



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

Piazza Eleonora d' Arborea n° 44, 09170

www.comune.oristano.it

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(N. 109 DEL 17/12/2020)

Oggetto: ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO, ZONA D2, LOC. FENOSU. PROPONENTE SIMACAR SRL

Sessione di prima convocazione.

L'anno **2020** il giorno **17** del mese di **dicembre** in Oristano in modalità telematica da remoto, previo avvisi diramati a termini di regolamento si è riunito il Consiglio comunale di questo Comune e sono presenti i Signori:

Presenti: 18

Assenti: 7

LUTZU ANDREA	Presente	MASIA MONICA	Assente
ATZENI DANILO	Presente	MUREDDU 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	Presente
FRANCESCHI	Presente	SANNA EFISIO	Assente
ANTONIO		SOLINAS GIULIA	Presente
IATALESE ANTONIO	Presente	TATTI DAVIDE	Presente
LICANDRO MAURO	Presente	RINALDO	
SALVATORE		URAS ANNA MARIA	Assente

Presidente: FRANCESCHI ANTONIO

Segretario: MELE LUIGI



In prosecuzione di seduta, in modalità da remoto.

È presente in video collegamento la Giunta Comunale.

Il Consiglio Comunale

Udito il Presidente.

Udito l'intervento dell'Assessore all'Urbanistica Dora Soru.

Udito l'intervento di coloro che hanno partecipato al dibattito.

Premesso che:

1. l'Ing. Piergiuseppe Sechi, ha presentato al Comune di Oristano, per conto della SIMACAR srl, il piano di lottizzazione convenzionato in oggetto (prot. n. 6720 del 03/02/2020);
2. il piano in oggetto, diviso in due comparti attuativi, insiste in un'area ubicata lungo la S.P. 70, in loc. Fenosu, e ricade nella zona urbanistica D2.

Preso atto delle integrazioni presentate con nota prot. n. 44858 del 31/07/2020.

Vista la documentazione allegata all'istanza di cui sopra, in copia digitale, costituita da n. 14 tavole grafiche ed elaborati, ivi compreso lo schema di convenzione urbanistica, che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto:

1. *All.A - Relazione Generale (Int. 44858 del 31/07/2020)*
2. *All.B - Norme Tecniche di Attuazione*
3. *All.C - Relazione Paesaggistica*
4. *All.D - Relazione di compatibilità Geologica e Geotecnica (Int. 44858 del 31/07/2020)*
5. *All.D_a - Relazione di Modellazione Geologica*
6. *All.D_b - Relazione sulla prova penetrometrica dinamica*
7. *All.D_c - Relazione di caratterizzazione sismica*
8. *All.E - Relazione Invarianza idraulica (Int. 44858 del 31/07/2020)*
9. *All.F - Bozza Convenzione (Int. 44858 del 31/07/2020)*
10. *Tav.1 - Elaborati grafici inquadramento catastale e urbanistico*



COMUNE DI ORISTANO

11. *Tav.2 - Elaborati grafici Stato attuale*
12. *Tav.3 - Elaborati grafici piano attuativo definitivo (Int. 44858 del 31/07/2020)*
13. *Tav.4 - Elaborati grafici tipologia edilizia e parcheggi (Int. 44858 del 31/07/2020)*
14. *Tav.5 - Invarianza idraulica e scarichi (Int. 44858 del 31/07/2020)*

Rilevato che il lotto interessato dalla lottizzazione si estende per una superficie di 2.425 mq e che la SIMACAR srl ha inviato ai proprietari limitrofi l'invito (Int. 44858 del 31/07/2020) a partecipare all'attuazione di un piano di lottizzazione in zona D2 senza ricevere, passato un tempo congruo, giusta e ufficiale risposta.

Dato atto che il piano di lottizzazione propone al Consiglio Comunale:

1. l'attuazione della lottizzazione in deroga al lotto minimo richiesto dall'art.40 delle NTA del PUC.
2. la totale monetizzazione degli standard per una superficie complessiva di 242,50 mq.

Dato atto che la realizzazione delle opere di urbanizzazione proposte dovrà essere conforme ai nulla-osta sulle specifiche tecniche e funzionali, che verranno rilasciati dagli enti gestori e/o enti competenti.

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. 37 e 40 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PUC vigente.

Rilevato che l'area in oggetto è classificata, nel PUC vigente, come sottozona omogenea D2 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 e successive varianti.

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



COMUNE DI ORISTANO

territorio comunale, ai sensi dell'art. 8 delle Norme di Attuazione del P.A.I., gli 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 degli studi di cui agli articoli 8 comma 2ter, e 47 delle Norme di Attuazione del PAI.

Ritenuto di dover inviare il piano proposto, successivamente all'adozione, al Servizio Tutela Paesaggistica per le Province di Oristano e Medio-Campidano - Regione Autonoma della Sardegna - per l'approvazione ai sensi dell'art.9 della L.R. 28/98.

Preso atto, che a seguito di quanto viene deliberato, e dell'esito dell'iter tecnico/amministrativo, la bozza di convenzione potrebbe essere oggetto di modifica in sede di stipula.

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, che si allega alla presente 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, Dott.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 espresso dalla VI Commissione Consiliare in data 09.12.2020.

Visto l'esito della votazione: Presenti 18. Voti favorevoli 18. Assenti 7 (Cadau, Faedda, Federico, Masia, Obinu, Sanna, 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 proposto dalla SIMACAR srl, in Loc. Fenosu, ricadente nella sottozona omogenea "D2", così come classificato dal PUC vigente, e costituito dai seguenti elaborati, allegati in formato digitale, facenti parte integrante e sostanziale del presente atto:

All.A - Relazione Generale (Int. 44858 del 31/07/2020)

All.B - Norme Tecniche di Attuazione

All.C - Relazione Paesaggistica

All.D - Relazione di compatibilità Geologica e Geotecnica (Int. 44858 del 31/07/2020)

All.D_a - Relazione di Modellazione Geologica

All.D_b - Relazione sulla prova penetrometrica dinamica

All.D_c - Relazione di caratterizzazione sismica

All.E - Relazione Invarianza idraulica (Int. 44858 del 31/07/2020)

All.F - Bozza Convenzione (Int. 44858 del 31/07/2020)

Tav.1 - Elaborati grafici inquadramento catastale e urbanistico

Tav.2 - Elaborati grafici Stato attuale

Tav.3 - Elaborati grafici piano attuativo definitivo (Int. 44858 del 31/07/2020)

Tav.4 - Elaborati grafici tipologia edilizia e parcheggi (Int. 44858 del 31/07/2020)

Tav.5 - Invarianza idraulica e scarichi (Int. 44858 del 31/07/2020).



COMUNE DI ORISTANO

2. Di adottare il piano in oggetto, in deroga al lotto minimo richiesto dall'art.40 delle NTA del PUC.
3. Di approvare la monetizzazione degli standard proposti per una superficie pari a 242,50 mq a fronte della mancata cessione.
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 dell'approvazione ai sensi dell'art.9 della L.R. 28/98.
6. 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 e/o competenti.
7. Di prendere atto che a seguito di quanto viene deliberato, e dell'esito dell'iter tecnico/amministrativo, la bozza di convenzione potrebbe essere oggetto di modifica in sede di stipula.
8. Di dare atto che le spese conseguenti la pubblicizzazione e la pubblicazione previste ai sensi dell'art.20 della L.R. n.45/1989 e ss.mm.ii. sono interamente a carico del soggetto proponente.

GIUSEPPE PINNA/YURI IANNUZZI

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