



# COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

Piazza Eleonora d' Arborea n° 44, 09170

[www.comune.oristano.it](http://www.comune.oristano.it)

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(N. 17 DEL 30/03/2021)

**Oggetto:** ADOZIONE DEFINITIVA PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO, ZONA G1\_1, IN LOCALITÀ "AIA DE MATTA".  
PROPONENTI PADOVAN-USAI

Sessione di prima convocazione.

L'anno **2021** il giorno **30** del mese di **marzo** 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: 20**

**Assenti: 5**

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

MASIA MONICA Presente  
MUREDDU LUIGI Presente  
MURU ANDREA Presente  
OBINU MARIA Presente  
ORRU' STEFANIA Presente  
PECORARO Assente  
VINCENZO  
PUDDU GIUSEPPE Presente  
PUSCEDDU Presente  
LORENZO  
RICCIO ANDREA Presente  
SANNA EFISIO Presente  
SOLINAS GIULIA Presente  
TATTI DAVIDE Presente  
RINALDO  
URAS ANNA MARIA Assente

Presidente: FRANCESCHI ANTONIO

Segretario: MELE LUIGI



In prosecuzione di seduta in modalità telematica da remoto.

È presente in video collegamento la Giunta Comunale.

## ***Il Consiglio Comunale***

**Udito** il Presidente.

**Udito** l'Intervento del Sindaco Andrea Lutz.

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

**Premesso che** con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 26/03/2019, è stato adottato il Piano di lottizzazione convenzionato in zona G1\_1, del PUC vigente, denominato "Aia de Matta".

**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. 18\_pIII del 18/04/2019 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. 57601 del 06/10/2020.

**Vista** la Delibera C.C. n. 14 del 26/03/2019 i cui contenuti, si intendono richiamati nel presente atto quale parte integrante.

**Dato atto** che, il piano di lottizzazione:

1. propone la monetizzazione degli standard individuati (S3 - 318,33 mq e S4 - 351,77 mq), lungo la strada vicinale "Mesu Fenosu", la cui approvazione è in capo al Consiglio Comunale;
2. prevede la realizzazione di tutti i sottoservizi di collegamento dalla Via F. Baracca all'incrocio con via Ghilarza, le opere di urbanizzazione (comprendenti di sottoservizi e reti infrastrutturali, illuminazione, pavimentazione stradale, marciapiede) dall'incrocio con Via Ghilarza fino alla lottizzazione "Padovan-Usai", la cunetta trapezia per le acque bianche dall'incrocio di Via Ghilarza, fino al canale di smaltimento in località "Is Pastureddas". (Tav. 10a, Tav. 10b, Tav. 11, Tav. 16). In tal senso, la lottizzazione dovrà garantire la piena funzionalità delle reti



## COMUNE DI ORISTANO

---

tecnologiche, indipendentemente dall'attuazione delle lottizzazioni limitrofe,

3. nel computo metrico, relativo al tratto "D" dall'incrocio di Via Ghilarza alla Via F. Baracca, non è contemplato il rifacimento/ripristino degli asfalti. Qualora i sottoservizi di questo tratto, non vengano realizzati dai lottizzanti in concomitanza della viabilità in progetto del "Centro Intermodale" è necessario che il computo si completi anche degli oneri per il ripristino della pavimentazione stradale, a carico dei lottizzanti stessi, conseguente alla messa in opera dei sottoservizi;
4. la bozza di Convenzione (Tav. 18), in virtù di queste considerazioni, potrebbe essere aggiornata in sede di stipula.

**Rilevata** la necessità di rendere a senso unico la strada vicinale "Mesu Fenosu", che diventerebbe quindi urbana, con direzione dall'incrocio (o futura rotonda) di Via Ghilarza verso l'esterno dell'abitato.

**Ritenuto** di dover procedere in merito, solo dopo la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione lungo l'asse stradale, ad opera dei lottizzanti.

**Ritenuto** di dover riportare la seguente definizione di centro commerciale tratta dalla L.R. n. 5/2006 recante "Disciplina generale delle attività commerciali": *"Il Centro Commerciale è la grande struttura di vendita (sup. vendita > 1800 mq per il Comune di Oristano), promossa o progettata o realizzata o gestita con una politica commerciale unitaria, con più esercizi commerciali, inseriti in una o più strutture funzionalmente collegate, anche se separate da strade o spazi pubblici, indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica e dall'eventuale presenza di altre tipologie di attività"*.

