



# COMUNE DI BALLAO

PROVINCIA DI CAGLIARI

UFFICIO TECNICO

## PIANO OPERATIVO FINANZIARIO

PER LA REDAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
- Dott. Ing. Maria Sabrina SERPAU -



*Maria Sabrina Serpau*

*Ballao, 20 Dicembre 2012*

# COMUNE DI BALLAO

Provincia di Cagliari

## PIANO OPERATIVO E FINANZIARIO

### **PREMESSO CHE:**

- con deliberazione della Giunta Regionale 33/35 del 10.08.2011 avente per oggetto *“Contributo ai Comuni per la redazione dei Piani Particolareggiati in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale - Criteri di riparto per l'annualità 2011 e 2012”*, sono stati stabiliti i criteri di riparto delle risorse disponibili per la redazione dei Piani Particolareggiati dei Centri di Antica e Prima Formazione in adeguamento al PPR, nonché, stabilito che i contributi assegnati possono essere utilizzati anche per spese connesse alla redazione degli strumenti generali comunali sulla base di motivata istanza;
- il Comune di BALLAO è stato individuato tra i beneficiari delle risorse per le annualità 2011-2012 e che in data 18/01/2012 ha aderito all'iniziativa Regionale;
- allo stato attuale l'Amministrazione Comunale di BALLAO è dotata di un **Piano Particolareggiato del Centro Storico**, approvato con deliberazione del C.C. n. 32 del 07/04/1989, in fase di adeguamento, ossia, la sempre maggiore attenzione che oggi viene rivolta ai centri storici minori (dal livello locale a quello della Comunità Europea) ha spinto l'Amministrazione Comunale di BALLAO a procedere in linea con le prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R), entrato in vigore l'8 settembre 2006; infatti, ai sensi dell'art. 143 del D. Lgs. n. 42/04 “Codice Urbani”, il Piano Paesaggistico Regionale, agli artt. 47 e 51, riconosce tra gli insediamenti storici i “nuclei di primo impianto e di antica formazione” come componenti del paesaggio Sardo di notevole valore identitario e, pertanto, li considera come beni strategici da salvaguardare e valorizzare ovvero beni paesaggistici la cui documentazione a corredo del Piano Particolareggiato è preordinata alla verifica della compatibilità fra interesse paesaggistico tutelato ed intervento progettato;
- tale adeguamento sta comportando, ai sensi dell'art. 52 delle NTA del PPR, **un'analisi particolareggiata del Centro Storico e dei comparti del Centro Matrice esterni alla zona “A”** di BALLAO al fine di preservare e conservare l'identità del Centro Storico, come definito dal Decreto Floris, nonché del Nucleo di Primo Impianto e Antica Formazione, come definito dal PPR e che, pertanto, lo studio di tali ambiti si sta effettuando con la metodologia adottata per i piani particolareggiati della “Zona A”;

- attualmente si sta procedendo alla redazione di una variante al vigente Piano Urbanistico Comunale (PUC), approvato con Deliberazione del C.C. n. 20 del 21/05/1999, per adeguarlo alle indicazioni del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) - I ambito omogeneo, approvato in via definitiva con deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 in data 05/09/2006, del Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) e alle nuove disposizioni nazionali in materia di risparmio energetico e di isolamento acustico nonché si sta dando attuazione alla procedura VAS, procedura introdotta dalla Direttiva 2001/42/Ce e finalizzata a garantire l'integrazione della variabile ambientale nei processi di pianificazione; in particolare, con deliberazione del C.C. n. 23 del 20/07/2012 sono stati approvati gli obiettivi del PUC di BALLAO che saranno sottoposti a verifica di coerenza con i Criteri di Sostenibilità Ambientale da definirsi nella fase di redazione del Rapporto Ambientale.

Questo Comune, alla luce di quanto espresso in premessa, intende sfruttare le risorse assegnate per sviluppare le seguenti attività:

1. **Dotarsi** di un nuovo Piano Particolareggiato del "Centro Storico" e dei comparti del "Centro Matrice" esterni alla zona "A", conforme alle disposizioni di cui all'art. 52 delle NTA del P.P.R.
2. **Costruire** il sistema informativo del centro storico ossia strutturare su GIS tutto il materiale riguardante il PPCS (carte tematiche vettoriali (formati CAD), schede isolati ecc.), in modo che la gestione dello stesso Piano si inserisca con coerenza nel più ampio processo di informatizzazione, che il Comune intende portare avanti, di alcuni servizi erogati dallo stesso nonché delle procedure utilizzate dall'Ufficio Tecnico Comunale nel settore dell'Urbanistica e dell'Edilizia privata; processo che si sta avviando con la variante al PUC e la conseguente costituzione dell'Ufficio del Piano, nell'ottica di costruire un Sistema Informativo Territoriale ( SIT ) compatibile e coerente con quelli di livello provinciale e regionale;
3. **Avviare** la restituzione in formato GIS dello strumento urbanistico generale georeferenziando la cartografia disponibile ( carte tematiche, catastali ecc);

Tali attività, che verranno coordinate dal Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Ballao, necessitano delle seguenti figure professionali :

1. Tecnico esterno esperto in pianificazione urbanistica e tutela paesaggistica che provvederà, anche con personale qualificato nel campo dei servizi informatici territoriali, ad espletare le prestazioni di cui ai punti 1), 2) e 3) nonché supportare l'attività del Responsabile del sistema informatico Comunale, facente parte dell'Ufficio del Piano e interno all'Ente, nella prima fase di utilizzo del software Arcgis 10;

## QUADRO ECONOMICO

A)	Spese tecniche per le prestazioni di cui ai punti 1), 2), 3).	€ 36.000,00
C)	Spese per pubblicità ( BURAS, materiale divulgativo, comunicazioni ecc.)	€ 1.260,00
D)	IVA e oneri vari spese tecniche	€ 9.302,40
	<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 46.562,40</b>

La spesa complessiva da sostenere, pari a € 46.562,40, è così finanziata:

- € 35.193,40 contributo RAS (75,6 % della spesa);
- € 11.369,00 cofinanziamento comunale (24,4 % della spesa).

### OBIETTIVI DA RAGGIUNGERE

Alla luce delle considerazioni svolte in premessa gli obiettivi da raggiungere con l'utilizzo del contributo concesso si possono così puntualizzare:

#### **1) Strutturazione in formato GIS del PP e del PUC.**

Risponde all'esigenza di iniziare a dotarsi di strumenti mirati alla creazione del Sistema Informativo Territoriale, finalizzato all'erogazione e all'utilizzazione di informazioni urbanistiche su area vasta a supporto delle verifiche sulle interconnessioni tra il P.U.C. e i diversi livelli della pianificazione territoriale.

Tali strumenti, peraltro ormai richiesti dalla R.A.S. come elaborati indispensabili per la definizione delle pratiche urbanistiche, consentiranno la gestione del territorio comunale in stretto rapporto con gli strumenti urbanistici provinciali e regionali, rendendo possibile la lettura immediata del flusso di informazioni tra i diversi livelli della pianificazione.

#### **2) Redazione del nuovo Piano Particolareggiato della zona "A" Centro Storico" e delle parti di zona "B" interne al Centro di Antica e Prima Formazione (Centro Matrice).**

Risponde all'esigenza di migliorare la qualità dell'ambiente urbano e di proseguire la riconversione urbanistica ed edilizia del centro matrice nel rispetto degli **obiettivi generali della pianificazione e programmazione territoriale, quali:**

- *preservare, tutelare, valorizzare e tramandare alle generazioni future l'identità ambientale, storica, culturale e insediativa del territorio di Ballao;*
- *proteggere e tutelare il paesaggio culturale e naturale;*
- *assicurare la salvaguardia del territorio e promuoverne forme di sviluppo sostenibile, al fine di conservarne e migliorarne la qualità della vita.*

Ballao, 20 Dicembre 2012

Il Responsabile del Servizio

(Dott. Ing. Maria Sabrina Serpau)



### CRONOPROGRAMMA PER LO SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITA'

Prestazioni	Distribuzione mensile delle prestazioni														
	ott-12	nov-12	dic-12	gen-13	feb-13	mar-13	apr-13	mag-13	giu-13	lug-13	ago-13	set-13	ott-13	nov-13	dic-13
A) Redazione Nuovo P.P. , adozione, pubblicazione, approv. definitiva				*	*	*	*	*							
B) Restituzione in formato GIS del P.P.									*	*	*	*	*	*	*
C) Restituzione in formato GIS del PUC															
Giorni	30	60	90	120	150	180	210	240	270	300	330	360	390	420	450

N.B. \* approvazione da parte della R.A.S ai sensi dell'art. 9, comma 5, della L..R. 28/98 e ss.mm.ii



*B. Scipen*