



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

Piazza Eleonora d' Arborea n° 44, 09170

www.comune.oristano.it

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(N. 28 DEL 27/05/2019)

Oggetto: ADOZIONE DEFINITIVA PIANO DI LOTTIZZAZIONE
CONVENZIONATO IN ZONA C2RU IN LOCALITÀ S'ARRODIA
DENOMINATO "SULIS E PIÙ"

Sessione di prima convocazione.

L'anno **2019** il giorno **27** del mese di **maggio** 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: 19

Assenti: 6

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

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

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 Gianfranco Sedda.

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

Premesso che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 23/02/2016, è stato adottato il Piano di lottizzazione convenzionato in zona C2ru, del PUC vigente, in località S'Arrochia, denominato "Sulis 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.19 parte III del 14/04/2016 avviso nell'Albo Pretorio on-line dell'Amministrazione Comunale, avviso su un quotidiano a tiratura regionale, pubblicato sul Sito Istituzionale, e contemporanea affissione di un congruo numero di manifesti murali.

Dato atto, altresì, che entro l'ultimo giorno di pubblicazione, 13/06/2016, non è pervenuta alcuna osservazione al Piano di lottizzazione adottato, come da certificazione prot. n. 72134 del 08/09/2016.

Vista la Delibera C.C. n. 17 del 23/02/2016 i cui contenuti, si intendono richiamati nel presente atto.

Visti gli Elaborati 2.1 , 2.8 e le Tavole 1.4.1 , 1.4.2 , 1.5 , 1.8.1 , 1.8.2 , 1.8.3 pervenuti con prot. n. 5037 del 25/01/2019 nonché l'Elaborato 2.7 pervenuto con prot. n. 18589 del 03/04/2019, che su istanza dei lottizzanti, vanno ad integrare e/o sostituire le medesime del piano di lottizzazione adottato.

Rilevato che le modifiche apportate riguardano alcune modeste variazioni nella distribuzione dei lotti privati e delle reciproche volumetrie, all'interno delle singole proprietà.

Ritenuto che tali modifiche siano considerate trascurabili in quanto interessano alcuni lotti edificabili privati, nel rispetto degli indici complessivi e non modificano spazi pubblici, viabilità, opere di urbanizzazione o l'intera filosofia del piano di lottizzazione.



COMUNE DI ORISTANO

Dato atto che oltre alla realizzazione delle opere di urbanizzazione finalizzate a garantire la funzionalità della lottizzazione, i lottizzanti dovranno partecipare alla realizzazione delle opere di urbanizzazione degli assi principali interessati dallo studio di cui alla Delibera G.C. n. 220 del 27/11/2015, secondo le modalità verificate dall'Ufficio Urbanizzazioni e stabilite nell'allegato "*Definizione della proposta tecnico-amministrativa per l'individuazione e la costituzione di un organismo finalizzato all'attuazione delle zone di riqualificazione urbana C2ru di Sa Rodia e Is Pasturas (Sili)*".

Vista l'istanza di acquisizione (Prot. n. 12339 del 28/02/2019) di un reliquato di terreno (circa 256 mq) di proprietà comunale, avanzata dai lottizzanti, inserita nel piano di lottizzazione già adottato con Delibera C.C. n. 17 del 23/02/2016.

Ritenuto di dover procedere all'acquisizione della citata area con apposito atto precedente o concomitante alla stipula della convenzione urbanistica.

Dato atto che con la precedente Delibera C.C. n. 17 del 23/02/2016 si rilevava la necessità di monetizzare la quota parte degli standard di cessione relativa agli accessi di alcuni lotti edificabili, la cui corresponsione dovrà avvenire all'atto della stipula della Convenzione.

Visti:

- 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 sottozona 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".

Visti lo Studio di Compatibilità Idraulica (Prot. n. 27738 del 19/06/2015), lo Studio di Compatibilità Geologica- Geotecnica (Prot. n. 27738 del 19/06/2015), e le Integrazioni successive (Prot. n. 47682 del 13/09/2016 e Prot. n. 51586 del 25/09/2018).



