



# COMUNE DI VALLO DI NERA

**COPIA**

---

**Registro Generale n. 93**

## **ATTO DI LIQUIDAZIONE DELL'AREA TECNICA**

**N. 36 DEL 04-07-2019**

### **AREA TECNICA**

**Oggetto: D.G.R. N. 281 DEL 03/04/2013 - PROGRAMMA INTEGRATO DI SVILUPPO URBANO PUC 3 DEL COMUNE DI VALLO DI NERA LIQUIDAZIONE SPESE TECNICHE**

### **IL RESPONSABILE DELL' AREA TECNICA**

#### **PREMESSO**

-che la Regione dell'Umbria, in attuazione della DGR 189 del 23-02-2009 ed in relazione della programmazione comunitaria 2014-2020, ha inteso promuovere lo sviluppo di territori caratterizzati dalla presenza di centri urbani di piccola dimensione, mediante la formazione di programmi integrati destinati alla più generale riqualificazione ed alla incrementazione delle attività economiche dell'insediamento storico o di quello più recente degradato;

-che a tal fine la Regione dell'Umbria, con Deliberazione di Giunta Regionale 3 aprile 2013, n. 281, ha approvato l'avviso per la presentazione dei Programmi Integrati di Sviluppo Urbano (PUC3, pubblicato in data 2 maggio 2013), secondo cui i comuni con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti, possono elaborare in forma singola o associata programmi complessi denominati PUC3, da presentare alla Regione dell'Umbria entro il 16 settembre 2013;

- che la Regione dell'Umbria, con l'art. 4 della legge n. 12 del 10 luglio 2008, ha previsto la formazione, da parte dei comuni, singoli o in forma associata, del Quadro Strategico di Valorizzazione (QSV) dei centri storici e delle altre parti di tessuto urbano contigue, per il conseguimento degli obiettivi elencati all'art.3 della legge medesima;

- che il Comune di Vallo di Nera ha stabilito di redigere il QSV e il PUC 3 in forma singola;

# COMUNE DI VALLO DI NERA

**PRESO ATTO** che il termine di presentazione del PUC3 è stato stabilito nel giorno 16 settembre 2013, prorogato, con DGR n. 954 del 4-09-2013, al giorno 11 ottobre 2013;

## **LETTA**

-la Deliberazione di Giunta Regionale 3 aprile 2013, n. 281 che espressamente definisce i PUC3 di rilevanza urbana come un sistema integrato di azioni volte ad accrescere la funzionalità del centro urbano o dell'insediamento storico mediante una serie di interventi integrati, concentrati, coordinati tra loro e funzionali alla rivitalizzazione e riqualificazione dell'area interessata del programma, rivolti alle residenze, alla accessibilità, alle infrastrutture, al potenziamento delle attività economiche, culturali e sociali, senza ulteriore consumo di suolo;

- la Deliberazione di Giunta Regionale 3 aprile 2013, n. 281 che individua le finalità del PUC 3 di rilevanza urbana volto al miglioramento della qualità abitativa, dell'accessibilità e della mobilità interna al centro, alla riqualificazione di spazi pubblici e degli edifici esistenti, in particolare se di interesse storico- culturale, al recupero delle aree degradate o sottoutilizzate, all'eliminazione di edifici incongrui rispetto al contesto storico-architettonico e paesaggistico, alla riduzione della vulnerabilità sismica di livello urbano, nonché al mantenimento o reinsediamento di attività economiche, commerciali, artigianali, turistico- ricettive;

**DATO ATTO** che il Comune di Vallo di Nera con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 29.07.2013 ha stabilito:

1. Di avviare l'iter di formazione del Quadro Strategico di Valutazione (QSV) di cui all'art. 4 della LR 12/2008, riferito all'ambito territoriale, comprendente Vallo di Nera nella sua interezza quale riferimento per la formazione del QSV;

2.Di individuare quale organismo gestionale per il QSV l'ufficio tecnico del comune di Vallo di Nera, nella persona (avente funzione di Responsabile del Procedimento- RUP/QSV) del Geom. Massimo Messi;

