



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

Piazza Eleonora d' Arborea n° 44, 09170

www.comune.oristano.it

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(N. 55 DEL 16/07/2020)

Oggetto: ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO TERRE VERDI IN ZONA C3.F NELLA FRAZIONE DI NURAXINIEDDU - PROPONENTI ELENA PERRA E PIÙ.

Sessione di seconda convocazione.

L'anno **2020** il giorno **16** del mese di **luglio** 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: 13

Assenti: 12

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

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

Udito l'intervento del Consigliere Deriu.

Premesso che:

1. l'Arch. Mario Caruso ha presentato al Comune di Oristano, per conto dei sigg. Elena Perra e più, il piano di lottizzazione convenzionato in oggetto (prot. n. 24733 del 19/05/2017);
2. il piano di lottizzazione insiste in una superficie catastale di mq 20.348,00 mq, superficie reale di mq 19.776,88, sita in via Rimedio e confinante con la SS292, classificata "C3.f - Nuova espansione (frazioni)" nel PUC vigente, distinta al catasto terreni della frazione di Nuraxinieddu al foglio 5 particella 229 e al foglio 6 particelle 12, 101, 129, 130, 177, 178, 179, 180, 181, 310, 311, 494 e 500.

Vista la documentazione allegata all'istanza di cui sopra, costituita da n. 17 tavole grafiche e relazionali, COMPRESI gli elaborati integrativi e/o sostitutivi presentati con nota prot. n. 8438 del 08/02/2018 e successiva nota prot. 45718 del 23/08/2018, ivi compreso lo schema di convenzione urbanistica, che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto:

E01 - Relazione tecnica (prot. 45718 del 23.08.2018)

E02 - Relazione Geologica / Studi Compatibilità Idraulica, Geologica e Geotecnica

E03 - Documentazione catastale

E05 - Schema convenzione (prot. 8438 del 08.02.2018)

E06 - Inquadramento territoriale (prot. 8438 del 08.02.2018)

E07 - Stralcio strumento urbanistico (prot. 8438 del 08.02.2018)

E08 - Stato dei luoghi (prot. 8438 del 08.02.2018)

E09 - Planimetria sup. e vol. (prot. 45718 del 23.08.2018)

E10 - Planivolumetrico (prot. 45718 del 23.08.2018)

E11 - Sottoservizi (prot. 45718 del 23.08.2018)

E12 - Impianto illuminazione pubblica (prot. 8438 del 08.02.2018)

E13 - Impianto arboreo (prot. 8438 del 08.02.2018)

E14 - Tipologie edilizie_accesso sud (prot. 45718 del 23.08.2018)



COMUNE DI ORISTANO

E15 - Tipologie edilizie_ accesso nord (prot. 45718 del 23.08.2018)

E16 - Tipologie edilizie_ sezioni bioclimatiche (prot. 8438 del 08.02.2018)

E17 - Computo metrico (prot. 45718 del 23.08.2018)

Rilevato che:

1. l'area in oggetto è classificata, nel PUC vigente, come sottozona omogenea C3.f, ai sensi del D.A. del 22 dicembre 1983 n. 2266/U, normata dall'art. 34 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PUC vigente;
2. il piano prevede la cessione di complessivi mq 2.142,02 così suddivisi:
 - a) mq 569,92 in zona "S1 - Aree per ISTRUZIONE" in area adiacente alla scuola comunale esistente andando ad ampliare l'area cortilizia della medesima;
 - b) mq 244,72 in zona "S2 - Aree per ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE" in prossimità del verde di vicinato esistente;
 - c) mq 1.071,00 in zona "S3 - Aree per SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI (verde)" in area adiacente al verde pubblico esistente e in continuità con lo stesso, localizzata lungo la fascia di rispetto stradale di mt 30, inedificabile, della SS292;
 - d) mq 300 per zona "S4 - Aree per PARCHEGGI PUBBLICI" dislocati in diverse aree del PdL;

Rilevato che:

1. i lottizzanti propongono la realizzazione di un tratto di strada, di circa mq 332, nell'area pubblica ubicata in zona omogenea "S3 - Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport" prospiciente la via S. Giacomo e in permuta individuano nel piano di lottizzazione un'area equivalente e adiacente, sempre con destinazione urbanistica S3, in modo che la nuova strada del piano di lottizzazione abbia uno sbocco sulla via S. Giacomo che consenta l'entrata e l'uscita dalla zona oggetto di intervento in totale sicurezza; in mancanza l'unica strada di accesso/uscita sarebbe quella sulla via Rimedio;
2. l'innesto dalla strada di piano sulla via Rimedio e in prossimità della rotonda sulla SS292, di recente realizzazione, dovrà essere studiato nel dettaglio al fine di consentire l'uscita e/o l'entrata dei veicoli in sicurezza, previo nulla osta dell'Ente proprietario della strada e dell'Ente gestore, come indicato nella nota ANAS acquisita al protocollo del comune di Oristano con il n. 58232 del 22/10/2019;
3. le strade aventi larghezza di soli 5,00 mt, saranno strade private interdette al pubblico transito tramite barra elettrocomandata, in quanto non hanno le caratteristiche di strade pubbliche.

