune di Sant'Antioco è dotato di Piano Urbanistico Comunale (PUC) nel quale è presente la zona A;



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

DATO ATTO che il Comune di Sant'Antioco, con Delibera del Consiglio Comunale n. 21 del 12/07/2000, ha approvato il piano particolareggiato del centro storico;

VISTA la determinazione della Regione Autonoma della Sardegna n°2274/DG del 06/10/2008 dell'Assessorato degli EE.LL. Finanze ed Urbanistica-Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della Vigilanza edilizia, e gli allegati/tav. 1/4, 2/4, 3/4 e 4/4 e Allegato A in merito alla verifica di conformità ai sensi dell'art. 52 delle N.T.A. del Piano Paesaggistico Regionale - indirizzi applicativi di cui al D.G.R. 16/3 del 24.04.07 - Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Sant'Antioco approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 21 in data 12/07/2000, in cui si attesta che il Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Sant'Antioco, approvato con deliberazione n. 21 dal C.C. in data 12/07/2000, risulta conforme agli artt. 51, 52, 53 delle N.T.A. del PPR, relativamente agli aspetti riepilogati nelle tavole 1/4 - 2/4 - 3/4 e 4/4 e allegato A, nel rispetto delle osservazioni e prescrizioni in essi contenuti;

DATO ATTO che il PUC attualmente in vigore non è adeguato al P.P.R. Sardegna;

DATO ATTO che il Comune di Sant'Antioco, attualmente è in fase avanzata di redazione del nuovo P.U.C. in adeguamento al P.P.R. Sardegna con il mandato all'ufficio del piano;

DATO ATTO che il piano particolareggiato del centro storico - centro di antica e prima formazione (P.P.C.M.) attualmente in essere non è adeguato al P.P.R. Sardegna;

ATTESO che nelle aree ubicate all'interno delle citate perimetrazioni si applicano le disposizioni previste dall'articolo 52, 1° comma - lettere a) e b), delle N.T.A del Piano Paesaggistico Regionale ed in particolare:

lett. a - per i comuni non dotati di Piano Particolareggiato sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001, nonché di ristrutturazione edilizia interna;

lett. b - per i Comuni dotati di Piano Particolareggiato, possono essere realizzati gli interventi ivi consentiti, previa verifica di conformità con quanto previsto nei successivi commi del presente articolo.

DATO ATTO che, in conseguenza dell'impossibilità di operare interventi qualificanti, essenziali ed invasivi all'interno del perimetro del centro di antica e prima formazione vi è la necessità di adeguare lo strumento attuativo di dettaglio esistente al fine di sbloccare la situazione attuale che rende impossibile qualunque tipo di intervento edilizio che non rientri tra quelli definiti all'art. 52 commi 3, 4, 5 e 6 del PPR Sardegna;

DATO ATTO che con determina del Direttore del Servizio Pianificazione Paesaggistica e Urbanistica, n. 1475 del 19/09/2018, è stato approvato lo schema di avviso pubblico per la concessione dei contributi ai comuni per la redazione degli strumenti urbanistici comunali in adeguamento al PPR;

DATO ATTO che, con prot. n. 22166 del 03/10/2018, il Comune di Sant'Antioco, ha trasmesso alla Direzione generale della pianificazione, servizio Pianificazione paesaggistica ed Urbanistica, la



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

domanda di concessione contributi per la redazione del P.P.C.M. (Piano Particolareggiato del centro di prima e antica formazione);

DATO ATTO che con determina, n. 1927 del 04/12/2018, del Direttore del Servizio Pianificazione Paesaggistica e Urbanistica della RAS, è stato approvato l'elenco dei comuni ammessi a beneficiare dei contributi;

DATO ATTO che con nota, prot. n. 16181 del 08/07/2019, la RAS Assessorato EE.LL. Finanze e Urbanistica, ha trasmesso il protocollo d'intesa relativo ai contributi per la redazione degli strumenti urbanistici comunali in adeguamento al PPR e la somma complessiva impegnata dal Servizio scrivente quale contributo per la redazione del Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione (PPCM);

