



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

Piazza Eleonora d' Arborea n° 44, 09170

www.comune.oristano.it

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(N. 74 DEL 07/08/2018)

Oggetto: ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA CONTU-LEONI IN ZONA G2 IN LOCALITÀ "SANTU GIUANNI".

Sessione di prima convocazione.

L'anno **2018** il giorno **07** del mese di **agosto** in Oristano nella sala delle adunanze consiliari, previo avvisi diramati a termini di regolamento si è riunito il Consiglio comunale di questo Comune e sono presenti i Signori:

Presenti: 18

Assenti: 7

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

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

Presidente: FRANCESCHI ANTONIO

Segretario: MELE LUIGI



In prosecuzione di seduta.

È presente in aula la Giunta Comunale.

Il Consiglio Comunale

Udito il Presidente.

Udito l'intervento dell'Assessore all'Urbanistica Federica Pinna.

Udito l'intervento di coloro che hanno partecipato al dibattito

Premesso che:

- i Sig.ri Contu-Leoni hanno presentato al Comune di Oristano, il piano di lottizzazione convenzionata in oggetto (prot. n. 51155 del 11/11/2015);
- il piano di lottizzazione insiste in un'area, sita in località "Santu Giuanni", classificata in zona G2 nel PUC vigente, lungo la strada denominata Via Lisbona.

Vista la documentazione allegata all'istanza di cui sopra, in copia cartacea e digitale, costituita da n. 19 tavole grafiche ed elaborati, ivi compreso lo schema di convenzione urbanistica, che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto:

Documentazione Tecnica

- *All.1 - Relazione tecnica illustrativa del piano (Agg. Feb.2018)*
- *All.2 - Relazione paesaggistica (Agg. Feb.2018)*
- *All.3 - Norme tecniche di attuazione*
- *All.4 - Schema di convenzione (Agg. Nov.2016)*
- *All.5 - Relazione compatibilità geologico geotecnica + Integrazione (Agg. Nov.2016)*
- *All.6 (bis) - Relazione compatibilità idraulica + Integrazione (Agg. Nov.2016)*
- *All.7 - Computo metrico opere di urbanizzazione (Agg. Nov.2016)*
- *All.8 - Relazione geologico-geotecnica (Agg. Ott.2017)*

Elaborati grafici

- *Tav.1 - Inquadramento urbanistico e territoriale*
- *Tav.2 - Allegati studi di compatibilità idraulica e geologica*
- *Tav.3 - Planimetria generale stato attuale, documentazione fotografica*
- *Tav.4 - Planimetria catastale*
- *Tav.5 - Rilievo topografico e piano quotato*
- *Tav.6 - Planivolumetrico e tipologie edilizie (Agg. Feb.2018)*
- *Tav.7 - Schema impianto rete idrica, fognaria e acque bianche (Agg. Feb.2018)*



COMUNE DI ORISTANO

- *Tav.8 - Schema progetto impianto di illuminazione pubblica, rete elettrica e telecomunicazioni (Agg. Feb.2018)*
- *Tav.9 - Particolari costruttivi opere di urbanizzazione*

Preso atto che con nota prot. n. 31274 del 29/07/2014 è stata richiesta l'autorizzazione allo stralcio funzionale, la quale è stata riscontrata con nota prot. n. 54821 del 23/12/2014 recante parere preliminare positivo (nelle more dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale), in quanto la lottizzazione è finalizzata alla realizzazione di servizi generali ed è limitrofa all'abitato, nonostante la superficie dello stralcio sia inferiore al 75% del lotto minimo lottizzabile.

Vista la richiesta integrazioni inviata con nota prot. n. 24097 del 10/05/2016, che si intende richiamata nella presente deliberazione.

Viste le integrazioni presentate con nota prot. n. 63926 del 23/11/2016 e i successivi aggiornamenti presentati direttamente in data 26/04/2017, 12/10/2017 e 15/03/2018.

Rilevato che il piano di lottizzazione:

- prevede la realizzazione di un insediamento di strutture destinate allo sport ed il tempo libero per una superficie di circa 6.456 mq;
- prevede la cessione di 844,55 mq di spazi pubblici dei quali 527,80 mq di S4 e 316,75 di S3, a fronte dei 645,6 mq da cedere;
- prevede la realizzazione di parcheggi privati (712,5 mq) e spazi di manovra (764,30 mq) per un totale di 1.476,80 mq di spazi privati ad uso pubblico oltre alla ulteriore quota di spazi verdi privati in progetto.

