



FORMAZIONE DEL NUOVO PIANO OPERATIVO COMUNALE

Articoli 95 e 228 della legge regionale 10 novembre 2014, n.65 e s.m.i.

"Norme per il governo del territorio"

RELAZIONE INIZIALE

(Se non chiaramente riportato, per non ripetere continuamente, gli articoli privi di indicazioni normative si riferiscono alla legge regionale d'intestazione)

Il Comune di Sassetta è dotato di Piano Strutturale, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n.40 del 28/10/2005, efficace dal 21/12/2005 ed ancora vigente, e di Regolamento Urbanistico, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n.25 del 03/09/2008, efficace dal 05/11/2008 ancora vigente per le parti a tempo indeterminato e scaduto il giorno 05/11/2013 per le parti a tempo determinato come definite dalle leggi regionali vigenti in materia di urbanistica ed in particolare dall'articolo 3 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Data la situazione di paralisi anche economico-finanziaria - per mancati introiti tributari - che si è venuta a creare con il blocco dell'attività di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi, per le zone soggette a piani attuativi (z.t.o. C, D3, D5, D6, D7), è necessario ed opportuno procedere a formare ed approvare il nuovo Piano Operativo, quale nuovo strumento urbanistico che sostituirà il Regolamento Urbanistico, così come disposto dalla L.R. n.65/2014 che ha abrogato la precedente legge regionale n.1/2005 vigente in materia di urbanistica e governo del territorio.

Ai sensi dell'art.228, comma 2, il Comune può procedere all'avvio del procedimento del nuovo Piano Operativo, individuando il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi del successivo art.224.

Fino all'adozione del nuovo Piano Operativo Comunale e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'entrata in vigore della L.R. n.65/2014 (avvenuta il 27 novembre 2014), il Comune può procedere a formare varianti di cui all'art.222, comma 1, che interessano suolo non urbanizzato, assoggettandole alla conferenza di copianificazione di cui all'art.25, e varianti semplificate al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico di cui agli articoli 29, 30, 31 comma 3, e 35.

Ai sensi dell'art.95 il Piano Operativo, in conformità al Piano Strutturale, disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale e si compone di due parti:

- a) la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato;
- b) la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con valenza quinquennale (art.95 comma 1).

Di seguito il testo dell'art.95 della dal comma 2 all'ultimo.

2. Mediante la disciplina di cui al comma 1, lettera a), il piano operativo individua e definisce:

- a) le disposizioni di tutela e di valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, comprese quelle riferite a singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale;
- b) la disciplina del territorio rurale, in conformità alle disposizioni di cui al titolo IV, capo III, al fine di assicurare il perseguimento degli specifici obiettivi di qualità di cui all'articolo 68, compresa la ricognizione e la classificazione degli edifici o complessi edilizi di valenza storico-testimoniale;



c) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente realizzabili nel territorio urbanizzato, diversi da quelli di cui al comma 3;
d) la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, ai sensi dell'articolo 98, ove inserita come parte integrante del piano operativo;

e) la delimitazione degli eventuali ambiti portuali del territorio comunale, entro i quali le previsioni si attuano tramite il piano regolatore portuale di cui all'articolo 86;

f) le zone connotate da condizioni di degrado.

3. Mediante la disciplina di cui al comma 1, lettera b), il piano operativo individua e definisce:

a) gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani attuativi di cui al titolo V, capo II;

b) gli interventi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 125;

c) i progetti unitari convenzionati di cui all'articolo 121;

d) gli interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, diversi da quelli di cui alle lettere a), b) e c);

e) le previsioni relative all'edilizia residenziale sociale di cui all'articolo 63 nell'ambito degli interventi di cui alle lettere a), b) e c);

f) l'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese le aree per gli standard di cui al d.m. 1444/1968;

g) l'individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli articoli 9 e 10 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità);

h) ove previste, la perequazione urbanistica di cui all'articolo 100, la compensazione urbanistica di cui all'articolo 101, la perequazione territoriale di cui all'articolo 102, e le relative discipline.