COMUNE DI ORISTANO

Dato atto che con Determinazione prot. n. 9954 Rep.n. 186 del 25/10/2018 la Regione Autonoma della Sardegna - Direzione Generale Agenzia Regionale del Distretto Idrografico ha approvato ai sensi dell'art.8 c.2 delle NTA del PAI, lo Studio di Compatibilità Idraulica e lo Studio di Compatibilità Geologica-Geotecnica allegati al Piano di Lottizzazione.

Dato atto che la Convenzione urbanistica potrebbe essere aggiornata in sede di stipula.

Visto il preliminare parere favorevole, prot. RAS n. 15721/XIV.12.2 del 29/04/2016 del Servizio Tutela Paesaggistica per le Province di Oristano e del Medio-Campidano, Regione Autonoma della Sardegna (RAS) per il quale si ritengono accolte le prescrizioni espresse.

Ritenuto di dover inviare al citato Servizio Tutela, successivamente all'adozione definitiva del piano di lottizzazione, il nuovo "Elaborato 2.7 - Relazione paesaggistica" (integrato con nota prot. n. 18589 del 03/04/2019) in modo da ottenere il definitivo parere favorevole.

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

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi dal Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio, Dr. Ing. Giuseppe Pinna e dal Dirigente del Settore Programmazione e Gestione delle Risorse, Dott.ssa Maria Rimedia Chergia, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs 18.8.2000 nr. 267, allegati alla proposta di deliberazione.

Visto il parere favorevole della VI Commissione Consiliare Permanente espresso in data 16 maggio 2019.

Visto l'esito della votazione: Presenti 19. Voti favorevoli 18. Presenti e non votanti 1 (Uras). Assenti 6 (Cadau, Federico, Masia, Pecoraro, Riccio, Sanna).

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 prendere atto che gli elaborati di seguito riportati, allegati alla presente in formato cartaceo, integrano e/o sostituiscono i medesimi già adottati con Delibera C.C. n. 17 del 23/02/2016, su proposta dei lottizzanti, apportando modeste variazioni nella distribuzione dei lotti privati e delle reciproche



volumetrie, all'interno delle singole proprietà, nel rispetto degli indici complessivi:

- *1.4.1 Planimetria di Progetto Generale (Integrazione prot.n.5037 del 25/01/2019)*
- *1.4.2 Planimetria di Progetto Stralcio (lottizzanti aderenti) (Integrazione prot.n.5037 del 25/01/2019)*
- *1.5 Planovolumetrico Stralcio e tabelle riassuntive (Integrazione prot.n.5037 del 25/01/2019)*
- *1.8.1 Planimetrie schematiche degli Impianti Tecnologici: Impianto Idrico - Fognario (Integrazione prot.n.5037 del 25/01/2019)*
- *1.8.2 Planimetrie schematiche degli Impianti Tecnologici: Impianto Acque Bianche (Integrazione prot.n.5037 del 25/01/2019)*
- *1.8.3 Planimetrie schematiche degli Impianti Tecnologici: Impianto Illuminazione Pubblica (Integrazione prot.n.5037 del 25/01/2019)*
- *2.1 Relazione di Piano (Integrazione prot.n.5037 del 25/01/2019)*
- *2.7 Relazione Paesaggistica (Integrazione prot.n.18589 del 03/04/2019)*
- *2.8 Studio di Invarianza Idraulica (Integrazione prot.n.5037 del 25/01/2019)*
- *Integrazione elaborato 2.5 e 2.6 (Integrazione prot.n. 47682 del 13/09/2016)*
- *Integrazione elaborato 2.5 e 2.6 (Integrazione prot.n. 51586 del 25/09/2018)*

2) Di adottare definitivamente il piano di lottizzazione dell'area, sita in località S'Arrodia, ubicata lungo Viale Repubblica, nella sottozona omogenea C2ru (Sulis e più), così come classificato dal PUC vigente, e costituito dai seguenti elaborati, allegati in formato digitale, fermi restando gli allegati cartacei di cui al punto 1):