Rilevato, in riferimento alle reti tecnologiche, la lottizzazione propone (previa acquisizione di tutte le eventuali autorizzazioni o servitù di passaggio) di far passare le reti di collegamento lungo lo stradello compreso tra la Prefettura e il piano di zona "San Nicola". Tale soluzione sarebbe stata concordata informalmente con i tecnici dell'Ente Gestore, che avrebbero dato la disponibilità ad essere presenti in fase di scavo, vista la necessità di definire la posizione esatta delle reti in prossimità della lottizzazione.

Si prende atto, che il progetto delle infrastrutture tecnologiche, e il relativo computo metrico, potrebbero essere oggetto di modifica in funzione del reale stato delle infrastrutture esistenti, della proprietà dei terreni in cui risiedono, e a seguito dei nulla-osta sulle specifiche tecniche e funzionali delle reti tecnologiche rilasciati dagli enti gestori.

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. 63-67 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PUC vigente.



COMUNE DI ORISTANO

Rilevato che l'area in oggetto è classificata, nel PUC vigente, come sottozona omogenea G2 ai sensi del D.A. del 22 dicembre 1983 n. 2266/U.

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;
- il piano proposto è perfettamente coerente con la Delibera n.09 del 04/02/2014 con la quale il Consiglio Comunale ha adottato la "Variante Generale al PUC - adozione della rettifica cartografica e revisione". A partire da tale data, ai sensi dell'art. 20 L.R. 45 del 22/12/1989 ss.mm.ii., trovano applicazione le misure di salvaguardia previste dalla L. 1902 del 03.11.1952 e ss.mm.ii.

Vista la deliberazione n. 1 del 20/06/2013 con la quale il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Regione Sardegna ha adottato il Piano Stralcio Fasce Fluviali (PSFF), contenente nuove misure di salvaguardia del territorio regionale con l'individuazione di nuove aree di pericolosità idraulica.

Dato atto che Il Comune di Oristano, con Delibera C.C. n.29 del 22/03/2016, ha adottato gli studi di compatibilità idraulica e geologica - geotecnica, richiesti dall'art. 8 c. 2 delle Norme di Attuazione del P.A.I. estesi all'intero territorio comunale, in ottemperanza della Deliberazione della G.R. n° 44/11 del 7/11/2014.

Vista la richiesta inviata con nota prot. n. 50136 del 16/10/2017 alla Regione Autonoma della Sardegna - Direzione Generale Agenzia Regionale del Distretto Idrografico per l'approvazione ai sensi dell'art.8 c.2 delle NTA del PAI dello Studio di Compatibilità Idraulica e lo Studio di Compatibilità Geologica-Geotecnica allegati al Piano di Lottizzazione.

Vista la richiesta di nulla-osta inviata con nota prot. n. 58949 del 05/12/2017 alla ASL Distretto di Oristano - Dipartimento di Prevenzione - Ufficio Igiene e Sanità Pubblica per gli interventi (parcheggi pubblici, privati e attrezzature sportive prive di volumetria) all'interno della fascia di inedificabilità cimiteriale (50m) dal Cimitero di Oristano.

Visto il parere pervenuto con nota prot. n. 4131 del 18/01/2018 di "intervento non conforme" dell'ASL Distretto di Oristano - Dipartimento di Prevenzione - Ufficio Igiene e Sanità Pubblica.



COMUNE DI ORISTANO

Dato atto che a seguito del suddetto parere, il progettista Arch. Bruno Sulis, ha rettificato la proposta di lottizzazione, proponendo, all'interno della fascia dei 50m, la realizzazione di parcheggi pubblici e ad uso pubblico, aree relax finalizzate allo sport e il tempo libero.

Rilevato che nella proposta di lottizzazione, la parte parzialmente inclusa nella fascia cimiteriale, è interessata da opere di urbanizzazione primaria (viabilità, parcheggi di pubblica utilità, reti tecnologiche...) e secondaria (sport e il tempo libero), localizzate oltre la strada perimetrale del cimitero, e non certamente assimilabili ad edifici e/o a costruzioni incompatibili con la funzione cimiteriale.

Vista la nota riscontro inviata con nota prot. n. 18205 del 28/03/2018, all'ASSL Distretto di Oristano - Dipartimento di Prevenzione - Ufficio Igiene e Sanità Pubblica, recante le tavole corrette (Aggiornamento Febbraio 2018 - presentate in data 15/03/2018) e le motivazioni per le quali poter considerare conforme l'intervento.