Considerato che il parere favorevole all'approvazione del piano di lottizzazione in oggetto deve essere espresso in conformità alla disciplina urbanistica vigente.



COMUNE DI ORISTANO

Vista la deliberazione Consiglio Comunale n.29 del 22/03/2016 con la quale è stato adottato lo *“Studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica dell'intero territorio comunale, ai sensi dell'art. 8 c. 2 delle norme di attuazione del PAI, finalizzata al PUC”*, approvato con Deliberazione dell'Autorità di Bacino Regionale-Comitato Istituzionale N. 02 DEL 03/07/2018, pubblicata sul BURAS n. 35 del 26/07/2018 - parte I e II; per cui l'intervento dovrà ottenere l'approvazione ai sensi dell'art. 8 c. 2 delle NTA del PAI.

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.

Dato atto che il piano proposto è coerente con il PUC approvato definitivamente con delibera n. 45 del 13/05/2010 e pubblicato sul BURAS in data 18/11/2010, per quanto riguarda l'applicazione degli indici e il calcolo delle cessioni.

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 ss.mm.ii. che prevedono il deposito 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 e che dell'avvenuto deposito verrà data notizia mediante avviso nell'Albo Pretorio on-line dell'Amministrazione Comunale e avviso sul citato BURAS.

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 e Gestione delle Risorse, 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 espresso in data 29.06.2020.



Visto l'esito della votazione: Presenti 13. Voti favorevoli 11. Presenti e non votanti 2 (Masia, Pecoraro). Assenti 12 (Atzeni, Cadau, Canoppia, Faedda, Federico, Licandro, Lutz, Obinu, Riccio, Sanna, Solinas, 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 il piano di lottizzazione dell'area sito nella frazione di Nuraxinieddu denominato "Terre Verdi" nella sottozona omogenea C3.f così come classificato dal PUC vigente, e costituito dai seguenti elaborati, allegati in formato digitale, facenti parte integrante e sostanziale del presente atto:
 - E01 - Relazione tecnica (prot. 45718 del 23.08.2018)
 - E02 - Relazione Geologica / Studi Compatibilità Idraulica, Geologica e Geotecnica
 - E03 - Documentazione catastale
 - E05 - Schema convenzione (prot. 8438 del 08.02.2018)
 - E06 - Inquadramento territoriale (prot. 8438 del 08.02.2018)
 - E07 - Stralcio strumento urbanistico (prot. 8438 del 08.02.2018)
 - E08 - Stato dei luoghi (prot. 8438 del 08.02.2018)
 - E09 - Planimetria sup. e vol. (prot. 45718 del 23.08.2018)
 - E10 - Planivolumetrico (prot. 45718 del 23.08.2018)
 - E11 - Sottoservizi (prot. 45718 del 23.08.2018)
 - E12 - Impianto illuminazione pubblica (prot. 8438 del 08.02.2018)
 - E13 - Impianto arboreo (prot. 8438 del 08.02.2018)
 - E14 - Tipologie edilizie_accesso sud (prot. 45718 del 23.08.2018)
 - E15 - Tipologie edilizie_accesso nord (prot. 45718 del 23.08.2018)
 - E16 - Tipologie edilizie_sezioni bioclimatiche (prot. 8438 del 08.02.2018)
 - E17 - Computo metrico (prot. 45718 del 23.08.2018)

2. Di approvare, per le motivazioni esposte in narrativa, la proposta di permuta di una porzione di area verde S3 di via San Giacomo, pari a circa mq 332, con una quota corrispondente di area con sistemazione a verde pubblico a carico dei lottizzanti, come da elaborati allegati alla presente.

3. Di adottare il piano in oggetto alle seguenti condizioni:
 - a) le strade aventi larghezza di soli 5,00 mt, saranno strade private interdette al pubblico transito e non saranno cedute al comune di Oristano in quanto non hanno le caratteristiche di strade pubbliche;
 - b) l'innesto dalla strada di piano verso la via Rimedio e la rotatoria sulla SS292 dovrà essere studiato nel dettaglio dai lottizzanti in collaborazione con gli uffici comunali al fine di consentire l'uscita e/o l'entrata dei veicoli in sicurezza.



COMUNE DI ORISTANO

4. Di adottare il piano in oggetto nelle more dell'approvazione dello Studio di Compatibilità Idraulica e dello Studio di Compatibilità Geologica e Geotecnica, ai sensi dell'art. 8 c. 2 delle NTA del PAI.
5. Di adottare il piano in oggetto nelle more dei nulla-osta sulle specifiche tecniche e funzionali delle opere di urbanizzazione che dovranno essere rilasciati dagli enti gestori (Abbanoa, ENEL, ecc.) come da premessa.
6. Di dare atto che le spese conseguenti la pubblicizzazione e la pubblicazione previste ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 45/1989 sono interamente a carico dei soggetti proponenti.

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