



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

Piazza Eleonora d' Arborea n° 44, 09170

www.comune.oristano.it

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(N. 19 DEL 06/04/2021)

Oggetto: ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO IN LOCALITÀ "SA RODIA", ZONA URBANISTICA G2 NEL COMUNE DI ORISTANO - PROPONENTE SOC. SEMPLICE AGRICOLA NONNIS.

Sessione di prima convocazione.

L'anno **2021** il giorno **06** del mese di **aprile** in Oristano in modalità telematica da remoto, previo avviso diramati a termini di regolamento si è riunito il Consiglio comunale di questo Comune e sono presenti i Signori:

Presenti: 21

Assenti: 4

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

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

Presidente: FRANCESCHI ANTONIO

Segretario: CHERGIA MARIA RIMEDIA



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.

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

Premesso che:

1. l'ing. Marco Tullio Pala ha presentato al Comune di Oristano, per conto della società Agricola Nonnis S.S., il piano di lottizzazione convenzionato in oggetto (prot. n. 5576 del 31/01/2017);
2. il piano di lottizzazione insiste su una superficie catastale di mq 14,400,00 sita in località "Sa Rodia", distinta al catasto terreni del comune di Oristano al foglio 11 particella 1318 parte;
3. l'area è classificata zona "G2 - Parchi, strutture per lo sport e il tempo libero" e normata dall'art. 67 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PUC vigente.

Vista la documentazione allegata all'istanza di cui sopra, costituita da n. 13 tavole grafiche e relazionali, compresi gli elaborati integrativi e/o sostitutivi presentati con nota prot. n. 62322 del 22/12/2017 e successive note prot. 20893 del 12/04/2018, prot. n. 1620 del 12/01/2021 e prot. 5186 del 26/01/2021, ivi compreso lo schema di convenzione urbanistica, che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto:

All. A1var - Relazione tecnica e illustrativa (prot. 20893 del 12/04/2018)

All. A2var - Relazione paesaggistica (prot. 62322 del 22/12/2017)

All. Bvar - Norme tecniche di attuazione (prot. 20893 del 12/04/2018)

All. Cvar - Computo metrico estimativo oo.pp. (prot. 20893 del 12/04/2018)

All. D - Schema di convenzione (prot. 62322 del 22/12/2017)

All. E - Studio di compatibilità geologica e geotecnica (prot. 62322 del 22/12/2017)

All. E1 - Relazione geologica e geotecnica (prot. 20893 del 12/04/2018)

All. F - Studio di compatibilità idraulica (prot. 1620 del 12/01/2021)

All. G - Integrazioni alla Relazione Idraulica (prot. n. 5186 del 26/01/2021)

Tav. 1var - Corografia, planimetria (prot. 20893 del 12/04/2018)

Tav. 2var - Planimetrie quotate e arredate (prot. 20893 del 12/04/2018)

Tav. 3var - planimetrie impianti e part. Costruttivi (prot. 20893 del 12/04/2018)

Tav. 4.1var - Tipologie edilizie esistenti e in progetto (prot. 20893 del



12/04/2018)

Dato atto che:

1. il piano proposto è coerente con il PUC approvato definitivamente con delibera n. 45 del 13/05/2010 e pubblicato sul BURAS in data 18/11/2010, per quanto riguarda l'applicazione degli indici e il calcolo delle cessioni;
2. le aree da cedere per standard sono pari a complessivi 1.717,00 mq interamente destinati a parcheggi pubblici S4;
3. per la piena conformità del piano proposto con la pianificazione urbanistica comunale, risulta necessaria l'approvazione da parte del Consiglio Comunale;
4. con Determinazione del Dirigente Settore Sviluppo del Territorio n. 124 del 03/02/2021 sono state approvate per la lottizzazione in oggetto, le risultanze della "Valutazione dello Studio di Invarianza Idraulica" la n.7TER-2020 del 14/03/2021 redatta dal RTP costituito per la valutazione degli studi di assetto idrogeologico, Geol. Andrea Cerina e Ing. Simona Antonella Demurtas.

