

COMUNE DI BALLAO

Città Metropolitana di Cagliari



SU COMUNU

Città Metropolitana de Casteddu

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 43 del 25/11/2025

ORIGINALE

OGGETTO/CHISTIONI: Presa d'atto del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica dell'opera "REALIZZAZIONE DELL'ECOCENTRO COMUNALE". CUP: J71B20000500004 e adozione della variante urbanistica al PUC comunale, ai sensi dell'art. 38 del D.Lgs. 36/2023 e della L.R. Sardegna 45/1989.

L'anno duemilaventicinque il giorno venticinque del mese di novembre, nella solita sala delle Adunanze, alle ore 17:45, in seduta Straordinaria, Pubblica, in Seconda Convocazione, previa l'osservanza delle formalità prescritte, si è riunito il Consiglio Comunale composto dal Sindaco e dai sotto elencati Consiglieri:

FRONGIA GIAN FRANCO RAFFAELE	P		
PALA IGNAZIO	P		
MARCIS CLELIA	P		
PILIA LEONARDO	P		
DEPLANO ROMINA	P		
CAREDDA MARIA ELENA	P		
COSSU GIOVANNI	P		

Totale Presenti: 7

Totali Assenti: 0

Il Sindaco/Su Sindigu DOTT. FRONGIA GIAN FRANCO RAFFAELE, assume la presidenza.

Partecipa il Segretario Comunale DOTT.SSA CAMBONI FRANCESCA.

IL CONSIGLIO COMUNALE/SU CONSILLU COMUNALI

Premesso che il comune di Ballao è dotato di Piano Urbanistico Comunale approvato con Deliberazione Consiliare n. 20 del 21.05.1999;

Dato atto che:

- con nota prot. N. 2179 del 20/04/2020 si inviava richiesta di contributo per la “Realizzazione di un ecocentro nel Comune di Ballao” alla Direzione Generale della Difesa dell’Ambiente;
- con richiesta prot. N. 836 del 09/02/2022 si inviava ulteriore richiesta di contributo per la “Realizzazione di un ecocentro nel Comune di Ballao” alla Direzione Generale della Difesa dell’Ambiente, per un importo pari a € 350.000,00;
- con la DGR n. 18/48 del 10/06/2022 della Regione Autonoma della Sardegna, è stato riconosciuto il finanziamento di € 80.000,00 al Comune di Ballao per la realizzazione di un Ecocentro;
- con nota prot. uscita n. 31011 del 20.12.2022 trasmessa dalla Direzione Generale della Difesa dell’Ambiente, veniva stipulata la convenzione di finanziamento ai sensi dell’art. 8 comma 2 della L.R. 13.03.2018 per la realizzazione del centro di raccolta comunale;
- con nota prot. uscita n. 1353 del 16.01.2023 trasmessa dalla Direzione Generale della Difesa dell’Ambiente, si comunicava l’avvenuta approvazione della convenzione con D. n. 1325 del 21/12/2022 e il conseguente impegno e liquidazione;
- con Determinazione n. 1368 del 29.12.2022 veniva disposta la liquidazione della spesa in favore del Comune di Ballao per un finanziamento complessivo di € 80.000,00;
- con Determinazione del Servizio Tecnico N. 265 del 08.08.2024 si disponeva l’accertamento entrate RAS, girofondi del 18/01/2023 CUP J72F22000520006 – Liquidazione "REALIZZAZIONE DI UN ECOCENTRO NEL COMUNE DI BALLAO";
- con Deliberazione del Consiglio Comunale N. 43 del 29.11.2024 veniva integrata la somma pari a 40.000,00 euro, derivanti dal Bilancio Comunale;

Premesso che:

