



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

Piazza Eleonora d' Arborea n° 44, 09170

www.comune.oristano.it

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(N. 3 DEL 30/01/2018)

Oggetto: ADOZIONE DEFINITIVA PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO IN ZONA C2RU, PROLUNGAMENTO DI VIA F.LLI CAIROLI DENOMINATO "MACAT E PIÙ"

Sessione di prima convocazione.

L'anno **2018** il giorno **30** del mese di **gennaio** in Oristano nella sala delle adunanze consiliari, previo avvisi diramati a termini di regolamento si è riunito il Consiglio comunale di questo Comune e sono presenti i Signori:

Presenti: 16

Assenti: 9

LUTZU ANDREA	Presente
ANGIOI ANGELO	Presente
ATZENI DANILO	Presente
CABRAS VERONICA	Assente
CADAU PATRIZIA	Presente
CANOPIA MARINELLA	Presente
CERRONE CARLO	Presente
FAEDDA LUCA	Assente
FEDERICO	Assente
FRANCESCO	
FRANCESCHI ANTONIO	Presente
IATALESE ANTONIO	Assente
LICANDRO MAURO SALVATORE	Presente

MASIA MONICA	Presente
MUREDDU LUIGI	Presente
MURU ANDREA	Presente
OBINU MARIA	Assente
ORRU' STEFANIA	Presente
PECORARO VINCENZO	Assente
PUDDU GIUSEPPE	Assente
PUSCEDDU LORENZO	Presente
RICCIO ANDREA	Assente
SANNA EFISIO	Presente
SOLINAS GIULIA	Presente
TATTI DAVIDE	Presente
RINALDO URAS ANNA MARIA	Assente

Presidente: FRANCESCHI ANTONIO



Segretario: MELE LUIGI

In prosecuzione di seduta.

E' presente in aula la Giunta Comunale.

Il Consiglio Comunale

Udito il Presidente.

Udito l'intervento dell'Assessore all'Urbanistica Federica Pinna.

Udito l'intervento di coloro che hanno partecipato al dibattito.

Premesso che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 135 del 10/11/2015, è stato adottato il Piano di lottizzazione convenzionato in zona C2ru, prolungamento di Via F.lli Cairoli denominato "Macat e più".

Dato atto che il Piano di cui sopra è stato depositato a disposizione del pubblico presso la Segreteria e il Servizio Urbanistica del Comune per 60 giorni e che dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante pubblicazione sul BURAS n. 13 del 17/03/2016 avviso nell'Albo Pretorio online dell'Amministrazione Comunale, pubblicato sul Sito Istituzionale e contemporanea affissione di un congruo numero di manifesti murali.

Dato atto, altresì, che entro l'ultimo giorno di pubblicazione non è pervenuta alcuna osservazione al Piano di lottizzazione adottato, come da certificazione pervenuta con nota prot. n. 79132 del 08/09/2016.

Vista la documentazione allegata all'istanza di cui sopra, costituita da n. 25 tavole grafiche ed elaborati, ivi compreso lo schema di convenzione urbanistica, che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

Vista la Delibera C.C. n. 135 del 10/11/2015 i cui contenuti si intendono richiamati nel presente atto.

Dato atto che il piano di lottizzazione, prevede:

- una premialità volumetrica del 20% garantendo quanto descritto nella Relazione di Piano e nelle Norme Tecniche di attuazione del piano di lottizzazione, in particolare la realizzazione di edifici di classe energetica A+, la produzione di energia fotovoltaica condominiale che rende autosufficienti i sistemi condominiali alimentati ad energia elettrica e l'azzeramento del fabbisogno energetico da fonti primarie nelle unità edilizie grazie agli impianti solari fotovoltaici e al sistema pompa di calore aria-acqua con scambiatore geotermico, oltre a tutte le altre strategie



COMUNE DI ORISTANO

- proposte;
- all'interno del macrolotto sono inglobati i relativi spazi esterni condominiali (viabilità interna Elab. 1.7b, parcheggi, verde) che verranno realizzati ma anche mantenuti e gestiti autonomamente dal condominio;
 - la monetizzazione di 499 mq (dei quali 85mq destinati a parcheggi S4 perché dotazioni private interne al macrolotto in quanto non accessibili alla collettività) di standard per servizi pubblici;
 - le porzioni di strada vicinale, identificate al F. 6 Mapp.li 757 e 1560 per complessivi 580 mq di proprietà del Demanio, possono essere inglobate nel calcolo della superficie territoriale a condizione che all'atto della convenzione i lottizzanti abbiano il titolo di proprietà per poterle utilizzare;
 - il piano di lottizzazione proponeva la tombatura parziale del canale lungo il prolungamento di Via F.lli Cairoli finalizzata alla realizzazione di un tratto di pista ciclabile e per il quale era stato espresso parere negativo in vista di una soluzione ottimale per il deflusso della rete acque bianche lungo il prolungamento di Via F.lli Cairoli, che non aumenti il grado di rischio di piena, supportato da apposita stima delle portate e un dimensionamento di massima della sezione.