Considerato che:

1. la tipologia edilizia proposta nel piano di lottizzazione è quella di una serra agricola suddivisa in due parti: una dedicata al vivaio di mq 2.524,00 e una dedicata a "garden" di mq 2.524,00 di cui mq 1.150,00 dedicati alla vendita. La superficie indicata per la vendita supera quella prevista per gli esercizi di vicinato quantificata in mq 250,00 dalle norme regionali vigenti in materia;
2. il piano prevede la realizzazione di una fossa settica a tenuta stagna interrata in prossimità dello scarico in attesa che venga realizzato l'asse attrezzato di viale Repubblica, che prevede anche la costruzione della rete fognaria urbana, ma non indica la realizzazione del collegamento del piano di lottizzazione con tale rete fognaria;
3. i lottizzanti potrebbero impegnarsi a partecipare, pro quota, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione generali lungo il prolungamento di viale Repubblica come disposto dalla delibera della G.C. n. 220 del 27/11/2015 per le zone C2ru.

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.

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 la Segreteria del Comune e nel sito internet istituzionale del Comune per 60 giorni dalla pubblicazione sul BURAS; entro lo stesso termine chiunque può prendere



visione del piano adottato e presentare osservazioni in forma scritta.

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio, 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 29 Marzo 2021.

Visto l'esito della votazione: Presenti 21. Favorevoli 21. Assenti 4 (Cadau, Federico, Masia, Pecoraro).

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 dell'area sita nel comune di Oristano in località "Sa Rodia" nella sottozona omogenea G2 così come classificata dal PUC vigente, e costituito dai seguenti elaborati, allegati in formato digitale, facenti parte integrante e sostanziale del presente atto:
 - All. A1var - Relazione tecnica e illustrativa (prot. 20893 del 12/04/2018)
 - All. A2var - Relazione paesaggistica (prot. 62322 del 22/12/2017)
 - All. Bvar- Norme tecniche di attuazione (prot. 20893 del 12/04/2018)
 - All. Cvar - Computo metrico estimativo oo.pp. (prot. 20893 del 12/04/2018)
 - All. D - Schema di convenzione (prot. 62322 del 22/12/2017)
 - All. E - Studio di compatibilità geologica e geotecnica (prot. 62322 del 22/12/2017)
 - All. E1 - Relazione geologica e geotecnica (prot. 20893 del 12/04/2018)
 - All. F - Studio di compatibilità idraulica (prot. 1620 del 12/01/2021)
 - All. G - Integrazioni alla Relazione Idraulica (prot. n. 5186 del 26/01/2021)
 - Tav. 1var - Corografia, planimetria (prot. 20893 del 12/04/2018)
 - Tav. 2var - Planimetrie quotate e arredate (prot. 20893 del 12/04/2018)
 - Tav. 3var - planimetrie impianti e part. Costruttivi (prot. 20893 del 12/04/2018)
 - Tav. 4.1var - Tipologie edilizie esistenti e in progetto (prot. 20893 del 12/04/2018)



COMUNE DI ORISTANO

2. Di adottare il piano di lottizzazione in oggetto alle seguenti condizioni:
 - a) la superficie indicata per la vendita non deve superare quella massima prevista per gli esercizi di vicinato, quantificata in mq 250,00 dalle norme regionali vigenti in materia, come previsto dall'art. art. 67 delle N.T.A. del PUC per le zone G2;
 - b) l'utilizzo della fossa settica a tenuta stagna sia solo temporaneo in attesa che vengano realizzate le reti idrica e fognaria nel prolungamento di viale Repubblica alle quali il lotto del piano di lottizzazione in oggetto dovrà allacciarsi obbligatoriamente;
 - c) venga realizzata, contestualmente alle opere di urbanizzazione previste nel presente piano, la rete fognaria che consentirà il collegamento con la futura rete fognaria di viale Repubblica;
 - d) il lottizzante si impegni a partecipare, pro quota, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione generali lungo il prolungamento di viale Repubblica come disposto dalla delibera della G.C. n. 220 del 27/11/2015 per le zone C2ru;
 - e) tutti gli elaborati vengano aggiornati tenendo conto delle condizioni sopra indicate prima dell'adozione definitiva del piano di lottizzazione.
3. Di adottare il piano in oggetto nelle more dell'approvazione, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98, da parte del Servizio Tutela Paesaggistica per le Province di Oristano e Medio-Campidano - Regione Autonoma della Sardegna.
4. 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 dei soggetti proponenti.

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 Vice Segretario Generale

CHERGIA MARIA RIMEDIA

Pubblicata all'albo pretorio Online ai sensi e per gli effetti di cui art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69