



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

Piazza Eleonora d' Arborea n° 44, 09170

www.comune.oristano.it

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(N. 4 DEL 30/01/2018)

Oggetto: ADOZIONE DEFINITIVA PIANO DI LOTTIZZAZIONE
CONVENZIONATO IN ZONA C3 DENOMINATO "SU PITRASCIU"
(CERRONE 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: 17

Assenti: 8

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

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	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 la presente proposta è stata avanzata precedentemente il 22/12/2017 con n.161, riproposta in data odierna a causa dell'aggiornamento del sistema digitale di gestione degli atti comunali.

Premesso che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 134 del 10/11/2015, è stato adottato il Piano di lottizzazione convenzionato in zona C3, del PUC vigente, denominato "Su Pitrasciu" (Cerrone 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 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 non è pervenuta alcuna osservazione al Piano di lottizzazione adottato, come da certificazione pervenuta con nota prot. n. 72129 del 08/09/2016.

Vista la Delibera C.C. n.134 del 10/11/2015 i cui contenuti, comprese le integrazioni e rettifiche richieste, si intendono richiamati nel presente atto.

Preso atto del nulla-osta del Consorzio di Bonifica di Oristano con nota prot. n. 36525 del 11/08/2015 per la riduzione delle fasce di rispetto dal canale che costeggia - ad est - la lottizzazione.

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



COMUNE DI ORISTANO

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.

Visto:

- l'art. 21 "strumenti di attuazione del piano urbanistico comunale" della L.R. 22/12/1989 n° 45, e ss.mm.ii.;
- gli artt. 29-33 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PUC vigente.

Rilevato che l'area in oggetto è classificata, nel PUC vigente, come sottozona omogenea C3 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. 55125 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-



COMUNE DI ORISTANO

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 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 17. Voti favorevoli 16. Presenti e non votanti 1 (Tatti). Assenti 8 (Cabras, Cerrone, Faedda, Federico, Iatalese, 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, denominato "Su Pitrasciu", ubicata lungo il prolungamento di Via f.lli Cairoli e la Strada Vicinale Bau Cannas, classificata C3 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.134/2015:
 - TAV.1 - *Inquadramento territoriale*
 - TAV.2 - *Planimetria dello stato di fatto con corredo fotografico*
 - TAV.3 - *Sovrapposizione catastale - rilievo stato dei luoghi*
 - TAV.4 - *Planimetria della zonizzazione*
 - TAV.5 - *Planivolumetrico*
 - TAV.6 - *Planimetria quotata dei lotti*
 - TAV.7a - *Tipologie edilizie lotti n.1, 2, 29, 30*
 - TAV.7b - *Tipologie edilizie lotti n.3, 4, 27, 28*
 - TAV.7c - *Tipologie edilizie lotti n.5, 6, 25, 26*
 - TAV.7d - *Tipologie edilizie lotti da n.7 a n.10, da n.21 a n.24*
 - TAV.7e - *Tipologie edilizie lotti da n.11 a n.20*
 - TAV.8 - *Planimetria di progetto*
 - TAV.9 - *Planimetria viabilità e parcheggi*
 - TAV.10 - *Planimetria rete acque nere*
 - TAV.11 - *Planimetria rete acque bianche (integrata prot. n. 34199 del 21/05/2015)*
 - TAV.12 - *Planimetria rete idrica*
 - TAV.13 - *Planimetria impianto di illuminazione*
 - TAV.14 - *Planimetria rete di alimentazione elettrica*
 - TAV.15 - *Planimetria rete di telecomunicazioni*
 - TAV.16 - *Planimetria lato canale del CBO (integrata prot. n. 34199 del 21/05/2015)*
 - TAV.17 - *Sistemazione area verde lato canale*
 - TAV.18 - *Planimetria massimi ingombri*

 - ALL.A - *Relazione illustrativa e tecnica*
 - ALL.B - *Norme tecniche di attuazione*
 - ALL.C - *Studio geologico e geotecnico*
 - ALL.D - *Verifica di compatibilità geologica del piano*
 - ALL.E - *Verifica di compatibilità idraulica del piano + integrazione (integrata prot. n. 34199 del 21/05/2015)*
 - ALL.F - *Relazione paesaggistica (integrata prot. n. 34199 del 21/05/2015)*



COMUNE DI ORISTANO

- *ALL.G.1 - Computo metrico estimativo preliminare OO.PP (integrata prot. n. 34199 del 21/05/2015)*
 - *ALL.H - Schema di convenzione(integrata prot. n. 34199 del 21/05/2015)*
 - *ALL.I - Relazione descrittiva rete di distribuzione elettrica per gestore*
 -
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 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, 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.

Ing. Giuseppe Pinna/Ing. Yuri Iannuzzi

*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