4. Nell'ambito della disciplina di cui al comma 1, lettera b), il piano operativo può individuare gli edifici esistenti non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione. Con riferimento a tali edifici, il comune può favorire, in alternativa all'espropriazione, la riqualificazione delle aree ove essi sono collocati attraverso forme di compensazione, rispondenti al pubblico interesse e comunque rispettose dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa. Nelle more dell'attuazione delle previsioni di valenza quinquennale del piano operativo, resta salva la facoltà del proprietario di eseguire sugli edifici di cui al presente comma tutti gli interventi conservativi, ad esclusione degli interventi di demolizione e successiva ricostruzione non giustificati da obiettive ed improrogabili ragioni di ordine statico od igienico sanitario.

5. Le previsioni del piano operativo sono supportate:

a) dalla ricognizione e dalle disposizioni concernenti la tutela e la disciplina del patrimonio territoriale, in attuazione dell'articolo 92, comma 3, lettera e), compreso il recepimento delle previsioni del piano paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici;

b) dal quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente, delle aree urbanizzate e delle relative criticità, compresi gli elementi di rischio idrogeologico e sismico;

c) dalla valutazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica degli interventi e dall'individuazione delle misure di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico;

d) dal monitoraggio dei dati della domanda e dell'offerta di edilizia residenziale sociale e dall'individuazione delle azioni conseguenti;

e) dai criteri di coordinamento tra le scelte localizzative e la programmazione dei servizi di trasporto collettivo e di connessione intermodale, volti ad elevare i livelli complessivi di accessibilità.

6. Oltre a quanto previsto dai commi 1, 2, 3, 4 e 5, il piano operativo contiene le disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano, finalizzati a garantire un'adeguata accessibilità delle strutture di uso pubblico, degli spazi comuni delle città e delle infrastrutture per la mobilità.

7. Il piano operativo dà conto della conformità delle sue previsioni a quelle del piano strutturale, esplicita la relazione delle sue previsioni con i piani regionali, provinciali e della città metropolitana, motiva le scelte di pianificazione con riferimento agli aspetti paesaggistici, territoriali, economici e sociali rilevanti per l'uso del territorio, anche in attuazione di quanto previsto dall'articolo 92, comma 5, lettere a) e b).

8. Le previsioni di cui al comma 3, sono dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione nel rispetto delle dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti di cui all'articolo 92, comma 4, lettera c). Ai fini della definizione del dimensionamento quinquennale e dei contenuti previsionali del piano operativo, o



parti di esso, i comuni possono pubblicare un avviso sui propri siti istituzionali, invitando i soggetti interessati, pubblici e privati, a presentare proposte o progetti finalizzati all'attuazione degli obiettivi ed indirizzi strategici del piano strutturale.

9. Le previsioni che si realizzano mediante piani attuativi, o progetti unitari convenzionati di iniziativa pubblica, comunque denominati, o mediante interventi di rigenerazione urbana, perdono efficacia nel caso in cui alla scadenza del quinquennio di efficacia del piano operativo o della modifica sostanziale che li contempla, i piani o i progetti non siano stati approvati.

10. I vincoli preordinati all'esproprio perdono efficacia se entro il suddetto termine quinquennale non è stato approvato il progetto definitivo dell'opera pubblica. Qualora sia previsto che l'opera possa essere realizzata anche su iniziativa privata, alla decadenza del vincolo non consegue la perdita di efficacia della relativa previsione.

11. Nei casi in cui il piano operativo preveda la possibilità di piani attuativi, interventi di rigenerazione urbana, o di progetti unitari convenzionati di iniziativa privata, la perdita di efficacia di cui al comma 9 si verifica qualora entro cinque anni non sia stata stipulata la relativa convenzione oppure i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del comune che corrisponda nei contenuti allo schema di convenzione approvato con il piano o progetto. Perdono altresì efficacia gli interventi di nuova edificazione di cui al comma 3, lettera d), qualora entro il suddetto termine non sia stato rilasciato il relativo titolo edilizio.

12. Il Comune può prorogare, per una sola volta, i termini di efficacia delle previsioni di cui ai commi 9 e 11, per un periodo massimo di tre anni. La proroga è disposta dal Comune, con un unico atto, prima della scadenza del termine quinquennale.

13. Alla scadenza dei termini di efficacia delle previsioni di cui ai commi 9 e 11, al termine del quinquennio o del diverso termine disposto ai sensi del comma 12, non perdono efficacia i programmi aziendali di cui all'articolo 74 con valore di piano attuativo, ancorché soltanto adottati, a condizione che non comportino il mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici.

