



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

Piazza Eleonora d' Arborea n° 44, 09170

www.comune.oristano.it

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(N. 54 DEL 16/07/2020)

Oggetto: ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO, ZONA C2RU.F, NURAXINIEDDU. MASSA 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: 14

Assenti: 11

LUTZU ANDREA	Assente	MASIA MONICA	Presente
ATZENI DANILO	Assente	MUREDDEU LUIGI	Presente
CABRAS VERONICA	Presente	MURU ANDREA	Presente
CADAU PATRIZIA	Assente	OBINU MARIA	Assente
CANOPPIA	Presente	ORRU' STEFANIA	Presente
MARINELLA		PECORARO	Presente
CERRONE CARLO	Presente	VINCENZO	
DERIU FULVIO	Presente	PUDDU GIUSEPPE	Presente
FAEDDA LUCA	Assente	PUSCEDDU	Presente
FEDERICO	Assente	LORENZO	
FRANCESCO		RICCIO ANDREA	Assente
FRANCESCHI	Presente	SANNA EFISIO	Assente
ANTONIO		SOLINAS GIULIA	Assente
IATALESE ANTONIO	Presente	TATTI DAVIDE	Presente
LICANDRO MAURO	Assente	RINALDO	
SALVATORE		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'Ing. Francesco Uselli, ha presentato al Comune di Oristano, per conto dei Sig.ri "Massa e più", il piano di lottizzazione convenzionato in oggetto (prot. n. 25006 del 08/05/2018);
2. il piano in oggetto, sostituisce il precedente adottato (e mai approvato) con Delibera CC n. 133 del 10/11/2015 recante "Adozione piano di lottizzazione, zona C2ru.f, a Nuraxinieddu (Massa e più)", annullato per volontà dei lottizzanti;
3. il piano in oggetto, diviso in due comparti attuativi, insiste in un'area ubicata tra la SS.292 all'ingresso della Fraz. di Nuraxinieddu, e la SP.88, e ricade nella zona urbanistica C2ru.f.

Preso atto delle integrazioni presentate con nota Prot. n. 30695 del 06/06/2019 e successiva nota Prot. n. 14135 del 05/03/2020.

Vista la documentazione allegata all'istanza di cui sopra, in copia digitale, costituita da n. 40 tavole grafiche ed elaborati, ivi compreso lo schema di convenzione urbanistica, che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto:

1 - Relazione (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019) + 1BIS Relazione Integrativa (INT Prot. n. 14135 del 05/03/2020)

1a - Verbale assemblea

1b - Comunicazione di avvenuta assemblea

2 - Planimetrie di riferimento (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)

3 - Piano quotato - Planimetria stato edificatorio attuale (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)

4 - Calcolo e verifica superfici fondiari ante esproprio (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)

5 - Calcolo superfici espropriate (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)



COMUNE DI ORISTANO

- 5a - Calcolo delle superfici interessate dal piano (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019))
- 6 - Sovrapposizione pianta catastale e pianta rilievo puntuale (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)
- 6a - Studio generale dei due comparti (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)
- 7 - Planivolumetrico (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)
- 8 - Zonizzazione (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)
- 9 - Stato edificatorio attuale e post intervento lotto n.8 (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)
- 10 - Stato edificatorio attuale e post intervento lotti n.3, 4, 5, 12, 13 (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)
- 11 - Volumetria esistente lotto n.8 - Piante - Prospetti - Sezioni (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)
- 11a - Foto volumi esistenti lotto n.8 (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)
- 12 - volumetria esistente lotti n.12, 13 - Piante - Prospetti - Sezioni (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)
- 12a - Foto volumi esistenti lotti n.12, 13 (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)
- 13 - Viabilità interna privata (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)
- 13BIS - Planimetria viabilità esterna - Sistemazione bordo stradale - Box differenziata (INT Prot. n. 14135 del 05/03/2020)
- 14 - Rete fogne nere (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)
- 15 - Rete acque pluviali (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)
- 15BIS - Rete acque pluviali in attraversamento (INT Prot. n. 14135 del 05/03/2020)
- 16 - Rete illuminazione stradale (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)
- 17 - Alimentazione idrica (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)
- 17BIS - Rete idrica - Box contatori Abbanoa (INT Prot. n. 14135 del 05/03/2020)
- 18 - Rete distribuzione gas (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)
- 19 - rete telefonica (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)
- 20 - Tipologie edilizie - Prospetti (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)
- 21 - Tipologie edilizie - Piante - Sezioni (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)
- 22 - Particolari costruttivi (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)
- 23 - Norme di attuazione (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)
- 24 - Relazione geologica e geotecnica (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)
- 25BIS - Schema convenzione (INT Prot. n. 14135 del 05/03/2020)
- 25TER - Computo metrico lavori non privati (INT Prot. n. 14135 del 05/03/2020)
- 26 - Titoli e Visure (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)
- 26a - Deleghe (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)
- 27 - Studio di compatibilità Idraulica e di Invarianza Idraulica (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)
- 27BIS - Studio di compatibilità Geologica e Geotecnica (INT Prot. n. 14135 del 05/03/2020).