- A seguito dell’assegnazione del finanziamento, sono state riscontrate notevoli difficoltà circa la localizzazione dell’Ecocentro, in quanto l’area individuata nel PUC quale sottozona G4 “Piattaforma ecologica”, risulta ubicata in un’area periferica, altimetricamente in zona svantaggiata, complanare all’alveo, a nord del centro abitato, e la stessa risulta priva di urbanizzazioni, attigua alla zona agricola interna E3;
- Entrambe le Aree insistono su aree mappate Hi4 disciplinate dall’art. 27 delle NA del PAI, in particolare la realizzazione dei centri comunali di raccolta dei rifiuti (ecocentri) è disciplinata dall’art. 27 comma 4 lettera d. La condizione di ammissibilità della realizzazione dell’ecocentro è contemplata nella deliberazione del Comitato Istituzionale n. 6 del 18.12.2014 “Indirizzi interpretativi delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio di Bacino per l’Assetto Idrogeologico in merito ai centri comunali di raccolta dei rifiuti (ecocentri)” nella quale si stabilisce che i centri comunali di raccolta dei rifiuti (ecocentri) sono da intendersi esclusi dalla fattispecie degli interventi definiti nell’art. 27 (pericolosità idraulica molto elevata), comma 4, lettera d. Le trasformazioni previste risultano perciò compatibili con la pianificazione comunale e con il quadro vincolistico sovraordinato.

Rilevato che l’ufficio tecnico comunale ha provveduto alla stesura del DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE (Allegato I.7 art. 3 D.Lgs. 36/2023), ammontante a € 120.000,00 di cui € 80.000,00 Finanziamento RAS, e € 40.000,00 cofinanziamento Bilancio Comunale;

Dato Atto che con Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico N. 363 del 04.09.2025, venivano Affidati i servizi di ingegneria, per la progettazione, direzione lavori, misura e contabilità, certificato di regolare esecuzione e Coordinamento Sicurezza, Servizi riordino catastale connessi per lavori di "REALIZZAZIONE

DELL'ECOCENTRO COMUNALE". CUP J71B20000500004 CIG B4A3117998;

Richiamata la convenzione di incarico, stipulata tra il Comune di Ballao nella persona del Responsabile del Servizio Tecnico, l'Ing. jr Marcello Tegas e l'ing. Laura Vacca, Capogruppo Mandatario del Raggruppamento temporaneo di professionisti, stipulata in data 07.10.2025 e registrata al Prot. N. 4439/2025;

Visto il progetto redatto dal raggruppamento temporaneo di professionisti incaricato, a firma dell'ing. Laura Vacca, in qualità di Capogruppo Mandatario, acclarato al protocollo dell'ente, con nota Prot. N. 4531 del 13.10.2025, composto dai seguenti elaborati:

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA		
<i>PARTE IV - Articolo 41 D.Lgs 36/2023- Articolo 7 Allegato I.7 D.Lgs 36/2023</i>		
ELENCO ALLEGATI		
ELABORATI TECNICO AMMIISTRATIVI		
SETTORE		
ELT	A	
	A.01	RELAZIONE GENERALE
	A.02	RELAZIONE TECNICA
	A.03	STUDIO DI COMPATIBILITA' IDRAULICA
	A.04	RELAZIONE GEOLOGICA
	A.05	RELAZIONE DI SOSTENIBILITA' DELL'OPERA
	A.06	RELAZIONE TECNICA DEMOLIZIONI E GESTIONE DELLE MATERIE
	A.07	RELAZIONE PAESAGGISTICA
	A.08	RELAZIONE VARIANTE PIANO URBANISTICO COMUNALE
	A.09	RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE - RELAZIONE VERIFICA ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.
	A.10	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
	A.11	CRONOPROGRAMMA
	A.12	PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO
	A.13	PIANO PRELIMINARE DI MANUTENZIONE DELL'OPERA
	A.14	QUADRO ECONOMICO
ELABORATI GRAFICI		
ELG		
	B	PLANIMETRIE GENERALI E DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE
	B.01	PLANIMETRIA GENERALE DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE - STRALCIO CARTA TECNICA REGIONALE
	B.02	PLANIMETRIA GENERALE DI INQUADRAMENTO URBANO
	B.03	INQUADRAMENTO URBANO - ZONIZZAZIONE DISCIPLINA URBANISICA VIGENTE
	B.04	INQUADRAMENTO CATASTALE
	C	PLANIMETRIE VINCOLI E DI TUTELA PAESAGGISTICA
	C.01	QUADRO DEI VINCOLI TERRITORIALI E AMBIENTALI
	C.02	CARTA GEOLOGICA
	D	VARIANTE URBANISTICA
	D.01	STRALCIO ZONIZZAZIONE DISCIPLINA URBANISICA VIGENTE - STRALCIO ZONIZZAZIONE IN VARIANTE
	E	AGGIORNAMENTO E RIORDINO CATASTALE
	E.01	INQUADRAMENTO CATASTALE - STATO ATTUALE E IN VARIANTE
	F	PLANIMETRIE STATO ATTUALE - DETTAGLI EDIFICI ESISTENTI
	F.01	PLANIMETRIA PARTICOLAREGGIATA AREE
	F.02	PIANTE SEZIONI E PROSPETTI EDIFICI E MANUFATTI ESISTENTI
	G	PLANIMETRIE PROPOSTA PROGETTUALE