Ritenuto che:

- la realizzazione delle reti tecnologiche, sia di stretta pertinenza della lottizzazione e sia generali di collegamento al resto dell'infrastruttura urbana, dovrà essere conforme ai nulla-osta sulle specifiche tecniche e funzionali degli enti gestori, che dovranno essere ottenuti entro il rilascio del titolo abilitativo del progetto esecutivo delle opere, nonché conforme allo studio preliminare delle opere di urbanizzazione generali per le zone C2ru redatto dall'Amministrazione per tutta la macro area, computate in via preliminare, secondo le modalità definite dallo studio approvato con Deliberazione Giunta Comunale n.220 del 27/11/2015;
- l'attuazione o le eventuali variazioni tecniche ed economiche relative alla realizzazione delle reti tecnologiche generali, verranno successivamente definite con il competente Ufficio Urbanizzazioni secondo quanto prescritto dalla Deliberazione Giunta Comunale n.5 del 12/01/2016, a seguito della formazione del Consorzio dei lottizzanti, dando atto che sarà comunque a carico dei lottizzanti la quota parte dei costi delle opere di urbanizzazione generali, come sopra definiti.

Visto il parere tecnico favorevole di Abbanoa relativamente alla fattibilità generale delle opere di urbanizzazione idrico - fognarie generali della macroarea interessata dalle lottizzazioni Su Pitrasciu-Dessì-Macat, datata 23/05/2017.

Visti:



COMUNE DI ORISTANO

- l'art. 21 "strumenti di attuazione del piano urbanistico comunale" della L.R. 22/12/1989 n. 45, e ss.mm.ii..
- gli artt. 29-32 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PUC vigente.

Rilevato che l'area in oggetto è classificata, nel PUC vigente, come sotto zona omogenea C2ru ai sensi del D.A. del 22 dicembre 1983 n. 2266/U.

Considerato che il parere favorevole all'approvazione del piano di lottizzazione in oggetto deve essere espresso in conformità alla disciplina urbanistica vigente.

Dato atto che:

- il piano proposto è perfettamente coerente con il PUC approvato definitivamente con delibera n. 45 del 13/05/2010 e pubblicato sul BURAS in data 18/11/2010;
- il piano proposto è perfettamente coerente con la Delibera n.09 del 04/02/2014 con la quale il Consiglio Comunale ha adottato la "Variante Generale al PUC - adozione della rettifica cartografica e revisione". A partire da tale data, ai sensi dell'art. 20 L.R. 45 del 22/12/1989 ss.mm.ii., trovano applicazione le misure di salvaguardia previste dalla L. 1902 del 03.11.1952 e ss.mm.ii..

Vista la richiesta inviata con nota prot. n. 55099 del 03/12/2015 alla Direzione Generale Agenzia Regionale del Distretto Idrografico - Regione Autonoma della Sardegna - per l'approvazione ai sensi dell'art.8 c.2 delle NTA del PAI dello Studio di Compatibilità Idraulica e lo Studio di Compatibilità Geologica-Geotecnica allegati al Piano di Lottizzazione.

Vista la determinazione prot. n. 9550 del 30/09/2016 (acquisita agli atti con prot. n. 51754 del 30/09/2016) del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino della Sardegna di approvazione dello stralcio, relativo a 10 lottizzazioni, degli studi di compatibilità idraulica e geologica - geotecnica, richiesti dall'art. 8 c. 2 delle N.T.A. del P.A.I. estesi all'intero territorio comunale.

Visto il preliminare parere favorevole espresso (19/01/2016) dal Servizio Tutela Paesaggistica per le Province di Oristano e del Medio-Campidano, Regione Autonoma della Sardegna (RAS) per il quale si ritengono accolte le considerazioni espresse.

Dato atto che, per la piena conformità del piano proposto con la pianificazione urbanistica comunale, risulta necessaria l'approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Considerato che l'iter di approvazione del piano attuativo è regolamentato dalle norme di cui agli artt. 20 e 21 della L.R. n.45/1989 e prevede la pubblicazione del piano e la



COMUNE DI ORISTANO

presentazione delle osservazioni per 60 giorni, e la successiva adozione definitiva da parte del Consiglio Comunale previo esame delle eventuali osservazioni pervenute.

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio, Dr. Ing. Giuseppe Pinna, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs 18.8.2000 nr. 267, allegato alla proposta di deliberazione.

