



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

Piazza Eleonora d' Arborea n° 44, 09170

www.comune.oristano.it

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(N. 52 DEL 29/11/2022)

Oggetto: ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO "SU CUNGIAU DE SU BARROCCU" IN ZONA C2RU NEL COMUNE DI ORISTANO - PROPONENTI CONSORZIO SU "CUNGIAU DE SU BARROCCU".

L'anno **2022** il giorno **29** del mese di **novembre** alle ore **17:53** in Oristano nella sala delle adunanze consiliari, regolarmente convocato, in seduta pubblica, in seconda convocazione, si è riunito il Consiglio comunale.

Risultano presenti:

SANNA	Presente	FRANCESCA	
MASSIMILIANO		MARCOLI UMBERTO	Presente
ANGIOI PAOLO	Presente	MUREDDU LUIGI	Presente
CARBONI GIUSEPPE	Presente	MURRU CARMEN	Presente
DAGA	Presente	OBINU GIUSEPPE	Presente
MASSIMILIANO		OBINU MARIA	Presente
DELLA VOLPE	Presente	ORRU' STEFANIA	Assente
CARLA		PECORARO	Assente
DERIU FULVIO	Assente	VINCENZO	
FEDERICO	Presente	PINNA FRANCESCO	Presente
FRANCESCO		ANGELO	
IATALESE ANTONIO	Presente	PISANU ROBERTO	Assente
GUIISO GIAN	Presente	PORCU	Presente
MICHELE		GIANFRANCO	
LICHERI	Presente	PUDDU GIUSEPPE	Presente
GIANFRANCO		SANNA EFISIO	Presente
LOCCI SERGIO	Presente	URAS GIULIANO	Presente
MARCHI	Presente		

Presenti: 21

Assenti: 4

Assume la Presidenza il Presidente Giuseppe Puddu con l'assistenza del



COMUNE DI ORISTANO

Segretario Generale Dr. Giovanni Mario Basolu.

Risultano presenti gli Assessori Cuccu Ivano, Faedda Luca, Fozzi Rossana Livia, Franceschi Antonio, Prevete Simone Pietro, Zedda Maria Bonaria.

Il Consiglio comunale

premesso che:

- l'architetto Gianluca Boasso ha presentato al Comune di Oristano, per conto del Consorzio "Su Cungiau de Su Barroccu", il piano di lottizzazione convenzionato in oggetto (prot. n. 6500 del 30/01/2018 e successive modifiche e/o integrazioni prot. n. 55409 del 14/09/2021 e prot. n. 14372 del 08/03/2022);
- il piano di lottizzazione insiste in una superficie catastale di mq 11.324,00 mq, divisa in due comparti, uno di mq 9,095,00 (comparto A) e l'altro di mq 2.229,00 (comparto B), sita in località "Su Cungiau de Su Barroccu", classificata "C2ru - Riqualificazione urbanistica di aree prive di pianificazione attuativa" nel PUC vigente, distinta al catasto terreni del comune di Oristano al foglio 6 particelle 6123, 6124, 6125, 6126, 6221, 6435, 6436, 6437, 6498 (ex 6220);

vista la documentazione allegata all'istanza di cui sopra, costituita da n. 18 tavole grafiche e relazionali, compresi gli elaborati integrativi e/o sostitutivi presentati con nota prot. n. 55409 del 14/09/2021 e con nota prot. n. 14372 del 08/03/2022 e lo schema di convenzione urbanistica, che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto:

All. 1 - Relazione descrittiva;

All. 2 - Norme tecniche di attuazione;

All. 3 - Documentazione fotografica;

All. 4 - Schema di convenzione;

All. 5 - Computo metrico;

All. 6 - Relazione paesaggistica;

All. 7 - Indagini geognostiche e geotecniche;

All. 8 - Studio di compatibilità idraulica e verifica invarianza idraulica;

All. 9 - Studio di compatibilità geologica - geotecnica;

Tav. 1 - Inquadramento territoriale;

Tav. 2 - Rilievo stato attuale;

Tav. 3 - Zonizzazione;

Tav. 4 - Planivolumetrico;

Tav. 5 - Tipologie edilizie;

Tav. 6 - Opere di urbanizzazione;

Tav. 7 - Particolari costruttivi;

Tav. 8 - Stralcio lotto 1;

Tav. 9 - Fotoinserimento e viste prospettiche;

rilevato che l'area in oggetto è classificata, nel PUC vigente, come sottozona omogenea C2ru, ai sensi del D.A. del 22 dicembre 1983 n. 2266/U, normata dall'art. 32 delle Norme Tecniche di



COMUNE DI ORISTANO

Attuazione (NTA) del PUC vigente;

dato atto che il piano di lottizzazione prevede:

- un'area di mq 11.324 mq divisa in due comparti, uno di mq 9,095,00 (comparto A) e l'altro di mq 2.229,00, (comparto B), in quanto il proprietario del comparto B non ha aderito al piano;
- i proprietari del comparto A rappresentano l'80% delle superfici dell'intero piano di lottizzazione e, pertanto, rispettano le prescrizioni dell'art. 3 delle "Linee Guida per la redazione del piano di riqualificazione urbanistica nelle aree C2ru, C2ru.f";
- la monetizzazione della aree da cedere per standard S1 e S2 pari a complessivi mq 230,73 di cui mq 175,19 del comparto A e mq 55,54 del comparto B;

ritenuto che la realizzazione delle reti tecnologiche dovrà essere conforme ai nulla-osta sulle specifiche tecniche e funzionali degli enti gestori, che dovranno essere ottenuti prima del rilascio del titolo abilitativo del progetto esecutivo delle opere;

dato atto che:

- il piano proposto è coerente con il PUC approvato definitivamente con delibera del Consiglio comunale 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;
- per la piena conformità del piano proposto con la pianificazione urbanistica comunale risulta necessaria l'approvazione da parte del Consiglio comunale;

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 del piano a disposizione del pubblico presso il sito web istituzionale dell'ente nella sezione "Piani Attuativi" e presso la Segreteria del Comune per 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS; dell'avvenuto deposito verrà data notizia mediante avviso nell'Albo Pretorio on-line dell'Amministrazione comunale e avviso sul citato BURAS:

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, la Dirigente del Settore Programmazione e gestione delle risorse, Dott.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 VIII Commissione consiliare permanente espresso in data 21.10.2022;

preso atto della presentazione svolta dall'Assessore Ivano Cuccu e dell'intervento del Dirigente competente, Ing. Giuseppe Pinna, e dei Consiglieri Sanna Efsio, Licheri, Locci nonché della replica dell'Assessore Cuccu, come riportati nella registrazione audio-video integrale della seduta;

visto il risultato favorevole della votazione espressa con sistema elettronico:

presenti 21; votanti 20; voti favorevoli 20; presenti e non votanti 1 (Porcu);

delibera

- 1) di adottare il piano di lottizzazione dell'area sita nel Comune di Oristano denominato "Su Cungiau de su Barroccu" nella sottozona omogenea C2ru così come classificato dal PUC vigente, e costituito dai seguenti elaborati, allegati in formato digitale, facenti parte integrante e sostanziale del presente atto:



COMUNE DI ORISTANO

- All. 1 - Relazione descrittiva;
 - All. 2 - Norme tecniche di attuazione;
 - All. 3 - Documentazione fotografica;
 - All. 4 - Schema di convenzione;
 - All. 5 - Computo metrico;
 - All. 6 - Relazione paesaggistica;
 - All. 7 - Indagini geognostiche e geotecniche;
 - All. 8 - Studio di compatibilità idraulica e verifica invarianza idraulica;
 - All. 9 - Studio di compatibilità geologica - geotecnica;
 - Tav. 1 - Inquadramento territoriale;
 - Tav. 2 - Rilievo stato attuale;
 - Tav. 3 - Zonizzazione;
 - Tav. 4 - Planivolumetrico;
 - Tav. 5 - Tipologie edilizie;
 - Tav. 6 - Opere di urbanizzazione;
 - Tav. 7 - Particolari costruttivi;
 - Tav. 8 - Stralcio lotto 1;
 - Tav. 9 - Fotoinserimento e viste prospettiche;
- 2) di adottare il piano di lottizzazione a condizione che:
- a) i tratti di strada che non hanno le caratteristiche di strade pubbliche dovranno essere interdetti al pubblico transito tramite una sbarra o un cancello;
 - b) con la stipula della convenzione i lottizzanti si devono impegnare a realizzare anche quota parte delle opere di urbanizzazione generali, cioè di quelle necessarie affinché la lottizzazione sia collegata al resto delle infrastrutture urbane;
 - c) le reti tecnologiche dovranno essere conformi ai nulla-osta e alle specifiche tecniche e funzionali degli enti gestori, che dovranno essere ottenuti dai lottizzanti prima del rilascio del titolo abilitativo del progetto esecutivo delle opere;
- 3) di adottare il piano in oggetto consentendo la monetizzazione degli standard S1 e S2 pari a complessivi mq 230,73 di cui mq 175,19 del comparto A e mq 55,54 del comparto B;
- 4) di dare atto che il piano è soggetto all'approvazione dello Studio di Compatibilità Idraulica e dello Studio di Compatibilità Geologica e Geotecnica, ai sensi dell'art. 8 c. 2 delle NTA del PAI e all'approvazione da parte della Regione Autonoma della Sardegna - Servizio Tutela Paesaggistica per le Province di Oristano e Medio-Campidano, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98;
- 5) di dare atto che la convenzione di lottizzazione potrà essere stipulata, a seguito dell'adozione definitiva, solo alla condizione che i lottizzanti si impegnino a partecipare, pro quota, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione generali come disposto dalla delibera della Giunta comunale n. 220 del 27/11/2015 "Definizione della proposta tecnico-amministrativa per l'individuazione e la costituzione di un organismo finalizzato all'attuazione delle zone di riqualificazione urbana C2ru di Sa Rodia e Is Pasturas (Sili)";
- 6) di dare atto che le spese conseguenti alla pubblicizzazione e alla pubblicazione previste ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 45/1989 sono interamente a carico dei soggetti proponenti;



COMUNE DI ORISTANO

7) di dare atto che la presente deliberazione verrà pubblicata, ai sensi dell'art. 39 del d.lgs. 33/2013, e successive modifiche e integrazioni, nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente" del sito web istituzionale, in quanto atto di governo e pianificazione del territorio.

Il Presidente del Consiglio
PUDDU GIUSEPPE

Il Segretario Generale
BASOLU GIOVANNI MARIO