	G.01	PLANIMETRIA PARTICOLAREGGIATA - STATO ATTUALE E PROPOSTA PROGETTUALE
	G.02	PLANIMETRIA PARTICOLAREGGIATA - DEMOLIZIONI E RIMOZIONI
	G.03	PLANIMETRIA PARTICOLAREGGIATA - LAYOUT PLANIMETRICO ECOCENTRO
	H	PLANIMETRIE IMPIANTI TECNOLOGICI - DETTAGLI TIPOLOGI OPERE EDILI - MANUFATTI E IMPIANTI
	H.01	PLANIMETRIA IMPIANTO IDRICO E SMALTIMENTO ACQUE PIAZZALI - DETTAGLI TIPOLOGICI
	H.02	PLANIMETRIA IMPIANTO ELETTRICO ILLUMINAZIONE - DETTAGLI TIPOLOGICI
	H.03	DETTAGLIO IMPIANTO TRATTAMENTO ACQUE DI PRIMA PIOGGIA
	H.04	DETTAGLI TIPOLOGICI OPERE EDILI - CANCELLI E RECINZIONI - BOX PREFABBRICATO E TETTOIA

RITENUTO di dover procedere urgentemente alla riqualificazione di detta area ricadente nell'ambito urbano e "non più avente carattere prettamente industriale", oggi caratterizzato dalla presenza di un tessuto edilizio disorganico ed in avanzato degrado, favorendo così il miglioramento della qualità urbanistica dell'abitare anche attraverso l'incremento della dotazione degli standard;

CONSIDERATO CHE:

- Il Comune di Ballao è dotato del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) quale strumento di pianificazione territoriale ed urbanistico approvato con D.C.C. n. 20 del 21.05.1999 e pubblicato sul BURAS n. 26 del 23.07.1999, nelle previsioni dello stesso, è individuata una sottozona G4 "Piattaforma ecologica" in un'area periferica, a nord del centro abitato, la stessa risulta priva di urbanizzazioni attigua alla zona agricola interna E3;
- L'area oggetto di variante ricade totalmente su aree classificate nella zonizzazione del P.U.C. vigente in sottozona G3 "Mattatoio" avente un'area totale di circa 1.000 mq, si trova in area già urbanizzata, si presta perfettamente ad ospitare il centro di raccolta rifiuti comunale ed è tale da garantire una viabilità interna adeguata per consentire l'accesso sia alle autovetture o piccoli mezzi degli utenti, sia ai mezzi pesanti per il conferimento agli impianti di recupero e/o smaltimento. Sulla base della programmazione dell'amministrazione comunale, è necessario che tale area venga riclassificata come sottozona G4 "Piattaforma ecologica";
- Le Norme Tecniche di Attuazione del PUC all'art. 13 zone omogenee G sottozona G3 il P.U.C. individua l'area del Mattatoio Comunale, disponendo che: In tale ambito non è consentito alcun tipo di intervento edilizio che non sia finalizzato alla realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, adeguamento, risanamento e potenziamento del mattatoio comunale e delle attività ad esso connesse. Gli eventuali interventi da attuarsi saranno con deliberato del C.C. per l'approvazione del progetto (preliminare), previa proposta del Servizio Tecnico Comunale.
- La variante, che si intende apportare, è necessaria al fine di individuare, nel territorio comunale, una zona omogenea adatta alla realizzazione di un servizio indispensabile alla comunità, quale l'Ecocentro;
- Risulta necessaria l'attivazione della procedura prevista dall'articolo 38 del D.lgs 36/2023, in quanto, specificatamente, ai sensi dell'art. 38 co. 1 D.lgs 36/2023 si inquadra come opera di interesse pubblico poiché nelle aree individuate e per le quali è necessaria una variazione di destinazione saranno realizzate tutte le infrastrutture e impianti del centro di raccolta e conferimento comunale, inoltre secondo quanto sancito nel richiamato articolo 38 del D.lgs 36/2023 e in particolare, secondo quanto definito all'art. 38 c.2 del D.lgs 36/2023, la realizzazione dell'opera implica una variazione ai vigenti strumenti urbanistici ed edilizi del solo comune di Ballao;
La procedura dell'articolo 38 D. lgs 36/2023 definisce inoltre i seguenti passaggi:
- c.7 - nel caso di opere pubbliche di interesse locale o di interesse statale per le quali non è richiesto il parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici o del Provveditorato interregionale per le opere pubbliche, l'amministrazione procedente, la stazione appaltante o l'ente concedente trasmette il progetto alle autorità competenti per i provvedimenti di cui al comma 8;
- c. 8. Nel corso della conferenza di servizi sono acquisiti e valutati l'assoggettabilità alla verifica preventiva dell'interesse archeologico e della VIA valutazione di impatto ambientale, tenuto conto delle preminenti