DATO ATTO che con nota prot. n°22345 del 02/10/2019 si è richiesto l'inserimento del servizio attinente all'architettura e all'ingegneria consistente nella redazione del piano particolareggiato del centro matrice - centro di antica e prima formazione in adeguamento

DATO ATTO che la somma assegnata al Comune di Sant'Antioco per la redazione del PPCM è pari a € 99.346,13;

DATO ATTO che con nota nostro protocollo n. 16857 del 16/07/2019 è stato trasmesso alla RAS il protocollo d'intesa, firmato dal Legale Rappresentante dell'Amministrazione comunale;

DATO ATTO che l'art. 3 del protocollo d'intesa, trasferimento delle risorse, al comma 1 prevede che, ai sensi dell'art. 41 della L.R. 45 del 22 dicembre 1989, il contributo regionale non può superare il 90% della spesa sostenuta e ritenuta ammissibile;

DATO ATTO che la quota di cofinanziamento dell'amministrazione comunale ammonta ad € 11.038,46;

DATO ATTO che a seguito di nota prot. n°17585 del 25/07/2019, verrà istituito un nuovo capitolo avente per oggetto "redazione piano particolareggiato del centro matrice, cofinanziamento comunale" per un importo di € 11.038,46;

DATO ATTO che complessivamente l'importo Capitolo 4175/O "Redazione del Piano Particolareggiato del Centro Matrice in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale - contributo RAS (e.1335)" complessivo è € 110.384,59;

DATO ATTO che complessivamente l'importo comprensivo della quota regionale e comunale è pari ad € 110.384,59;

DATO ATTO che a causa degli impegni già assunti dall'attuale organico dell'ufficio comunale Urbanistica in servizio presso l'Ente, la mancanza di strumentazione tecnologica adeguata al rilievo dello stato attuale e considerata l'urgenza di adeguare il P.P.C.M. al P.P.R. non è possibile procedere con la redazione interna del piano e pertanto occorre affidare ad un professionista esterno, le fasi della redazione del nuovo P.P.C.M. in coerenza con quanto disposto dal P.P.R.;



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

CHE alla luce di quanto sopra esposto, occorre procedere all'affidamento dell'incarico per la redazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico e di Prima Formazione di Sant'Antioco in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale;

CHE il Piano Particolareggiato del Centro Storico e di Prima Formazione di Sant'Antioco dovrà essere composto almeno dai seguenti documenti:

- relazione generale illustrativa;
- relazione paesaggistica;
- norme tecniche di attuazione;
- schede delle unità edilizie degli isolati;
- schede delle tipologie edilizie storico-tradizionali e degli elementi costruttivi (aggetti e soluzioni di gronda, paramenti murari, porte e finestre, terrazze a tasca);
- catalogo del colore: simulazione su isolato campione delle tonalità cromatiche suggerite;
- stralcio dal programma di fabbricazione vigente e sovrapposizione con il centro matrice di prima e antica formazione copianificato con la RAS.;
- inquadramento catastale;
- evoluzione storica dell'insediamento;
- classificazione delle tipologie edilizie;
- perimetrazione e individuazione degli isolati;
- profili stradali regolatori degli isolati;
- redazione cartografia numerica stato di progetto;
- calcolo della consistenza volumetrica da insediare e localizzazione della stessa;
- carta dei tetti stato di progetto;
- censimento delle tipologie delle coperture;
- restituzione grafica finale.

CHE, essendo l'importo stimato per l'intero servizio per la redazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico e Prima Formazione di Sant'Antioco, in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, inferiore a 100.000 Euro, come da parcella pro-forma all'uopo redatta, trova applicazione l'art. 36 comma 2 lettera b del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;

RITENUTO di procedere all'affidamento del servizio di redazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico e Prima Formazione di Sant'Antioco in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale mediante il sistema della procedura negoziata previa consultazione, di cinque operatori economici con apposita richiesta di preventivo mediante Rdo sul sistema e-procurement SARDEGNACAT, sussistendone i presupposti di cui all'Art. 36 c.2 lettera b del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., con il criterio del minor prezzo di cui all'Art.36 c.9 bis del D.lgs. surrichiamato;

