



# COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

Piazza Eleonora d' Arborea n° 44, 09170

[www.comune.oristano.it](http://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 Presente  
MARINELLA  
CERRONE CARLO Presente  
FAEDDA LUCA Assente  
FEDERICO Assente  
FRANCESCO  
FRANCESCHI Presente  
ANTONIO  
IATALESE ANTONIO Presente  
LICANDRO MAURO Presente  
SALVATORE

MASIA MONICA Presente  
MUREDDU LUIGI Presente  
MURU ANDREA Presente  
OBINU MARIA Presente  
ORRU' STEFANIA Presente  
PECORARO Presente  
VINCENZO  
PUDDU GIUSEPPE Assente  
PUSCEDDU Presente  
LORENZO  
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*