



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

Piazza Eleonora d' Arborea n° 44, 09170

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