14. Alla scadenza di ogni quinquennio dall'approvazione del piano operativo, il comune redige una relazione sull'effettiva attuazione delle previsioni in esso contenute, con particolare riferimento alla disciplina di cui al comma 3.

Dalla lettura ed analisi della norma si nota che:

- Il POC ha contenuti non sostanzialmente dissimili dal precedente RUC, distinguendosi per due componenti, l'una a tempo indeterminato (gestione degli insediamenti esistenti), l'altra a tempo determinato, (trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi), ossia a scadenza entro il quinquennio successivo all'approvazione del POC ove non siano stati approvati i piani attuativi o i progetti unitari convenzionati (è ammessa la proroga per tre anni e per una sola volta) o i progetti delle opere pubbliche. In questa seconda componente sono inseriti gli interventi di rigenerazione urbana di cui all'art.125. Vi si trovano anche i progetti unitari convenzionati di cui all'art.121 che nella precedente legge di governo del territorio non erano definiti.
- Ciò che cambia, per il POC, è lo scenario di riferimento sovracomunale, al quale esso deve conformarsi, costituito dal Piano di Indirizzo Territoriale regionale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale, vigente da giugno 2015, e dalla nuova legge regionale sul governo del territorio.
- Una novità specifica, dovuta all'allineamento con disposizioni statali, è la possibilità di favorire il recupero di edifici non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione, tramite compensazione invece che attraverso esproprio (comma 4 dell'art.95).
- Una nuova disposizione regola la formazione delle scelte in base a criteri di coordinamento fra localizzazione degli interventi e programmazione dei servizi di trasporto pubblico e connessione intermodale (comma 5, lett. e), dell'art.95).
- E' ammesso il sostegno alla formazione del dimensionamento nel Quadro Previsionale Strategico (QPS) tramite avviso pubblico (comma 8, dell'art. 95).
- Per la formazione del POC è fissato un termine di due anni (art.96), che decorre dall'avvio del procedimento. Il termine può essere prorogato di sei mesi in caso siano pervenute osservazioni in numero particolarmente elevato. Alla scadenza di detto biennio, se il POC non è stato approvato, sono bloccati



interventi di ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia, nuova edificazione, installazione di manufatti anche precari.

Il dimensionamento

Il Quadro Previsionale Strategico del POC attinge dal dimensionamento del Piano Strutturale. Da tale dimensionamento il POC preleva quanto necessario relativamente a:

- le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste all'interno del territorio urbanizzato, articolate per UTOE;
- i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche necessarie per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, nel rispetto degli standard di cui al D.M. n.1444/1968, articolati per UTOE.

Ai fini del dimensionamento il Comune può considerare il cambiamento di destinazione rurale in territorio agricolo, come stabilito dall'art.83 che disciplina gli interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola:

Comma 7:

Fermo restando quanto previsto all'articolo 81, in sede di definizione dei contenuti del quadro previsionale strategico quinquennale del piano operativo e del relativo dimensionamento per UTOE e destinazioni d'uso, i comuni tengono conto degli edifici che hanno mutato la destinazione d'uso agricola nei cinque anni precedenti. A tal fine, il quadro previsionale è corredato dal computo delle superfici utili lorde complessivamente deruralizzate nel quinquennio trascorso.

La disciplina delle funzioni

La disciplina delle funzioni può far parte integrante del POC.

Per le funzioni si segue l'art.9:

Le previsioni degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, nonché la disciplina di cui all'articolo 98, sono definiti con riferimento alle seguenti destinazioni d'uso:

- a) residenziale;
- b) industriale e artigianale;
- c) commerciale al dettaglio;
- d) turistico- ricettiva;
- e) direzionale e di servizio;
- f) commerciale all'ingrosso e depositi;
- g) agricola e funzioni connesse ai sensi di legge.

Si nota che:

- nel POC, ai fini del dimensionamento, si tiene conto anche della perdita della destinazione d'uso avvenuta nel territorio rurale;
- nel POC è integrata la disciplina delle funzioni (art.98);
- è ammesso disciplinare le funzioni per aree ove siano considerabili assimilabili le funzioni residenziali e direzionali e di servizio da un lato, e dall'altro le funzioni industriale artigianale e commerciale, all'ingrosso e depositi, direzionale e di servizio.

