

# COMUNE DI BALLAO

## PROVINCIA DI CAGLIARI

---

---

Deliberazione n. 40 del 03/12/2014

**Copia**

### Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Oggetto:PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA A (CENTRO STORICO) E DELLE PARTI DI ZONA B INTERNE AL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE (CENTRO MATRICE) ART. 52 DELLE N.T.A. DEL P.P.R.- ESAME, OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA.

L'anno 2014 addì 3 del mese di Dicembre alle ore 10.50 in Ballao, in seduta Pubblica, Seconda convocazione, sessione Straordinaria, presso la sala delle adunanze e previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero convocati i componenti del Consiglio Comunale.

ALL'APPELLO RISULTANO: Presente

SEVERINO CUBEDDU	SI
ORLANDO MARCIS	SI
ANTONIO IGNAZIO IBBA	NO
LUCIANA CONIGIU	SI
TONIO GESUMINO CONGIU	NO
LUISA LAI	SI
ROBERTO CONGIU	NO
GIORGIO DEPLANO	SI
VERONICA CONGIU	SI
MARCELLO TEGAS	NO
EMANUELA LOCCI	SI
LUCA PRASCIOLU	SI
JANETTE ARBA	SI

Assiste il Segretario Comunale Dr.ssa ANTONINA FADDA, il quale provvede alla redazione del seguente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. SEVERINO CUBEDDU, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta, per la trattazione dell'oggetto segnato all'ordine del giorno.

Vengono nominati scrutatori i Sigg. Consiglieri:

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA A (CENTRO STORICO) E DELLE PARTI DI ZONA B INTERNE AL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE (CENTRO MATRICE) ART. 52 DELLE N.T.A. DEL P.P.R.- ESAME, OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA.1941

---

UFFICIO: Ufficio Lavori Pubblici - Urbanistica/41

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- con deliberazione del C.C. n. 32 in data 07/04/1989 è stato approvato definitivamente il Piano Particolareggiato del "Centro Storico", redatto dal Dott. Ing. Salvatore Castangia di Cagliari;
- l'Assessorato Regionale degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica con Decreto n.1214 del 7/8/1989, pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna in data 6/9/1989, n. 34, ha approvato il Piano Particolareggiato sopraccitato;
- la zona A "centro storico" di Ballao è inserita nel Repertorio Regionale dei Centri Storici, istituito ai sensi dell'art.5 della L.R. n° 29/98;
- con deliberazione del C.C. n. 11 in data 05/05/2009 è stato approvato l'Atto Ricognitivo di Perimetrazione del Centro di Antica e Prima Formazione;
- il Direttore Generale dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica con Determinazione n.2344/DG del 26/10/2009, ha approvato la procedura d'Intesa riguardante la nuova perimetrazione sopraccennata;
- con nota n. 2491 del 27/05/2011 è stata inoltrata all'Assessorato Regionale degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica la richiesta di modifica della perimetrazione di che trattasi, ai sensi dell'Art. 8, comma 3 bis, della L.R. 25/11/2004, n.8;
- con deliberazione della G.R. n. 52/35 del 23/12/2011 è stata approvata la correzione della perimetrazione del "Centro di antica e prima formazione";

**DATO ATTO** che la Regione Autonoma Sardegna, con deliberazione della Giunta Regionale n° 36/7 del 05/09/06, ha approvato il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.);

**VISTO** l'art. 4, comma 5 del Piano Paesaggistico Regionale che dispone: "*i beni paesaggistici ed i beni identitari individuati e tipizzati negli artt. successivi sono comunque soggetti alla disciplina del P.P.R. , indipendentemente dalla loro localizzazione negli ambiti di paesaggio di cui all'art. 14*" ;

**RAVVISATA** la necessità di adeguare il suddetto strumento urbanistico alla sopravvenuta normativa statale e regionale, e in particolare al Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.);

**CONSIDERATO** che con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 273 del 07/10/2011 e con Convenzione in data 07/10/2011 è stato conferito al Dott. Ing. Salvatore Castangia dello Studio Associato "ASSOPROJECT", con sede a Quartu Sant'Elena in via Dante n.111, l'incarico per l'aggiornamento del Piano Particolareggiato Centro Storico - Zona "A" e lo studio e redazione del Piano Particolareggiato Comparti "Centro Matrice" esterni alla Zona "A";

**VISTA** la deliberazione di C.C. n. 55 del 13/12/2012 di adozione del Piano Particolareggiato della zona "A" (Centro Storico) e delle parti di Zona "B" interne al Centro di Antica e Prima Formazione (Centro Matrice) – art. 52 delle N.T.A. del P.P.R, redatto dal Professionista incaricato;