Rilevato che il piano di lottizzazione propone:



COMUNE DI ORISTANO

1. di mantenere privata la viabilità interna alla lottizzazione. Tale viabilità, ha carattere di vicolo privato di ingresso ai singoli lotti, non è conforme ai parametri definiti dalla normativa vigente, e pertanto, non potrà mai diventare pubblica. All'intersezione con la SP.88 dovrà essere posta apposita segnaletica con la dicitura "strada privata". Di conseguenza tutte le opere di urbanizzazione e le reti tecnologiche all'interno della lottizzazione, comprese le opere connesse all'invarianza idraulica, rimarranno private;
2. la totale monetizzazione degli standard per una superficie complessiva di 483,86 mq;
3. l'individuazione di un'area limitata, in prossimità dell'ingresso della strada di lottizzazione, adibita all'apposizione di contatori e contenitori per la raccolta differenziata, dell'intera lottizzazione;
4. la realizzazione di un collegamento pedonale (battuto CLS) con l'abitato, come da planimetrie allegate, per l'intera lunghezza della lottizzazione lungo la SP.88, fino al ricongiungimento con la rotatoria della nuova viabilità della SS.292.

Ritenuto che ogni intervento lungo la SP.88 debba richiedere l'autorizzazione da parte dell'Ente gestore.

Visti:

1. l'art. 21 "strumenti di attuazione del piano urbanistico comunale" della L.R. 22/12/1989 n° 45, e ss.mm.ii.;
2. gli artt. 29-32 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PUC vigente.

Rilevato che l'area in oggetto è classificata, nel PUC vigente, come sottozona omogenea C2ru.f 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.

Vista la deliberazione n. 1 del 20/06/2013 con la quale il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Regione Sardegna ha adottato il Piano Stralcio Fasce Fluviali (PSFF), contenente nuove misure di salvaguardia del territorio regionale con l'individuazione di nuove aree di pericolosità idraulica.

Vista la deliberazione n. 2 del 03/07/2018, con la quale il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Regione Sardegna, ha approvato, per l'intero territorio comunale, ai sensi dell'art. 8 delle Norme di Attuazione del P.A.I., gli



COMUNE DI ORISTANO

studi di compatibilità idraulica e geologica - geotecnica. A partire dalla data di pubblicazione (BURAS n.35 del 26/07/2018) sono valide le norme di salvaguardia per le quali "nel caso di sovrapposizione di perimetri di aree pericolose di diversa tipologia o grado di pericolosità, fra quelle del PUC vigente, adeguato al PAI, e quelle individuate dallo studio in oggetto, si applicano le prescrizioni più restrittive nelle sole zone di sovrapposizione".

Vista la deliberazione n. 1 del 17/12/2019, con la quale il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Regione Sardegna, ha approvato le mappe della pericolosità da alluvione e del rischio di alluvioni Secondo ciclo di pianificazione 2016-2021. Ai sensi della Direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni - Adempimenti di cui agli articoli 6 e 12 del D.Lgs.49/2010. Sono valide le norme di cui al Titolo V delle NTA del PAI recante "Norme in materia di coordinamento tra il PAI e il piano di gestione del rischio di alluvioni (PGRA)".

Ritenuto di dover avviare, successivamente all'adozione della presente lottizzazione, la procedura di verifica e approvazione dello Studio di Compatibilità Idraulica e dello Studio di Compatibilità Geologica e Geotecnica.

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, avviso sul citato BURAS e contemporanea affissione di un congruo numero di manifesti murali.