esigenze di appaltabilità dell'opera e di certezza dei tempi di realizzazione, l'esito dell'eventuale dibattito pubblico, nonché, per le opere pubbliche di interesse statale, il parere di cui ai commi 4 e 5. Le risultanze della valutazione di assoggettabilità alla verifica preventiva dell'interesse archeologico sono acquisite nel corso della conferenza dei servizi di cui al comma 3 e sono corredate, qualora non emerga la sussistenza di un interesse archeologico, delle eventuali prescrizioni relative alle attività di assistenza archeologica in corso d'opera. Qualora dalla valutazione di assoggettabilità alla verifica preventiva dell'interesse archeologico emerga l'esistenza di un interesse archeologico, il soprintendente procede ai sensi dell'allegato I.8, tenuto conto del cronoprogramma dell'opera. Gli esiti della valutazione di impatto ambientale sono comunicati dall'autorità competente alle altre amministrazioni che partecipano alla conferenza di servizi. Qualora si sia svolto il dibattito pubblico, è escluso il ricorso all'inchiesta pubblica o ad altra forma di consultazione del pubblico.

- C. 9. La conferenza di servizi si conclude nel termine di sessanta giorni dalla sua convocazione, prorogabile, su richiesta motivata delle amministrazioni preposte alla tutela degli interessi di cui all'articolo 14-quinquies, comma 1, della legge n. 241 del 1990, una sola volta per non più di dieci giorni. Si considera acquisito l'assenso delle amministrazioni che non si sono espresse nel termine di conclusione della conferenza di servizi, di quelle assenti o che abbiano espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni che non costituiscono oggetto della conferenza medesima.
- C. 10. La determinazione conclusiva della conferenza di servizi, da adottarsi nei cinque giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 9, approva il progetto e perfeziona ad ogni fine urbanistico ed edilizio l'intesa tra gli enti territoriali interessati anche ai fini della localizzazione dell'opera, della conformità urbanistica e paesaggistica dell'intervento, della risoluzione delle interferenze e delle relative opere mitigatrici e compensatrici. L'intesa tra gli enti interessati, in ordine alla localizzazione dell'opera, ha effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti;

Di Dare atto che:

- L'opera pubblica in oggetto ("[REALIZZAZIONE DELL'ECOCENTRO COMUNALE". CUP: J71B20000500004]") necessita di localizzazione che non risulta compatibile con le previsioni del PUC vigente, rendendo necessaria una variante urbanistica al PUC comunale;
- La Variante si identifica come sostanziale, in quanto modifiche che possono avere una incidenza generalizzata sul Piano, come le modifiche regolamentari, le modifiche alle norme relative a indici o parametri di piano, anche se interessanti una specifica sottozona, ecc, ed incide sui parametri urbanistici della sottozona G3, ancorché in diminuzione;
- La modifica della zona G4 Piattaforma Ecologica, attualmente prevista, sarà valutata in fase di adeguamento del PUC al PPR successivamente alla presente Variante;
- Il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica relativo a detta opera è stato redatto ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 36/2023;
- Ai sensi dell'art. 38, comma 2, del D.Lgs. 36/2023, l'approvazione del Progetto di Fattibilità ha valore di adozione della variante urbanistica, ove necessaria;
- Si rende necessario che il progetto e la variante siano depositati per il pubblico esame, affinché possano essere presentate osservazioni nei termini stabiliti dalla normativa regionale;
- Il Comune tramite il Responsabile del Procedimento si farà carico degli adempimenti successivi, ivi compresi la pubblicazione, la trasmissione agli enti competenti e l'adozione definitiva della variante;