Attuazione del POC



Il POC si attua tramite piani attuativi, progetti unitari convenzionati, piani di rigenerazione urbana, programmi di riqualificazione insediativa, titoli abilitativi diretti, programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale.

Considerazioni specifiche per la redazione del POC

Pare indiscutibile che dal Regolamento Urbanistico al Piano Operativo la differenza maggiormente rilevante introdotta dalla nuova legge regionale sia la perimetrazione dei territori urbanizzati e rurali, un contenuto di sostanza nella definizione delle scelte dei buoni regolamenti urbanistici, un prerequisito formale nei nuovi piani strutturali e operativi e una condizione per essi vincolante.

In riferimento a quanto sopra, si rileva che il Comune di Sassetta è dotato di individuazione dei centri abitati e delle zone agricole secondo criteri e parametri riferiti alle caratteristiche delle risorse dai punti di vista ambientale, paesaggistico, funzionale.

Tali individuazioni si sostanziano nella perimetrazione dei centri abitati, degli interventi di trasformazione delle aree a prevalente ed esclusiva funzione agricola, ai sensi delle leggi vigenti al momento della formazione e approvazione del PS e del RU.

Ai sensi dell'art.228, comma 2, il Comune potrà utilizzare le perimetrazioni delle zone a esclusiva e prevalente funzione agricola contenute nel Piano Strutturale comunale vigente.

Pur mantenendo le perimetrazioni del PS vigente, il POC conterrà un adeguamento alla nuova legge regionale, in base alla quale il territorio rurale potrà mantenere caratteri di ruralità e di naturalità, e alla tutela di detti caratteri si dovranno conformare le previsioni normative e quelle d'intervento.

Il territorio rurale, ai sensi della nuova legge regionale, è costituito da:

- aree agricole e forestali individuate come tali negli strumenti della pianificazione territoriale urbanistica = aree rurali,
- nuclei ed insediamenti anche sparsi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale = nuclei rurali,
- ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato. Se sono di progetto vanno in conferenza di copianificazione,
- aree ad elevato grado di naturalità.

In territorio rurale, gli ambiti da individuare secondo la L.R. n.65/2014 sono come segue:

Art 64, comma 3 - individuazione da Legge e PIT PPR

- Ambiti di pertinenza = aree ad elevato valore paesaggistico il cui assetto concorre alla valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, quindi considerando i contesti e applicando il PITPPR
- Ambiti periurbani = aree caratterizzate dalla prossimità con il territorio urbanizzato, ossia considerando i contesti e applicando le definizioni di legge Paesaggi agrari e forestali di interesse storico oggetto di recupero a fini agricoli, perciò considerando obiettivo e PIT PPR.

Art. 64, comma 4 - individuazione da quadro conoscitivo e filiera di piani

- Ambiti territoriali differenziati individuati da PSC e POC in relazione ai caratteri della produzione agricola, alle specificità socio-economiche, ambientali e paesaggistiche dei luoghi, alle caratteristiche pedologiche, climatiche, di acclività e giacitura del suolo.

Ai sensi dell'art.65, per i nuclei rurali si deve:

- Assicurare il rispetto della morfologia insediativa originaria e i tipi edilizi originari;



-
- Salvaguardare il patrimonio insediativo tradizionale di interesse paesaggistico;
 - Garantire il mantenimento dei caratteri di ruralità.

Ai sensi dell'art.67, per gli ambiti di pertinenza dei centri storici, come da PIT PPR, si devono identificare gli aspetti di valenza paesaggistica da mantenere e di cui promuovere la riproduzione. Gli interventi sono ammessi se coerenti con la valenza paesaggistica.

Partendo dal PIT PPR, si devono identificare gli ambiti periurbani e gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti da salvaguardare e valorizzare, nonché le connessioni ecologiche e fruttive di valenza territoriale da salvaguardare, valorizzare o creare.

Il POC dovrà disciplinare gli interventi in coerenza con gli elementi del paesaggio rurale, garantendo il ruolo di connessione ecologica di tali aree e le connessioni ecologiche e fruttive tra il territorio urbanizzato e quello rurale.