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 14. Voti favorevoli 11. Presenti e non votanti 3 (Canoppia, Masia, Pecoraro). Assenti 11 (Atzeni, Cadau, Faedda, Federico, Licandro, Lutzu, 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 denominato "Massa e più", ricadente nell'area ubicata tra la SS.292 all'ingresso della Fraz. di Nuraxinieddu, e la SP.88, nella sottozona omogenea C2ru.f, così come classificato dal PUC vigente, e costituito dai seguenti elaborati, allegati in formato digitale, facenti parte integrante e sostanziale del presente atto:

1 - Relazione (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019) + 1BIS Relazione Integrativa (INT Prot. n. 14135 del 05/03/2020)

1a - Verbale assemblea

1b - Comunicazione di avvenuta assemblea

2 - Planimetrie di riferimento (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)

3 - Piano quotato - Planimetria stato edificatorio attuale (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)

4 - Calcolo e verifica superfici fondiari ante esproprio (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)

5 - Calcolo superfici espropriate (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)

5a - Calcolo delle superfici interessate dal piano (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)

6 - Sovrapposizione pianta catastale e pianta rilievo puntuale (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)

6a - Studio generale dei due comparti (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)

7 - Planivolumetrico (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)

8 - Zonizzazione (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)

9 - Stato edificatorio attuale e post intervento lotto n.8 (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)

10 - Stato edificatorio attuale e post intervento lotti n.3, 4, 5, 12, 13 (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)

11 - Volumetria esistente lotto n.8 - Piante - Prospetti - Sezioni (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)

11a - Foto volumi esistenti lotto n.8 (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)

12 - volumetria esistente lotti n.12, 13 - Piante - Prospetti - Sezioni (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)



COMUNE DI ORISTANO

- 12a - Foto volumi esistenti lotti n.12, 13 (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)
- 13 - Viabilità interna privata (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)
- 13BIS - Planimetria viabilità esterna - Sistemazione bordo stradale - Box differenziata (INT Prot. n. 14135 del 05/03/2020)
- 14 - Rete fogne nere (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)
- 15 - Rete acque pluviali (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)
- 15BIS - Rete acque pluviali in attraversamento (INT Prot. n. 14135 del 05/03/2020)
- 16 - Rete illuminazione stradale (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)
- 17 - Alimentazione idrica (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)
- 17BIS - Rete idrica - Box contatori Abbanoa (INT Prot. n. 14135 del 05/03/2020)
- 18 - Rete distribuzione gas (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)
- 19 - rete telefonica (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)
- 20 - Tipologie edilizie - Prospetti (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)
- 21 - Tipologie edilizie - Piante - Sezioni (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)
- 22 - Particolari costruttivi (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)
- 23 - Norme di attuazione (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)
- 24 - Relazione geologica e geotecnica (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)
- 25BIS - Schema convenzione (INT Prot. n. 14135 del 05/03/2020)
- 25TER - Computo metrico lavori non privati (INT Prot. n. 14135 del 05/03/2020)
- 26 - Titoli e Visure (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)
- 26a - Deleghe (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)
- 27 - Studio di compatibilità Idraulica e di Invarianza Idraulica (INT Prot. n. 30695 del 06/06/2019)
- 27BIS - Studio di compatibilità Geologica e Geotecnica (INT Prot. n. 14135 del 05/03/2020).
-
2. Di approvare la monetizzazione degli standard proposti per una superficie pari a 483,86 mq a fronte della mancata cessione.
 3. Di prendere atto che il piano in oggetto, sostituisce il precedente adottato (e mai approvato) con Delibera CC n. 133 del 10/11/2015 recante "Adozione piano di lottizzazione, zona C2ru.f, a Nuraxinieddu (Massa e più)", annullato per volontà dei lottizzanti.
 4. Di adottare il piano in oggetto nelle more dell'approvazione dello Studio di Compatibilità Idraulica e dello Studio di Compatibilità Geologica e Geotecnica.
 5. Di adottare il piano in oggetto nelle more dei nulla-osta sulle specifiche tecniche e funzionali delle opere di urbanizzazione che verranno rilasciati dagli enti gestori.
 6. Di adottare il piano in oggetto nelle more dei nulla-osta dell'ente gestore, relativamente agli eventuali interventi ricadenti sulla SP.88.
 7. 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 del soggetto proponente.



COMUNE DI ORISTANO

Istruttore: IANNUZZI YURI

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