



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

Piazza Eleonora d' Arborea n° 44, 09170

www.comune.oristano.it

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(N. 68 DEL 30/09/2019)

Oggetto: VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN ZONA C2C_3 - LOCALITÀ SU FORRU DE MADEDDU - SUDDIVISIONE IN 1 E 2 STRALCIO – ADOZIONE DEFINITIVA DEL 1° STRALCIO FUNZIONALE.

Sessione di prima convocazione.

L'anno **2019** il giorno **30** del mese di **settembre** 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	Assente
FEDERICO	Presente
FRANCESCO	
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	Presente
SOLINAS GIULIA	Presente
TATTI DAVIDE	Presente
RINALDO	
URAS ANNA MARIA	Assente

Presidente: FRANCESCHI ANTONIO



COMUNE DI ORISTANO

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

- che l'Ing. Carlo Sechi ha presentato al Comune di Oristano, con nota prot. n. 31540 del 17/06/2016, per conto dei sigg. Sechi Giovanni Maria e più, una variante al piano di lottizzazione convenzionato, in zona "C2c_3 - Completamento residenziale di aree prive di pianificazione attuativa" nel PUC vigente, sito in località "Su Forru de Madeddu, adottato definitivamente con deliberazione C.C. n. 71 del 07/06/2013;
- che la variante consiste nella realizzazione di n. 2 stralci funzionali che riguardano un'area complessiva di superficie reale pari a 55.452,00 mq di cui mq 23.088,00 relativi allo *stralcio n. 1*, distinto al catasto terreni al Fg. 13 mappali 40, 287, 1754, 1755, 337, 386, 976, e mq 32.364,00 relativi allo *stralcio n. 2*, distinto al catasto terreni al Fg. 13 mappali 869, 395, 1602, 980, 1601, 447, 383, 376, 394, 448;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 115 del 17/10/2016 è stata adottata la variante al Piano di lottizzazione convenzionato in zona C2c_3 del PUC vigente, in località "Su Forru de Madeddu - suddivisione in 1 e 2 stralcio".

Dato atto

- che la variante al Piano di cui sopra è stata depositata a disposizione del pubblico presso il sito web istituzionale dell'ente nella sezione "Piani Attuativi", sull'Albo Pretorio online e presso la Segreteria del Comune per 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS n. 53, parte III, del 24/11/2016 e che dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso nell'Albo Pretorio on-line dell'Amministrazione Comunale, avviso sul citato BURAS e contemporanea affissione di un congruo numero di manifesti murali;
- che nei sessanta giorni successivi alla data di pubblicazione sul BURAS n. 53, parte III, del 24/11/2016 non è pervenuta alcuna osservazione alla variante



COMUNE DI ORISTANO

al Piano di lottizzazione adottata, come da certificazione del Segretario Generale del 21/02/2017 prot. n. 9484.

Dato atto che la variante al piano di lottizzazione in oggetto è stata adottata dal Consiglio Comunale alle seguenti condizioni:

- i lavori relativi allo stralcio n. 2 non potranno essere iniziati prima dell'avvio dei lavori dello stralcio n. 1;
- la concessione di circa 40 mq dell'antico corso d'acqua comportante il versamento di un canone annuo alla R.A.S. dovrà essere versato dai lottizzanti e anticipato, prima della stipula della convenzione, per un periodo non inferiore a 30 anni.

Vista la nota prot. n. 8272 del 12/09/2018 con la quale la Direzione Generale dell'Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della RAS ha comunicato la non approvazione dello studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica relativo al piano di lottizzazione in oggetto.

Considerato che i lottizzanti al fine di poter iniziare almeno i lavori non in contrasto con la vincolistica attualmente vigente di cui alla deliberazione del Comitato Istituzionale n. 2 del 03/07/2018 hanno chiesto l'approvazione definitiva dello stralcio funzionale n. 1 che non presenta vincoli idraulici importanti.