3.Di dare avvio all'iter di formazione del PUC3 urbano come definito all'art.4 della DGR 281/2013, approvando la relativa perimetrazione;

4.Di individuare quale responsabile del procedimento (RUP/PUC3) il Geom. Massimo Messi;

**DATO ATTO** che il Responsabile dell'Area Tecnica con propria Determinazione n. 23 del 22/07/2013, ha affidato allo Studio Tecnico GdA Architetti Associati, nella persona del suo legale rappresentante Arch. Sauro Di Sante Coaccioli, con sede in Via Pietro Conti n. 4 – 06049 Spoleto, incarico per la predisposizione di tutta la documentazione tecnica progettuale prevista dalla D.G.R. 7 aprile 2013 n. 281, compresa la redazione del Quadro Strategico di Valorizzazione (QSV);

**DATO ATTO** che con successiva Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 29 del 25.09.2013, veniva impegnata, a seguito dell'avvenuto affidamento di incarico per la predisposizione di tutta la documentazione tecnica progettuale prevista dalla D.G.R. 7 aprile 2013 n. 281 all' Arch. Sauro Di Sante Coaccioli, in qualità di Legale Rappresentante dello Studio Tecnico GdA Architetti Associati, la somma di €. 2.000,00 comprensiva di IVA ed ogni

# COMUNE DI VALLO DI NERA

altro onere previsto per legge (impegno 99 del 26.09.2013 sul Cap. 1401 “Spese per redazione progetto PUC” del bilancio pluriennale 2019-2021 residui 2013);

**RICHIAMATA** la delibera di G.C. n. 76 del 23.09.2013, con cui l'Amministrazione ha approvato il Dossier Preliminare, chiudendo così la prima fase della formazione del QSV, quale definita nelle “Linee di Indirizzo Regionali per la Formazione del QSV”;

**RICHIAMATA** la nota Prot. 2520 del 24.09.2013, con la quale il Comune di Vallo di Nera trasmetteva alla Regione Umbria il dossier preliminare approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 76 del 23.09.2013;

**PRECISATO** che, nel corso del processo di redazione del PUC3, avvenuto con il fattivo concorso del Laboratorio di Progettazione Partecipata, si è sviluppata anche la seconda fase dell'iter di formazione del QSV, in completa congruenza dei contenuti, tanto che le previsioni del PUC3 costituiscono una parte significativa delle azioni proposte dal Documento Strategico (atto conclusivo della seconda fase del QSV), approvato con delibera di G.C. n. 77 del 25.09.2013;

## **DATO ATTO**

-che, il Responsabile dell'Area Tecnica ha provveduto alla pubblicazione degli avvisi indispensabili, finalizzati alla formazione del PUC 3;

-che il Responsabile dell'Area Tecnica, ha accertato le domande presentate dai soggetti privati inerenti la partecipazione al PUC 3;

**RICHIAMATA** la Delibera n. 79 del 09.10.2013, con la quale la Giunta Comunale ha:

1. Approvato la proposta del Programma Integrato di sviluppo urbano (PUC3urbano) denominato “Vallo di Nera custode del paesaggio tra sostenibilità e sviluppo” redatto dallo Studio Tecnico GdA Architetti Associati, trasmesso a questo Ente al prot. 2709 del 09/10/2013 e redatto ai sensi della D.G.R. 281 del 3 aprile 2013 e s.m.i., pubblicata dalla Regione Umbria il 2 maggio 2013, e costituito dai seguenti elaborati:

### **ELABORATO 1.**Relazioni:

- i. Relazione descrittiva;
- ii. Relazione tecnico economica;

### **ELABORATO 2.**Elaborati grafici;

- 2a. Perimetrazione;
- 2b. Localizzazione degli interventi;
- 2c. Schede interventi con documentazione fotografica;

## **ALLEGATI**

Quadro Strategico di Valorizzazione;

Dossier preliminare;