Ai sensi dell'art.68, in coerenza con l'integrazione paesaggistica del PIT, è necessario specificare:

- a) le buone pratiche di sistemazione ambientale e paesaggistica cui attenersi anche per assicurare una corretta gestione ai fini idrogeologici e la prevenzione dei fenomeni di erosione del suolo;
- b) le opere di sistemazione ambientale, in relazione alla struttura del territorio rurale e dei suoi caratteri paesaggistici, a carico delle aziende e dei privati negli interventi di nuova edificazione e negli interventi comportanti la perdita della destinazione d'uso agricola.

Una novità introdotta dalla nuova legge regionale è contenuta nell'art.75 e riguarda l'*Utilizzo di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola*:

- L'imprenditore agricolo può chiedere il mutamento della destinazione d'uso di immobili a destinazione industriale o commerciale per adibirli ad usi connessi all'attività agricola;
- Va fatta istanza al Comune;
- Utilizzo anche se l'immobile non è in proprietà dell'imprenditore agricolo: ammesso purché sia in disponibilità.

La disciplina del territorio rurale, sia per le norme generali che per quelle riferite agli interventi sul patrimonio edilizio esistente sarà definita tenendo conto anche degli obiettivi di qualità da perseguire di cui all'art.68:

Funzionalità idrogeologica,
Mantenimento paesaggi rurali,
Recupero paesaggi agrari storici,
Qualificazione rurale d'insieme derivante da ogni intervento.

Per gli edifici esistenti, sarà aggiornata la classificazione già esistente, permettendo usi anche residenziali in territorio rurale unicamente tramite interventi di recupero.

Quanto ai centri abitati, il POC perseguirà l'incremento di qualità urbana, ambientale, edilizia, quale requisito per diritti alla vita urbana. I tessuti insediativi saranno individuati con apposita sigla alfanumerica



e perimetrazione. Per ogni tessuto saranno date funzioni ammissibili e categorie di intervento da applicarsi agli edifici che lo compongono.

Attività di Valutazione del POC

Si deve ricordare che per le attività di valutazione si seguono la nuova legge regionale n.65/2014, la L.R. n.10/2010, il D.Lgs n.152/2006.

Secondo quanto stabilito dalla L.R. n.65/2014, la valutazione degli effetti paesaggistici, sociali, economici, territoriali e l'analisi di coerenza sono contenute negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

La Valutazione Ambientale Strategica è disciplinata dalla L.R. n.10/2010 ed è contenuta in appositi documenti (documento preliminare, rapporto ambientale), per la cui approvazione si seguono le procedure dettate da detta legge.

Si ricorda che per gli strumenti soggetti a VAS, come nel caso del POC, l'avvio del procedimento urbanistico è effettuato contemporaneamente all'avvio del documento preliminare di VAS di cui all'articolo 23, comma 2, della medesima L.R. n.10/2010. L'adozione del POC e l'approvazione del rapporto ambientale sono contestuali e le osservazioni all'uno ed all'altro sono permesse durante i rispettivi periodi di deposito, anch'essi contestuali. Contestualmente all'approvazione del POC, che conclude la procedura urbanistica, viene approvata la dichiarazione di sintesi di VAS, che conclude il procedimento della VAS medesima. Seguono poi le rispettive pubblicazioni sul BURT per l'efficacia e la vigenza.

Adeguamento e conformazione al PIT PPR

L'adeguamento del POC al PIT PPR è sia sostanziale che formale.

La disciplina del piano regionale introduce un ulteriore procedimento, per l'adeguamento o conformazione dei piani comunali al PIT PPR.

L'art.21 della Disciplina di Piano va connesso all'art.31 della L.R. n.65/2014.

Conclusioni

Le principali attività da svolgere nella formazione del POC di Sassetta consistono in:

- eventuale aggiornamento di temi conoscitivi in relazione al programma del Comune,
- aggiornamento della classificazione degli edifici,
- verifica delle condizioni di fattibilità degli interventi previsti dal RUC e non attuati,
- stato di attuazione e verifica del dimensionamento,
- adeguamento della normativa dei centri abitati e del territorio rurale ai contenuti della L.R. n.65/2014,
- specifiche elaborazioni per verifica ed adeguamento delle previsioni e della normativa del POC alle prescrizioni d'uso per i beni paesaggistici, alle prescrizioni e alle direttive contenute nella scheda d'ambito del PIT PPR,
- analisi di coerenza e valutazione degli effetti paesaggistici, sociali, economici, territoriali,



- redazione dei documenti della Valutazione Ambientale Strategica (Documento Preliminare, Rapporto Ambientale contenente Sintesi non tecnica),
- redazione degli atti progettuali: Relazione, Norme Tecniche di Attuazione, Cartografia del territorio rurale e dei centri abitati,
- verifica e adeguamento delle indagini idrogeologiche, idrauliche e sismiche alla normativa attualmente vigente in materia.