**Rilevata** pertanto la necessità, poiché non sono ammessi nuovi Centri Commerciali, di realizzare un intervento edilizio conforme con quanto riportato nella suddetta definizione, sia per quanto concerne le attività insediabili, sia per la destinazione delle aree di sosta e degli spazi attrezzati.

**Dato atto** che tutte le volumetrie proposte nel piano di lottizzazione dovranno avere una destinazione d'uso compatibile e coerente con l'art 64 delle NTA del PUC e dovranno essere realizzate entro i limiti stabiliti dal piano volumetrico del piano di lottizzazione proposto.

### **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. 63, 64 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PUC vigente.

**Rilevato** che l'area in oggetto è classificata, nel PUC vigente, come sottozona omogenea G1\_1ai sensi del D.A. del 22 dicembre 1983 n. 2266/U.



## COMUNE DI ORISTANO

---

**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.

**Viste** le integrazioni dei lottizzanti, pervenute con nota prot. n. 3382 del 18/01/2021 in ottemperanza alla richiesta avanzata dal RTP "Cerina-Demurtas", con nota prot. n. 55030 del 28/09/2020, e costituite dai seguenti elaborati:

1. *Tav 04 BIS - Schema filtrazione e smaltimento acque meteoriche (Integrazione Prot. n.3382 del 18/01/2021);*
2. *Integrazione Studio di compatibilità idraulica e invarianza idraulica (Integrazione Prot. n.3382 del 18/01/2021).*

**Dato atto** che con nota prot. n. 3978 del 20/01/2021 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.5BIS-2021), 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. 69 del 21/01/2021, recante "Piano di lottizzazione denominato "Aia de Matta". approvazione degli studi ai sensi dell'art. 8 comma 2ter lettera b) e/o dell'art. 47 delle norme di attuazione del PAI" sono state approvate le risultanze della citata valutazione.

**Visto** il preliminare parere favorevole, pervenuto con nota prot.n. 30772 del 07/06/2019 del Servizio Tutela Paesaggistica per le Province di Oristano e del



## COMUNE DI ORISTANO

---

Medio-Campidano, Regione Autonoma della Sardegna (RAS) per il quale si ritengono accolte le prescrizioni espresse.

**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, 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 26/02/2021.

**Visto** l'esito della votazione: Presenti 20. Voti favorevoli 19. Astenuti 1 (Riccio). Assenti 5 (Atzeni, Cadau, Federico, Pecoraro, 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 "Aia de Matta", nella sottozona omogenea G1\_1, così come classificato dal PUC vigente, e costituito dai seguenti elaborati allegati in formato digitale:

*Tav 01 - Estratto autentico di mappa*

*Tav 02 - Stralcio del PUC e inquadramento generale dell'area*

*Tav 03 - Planimetria generale piano seminterrato*

*Tav 04 - Planimetria generale piano terra*

*Tav 04 BIS - Schema filtrazione e smaltimento acque meteoriche (Integrazione Prot. n.3382 del 18/01/2021)*

*Tav 05 - Planimetria generale piano primo*

*Tav 06 - Planimetria generale copertura*

*Tav 07 - Planimetria generale e tipologie edilizie*

*Tav 08 - Tabelle riassuntive di progetto*



## COMUNE DI ORISTANO

---

- Tav 09 - Planimetria stato di fatto con sezioni tipo di rilievo*
- Tav 10a - Planimetria di progetto con opere di urbanizzazione primaria*
- Tav 10b - Profilo longitudinale cunetta*
- Tav 11 - Relazione generale*
- Tav 12 - Relazione paesaggistica*
- Tav 13 - Studio di compatibilità idraulica e invarianza idraulica (+ Integrazione Prot. n.3382 del 18/01/2021)*
- Tav 14 - Studio di compatibilità geologica e geotecnica*
- Tav 15 - Relazione geologica e geotecnica*
- Tav 16 - Computo metrico estimativo con ripartizione in lotti funzionali*
- Tav 17 - Analisi dei prezzi*
- Tav 18 - Schema di convenzione(allegato che non viene pubblicato per motivi di riservatezza).*
- Tav 19 - Allegati (allegato che non viene pubblicato per motivi di riservatezza).*

2. Di approvare la richiesta di monetizzazione degli standard individuati (S3 - 318,33 mq e S4 - 351,77 mq).
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 prendere atto che la bozza di convenzione urbanistica potrebbe essere modificata a seguito delle risultanze del presente procedimento.
5. 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.
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.

**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*