Dato atto che, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267, il Dirigente del Settore Programmazione, Gestione delle Risorse e Servizi Culturali, Dr.ssa Maria Rimedia Chergia, ha dichiarato che non è necessario il parere contabile in quanto l'atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Visto il parere favorevole della VI Commissione Consiliare Permanente espresso in data 19.01.2018.

Visto l'esito della votazione: Presenti 16. Voti favorevoli 16. Assenti 9 (Cabras, Faedda, Federico, Iatalese, Obinu, Pecoraro, Puddu, Riccio, Uras).

Delibera

Per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono ripetute e trascritte quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento:

1. Di adottare definitivamente il piano di lottizzazione dell'area, sita in località Su Cungiau de Su Barroccu, ubicata lungo il prolungamento di Via F.lli Cairoli, nella sottozona omogenea C2ru (Macat e più), così come classificato dal PUC vigente, e costituito dai seguenti elaborati che pur facendo parte integrante e sostanziale del presente atto, non si allegano materialmente in quanto oggetto di adozione con Delibera C.C. n.135/2015:

Elab.1.1- Estratti di mappa e situazione urbanistica

Elab.1.2.1 - Planimetrie di stato attuale: stralcio aerofotogrammetrico

Elab.1.2.2 - Planimetrie di stato attuale: rilievo con identificazione del comparto

Elab.1.3 - Stralcio P.U.C. e linee guida C2ru

Elab.1.4 - Planimetria progetto generale

Elab.1.5 - Planivolumetrico e tabelle riassuntive

Elab.1.6.1 - Tipi edilizi - edificio unifamiliare A

Elab.1.6.2 - Tipi edilizi - edificio unifamiliare B

Elab.1.6.3 - Tipi edilizi - edificio unifamiliare C

Elab.1.6.4 - Tipi edilizi - edifici plurifamiliari

Elab.1.7 - strada pubblica: sezioni tipo e particolari



Elab.1.7b - strada interna: sezioni tipo e particolari (integrazione prot.n.22740 del 21/05/2015)

Elab.1.8.1 - Planimetrie schematiche degli impianti tecnologici: impianto idrico

Elab.1.8.2 - Planimetrie schematiche degli impianti tecnologici: impianto fognario

Elab.1.8.3 - Planimetrie schematiche degli impianti tecnologici: impianto acque bianche

Elab.1.8.4 - Planimetrie schematiche degli impianti tecnologici: impianto illuminazione pubblica

Elab.1.8.5 - Sistemi di riduzione impatto

Elab.2.1 - Relazione di piano

Elab.2.2 - Norme tecniche di attuazione

Elab.2.3 - Schema di convenzione (integrazione prot.n.22740 del 21/05/2015)

Elab.2.4 - Stima delle opere

Elab.2.5 - Relazione paesaggistica

1. Elab.2.6 - Studio di compatibilità geologica-geotecnica (integrazione prot.n.22740 del 21/05/2015)

Elab.2.7 - Studio di compatibilità idraulica (integrazione prot.n.22740 del 21/05/2015)

Elab.2.8 - Visura catastale e atti di provenienza

2. Di inviare il presente atto al Servizio Tutela Paesaggistica per le Province di Oristano e Medio-Campidano - Regione Autonoma della Sardegna ai sensi dell'art.9 della L.R. 28/98 per poter ottenere il parere definitivo.
3. Di dare atto inoltre che la realizzazione delle reti tecnologiche, sia di stretta pertinenza della lottizzazione e sia generali di collegamento al resto dell'infrastruttura urbana, dovrà essere conforme ai nulla-osta sulle specifiche tecniche e funzionali degli enti gestori, che dovranno essere ottenuti ai fini del rilascio del titolo abilitativo per l'ottenimento del quale sarà presentato il progetto esecutivo delle opere, e che l'attuazione o le eventuali variazioni tecniche ed economiche relative alla realizzazione delle reti tecnologiche generali, devono essere definite con il competente Servizio Urbanizzazioni secondo quanto prescritto dalla Deliberazione Giunta Comunale n.5 del 12/01/2016, a seguito della formazione del Consorzio dei lottizzanti, dando atto che sarà comunque a carico dei lottizzanti la quota parte dei costi delle opere di urbanizzazione generali, come sopra definiti.
4. Di dare atto che le spese conseguenti la pubblicizzazione e la pubblicazione previste ai sensi dell'art. 20 e 21 della L.R. n.45/1989 e ss.mm.ii. sono interamente a carico del soggetto proponente.



COMUNE DI ORISTANO

*Della seduta è redatto resoconto stenotipico integrale, depositato agli atti dall'ufficio Servizio Segreteria Generale
Dr. De Roma/Dr.ssa Deiala.*



COMUNE DI ORISTANO

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Presidente del Consiglio

FRANCESCHI ANTONIO

Il Segretario Generale

MELE LUIGI

Pubblicata all'albo pretorio Online ai sensi e per gli effetti di cui art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69