Documento strategico

# COMUNE DI VALLO DI NERA

## DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Delibera di C.C. n. 10 del 29.07.2013, di approvazione perimetrazione e nomina RUP;

Attestazione disponibilità a partecipare dei soggetti privati ed imprese;

Relazione RUP;

2. approvato la seguente proposta di piano finanziario, da porre a base della richiesta di finanziamento:

### PREVISIONE DI SPESA PROGRAMMA PUC3 VALLO DI NERA

n.	Descrizione	Costi	%
<b>Lavori Pubblici</b>			
1	Completamento e riqualificazione dell'area a servizi	€ 350.000,00	
2	Percorsi e pubblica Illuminazione	€ 25.000,00	
3	Muro di contenimento vic. S. Maria	€ 110.000,00	
4	WiFi HotSpot pubblica	€ 12.000,00	
	<i>Totale</i>	<b>€ 497.000,00</b>	<b>69,41%</b>
<b>Residenziale</b>			
5	Appartamento in affitto a canone concordato	€ 75.000,00	
	<i>Totale</i>	<b>€ 75.000,00</b>	<b>10,47%</b>
<b>Attività Produttive</b>			
6	Vendita Prodotti Tipici – Alimentari – Ecommerce	€ 65.000,00	
7	Ampliamento Attività Alberghiera	€ 65.000,00	
	<i>Totale</i>	<b>€ 130.000,00</b>	<b>18,16%</b>
<b>Spese di redazione</b>			
8	Spese tecniche di redazione	€ 14.000,00	
	<i>Totale</i>	<b>€ 14.000,00</b>	<b>1,96%</b>
<b>Totale Costo</b>		<b>€ 716.000,00</b>	<b>100,00%</b>

### FINANZIAMENTI PROGRAMMA PUC3 VALLO DI NERA

n.	Descrizione	Costi	Coofinanziamento	Finanziamento	% Coofinanz.
<b>Opere Pubbliche</b>					
1	Completamento e riqualificazione dell'area a servizi	€ 350.000,00	€ 35.000,00	€ 315.000,00	10,00%

# COMUNE DI VALLO DI NERA

2	Percorsi e pubblica Illuminazione	€ 25.000,00	€ 2.500,00	€ 22.500,00	10,00%
3	Muro di contenimento e pav.ne vicolo S. Maria	€ 110.000,00	€ 11.000,00	€ 99.000,00	10,00%
4	WiFi HotSpot pubblica	€ 12.000,00	€ 1.200,00	€ 10.800,00	10,00%

## Residenziale

5	Appartamento in affitto a canone concordato	€ 75.000,00	€ 22.500,00	€ 52.500,00	30,00%
---	---	-------------	-------------	-------------	--------

## Attività Produttive

6	Vendita Prodotti Tipici – Alimentari – Ecommerce	€ 65.000,00	€ 32.500,00	€ 32.500,00	50,00%
7	Ampliamento Attività Alberghiera	€ 65.000,00	€ 32.500,00	€ 32.500,00	50,00%

## Spese di redazione

8	Spese tecniche di redazione	€ 14.000,00	€ 1.400,00	€ 12.600,00	10,00%
---	-----------------------------	-------------	------------	-------------	--------

<b>Totale Generale</b>	<b>€ 716.000,00</b>	<b>€ 138.600,00</b>	<b>€ 577.400,00</b>	
------------------------	---------------------	---------------------	---------------------	--

di cui:

cofinanziamento pubblico totale

€ 73.600,00

cofinanziamento privato totale

€ 65.000,00

finanziamento pubblico totale

€ 512.400,00

finanziamento privato totale

€ 65.000,00

- determinato di chiedere pertanto un contributo pari ad euro 577.400,00, a fronte di una spesa complessiva di €. 716.000,00;
- precisato che il cofinanziamento per l'intervento, potrà essere previsto nei prossimi esercizi finanziari in caso di finanziamento del programma del parte della Regione dell'Umbria, in quanto, il Responsabile del servizio interessato, ritiene che attualmente l'intervento non ha riflessi né di carattere diretti o indiretti sull'attuale situazione economica dell'Ente;
- ritenuto che, in ordine alla determinazione del canone concordato da adottare ai sensi della L. 431/98, da prendere come riferimento per la locazione a termine proposta da privati, non essendo Vallo di Nera comune ad alta tensione abitativa, il beneficiario del contributo si dovrà impegnare ad applicare il canone concordato del più vicino comune soggetto a tale adempimento;
- individuato quale Responsabile del PUC 3 il Geom. Messi Massimo Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Vallo di Nera.

