



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

Piazza Eleonora d' Arborea n° 44, 09170

www.comune.oristano.it

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(N. 5 DEL 30/01/2018)

Oggetto: INTERVENTO DI DEMOLIZIONE, RICOSTRUZIONE ED AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO DA DESTINARE AD USO RESIDENZIALE E COMMERCIALE IN VIA ORISTANO N. 97, CON BONUS VOLUMETRICO EX ART. 39, COMMI 2 E 3 DELLA LEGGE REGIONALE N. 8/2015 E SS.MM.II.

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: 19

Assenti: 6

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

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

Vista la proposta di delibera di Consiglio Comunale n. 155 del 15/12/2017, predisposta dal Servizio Edilizia Privata avente il medesimo oggetto.

Preso atto che dal 02/01/2018 l'Amministrazione Comunale si è dotata di un nuovo software gestionale degli atti amministrativi, per cui si rende necessario riproporre la presente proposta di deliberazione.

Premesso che con nota acquisita in prot. n. 44043 del 13/09/2017 il sig. Scalas Salvatore legale rappresentante della Ditta GS Tecnocostruzioni srl ha presentato istanza volta ad ottenere la determinazione del Consiglio Comunale prevista ai commi 2 e 3 dell' art. 39 della Legge citata in oggetto.

Dato atto che l'intervento proposto riguarda la demolizione, ricostruzione e relativo ampliamento ai sensi dell' art. 39 della L.R. 8/2015 e ss.mm.ii. del fabbricato sito in via Oristano, distinto in catasto al foglio 6, mappali 905 sub. 3.

Rilevato che:

- il progetto contempla, conformemente a quanto disciplinato dall' art. 39, comma 2, della Legge regionale n. 8/2015 e ss.mm.ii., la demolizione e ricostruzione, con bonus volumetrico pari al 30% della volumetria esistente;
- lo stesso art. 39, comma 3, dispone, inoltre, che "nelle ipotesi di cui al comma 2, ove l'intervento preveda la ricostruzione nel medesimo lotto urbanistico, il Consiglio Comunale, con la stessa deliberazione di cui al comma 2, stabilisce i parametri urbanistico-edilizi dell' intervento nel rispetto delle vigenti disposizioni, con eventuale superamento dei soli indici volumetrici previsti";
- il lotto interessato risulta pari a mq. 435,85 con una potenzialità edificatoria di mc. 1.307,55. La volumetria dello stato attuale corrisponde a 653,95 mc. Pertanto il bonus volumetrico massimo del 30% calcolato



COMUNE DI ORISTANO

sul volume esistente risulta 196,18 mc. Con un volume massimo realizzabile pari a 1503,73 mc. La volumetria in progetto è pari a mc. 1.502,89 risulta pertanto conforme alla norma applicata: volumetria potenziale del lotto sommata al 30% dello stato assentito mc. 1.502,89 < mc. 1.503,73.

Considerato che la Legge Regionale n. 8/2015 all'art. 39 recita:

La Regione promuove il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente mediante interventi di integrale demolizione e successiva ricostruzione degli edifici esistenti che necessitano di essere adeguati in relazione ai requisiti qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici, di sicurezza strutturale e per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Per il conseguimento delle finalità di cui al comma 1, su proposta del privato interessato, è consentita la demolizione dei fabbricati esistenti e successiva ricostruzione con la concessione di un credito volumetrico massimo pari al volume dell'edificio demolito maggiorato del 30 %, da determinarsi con apposita deliberazione del consiglio comunale.

Nelle ipotesi di cui al comma 2, ove l'intervento preveda la ricostruzione nel medesimo lotto urbanistico, il consiglio comunale, con la stessa deliberazione di cui al comma 2, stabilisce i parametri urbanistico-edilizi dell'intervento nel rispetto delle vigenti disposizioni, con eventuale superamento dei soli indici volumetrici previsti.

Vista l'istruttoria del RUP Dr.ssa Paola Zoccheddu del 12/12/2017, in seguito alle integrazioni pervenute in data 06/12/2017 prot. n. 59010, con la quale si esprime la valutazione di conformità del progetto proposto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie a condizione che venga approvata la Deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi del comma 2, dell'art. 30 della L.R. 8/2015.

Ritenuto pertanto sussistenti tutti i presupposti per la concessione del credito volumetrico di cui all' art. 39, commi 2 e 3 della Legge Regionale n. 8/2015 e ss.mm.ii..

Vista l'allegata relazione di cui alla L.R. n. 8/2015 all'art. 39 comma 12, redatta dal Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio, ove si esprime la "*positiva valutazione tecnico-economica dell'Ufficio Tecnico Comunale competente in materia di urbanistica ed edilizia privata*".

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio 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 della Risorse e Servizi



COMUNE DI ORISTANO

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 "Urbanistica" espresso in data 19.01.2018.

Visto l'esito delle votazioni:

Presenti 19. Voti favorevoli 19. Assenti 6 (Cabras, Faedda, Federico, Puddu, Tatti, Uras).

Votazione per l'immediata esecutività dell'atto: Presenti 19. Voti favorevoli 19. Assenti 6 (Cabras, Faedda, Federico, Puddu, Tatti, Uras).

Delibera

1. Di approvare la presente proposta di deliberazione, per le ragioni di cui in premessa, concedendo al richiedente Scalas Salvatore Legale Rappresentante della Ditta GS Tecnocostruzioni srl un credito volumetrico ai sensi dell'art. 39 comma 2 della L.R. n. 8/2015, come descritto negli elaborati presentati con la nota integrativa acquisita in protocollo con il n. 59010 del 6/12/2017.
2. Di dare atto che i parametri urbanistici di cui al comma 3, desumibili dalle tavole di progetto che si allegano (esclusivamente in formato digitale) alla presente quali parti integranti e sostanziali della stessa, sono i seguenti:
 - Il progetto prevede conformemente a quanto previsto dall'art. 39, comma 2, della legge Regionale n. 8/2015 e ss.mm.ii., la demolizione e ricostruzione, con bonus volumetrico pari al 30% della volumetria esistente;
 - Il lotto interessato risulta pari a 435,85 mq. con una potenzialità edificatoria di mc. 1.307,55. La volumetria dello stato attuale corrisponde a mc. 653,95. Pertanto il bonus volumetrico massimo del 30% calcolato sul volume esistente risulta pari a mc. 196,18. Con un volume massimo realizzabile uguale a mc. 1.503,73. La volumetria in progetto risulta conforme alla norma applicata: volumetria potenziale del lotto sommata al 30% dello stato assentito: 1.502,89 mc < 1.503,73 mc.;
 - Altezza max: mt. 9,60 come da progetto.
3. Di prendere atto della positiva valutazione tecnico-economica dell'Ufficio Tecnico Comunale competente in materia di urbanistica ed edilizia privata, come richiesto dall'art. art. 39 comma 12 della L.R. n. 8/2015.

Delibera, altresì, con separata votazione di dichiarare il presente atto



COMUNE DI ORISTANO

immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.8.2000 nr. 267, stante l'urgenza connessa alla conclusione del procedimento amministrativo.

Ing. GIUSEPPE PINNA

*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