



# COMUNE DI ORISTANO

*Comuni de Aristanis*

Prop. n. 6980/2021

## **DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE**

**REGISTRO GENERALE N° 1372 DEL 23/12/2021**

Settore sviluppo del territorio  
Servizio urbanizzazioni

**Oggetto: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ATTO D'OBBLIGO PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA LUNGO LA STRADA VICINALE DI SA RODIA IN ZONA URBANISTICA OMOGENEA C2RU.**

### **IL DIRIGENTE**

#### **PREMESSO CHE:**

- Con deliberazione n. 45 del 13/05/2010 il Consiglio Comunale ha approvato il Piano Urbanistico Comunale, pubblicato sul BURAS in data 18/11/2011, che all'art. 32 delle N.T.A definisce le zone C2-ru e C2ruf come "Aree antropizzate, ai limiti dell'edificato urbano e necessitano di Piani di Riqualficazione Urbanistica di iniziativa privata e/o pubblica per essere regolamentati e inglobati nel tessuto urbano, secondo le Linee Guida di intervento che saranno approvate del Consiglio Comunale";
- Con deliberazione del Commissario Straordinario n. 31 del 13/10/2011 sono state approvate le "Linee Guida per la redazione dei piani di riqualficazione urbanistica nelle aree C2ru e C2ru.f ai sensi dell'art. 32 delle N.T.A del PUC", intese come documento di indirizzo al fine di poter attuare concretamente nelle zone in argomento le direttrici di sviluppo delineate dal Piano Urbanistico;
- Con deliberazione n. 220 del 27/11/2015 la Giunta Comunale ha definito la "proposta tecnico-amministrativa per l'attuazione delle zone di riqualficazione urbana C2ru di Sa Rodia e Is Pasturas-Sili", prendendo atto della specifica relazione predisposta dal Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio ed approvando le risultanze dello studio generale relativo agli impianti idrico-fognari redatto dal professionista incaricato Ing. Davide Sechi;



## COMUNE DI ORISTANO

---

- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 27/05/2019, è stato definitivamente adottato il Piano di Lottizzazione convenzionato nella sottozona omogenea C2ru denominato "Sulis e più" in località Sa Rodia;

### **RILEVATO CHE:**

- la proposta tecnico-amministrativa approvata con la citata deliberazione G.C. n° 28/2019 contiene l'indicazione del contributo economico da doversi versare per la ripartizione degli oneri delle opere di urbanizzazione generali, parametrizzato al volume edificabile nei singoli lotti di terreno secondo le previsioni dello strumento urbanistico;
- nell'ambito del sopra richiamato Piano di Lottizzazione "Sulis e più" è prevista anche la concreta realizzazione di parte delle opere di urbanizzazione di carattere generale interessanti la strada vicinale "Sa Rodia", dalla quale ha accesso la medesima Lottizzazione, secondo quanto indicato nella succitata proposta tecnico-amministrativa;
- l'Amministrazione Comunale, nel novero delle attività programmate per facilitare la concreta attuazione delle zone C2ru, ha promosso una serie di riunioni pubbliche con lo scopo di massimizzare l'intervento di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria generali già previsto dal succitato Piano, interessando i proprietari dei lotti di terreno compresi nel più ampio comparto avente accesso dalla strada vicinale "Sa Rodia";
- all'esito di tali riunioni è stata formulata una richiesta pubblica di manifestazione d'interesse alla partecipazione diretta alla realizzazione delle opere di urbanizzazione generali del comparto di zona C2RU afferente alla strada vicinale "Sa Rodia", dalla quale ha accesso l'approvata lottizzazione "Sulis e più";
- alle scadenze indicate negli avvisi di cui sopra sono pervenute alcune manifestazioni d'interesse contenenti l'indicazione delle somme da doversi versare quale contributo economico per la realizzazione delle opere di urbanizzazione generali;
- con deliberazione della Giunta Comunale n° 74 del 07/05/2021 sono stati forniti gli "indirizzi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria lungo la strada vicinale di Sa Rodia in zona urbanistica omogenea C2ru

**CONSIDERATO** che per dare concreta attuazione alle manifestazioni d'interesse pervenute è indispensabile disciplinare la partecipazione dei singoli secondo quanto indicato dalla citata "proposta tecnico-amministrativa per l'attuazione delle zone di riqualificazione urbana C2ru di Sa Rodia e Is Pasturas-Silì", così da favorire la costituzione di un Consorzio di fatto tra Comune e proprietari, in forma semplificata mediante apposito atto amministrativo;

**VISTO** lo schema di atto d'obbligo allegato alla presente, relativo alla formalizzazione della concreta partecipazione dei proprietari dei terreni inseriti nel comparto afferente la strada vicinale di Sa Rodia al sopra citato Consorzio di fatto, attraverso il



## COMUNE DI ORISTANO

---

versamento delle relative quote di contributo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione generali;

**RILEVATO** che tale atto d'obbligo contiene le modalità di versamento del contributo di cui sopra, in forma di anticipazione delle somme relative alla completa urbanizzazione dei singoli lotti di terreno interessati ed all'esclusivo fine di consentire la realizzazione di quota parte delle opere di urbanizzazione generali afferenti la strada vicinale di Sa Rodia;

**RILEVATO**, altresì, che l'atto d'obbligo di cui sopra contiene anche l'indicazione dell'impegno del Comune di Oristano alla realizzazione dei lavori necessari per le opere di urbanizzazione in oggetto secondo uno specifico cronoprogramma, con eventuali specifici stralci funzionali, garantendo le necessarie prestazioni di carattere amministrativo, volte alla gestione dei processi organizzativi tecnici e finanziari che garantiscano il massimo rispetto delle regole di trasparenza, correttezza, imparzialità, oltre che un utilizzo ottimale delle risorse finanziarie;

**RITENUTO** di dover approvare lo schema d'atto d'obbligo allegato alla presente, così da consentire l'attuazione di quanto programmato dall'amministrazione Comunale in merito alla concreta attuazione delle zone urbanistiche omogenee C2ru, anche attraverso la costituzione in forma semplificata di un Consorzio tra proprietari e Comune di Oristano.

**VISTO** il D.Lgs. n. 267/2000;

**VISTO** lo statuto comunale;

### DETERMINA

- 1) Di approvare lo schema di atto d'obbligo allegato alla presente;
- 2) Di dare atto che il Consorzio di fatto tra Comune e proprietari verrà costituito, in forma semplificata, con successivo atto amministrativo che conterrà l'elenco dei partecipanti e le relative quote di contributo, nonché il cronoprogramma d'intervento le somme versate a seguito delle sottoscrizioni degli atti d'obbligo di cui sopra;
- 3) Di dare atto, altresì, che le somme versate da i proprietari a seguito della sottoscrizione degli atti d'obbligo di cui sopra dovranno confluire in apposito capitolo del bilancio comunale, per essere utilizzate unicamente agli scopi indicati in premessa;
- 4) Di dare atto, infine, che l'intervento di realizzazione delle opere urbanizzazione generali afferenti la strada vicinale di Sa Rodia è ricompreso nell'ambito del Piano Triennale delle OOPP annualità 2021/2023, con il titolo "Opere di riqualificazione e urbanizzazione C2RU SA RODIA/SILI" - Codice unico intervento: L00052090954202000065, con oneri finanziari a carico dell'operatore privato;



**COMUNE DI ORISTANO**

---

**Sottoscritta dal Dirigente  
PINNA GIUSEPPE  
con firma digitale**