Vista la documentazione presentata dall'Ing. Carlo Sechi con nota prot. n. 23990 del 07/05/2019 e nota prot. n. 40192 del 24/07/2019, al fine di conseguire l'approvazione definitiva dello stralcio funzionale n. 1 di superficie reale pari a mq 23.088,00, distinto al catasto terreni al Fg. 13 mappali 40, 287, 1754, 1755, 337, 386, 976, costituita da n. 23 tavole grafiche ed elaborati, ivi compreso lo schema di convenzione urbanistica, che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

Dato atto

- che lo stralcio funzionale n. 1 rimane pressoché invariato rispetto a quello adottato con deliberazione C.C. n. 115 del 17/10/2016 fatta eccezione per l'adeguamento della strada di piano di lottizzazione alla rotatoria di prossima realizzazione con la nuova strada di Circonvallazione Ovest, che prevede l'esproprio di una porzione di area del 1° stralcio pari a circa 18,00 mq, e la individuazione di un'area di circa mq 77 da cedere all'ENEL per la realizzazione di una cabina con una conseguente leggera diminuzione dell'area parcheggio in cessione, che rimane comunque superiore a quella minima stabilita dal Decreto Floris;
- che relativamente al 1° stralcio le aree da cedere per standard sono pari a complessivi 2.771,00 mq mentre in progetto vengono ceduti 2.869,00 mq di cui 598,00 mq per parcheggi S4;



COMUNE DI ORISTANO

- che, relativamente all'attraversamento di circa 40 mq di un antico corso d'acqua è stata richiesta l'acquisizione al Servizio Demanio della R.A.S. il quale ha espresso inizialmente un parere sfavorevole alla sdemanializzazione; successivamente il Servizio Territoriale delle Opere Idrauliche della R.A.S. con nota prot. n. 36816 del 24/10/2018 ha dato parere favorevole all'acquisizione dell'area da parte dei lottizzanti, pertanto, gli stessi non dovranno ottenere l'autorizzazione all'occupazione delle aree demaniali in oggetto ma dovranno perfezionare la pratica di acquisizione;
- che relativamente all'attraversamento, a titolo non oneroso, di alcuni tratti di canali gestiti dal Consorzio di Bonifica dell'Oristanese è stato concesso il nulla osta in data 08/05/2012 prot. n. 3212;
- che gli elaborati e la relazione indicano, erroneamente, tra le particelle catastali dello stralcio funzionale n. 1 il mappale 1236 che è stato soppresso e inglobato all'interno della particella 1754, pertanto, la superficie catastale complessiva del piano di lottizzazione è di mq 23.054,00 mentre rimane invariata la superficie reale di mq 23.088,00 sulla quale sono stati calcolati gli standard urbanistici;
- che la Regione Autonoma della Sardegna - Servizio Tutela Paesaggistica per le Province di Oristano e del Medio-Campidano ha espresso parere preliminare favorevole con nota prot. 3678/XIV.12.2 del 31/01/2017 in quanto ritiene l'intervento ammissibile ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98 e ss.mm.ii. in quanto le opere in variante non sono suscettibili di modificare le valutazioni espresse dallo stesso Servizio Tutela del Paesaggio con l'approvazione del piano di lottizzazione originario nella Determinazione n. 2940 del 04/11/2014.
- che il provvedimento di approvazione di cui all'art. 9 della L.R. 28/98 verrà rilasciato, dal suddetto Servizio Tutela Paesaggistica della RAS, solo a seguito dell'approvazione definitiva della variante al Piano di Lottizzazione da parte di codesto Comune.

Ritenuto

- che la realizzazione delle reti tecnologiche dovrà essere conforme ai nulla-osta sulle specifiche tecniche e funzionali degli enti gestori, che dovranno essere ottenuti prima del rilascio del titolo abilitativo del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;
- che lo stralcio funzionale n. 1 è coerente con il PUC approvato definitivamente con delibera n. 45 del 13/05/2010 e pubblicato sul BURAS in data 18/11/2010;
- dover adottare definitivamente lo stralcio funzionale n.1 del Piano attuativo proposto.

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio, Dr. Ing. Giuseppe Pinna, ai sensi



COMUNE DI ORISTANO

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 e Gestione delle Risorse, Dott.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 19.09.2019.

Visto l'esito della votazione: Presenti 19. Voti favorevoli 19. Assenti 6 (Cadau, Faedda, Masia, Pecoraro, Riccio, Uras).