**VISTA** la nota della Regione Umbria acquisita al protocollo comunale al n. 3176 del 03.12.2013, avente ad oggetto "Avviso approvato con D.G.R. 3.4.13 n 281 – Comune di Vallo di Nera – PUC3 Urbano – pervenuto in data 11.10.2013 prot. n. 137371", con la quale la stessa Regione Umbria, avendo effettuato la prima fase istruttoria, chiede al Comune di Vallo di Nera l'integrazione della documentazione debitamente approvata, consistente in:

# COMUNE DI VALLO DI NERA

- Quadri economici predisposti sulla modulistica regionale, tenendo conto che il finanziamento richiesto (art. 5, comma 3, dell'avviso regionale), deve rispettare le quote percentuali previste all'art. 5, comma 4, dell'avviso regionale previste per gli interventi residenziali e produttivi, nonché per la redazione del PUC3.

**VISTA** la nota del 11.12.2013, acquisita al protocollo comunale n. 3272, trasmessa dall'Arch. Sauro di Sante Coaccioli, in qualità di progettista del PUC 3, con la quale lo stesso trasmette a questo Ente i quadri economici rimodulati e compilati sulla modulistica regionale, così come richieste dalla Regione Umbria;

**RICHIAMATA** la Deliberazione n. 95 del 11.12.2013, con la quale la Giunta Comunale ha approvato il nuovo piano finanziario del Programma Integrato sviluppo urbano (PUC3) del Comune di Vallo di Nera denominato "Vallo di Nera – Custode del paesaggio tra sostenibilità e sviluppo", redatto ai sensi della D.G.R. 281 del 3 aprile 2013 e s.m.i., pubblicata dalla Regione Umbria il 2 maggio 2013, che si riporta in dettaglio, così come si desume dalle schede allegate al presente atto quale parte integrante e di seguito riportate:



## Regione Umbria

Giunta Regionale

Direzione Programmazione, innovazione e competitività dell'Umbria

Servizio Politiche della Casa e Riqualificazione Urbana

Sezione: Riqualificazione Urbana

**Allegato A.1**



DGR n. 281 del 03/04/2013 e s. m. e i. - Avviso PUC3

**Comune di Vallo di Nera.**

**PUC3 Vallo di Nera - Custode del paesaggio tra sostenibilità e sviluppo**

### Schema quadro economico riepilogativo del PUC3

Categorie degli interventi	Finanziamento regionale €		Cofinanziamento €				Costo totale
	Interventi pubblici e Attività produttive	Edilizia residenziale	Comune	Altro Ente Pubblico	Privato	Altro	
Interventi pubblici	414.309,34	0,00	46.034,37	0,00	0,00	0,00	460.343,71
Attività produttive	103.932,00	0,00	0,00	0,00	103.932,00	0,00	207.864,00
Edilizia residenziale	0,00	57.740,00	24.745,71	0,00	0,00	0,00	82.485,71
Redazione PUC3	1.418,66	0,00	157,63	0,00	0,00	0,00	1.576,29
Q.S.V.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Marketing urbano	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Progetto gestione PUC3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Altri interventi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Totale</b>	<b>519.660,00</b>	<b>57.740,00</b>	<b>70.937,71</b>	<b>0,00</b>	<b>103.932,00</b>	<b>0,00</b>	<b>752.269,71</b>

# COMUNE DI VALLO DI NERA



## Regione Umbria

Giunta Regionale

Direzione Programmazione, innovazione e competitività dell'Umbria

Servizio Politiche della Casa e Riqualificazione Urbana

Sezione: Riqualificazione Urbana

## Allegato A.2

DGR n. 281 del 03/04/2013 e s. m. e i. - Avviso PUC3

Comune di Vallo di Nera.