- *TAV 1.1 Estratti di Mappa*
- *TAV 1.2.1 Planimetrie di stato attuale: Stralcio Aerofotogrammetrico*
- *TAV 1.2.2 Planimetrie di stato attuale: Rilievo con identificazione comparto*
- *TAV 1.2.3 Planimetrie di stato attuale: Catastale*
- *TAV 1.3 Stralcio PUC e Linee Guida C2ru*
- *TAV 1.4.1 Planimetria di Progetto Generale (Integrazione prot.n. 5037 del 25/01/2019)*
- *TAV 1.4.2 Planimetria di Progetto Stralcio (lottizzanti aderenti) (Integrazione prot.n. 5037 del 25/01/2019)*
- *TAV 1.5 Planovolumetrico Stralcio e tabelle riassuntive (Integrazione prot.n. 5037 del 25/01/2019)*
- *TAV 1.6 Tipi Edilizi*
- *TAV 1.7 Sezioni stradali e particolari*



COMUNE DI ORISTANO

- TAV 1.8.1 Planimetrie schematiche degli Impianti Tecnologici: Impianto Idrico - Fognario (Integrazione prot.n. 5037 del 25/01/2019)
 - TAV 1.8.2 Planimetrie schematiche degli Impianti Tecnologici: Impianto Acque Bianche (Integrazione prot.n. 5037 del 25/01/2019)
 - TAV 1.8.3 Planimetrie schematiche degli Impianti Tecnologici: Impianto Illuminazione Pubblica (Integrazione prot.n. 5037 del 25/01/2019)
 - Elaborato 2.1 Relazione di Piano (Integrazione prot.n. 5037 del 25/01/2019)
 - Elaborato 2.2 Norme Tecniche di Attuazione
 - Elaborato 2.3 Schema di Convenzione (Integrazione prot.n. 27738 del 19/06/2015)
 - Elaborato 2.4 Stima delle Opere (Integrazione prot.n. 27738 del 19/06/2015)
 - Elaborato 2.5 Studio di Compatibilità Idraulica (Integrazione prot.n. 27738 del 19/06/2015)
 - Elaborato 2.6 Studio di Compatibilità Geologico-Geotecnica (Integrazione prot.n. 27738 del 19/06/2015)
 - Integrazione Elaborato 2.5 e 2.6 (Integrazione prot.n. 47682 del 13/09/2016)
 - Integrazione Elaborato 2.5 e 2.6 (Integrazione prot.n. 51586 del 25/09/2018)
 - Elaborato 2.7 Relazione Paesaggistica (Integrazione prot.n. 18589 del 03/04/2019)
 - Elaborato 2.8 Studio di Invarianza Idraulica (Integrazione prot.n. 5037 del 25/01/2019)
- 3)** Di inviare il presente atto, unitamente al nuovo “Elaborato 2.7 - Relazione Paesaggistica” (Integrazione prot.n. 18589 del 03/04/2019) 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.
- 4)** Di prendere atto che l’acquisizione del reliquato di circa 256 mq avverrà con apposito atto precedente o concomitante la stipula della convenzione urbanistica, che pertanto potrebbe essere aggiornata in sede di stipula.
- 5)** 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 entro il rilascio del titolo abilitativo del 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, dando



COMUNE DI ORISTANO

atto che sarà comunque a carico dei lottizzanti la quota parte dei costi delle opere di urbanizzazione generali, come sopra definiti.

- 6)** Di dare atto che le spese conseguenti la pubblicazione prevista ai sensi dell'art.20 e 21 della L.R. n.45/1989 e ss.mm.ii. sono interamente a carico del soggetto proponente.

GIUSEPPE PINNA/YURI IANNUZZI

Della seduta è redatto resoconto stenotipico integrale, depositato agli atti dall'ufficio Servizio Segreteria Generale

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