Per dette attività, occorrono professionalità esperte delle discipline facenti capo da un lato alla pianificazione territoriale e urbanistica (ove si intendono comprese anche esperienze e conoscenze degli aspetti paesaggistici e di quelli riferiti alla valutazione ambientale strategica), e dall'altro alle indagini idrogeologiche, idrauliche e sismiche.

Si stima una spesa complessiva per un unico incarico pari ad euro 38.676,74 al netto di IVA e contributi previdenziali, così come risulta dal prospetto di calcolo allegato.

Si ricorda che devono essere svolte attività di partecipazione del pubblico e che deve essere nominato un garante dell'informazione e della partecipazione ai sensi dell'articolo 37.

Allegato:

- prospetto di calcolo relativo al compenso della prestazione professionale di cui al D.M. 31 ottobre 2013, n.143.

Addì, 20/07/2015

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
E DELL'AREA D'INTESTAZIONE
Alessandro geom. Guarguaglini



CALCOLO COMPENSO PRESTAZIONE PROFESSIONALE - D.M. 31 ottobre 2013, n.143

TAVOLA Z-1

CATEGORIA	DESTINAZIONE FUNZIONALE	ID.Opere	IDENTIFICAZIONE DELLE OPERE	G
TERRITORIO E URBANISTICA	Pianificazione	U.03	Strumenti di pianificazione generale ed attuativa e di pianificazione di settore	1,00

TAVOLA Z-2

FASE PRESTAZIONE	DESCRIZIONE SINGOLE PRESTAZIONI	Q
a.0) PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE	Qa.0.01) Pianificazione urbanistica generale	0,0050
fino a 15.000 abitanti	Qa.0.02) Rilievi, controlli, analisi, studi, per piani generali - TERRITORIO E URBANISTICA	0,0010
	Qa.0.02) Rilievi, controlli, analisi, studi, per piani generali - PAESAGGIO, AMBIENTE, ECC.	0,0010
	Qa.0.03) Pianificazione forestale, paesaggistica, naturalistica, ambientale - TERRITORIO E URBAN.	0,0050
	Qa.0.03) Pianificazione forestale, paesaggistica, naturalistica, ambientale - PAESAGGIO, AMBIENTE	0,0050
a.III) RILIEVI STUDI ED ANALISI	QaIII.03) Elaborazioni, analisi e valutazioni - TERRITORIO ED URBANISTICA	0,0300
	QaIII.03) Elaborazioni, analisi e valutazioni - PAESAGGIO, AMBIENTE, ECC.	0,0250
Sommatória Q		0,0720

Costo dell'opera/categoria	V	€.	9.275.000,00
Grado di complessità	G		1,00
Specificità della prestazione	Q		0,072
Parametro singole categorie	P		0,046333
CP = V x G x Q x P =	CP	€.	30.941,39
Spese ed oneri accessori (25% di CP)		€.	7.735,35
CORRISPETTIVO		€.	38.676,74

Tavola Z-1
 Tavola Z-2
 $P=0,03+(10/V^{0,4})$
 $CP=VxGxQxP$

REDAZIONE DEL PIANO OPERATIVO - ART.95 L.R. N.65/2014
 comprensivo di redazione documenti VAS, di attività di valutazione, verifica, adeguamento, alle prescrizioni d'uso per i beni paesaggistici, alle indagini geologiche, idrogeologiche, idrauliche, sismiche.

Il valore dell'opera (V) è determinato sulla base del Prodotto Interno Lordo complessivo relativo al contesto territoriale di Sassetta. Da ricerche, verifiche e valutazioni, tenuto conto della natura di comune montano e svantaggiato, nonché dell'altissima consistenza di abitanti pensionati ed operai agricolo/forestali, il PIL pro-capite annuo residenti in Sassetta è stato stimato in euro 17.500 per cui il PIL del territorio di Sassetta annuo risulta di circa 9.275.000 euro (residenti 530).