



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

Piazza Eleonora d' Arborea n° 44, 09170

www.comune.oristano.it

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(N. 111 DEL 22/12/2020)

Oggetto: ADOZIONE DEFINITIVA PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO, ZONA C2RU.F, NURAXINIEDDU. PROPONENTI "MASSA E PIÙ"

Sessione di seconda convocazione.

L'anno 2020 il giorno 22 del mese di dicembre in Oristano in modalità telematica da remoto, previo avviso diramato 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
ATZENI DANILO	Presente
CABRAS VERONICA	Presente
CADAU PATRIZIA	Presente
CANOPPIA MARINELLA	Presente
CERRONE CARLO	Presente
DERIU FULVIO	Presente
FAEDDA LUCA	Assente
FEDERICO FRANCESCO	Assente
FRANCESCHI ANTONIO	Presente
IATALESE ANTONIO	Presente
LICANDRO MAURO	Presente
SALVATORE	

MASIA MONICA	Assente
MUREDDU LUIGI	Assente
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	Presente
TATTI DAVIDE	Presente
RINALDO 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 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 16/07/2020, è stato adottato il Piano di lottizzazione convenzionato in zona C2ru.f, del PUC vigente, a Nuraxinieddu, denominato "Massa 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. 54_pIII del 10/09/2020 avviso nell'Albo Pretorio on-line dell'Amministrazione Comunale, 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 prot. n. 66619 del 24/11/2020.

Vista la Delibera C.C. n. 54 del 16/07/2020 i cui contenuti, si intendono richiamati nel presente atto quale parte integrante.

Dato atto che, il piano di lottizzazione prevede:

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;



COMUNE DI ORISTANO

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.

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.

Dato atto che con nota prot. n. 48722 del 21/08/2020 è pervenuta, dall' RTP "Cerina-Demurtas", la "*Valutazione dello Studio di Invarianza Idraulica di cui all'art. 47 delle Norme di Attuazione del P.A.I. e alle Linee guida, approvate con deliberazione n° 2 del 23/11/2016 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino*" (n.2-2020), per la quale:

1. coerentemente con l'art. 8 comma 2ter lettera b) delle Norme di Attuazione del PAI, per quanto concerne l'aspetto dell'assetto idrogeologico non si rilevano modifiche al quadro conoscitivo e alle previsioni dello studio comunale di assetto idrogeologico. Per cui non si ritiene necessaria la redazione di un nuovo studio di assetto idrogeologico in quanto non si rilevano nuove e motivate situazioni di potenziale rischio.
2. coerentemente con l'art. 47 delle Norme di Attuazione del PAI, si esprime parere favorevole all'approvazione dello studio di invarianza idraulica relativo alla lottizzazione in oggetto, predisposto in osservanza dell'art. 47 delle NTA del PAI e in coerenza con i contenuti e finalità delle Linee guida e indirizzi operativi per l'attuazione del principio della Invarianza Idraulica approvate con deliberazione n° 2 del 23/11/2016 del Comitato Istituzionale.

Dato atto che con Determinazione Dirigenziale n. 1395 del 18/11/2020, recante "*Piano di lottizzazione denominato "Massa e piu'. Approvazione degli*



COMUNE DI ORISTANO

studi ai sensi dell'art. 8 comma 2ter lettera b) e dell'art. 47 delle Norme di Attuazione del PAI e ss.mm.ii." sono state approvate le risultanze della citata valutazione.

Dato atto che la Convenzione urbanistica potrebbe essere aggiornata 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.

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, 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 della VI Commissione Consiliare Permanente espresso in data 09.12.2020.

Visto l'esito della votazione: Presenti 17. Voti favorevoli 16. Astenuti 1 (Cadau). Assenti 8 (Faedda, Federico, Masia, Mureddu, Obinu, Riccio, 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 definitivamente 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 dagli stessi elaborati adottati con precedente Delibera C.C. n. 54 del 16/07/2020:

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)



COMUNE DI ORISTANO

- 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)
- 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)



COMUNE DI ORISTANO

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 definitivamente la monetizzazione degli standard proposti per una superficie pari a 483,86 mq a fronte della mancata cessione.
3. Di approvare definitivamente il piano in oggetto nelle more dei nulla-osta sulle specifiche tecniche e funzionali delle opere di urbanizzazione che verranno rilasciati dagli enti gestori.
4. Di approvare definitivamente il piano in oggetto nelle more dei nulla-osta dell'ente gestore, relativamente agli eventuali interventi ricadenti sulla SP.88.
5. Di prendere atto che la bozza di convenzione urbanistica potrebbe essere modificata a seguito delle risultanze del presente procedimento.
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 ess.mm.ii. sono interamente a carico del soggetto proponente.

PINNA GIUSEPPE/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