Delibera

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

1. Di adottare definitivamente lo stralcio funzionale n. 1 del Piano di Lottizzazione in località "Su Forru de Madeddu" nel comune di Oristano, ricadente in zona urbanistica C2c_3 così come classificato dal PUC vigente, presentato dai sigg. "Catullo e più" nei terreni di loro proprietà distinti al catasto terreni al Fg. 13 mappali 40, 287, 1754, 1755, 337, 386, 976, costituito dalla documentazione già adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 115 del 17/10/2016 ma con le lievi modifiche non sostanziali indicate in premessa e, pertanto, si allegano alla presente, quali parti integranti e sostanziali, le seguenti tavole riguardanti lo stralcio funzionale n. 1 che sostituiscono integralmente quelle adottate:
 - All. 1 - Relazione Generale - Quadro economico riassuntivo stralcio n. 1 (prot. n. 40192 del 24/07/2019)
 - All. 2 - Tav. 1 - Stralcio dal PUC (prot. 23990 del 07/05/2019)
 - All. 2 - Tav. 2 - Quadro unione (prot. n. 40192 del 24/07/2019)
 - All. 2 - Tav. 3 - Planimetria catastale (prot. 23990 del 07/05/2019)
 - All. 2 - Tav. 4 - Stato attuale - piano quotato (prot. 23990 del 07/05/2019)
 - All. 2 - Tav. 5 - Stato attuale - infrastrutture (prot. 23990 del 07/05/2019)
 - All. 2 - Tav. 6 - Zonizzazione - stralcio funzionale n. 1 (prot. n. 40192 del 24/07/2019)
 - All. 2 - Tav. 7 - Planivolumetrico - stralcio funzionale n. 1 (prot. n. 40192 del 24/07/2019)
 - All. 2 - Tav. 8 - Piano quotato di progetto (prot. 23990 del 07/05/2019)
 - All. 2 - Tav. 9 - Sezioni stradali tipo (prot. 23990 del 07/05/2019)
 - All. 2 - Tav. 10a - Tipologie edilizie: casa singola (A1) (prot. 23990 del 07/05/2019)



COMUNE DI ORISTANO

All. 2 – Tav. 10b – Tipologie edilizie: casa binata (B1) (prot. 23990 del 07/05/2019)
All. 2 – Tav. 11a – Planimetria acque bianche – stralcio n. 1 (prot. 23990 del 07/05/2019)
All. 2 – Tav. 11b – Planimetria acque nere – stralcio n. 1 (prot. 23990 del 07/05/2019)
All. 2 – Tav. 11c – Planimetria rete idrica – stralcio n. 1 (prot. 23990 del 07/05/2019)
All. 2 – Tav. 11d – Planimetria illuminazione – stralcio n. 1 (prot. 23990 del 07/05/2019)
All. 2 – Tav. 11e – Planimetria telefonia - stralcio n. 1 (prot. 23990 del 07/05/2019)
All. 2 – Tav. 11f – Planimetria elettrificazione - stralcio n. 1 (prot. n. 40192 del 24/07/2019)
All. 3 – Norme di attuazione – Tavola riassuntiva dei lotti (prot. 23990 del 07/05/2019)
All. 4 – Studio di compatibilità idraulica e geologica (prot. 23990 del 07/05/2019)
All. 5 – Computo metrico sommario delle opere di urbanizzazione (prot. 23990 del 07/05/2019)
All. 6 – Schema di convenzione stralcio funzionale n. 1 (prot. 23990 del 07/05/2019)
All. 7 – Relazione geotecnica
le seguenti tavole non vengono allegate in quanto rimangono invariate rispetto a quelle adottate:
All. 8 – Relazione paesaggistica
All. 9 – Documentazione fotografica
All. 10 – Simulazione fotografica.

2. Di dare atto che gli elaborati e la relazione indicano, erroneamente, tra le particelle catastali dello stralcio funzionale n. 1 il mappale 1236, che è stato soppresso e inglobato all'interno della particella 1754, pertanto, la superficie catastale complessiva del piano di lottizzazione è di mq 23.054,00 mentre rimane invariata la superficie reale di mq 23.088,00 sulla quale sono stati calcolati gli standard urbanistici.

3. Di adottare il 1° stralcio funzionale del piano di lottizzazione convenzionato in zona C2c_3 in località "Su Forru de Madeddu" con aree da cedere per standard per complessivi 2.869,00 mq di cui 598,00 mq per parcheggi S4.

4. Di dare atto che la realizzazione delle reti tecnologiche 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 di urbanizzazione.

5. Di dare atto che le spese conseguenti la pubblicazione dell'avviso di avvenuta adozione definitiva della presente deliberazione nel B.U.R.A.S.,



COMUNE DI ORISTANO

sono a carico dei proprietari lottizzanti, ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. n. 45/89.

Giuseppe Pinna/Anna Luigia Foddi

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



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