



# 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. 64 DEL 09/12/2021)

**Oggetto:** APPROVAZIONE DEFINITIVA PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO, ZONA D2, LOC. FENOSU. (SIMACAR SRL)

L'anno **2021** il giorno **9** del mese di **dicembre** in Oristano nella sala delle adunanze consiliari, regolarmente convocato, in seduta pubblica, in seconda convocazione, si è riunito il Consiglio comunale.

Risultano presenti:

LUTZU ANDREA	Presente	MASIA MONICA	Presente
ATZENI DANILO	Assente	MUREDDU LUIGI	Presente
CABRAS VERONICA	Assente	MURU ANDREA	Assente
CADAU PATRIZIA	Presente	OBINU MARIA	Presente
CANOPPIA	Presente	ORRU' STEFANIA	Presente
MARINELLA		PECORARO	Assente
CERRONE CARLO	Presente	VINCENZO	
DERIU FULVIO	Presente	PUDDU GIUSEPPE	Presente
FAEDDA LUCA	Presente	PUSCEDDU	Assente
FEDERICO	Presente	LORENZO	
FRANCESCO		RICCIO ANDREA	Assente
FRANCESCHI	Presente	SANNA EFISIO	Presente
ANTONIO		SOLINAS GIULIA	Presente
IATALESE ANTONIO	Presente	TATTI DAVIDE	Presente
LICANDRO MAURO	Presente	RINALDO	
SALVATORE		URAS ANNA MARIA	Assente

Presenti: 18

Assenti: 7

Assume la Presidenza il Presidente del Consiglio Antonio Franceschi con l'assistenza del Segretario Generale Dr. Giovanni Mario Basolu

Risultano presenti gli Assessori Angioi Angelo, Licheri Gianfranco, Murru Carmen, Pinna Francesco Angelo, Sanna Massimiliano, Sotgiu Marcella, Zedda Maria Bonaria.



Il Consiglio comunale

premesso che con deliberazione del Consiglio comunale n. 109 del 17/12/2020, è stato adottato il Piano di lottizzazione convenzionato in zona D2, del PUC vigente, Loc. Fenosu (Proponente SIMACAR s.r.l.);

vista la documentazione del piano attuativo adottato, costituita da n. 14 tavole grafiche ed elaborati, ivi compreso lo schema di convenzione urbanistica, che pur materialmente (e digitalmente) non allegate, vengono qui richiamate per fanno 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)

dato atto che il Piano di cui sopra, ai sensi della L.R. 45/89, 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. 41\_pIII del 15/07/2021 avviso nell'Albo Pretorio on-line dell'Amministrazione Comunale, e sul Sito Istituzionale dell'Ente;

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. 59757 del 05/10/2021;

vista la delibera del Consiglio comunale n. 109 del 17/12/2020 i cui contenuti si intendono richiamati nel presente atto quale parte integrante;

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 mq 242,50;

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:

- l'art. 21 "strumenti di attuazione del piano urbanistico comunale" della L.R. 22/12/1989 n. 45, e ss.mm.ii.;
- gli artt. 37 e 40 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PUC vigente;



## 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 successive varianti puntuali) e pubblicato sul BURAS in data 18/11/2010;

dato atto che con nota prot. n. 39708 del 28/06/2021 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", per la quale:

- 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;
- 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. 681 del 29/06/2021, recante "Piano di lottizzazione denominato "SIMACAR s.r.l.". Approvazione degli 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;

visto il preliminare parere favorevole, ai sensi dell'art.9 della L.R. 28/98, pervenuto con nota prot. n. 60034 del 06/10/2021 del Servizio Tutela del paesaggio Sardegna Centrale, Regione Autonoma della Sardegna (RAS);

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;

acquisito, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000 nr. 267, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore Sviluppo del territorio Ing. Giuseppe Pinna;

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;

fatto constare che il Segretario Generale, ai sensi dell'art. 97, comma 2, del d.lgs. 267/2000, ha formulato le osservazioni contenute nell'allegata nota;

preso atto della presentazione svolta dall'Assessore Gianfranco Licheri e dell'intervento del Consigliere Sanna, nonché della replica dell'Assessore Licheri, come riportati nel verbale di resocontazione stenotipica;

preso atto che l'Assessore, onde uniformarsi al rilievo formulato dal Segretario generale, propone di cassare dal dispositivo il seguente paragrafo: *"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"*;

preso atto che al momento della votazione risultano assenti i Consiglieri Cadau, Federico, Licandro, Masia, Obinu, Sanna;



## COMUNE DI ORISTANO

---

messa in votazione la proposta di deliberazione con la modifica proposta dall'Assessore Licheri;

visto l'esito favorevole della votazione espressa con sistema elettronico: presenti 12; votanti 12; voti favorevoli 12;

delibera

1. di approvare definitivamente il piano di lottizzazione denominato "SIMACAR s.r.l.", ricadente in Loc. Fenosu, sottozona omogenea "D2", così come classificata dal PUC vigente, e costituito dagli stessi elaborati adottati dalla precedente delibera del Consiglio comunale n. 109 del 17/12/2020, e non allegati:
  - 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)
2. di approvare definitivamente il piano in oggetto, in deroga al lotto minimo richiesto dall'art. 40 delle NTA del PUC;
3. di approvare definitivamente la monetizzazione degli standard proposti per una superficie pari a 242,50 mq a fronte della mancata cessione;
4. di approvare definitivamente il piano in oggetto nelle more dell'approvazione definitiva ai sensi dell'art.9 della L.R. 28/98;
5. 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 e/o competenti;
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 e ss.mm.ii. sono interamente a carico del soggetto proponente.

Il Presidente del Consiglio  
FRANCESCHI ANTONIO

Il Segretario Generale  
BASOLU GIOVANNI MARIO