**RILEVATO** che il sopracitato Piano Particolareggiato, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 22/12/1989, n. 45, è stato depositato dal 27/12/2012 al 26/01/2013, per trenta giorni consecutivi, presso la Segreteria del Comune e che dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso Prot. N. 4880 del 27/12/2012 esposto all'albo pretorio comunale on-line, affissione di manifestini nei locali pubblici del paese e pubblicazione dell'avviso medesimo sul quotidiano "Corriere dello Sport – Ed. Sardegna" del 27/12/2012;

**CONSIDERATO** che con nota Prot. N. 408 del 28/01/2013 questo Ente trasmetteva il Piano Particolareggiato della zona "A" (Centro Storico) e delle parti di Zona "B" interne al Centro di Antica e Prima Formazione (Centro Matrice) all'Assessorato Regionale EE.LL. Finanze ed Urbanistica – Servizio Tutela del Paesaggio, ai fini dell'attivazione delle procedure di cui agli artt. 47 e 52 delle NTA del P.P.R. finalizzate al rilascio della certificazione di coerenza delle previsioni del P.P. con le disposizioni del P.P.R.;

**VISTA** la nota Prot. N. 30 893/TP/CA-CI del 10/07/2014, acquisita al protocollo dell'Ente in data 18/07/2014 al N. 2646, con la quale l'Assessorato Regionale degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica – Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia - Servizio Tutela paesaggistica per le Province di Cagliari e Carbonia-Iglesias, comunica di valutare positivamente i contenuti del Piano di che trattasi ma evidenzia la necessità di definire alcuni ulteriori elementi nonché apportare alcune correzioni e integrazioni al Piano di che trattasi;

**DATO ATTO** che in data 01/03/2013 Prot. N. 2013 è pervenuta un'osservazione da parte di un privato cittadino, la Sig.ra Pinna Giovanna, con richiesta di modificare lo stato attuale del lotto 11 isolato 8, in quanto la planimetria proposta nel Piano adottato con deliberazione di C.C. n. 55 del 13/12/2012 non riporta la presenza di un piccolo corpo di fabbrica ad un piano esistente;

**ATTESO** che con nota del 30/09/2014, acquisita al Protocollo dell'Ente in data 02/10/2014, al N° 3464, il Dott. Ing. Salvatore Castangia dello Studio Associato "ASSOPROJECT", con sede a Quartu Sant'Elena in via Dante n.111, trasmetteva il Piano Particolareggiato della zona "A" (Centro Storico) e delle parti di Zona "B" interne al Centro di Antica e Prima Formazione (Centro Matrice) – art. 52 delle N.T.A. del P.P.R, aggiornato secondo le osservazioni dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica – Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia - Servizio Tutela paesaggistica per le Province di Cagliari e Carbonia-Iglesias;

**CONSIDERATO** che l'osservazione presentata dalla Sig.ra Pinna Giovanna sia meritevole di accoglimento in quanto a seguito della disponibilità del materiale cartografico e fotografico fornito dalla Regione Autonoma della Sardegna, in particolare l'ortofoto e le foto a 45°, è stato possibile effettuare un controllo più accurato che ha permesso di verificare lo stato di fatto;

**VISTO** ed esaminato il Piano di che trattasi opportunamente modificato e integrato come richiesto dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica – Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia - Servizio Tutela paesaggistica per le Province di Cagliari e Carbonia-Iglesias e a seguito dell'accoglimento dell'osservazione presentata dalla Sig.ra Pinna Giovanna

**DATO ATTO** che con l'Ente ha ottemperato all'obbligo previsto dall'art. 8, comma 2 delle Norme di attuazione del piano di assetto idrogeologico e ha preso atto con deliberazione di C.C. N. 39 del 03/12/2014 della redazione degli appositi studi di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica, predisposti in osservanza degli articoli 24 e 25 delle citate Norme di attuazione;

**SENTITA** la relazione illustrativa del Sindaco;

**SENTITA** la relazione dell'Assessore competente Marcis;

**SENTITA** la Relazione del Progettista, Ing. Salvatore Castangia, presente in aula, incaricato dell'aggiornamento del Piano in argomento;

**RITENUTO** di dover procedere all'approvazione definitiva del Piano Particolareggiato in questione;

**ACQUISITO** il parere favorevole rilasciato dal Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.LL. approvato con D.Lgs. 18/8/2000, n. 267;

**CON** voti favorevoli n.7 su n. 9 presenti e n. 7 votanti, essendosi astenuti n. 2 Consiglieri (PRASCIOLU - ARBA);

## **DELIBERA**

1. **Di approvare in via definitiva**, ai sensi dell'art. 20 comma 4 della L.R. 22/12/1989, n. 45 il Piano Particolareggiato della zona "A" (Centro Storico) e delle parti di Zona "B" interne al Centro di Antica e Prima Formazione (Centro Matrice), così come modificato e integrato come richiesto dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica – Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia - Servizio Tutela paesaggistica per le Province di Cagliari e Carbonia-Iglesias e modificato negli elaborati a seguito dell'accoglimento dell'osservazione della Sig.ra Pinna Giovanna, redatto dal Dott. Ing. Salvatore Castangia dello Studio Associato "ASSOPROJECT", con sede a Quartu Sant'Elena in via Dante n.111 e costituito dai seguenti elaborati:

### ALLEGATI:

- Relazione esplicativa delle modifiche e integrazioni agli elaborati del Piano particolareggiato per accogliere le osservazioni pervenute da parte del Servizio Tutela Paesaggistica della R.A.S.
- ALLEGATO A: Relazione illustrativa;
- ALLEGATO B: Norme Tecniche di attuazione;
- ALLEGATO C: Guida alla Progettazione;
- ALLEGATO D: Tabelle planivolumetriche;
- ALLEGATO E1: Schede Operative: Isolati 1-4;
- ALLEGATO E2: Schede Operative: Isolati 5-9;
- ALLEGATO E3: Schede Operative: Isolati 10-13;
- ALLEGATO E4: Schede Operative: Isolati 14-16;

### TAVOLE GRAFICHE:

- TAV. 1: Inquadramento territoriale Sc. 1:25.000– stralcio P.U.C.

Sc. 1:2000

- TAV. 2: Assi e Poli Urbani- Sistema idrografico;
- TAV. 3: Complessi eManufatti di carattere emergente;
- TAV. 4: Destinazioni d'uso – Stato di conservazione- Grado di utilizzo- Tipologie Edilizie;
- TAV. 5: Spazi Pubblici- Edifici pubblici o di interesse pubblico – Reti tecnologiche;
- TAV. 6: Evoluzione storica catastale;
- TAV. 7.1: Analisi degli isolati – Isolato 1;
- TAV. 7.2: Analisi degli isolati – Isolato 2;
- TAV. 7.3: Analisi degli isolati – Isolato 3;
- TAV. 7.4: Analisi degli isolati – Isolato 4;
- TAV. 7.5: Analisi degli isolati – Isolato 5;
- TAV. 7.6: Analisi degli isolati – Isolato 6;
- TAV. 7.7: Analisi degli isolati – Isolato 7;
- TAV. 7.8: Analisi degli isolati – Isolato 8;
- TAV. 7.9: Analisi degli isolati – Isolato 9;
- TAV. 7.10: Analisi degli isolati – Isolato 10;
- TAV. 7.11.12: Analisi degli isolati – Isolato 11-12;
- TAV. 7.13: Analisi degli isolati – Isolato 13;
- TAV. 7.14: Analisi degli isolati – Isolato 14;
- TAV. 7.15: Analisi degli isolati – Isolato 15;
- TAV. 7.16: Analisi degli isolati – Isolato 16;

1. **Di ritenere** non necessaria la procedura di ripubblicazione prevista dall'art. 20 della L.R. n. 45/89 in quanto l'accoglimento dell'osservazione non costituisce modifica sostanziale del Piano;
2. **Di dare atto** che la presente deliberazione unitamente ai relativi elaborati dovranno essere trasmessi all'Assessorato Regionale degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica – Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia - Servizio Tutela paesaggistica per le Province di Cagliari e Carbonia-Iglesias- Ufficio Tutela del Paesaggio, per l'ottenimento del prescritto parere, ai sensi dell'art. 9, comma 5 delle L.R. n. 28/98;
3. **Di dichiarare** con separata votazione, con voti favorevoli n.7 su n. 9 presenti e n. 7 votanti, essendosi astenuti n. 2 Consiglieri (PRASCIOLU - ARBA), la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000

=====



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2014 / 41**

Ufficio Proponente: **Ufficio Lavori Pubblici - Urbanistica**

Oggetto: **PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA A (CENTRO STORICO) E DELLE PARTI DI ZONA B INTERNE AL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE (CENTRO MATRICE) ART. 52 DELLE N.T.A. DEL P.P.R.- ESAME, OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA.**

## Visto tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Lavori Pubblici - Urbanistica)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 01/12/2014

Il Responsabile di Settore  
Ing. Serpau Maria Sabrina

## Visto contabile

Area Amministrativa - Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere -----.

Sintesi parere: Parere Non Necessario

Data 01/12/2014

Responsabile del Servizio Finanziario  
Melis Marisella

Copia

Il Presente processo verbale previa lettura, è stato approvato e formato a termini di legge.

IL PRESIDENTE  
f.to SEVERINO CUBEDDU

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to Dr.ssa ANTONINA FADDA

---

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

Divenuta esecutiva il 03/12/2014 a norma dell'art. 30, c. 2, della L.R. N.38 del 13/12/1994

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to Dr.ssa ANTONINA FADDA

---

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio Online del Comune, il giorno 05/12/2014 , per quindici giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.30 – c.1, della L.R. n.38 del 13/12/1994.

Estratto conforme all'originale ad uso amministrativo.

L'Istruttore Amministrativo Contabile  
Documento firmato digitalmente  
BIBIANA PILIA