PUC3 Vallo di Nera - Custode del paesaggio tra sostenibilità e sviluppo

Schema quadro economico - ATTIVITA' E INTERVENTI PUBBLICI

(REDAZIONE PUC3 - OO.PP.)

Soggetto attuatore	Intervento	FINANZIAMENTI €				
		Regione	Comune	Altro Ente Pubblico	Altro	Totale
Comune di Vallo di Nera	Completamento e riqualificazione area a servizi	288.000,00	32.000,00	0,00	0,00	320.000,00
Comune di Vallo di Nera	Percorsi e pubblica Illuminazione	22.500,00	2.500,00	0,00	0,00	25.000,00
Comune di Vallo di Nera	Muro di Contenimento e pav.ne vicolo S.Maria	94.500,00	10.500,00	0,00	0,00	105.000,00
Comune di Vallo di Nera	WiFi Hotspot pubblica	9.309,34	1.034,37	0,00	0,00	10.343,71
Comune di Vallo di Nera	Redazione PUC3	1.418,66	157,63	0,00	0,00	1.576,29
Totale		415.728,00	46.192,00	0,00	0,00	461.920,00



## Regione Umbria

Giunta Regionale

Direzione Programmazione, innovazione e competitività dell'Umbria

Servizio Politiche della Casa e Riqualificazione Urbana

Sezione II - Riqualificazione Urbana

## Allegato A.3

DGR n. 281 del 03/04/2013 e s. m. e i. - Avviso PUC3

Comune di Vallo di Nera.

PUC3 Vallo di Nera - Custode del paesaggio tra sostenibilità e sviluppo

Schema quadro economico - INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE

Soggetto attuatore	Intervento	FINANZIAMENTI €				
		Regione	Comune	Altro Ente pubblico	Privato	Totale
Comune di Vallo di Nera.	Appartamento in affitto a canone concordato	57.740,00	24.745,71	0,00	0,00	82.485,71
Totale		57.740,00	24.745,71	0,00	0,00	82.485,71

# COMUNE DI VALLO DI NERA



## Regione Umbria

Giunta Regionale

Direzione Programmazione, innovazione e competitività dell'Umbria

Servizio Politiche della Casa e Riqualificazione Urbana

Sezione: Riqualificazione Urbana

### Allegato A.4

DGR n. 281 del 03/04/2013 e s. m. e i. - Avviso PUC3

Comune di Vallo di Nera.

PUC3 Vallo di Nera - Custode del paesaggio tra sostenibilità e sviluppo

#### Schema quadro economico - ATTIVITA' COMMERCIALI

Soggetto attuatore	Intervento	FINANZIAMENTI €		
		Regione	Privato	Totale
Di Curzio	Vendita Prodotti Tipici	32.500,00	32.500,00	65.000,00
Da individuare	attività commerciale	38.932,00	38.932,00	77.864,00
Totale		71.432,00	71.432,00	142.864,00



## Regione Umbria

Giunta Regionale

Direzione Programmazione, innovazione e competitività dell'Umbria

Servizio Politiche della Casa e Riqualificazione Urbana

Sezione: Riqualificazione Urbana

### Allegato A.5

DGR n. 281 del 03/04/2013 e s. m. e i. - Avviso PUC3

Comune di Vallo di Nera.