DATO ATTO che, per il servizio di che trattasi, è stato acquisito agli atti di questo Ufficio, il seguente numero di C.U.I. (Codice Unico d'Intervento): S81002570927201900011;

DATO ATTO che, per il servizio di che trattasi, ai sensi della Legge n. 136 del 13/08/2010 e successive modificazioni ed integrazioni, è stato acquisito agli atti di questo Ufficio, il seguente numero di C.I.G. (Codice Identificativo di Gara): 8068024805;



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

DATO ATTO che, per il servizio di che trattasi, ai sensi della Legge n. 136 del 13/08/2010 e successive modificazioni ed integrazioni, è stato acquisito agli atti di questo Ufficio, il seguente numero di C.U.P. (Codice Unico Progetto): D32H19000110006;

RITENUTO che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

ATTESA la necessità di provvedere in merito;

VISTA la deliberazione della G.C. n° 15 del 21/02/2019 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2019;

VISTO il D.Lgs. n° 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTA la Disposizione Sindacale n° 10 del 23/05/2019 di rinnovo degli incarichi di posizione organizzativa;

VISTO il vigente Regolamento di Contabilità;

D E T E R M I N A

- Di procedere, per le motivazioni riportate in premessa, all'affidamento ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett.b) del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. dell'incarico professionale, tramite inoltro di apposita richiesta di preventivo mediante Rdo sul sistema e-procurement SARDEGNACAT a cinque professionisti in possesso dei requisiti previsti dalle norme in vigore, per la redazione del *"piano particolareggiato centro matrice" in adeguamento al piano paesaggistico regionale*;
- Di dare atto che l'importo a base di affidamento è pari ad € 86.999,21 oltre a € 3.479,96 per oneri al 4%, € 19.905,41 per IVA al 22%, per un totale complessivo di € 110.384,59;
- di dare atto che, per il servizio di che trattasi, è stato acquisito agli atti di questo Ufficio, il seguente numero di C.U.I. (Codice Unico d'Intervento): S81002570927201900011
- di dare atto che, ai sensi della Legge n. 136 del 13/08/2010 e successive modificazioni ed integrazioni, è stato acquisito agli atti di questo Ufficio, il seguente numero di C.I.G. (Codice Identificativo di Gara): 8068024805;
- di dato atto che, per il servizio di che trattasi, ai sensi della Legge n. 136 del 13/08/2010 e successive modificazioni ed integrazioni, è stato acquisito agli atti di questo Ufficio, il seguente numero di C.U.P. (Codice Unico Progetto): D32H19000110006;
- di far fronte alla spesa complessiva di € **110.384,59** (comprendente importo della prestazione oltre oneri 4% e IVA al 22%) nei seguenti modi:



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

€ 99.346,13 col Capitolo 4175/O “Redazione del Piano Particolareggiato del Centro Matrice in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale - contributo RAS (e.1335)”;

€ 11.038,46 col Capitolo 4173/O “Redazione del Piano Particolareggiato del Centro Matrice in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale – cofinanziamento comunale” comprendente la quota di cofinanziamento da parte del Comune, richiesto con nota prot. n.17585 del 25/07/2019;

- di attestare il proprio parere di regolarità tecnica e la correttezza amministrativa del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;
- di dare atto che ai sensi l'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000 sarà espresso il parere di regolarità contabile, dal Responsabile del Servizio Finanziario, così come allegato alla presente proposta;
- di dare atto che il presente provvedimento dovrà essere pubblicato secondo le previsioni del D. Lgs. n. 33 del 2013 e s.m.i. e dell'art. 29 del D.Lgs. 18.04.2016 n. 50 nell'apposita sezione Amministrazione trasparente del sito istituzionale del Comune.

Redattore: OTTONELLO ROBERTO

Sant'Antioco, Lì 22/10/2019

Sottoscritta dal Responsabile del Servizio
OTTONELLO ROBERTO
con firma digitale