Ritenuto che le opere incluse nella fascia di inedificabilità cimiteriale:

- non arrecano alcun danno al decoro e alla tranquillità dei defunti. Le opere proposte non sono annoverabili come moleste, tendono a migliorare il decoro del contesto in cui il cimitero è localizzato, offrendo anche servizi a supporto della fruibilità cimiteriale;
- non creano problemi di ordine sanitario, e riqualificano un'area trascurata nel tempo, creando infrastrutture prive di un carico urbanistico poiché non generano una insediabilità stagionale o permanente;
- collocate oltre la strada che costeggia il muro perimetrale del cimitero (strada che costituisce una delle arterie di collegamento tra il centro abitato e la zona industriale), non incidono sulla possibilità di ampliamento del cimitero, il quale è già stato ampliato sul versante ovest / sud-ovest. In ogni caso, non è possibile ampliare il cimitero lungo la direzione della lottizzazione, oltre la strada citata, a causa della prossimità con le abitazioni e gli uffici retrostanti.

Rilevato che a far data dalla suddetta nota (28/03/2018), fino alla stesura della presente proposta, non è pervenuto alcun riscontro da parte dell'ASSL Distretto di Oristano.

Ritenuto, pertanto di dover proseguire l'iter tecnico-amministrativo della lottizzazione.

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.



Dato atto che, 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 a disposizione del pubblico presso il sito web istituzionale dell'ente nella sezione "Piani Attuativi", sull'Albo Pretorio online e presso la Segreteria del Comune per 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS e che dell'avvenuto deposito verrà data notizia mediante avviso nell'Albo Pretorio on-line dell'Amministrazione Comunale, avviso sul citato BURAS e contemporanea affissione di un congruo numero di manifesti murali.

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, Gestione delle Risorse, Servizi Culturali e Servizi alla Persona 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 6^a Commissione Consiliare Permanente espresso in data 06.08.2018.

Visto l'esito della votazione: Presenti 18. Voti favorevoli 16. Presenti e non votanti 2 (Pecoraro, Uras). Assenti 7 (Cadau, Federico, Masia, Obinu, Puddu, Riccio Sanna).

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 convenzionata CONTU-LEONI in località "Santu Giuanni" lungo la strada Via Lisbona, nella sottozona omogenea G2, così come classificato dal PUC vigente, e costituito dai seguenti elaborati, facenti parte integrante e sostanziale del presente atto:

Documentazione Tecnica

- *All.1 - Relazione tecnica illustrativa del piano (Agg. Feb.2018)*
- *All.2 - Relazione paesaggistica (Agg. Feb.2018)*



COMUNE DI ORISTANO

- *All.3 - Norme tecniche di attuazione*
- *All.4 - Schema di convenzione (Agg. Nov.2016)*
- *All.5 - Relazione compatibilità geologico geotecnica + Integrazione (Agg. Nov.2016)*
- *All.6 - Relazione compatibilità idraulica + Integrazione (Agg. Nov.2016)*
- *All.7 - Computo metrico opere di urbanizzazione (Agg. Nov.2016)*
- *All.8 - Relazione geologico-geotecnica (Agg. Ott.2017)*

Elaborati grafici

- *Tav.1 - Inquadramento urbanistico e territoriale*
 - *Tav.2 - Allegati studi di compatibilità idraulica e geologica*
 - *Tav.3 - Planimetria generale stato attuale, documentazione fotografica*
 - *Tav.4 - Planimetria catastale*
 - *Tav.5 - Rilievo topografico e piano quotato*
 - *Tav.6 (bis) - Planivolumetrico e tipologie edilizie (Agg. Feb.2018)*
 - *Tav.7 - Schema impianto rete idrica, fognaria e acque bianche (Agg. Feb.2018)*
 - *Tav.8 - Schema progetto impianto di illuminazione pubblica, rete elettrica e telecomunicazioni (Agg. Feb.2018)*
 - *Tav.9 - Particolari costruttivi opere di urbanizzazione*
2. Di adottare il piano in oggetto nelle more dell'approvazione ai sensi dell'art.8 c.2 delle NTA del PAI, da parte della Direzione Generale Agenzia Regionale del Distretto Idrografico - Regione Autonoma della Sardegna.
 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 adottare il piano in oggetto nelle more della progettazione e dei nulla-osta sulle specifiche tecniche e funzionali delle opere di urbanizzazione che verranno rilasciati dagli enti gestori.
 5. 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 del soggetto proponente.

GIUSEPPE PINNA/YURI IANNUZZI

Della seduta è redatto resoconto stenotipico integrale, depositato agli atti dell'ufficio Servizio Segreteria Generale".

Dr.ssa Deiala.



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