PUC3 Vallo di Nera - Custode del paesaggio tra sostenibilità e sviluppo

#### Schema quadro economico - ATTIVITA' TURISTICO - RICETTIVE

Soggetto attuatore	Intervento	FINANZIAMENTI €		
		Regione	Privato	Totale
Albergo locanda Cacio Re	Ampliamento attività alberghiera	32.500,00	32.500,00	65.000,00
Totale		32.500,00	32.500,00	65.000,00



# COMUNE DI VALLO DI NERA



**Regione Umbria**

Giunta Regionale

Direzione Programmazione, innovazione e competitività dell'Umbria

Servizio Politiche della Casa e Riqualificazione Urbana

Sezione II – Riqualificazione Urbana

## Allegato A.6

DGR n. 281 del 03/04/2013 e s. m. e i. - Avviso PUC3

**Comune di Vallo di Nera.**

**PUC3 Vallo di Nera - Custode del paesaggio tra sostenibilità e sviluppo**

**Schema quadro economico - ATTIVITA' DI SERVIZIO AI CITTADINI**

Soggetto attuatore	Intervento	FINANZIAMENTI €		
		Regione	Privato	Totale
Totale		0,00	0,00	0,00

**RICHIAMATA** la nota prot. 3287 del 13.12.2013, con la quale il Comune di Vallo di Nera ha trasmesso alla Regione Umbria le integrazioni richieste dalla stessa Regione, consistente nella rielaborazione dei “Quadri economici predisposti sulla modulistica regionale”, unitamente alla Delibera di Giunta Comunale n. 95 del 11.12.2013;

**VISTA** la fattura n. 5/FE del 07.01.2019 del tecnico incaricato Arch. Sauro Di Sante Coaccioli, in qualità di Legale Rappresentante dello Studio Tecnico GdA Architetti Associati, relativa alle competenze tecniche a lui spettanti per la redazione del Programma di Sviluppo Urbano (PUC 3) del Comune di Vallo di Nera, che riporta la complessiva somma di €. 1.999,99 comprensiva di IVA e cassa;

**ACQUISITA** agli atti la dichiarazione resa ai sensi dell'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136 in merito alla tracciabilità dei flussi finanziari dell'Arch. Sauro Di Sante Coaccioli;

**ACQUISITA** agli atti la Regolarità Contributiva dell'Arch. Sauro Di Sante Coaccioli;

**RITENUTO** opportuno, per quanto sopra, dover liquidare al tecnico incaricato Arch. Sauro Di Sante Coaccioli, in qualità di Legale Rappresentante dello Studio Tecnico GdA Architetti Associati, la fattura n. 5/FE del 07.01.2019 relativa alle competenze tecniche a lui spettanti per la redazione del Programma di Sviluppo Urbano (PUC 3) del Comune di Vallo di Nera, che riporta la complessiva somma di €. 1.999,99 comprensiva di IVA e cassa;

**VISTO** il D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

# COMUNE DI VALLO DI NERA

**VISTO** il Decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, recante il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;

Tutto ciò premesso:

## **DETERMINA**

**1) Di liquidare** al tecnico incaricato Arch. Sauro Di Sante Coaccioli, in qualità di Legale Rappresentante dello Studio Tecnico GdA Architetti Associati, la fattura n. 5/FE del 07.01.2019 relativa alle competenze tecniche a lui spettanti per la redazione del Programma di Sviluppo Urbano (PUC 3) del Comune di Vallo di Nera, che riporta la complessiva somma di €. 1.999,99 comprensiva di IVA e cassa; (CIG: ZF1269BFF9);

**2) Di imputare** la somma di che trattasi, pari ad €. 1.999,99 impegno 99 del 26.09.2013 sul Cap. 1401 "Spese per redazione progetto PUC" del bilancio pluriennale 2019-2021 residui 2013;

Il presente atto è sottoposto al visto del Responsabile del Servizio Finanziario, in conformità al D. Lgs. n. 267/2000.

L'ISTRUTTORE  
Geom. Andrea Restani

Letto e sottoscritto a norma di legge.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to Arch. Gentili Giorgio

---

Esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni.

Si attesta l'avvenuto controllo ai sensi dell'Art. 151 Comma 4 del D. Lgs 267/2000  
Vallo di Nera, Li

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
F.to Aielli Marika

# COMUNE DI VALLO DI NERA

*Copia conforme all'originale.*  
*Vallo di nera, Lì*

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Gentili Giorgio