Rilevato che l'articolo 20, comma 24, prevede che l'autorità procedente sottoponga le varianti, siano esse sostanziali o non sostanziali, a preventiva verifica di assoggettabilità alla VAS presso l'autorità competente;

Accertato che tra la documentazione progettuale risulta presente l'elaborato A.09 Rapporto Preliminare ambientale Relazione Verifica assoggettabilità A V.A.S redatta dal Professionista Tecnico incaricato;

Di Dare atto che la variante è stata trasmessa per la verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS con nota Prot. 4490 del 15.10.2025;

Visto il parere Tecnico favorevole sulla proposta di deliberazione di cui in oggetto espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 dell'Ing. jr Marcello Tegas,

Accertata la regolarità e la correttezza dell'intero procedimento;

Richiamati:

- il D.Lgs. n. 267/2000 Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;
- il D.Lgs. n. 36/2023 Codice dei contratti pubblici;
- L.R. Sardegna 45/1989 Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale, — in particolare, l'art. 20 L.R. 45/1989;
- La Deliberazione RAS N. 5/48 DEL 29.01.2019, Atto di indirizzo ai sensi dell'articolo 21, comma 2, della legge, in ordine ai procedimenti di approvazione degli atti di governo del territorio.
- lo Statuto comunale;

Sentito il SINDACO, il quale illustra la proposta e spiega che l'unica area da destinare all'Ecocentro è quella dell'ex Mattatoio Comunale.

Interviene il Vicesindaco PILIA evidenziando che ci sarà da fare una rivisitazione alle norme di attuazione del PUC al fine di definire alcuni aspetti per migliorare il governo del territorio.

Con voti favorevoli n.7 su n.7 presenti e votanti.

DELIBERA

DI PRENDERE ATTO del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica relativo all'opera "[REALIZZAZIONE DELL'ECOCENTRO COMUNALE". CUP: J71B20000500004]", redatto dal raggruppamento temporaneo di professionisti incaricato, a firma dell'Ing. Laura Vacca, in qualità di Capogruppo Mandatario, acclarato al protocollo dell'ente, con nota Prot. N. 4531 del 13.10.2025, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 36/2023.

DI ADOTTARE la variante urbanistica al PUC comunale, ai sensi dell'art. 38, comma 2, del D.Lgs. 36/2023 e delle disposizioni della L.R. Sardegna 45/1989, finalizzata alla localizzazione dell'opera pubblica in oggetto.

DI DISPORRE il deposito del presente provvedimento e degli elaborati progettuali e della variante urbanistica (planimetrie, relazioni tecniche, elaborati grafici) presso la Segreteria Comunale per un termine di 30 giorni consecutivi, durante i quali chiunque potrà prenderne visione e presentare osservazioni, secondo quanto previsto dall'art. 20 della L.R. 45/1989.

DI DEMANDARE agli uffici competenti ogni ulteriore adempimento connesso, tra cui:

- Pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune.
- Trasmissione dell'atto acquisizione dei pareri di competenza.
- Redazione del testo definitivo della variante da sottoporre a successiva approvazione.

DI DARE ATTO che i pareri espressi sulla proposta di deliberazione di cui al presente atto, nelle forme prescritte dal disposto di cui all'art. 49 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m.i., sono allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

DI DICHIARARE, con separata votazione, con voti favorevoli n.7 su n.7 presenti e votanti, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, al fine di garantire l'avvio tempestivo delle procedure poste a carico del Comune.

COMUNE DI BALLAO

Città Metropolitana di Cagliari



SU COMUNU

Citadi Metropolitana de Casteddu

**DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE
N. 43 del 25/11/2025**

OGGETTO/CHISTIONI:

Preso d'atto del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica dell'opera "REALIZZAZIONE DELL'ECOCENTRO COMUNALE". CUP: J71B20000500004 e adozione della variante urbanistica al PUC comunale, ai sensi dell'art. 38 del D.Lgs. 36/2023 e della L.R. Sardegna 45/1989.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

**IL SINDACO/SU SINDIGU
DOTT. FRONGIA GIAN FRANCO RAFFAELE**

**IL SEGRETARIO COMUNALE/SU SECRETARIU
DOTT.SSA CAMBONI FRANCESCA**

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).