



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

Piazza Eleonora d' Arborea n° 44, 09170

www.comune.oristano.it

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(N. 102 DEL 28/11/2018)

Oggetto: ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA IN ZONA D2*, PROLUNGAMENTO VIA MARROCCU (EX 3 O)

Sessione di prima convocazione.

L'anno **2018** il giorno **28** del mese di **novembre** 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: 14

Assenti: 11

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

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

Presidente: FRANCESCHI ANTONIO



COMUNE DI ORISTANO

Segretario: MELE LUIGI
In prosecuzione di seduta.

E' presente in aula 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:

- la ditta I.S.M.A. di Melis ha presentato al Comune di Oristano, il piano di lottizzazione convenzionata in oggetto (prot. n. 62553 del 27/12/2017);
- il piano di lottizzazione insiste in un'area (Ex 3 O) sita lungo il prolungamento di Via Marroccu, classificata in zona D2*.

Vista la documentazione allegata all'istanza di cui sopra, in copia cartacea e digitale, costituita da n. 31 tavole grafiche ed elaborati, ivi compreso lo schema di convenzione urbanistica, che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto:

Documentazione Tecnica

All A - Relazione generale

All B - Norme tecniche di attuazione

All C - Schema di convenzione (Int. 41301 del 26/07/2018)

All D - Relazione specialistica

All E - Computo metrico estimativo sommario delle opere di urbanizzazione (Int. 41301 del 26/07/2018)

All F - Relazione geologica

All G - Relazione paesaggistica

All H - Relazione dimensionamento condotte fognarie

All I - Relazione di compatibilità idraulica e invarianza (Int. 54783 del 10/10/2018)

All L - Relazione di compatibilità geologica

Elaborati grafici

Tav 1 - Estratto di mappa catastale - stralcio del PUC - Estratto delle NTA del PUC - Aerofotogrammetrico

Tav 2 - Estratto di mappa catastale

Tav 3 - Rilievo planimetrico - Planimetria dello stato di fatto dei luoghi

Tav 4 - Planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di



COMUNE DI ORISTANO

insediamento

Tav 5 - Dati di progetto e calcoli planivolumetrici (Int. 41301 del 26/07/2018)

Tav 6 - Planimetria con inserimento delle volumetrie esistenti ed in progetto - Individuazione destinazione delle aree

Tav 7 - Planimetria schema degli impianti tecnologici previsti a servizio della lottizzazione (Rete idrica - Rete acque nere - Rete acque bianche - Rete distribuzione gas - Rete acque meteoriche)

Tav 8 - Planimetria allaccio impianto fognario alla rete

Tav 8a - Planimetria allaccio della rete di approvvigionamento idrico con la rete comunale (Int. 41301 del 26/07/2018)

Tav 8b - Planimetria rete di smaltimento acque bianche esternamente alla lottizzazione (Int. 41301 del 26/07/2018)

Tav 9 - Planimetria schema degli impianti tecnologici previsti a servizio della lottizzazione (Rete illuminazione) (Int. 41301 del 26/07/2018)

Tav 10 - Profili stradali

Tav 11 - Particolari costruttivi

Tav 12 - Tipi edilizi (Tipologie abitative)

Tav 13 - Tipi edilizi (Tipologia commerciale)

Tav 14 - Tipi edilizi (Tipologia commerciale)

Tav 15 - Tabelle riassuntive delle superfici e dei volumi previsti e dei relativi indici urbanistici

Tav 16 - Tavola riassuntiva della viabilità interna

Tav 17 - Planimetria delle superfici in cessione (Int. 41301 del 26/07/2018)

Tav 18 - Planimetria di progetto aree in cessione (Int. 41301 del 26/07/2018)

Tav 19 - Verifica della dotazione di spazi ad uso pubblico (Int. 41301 del 26/07/2018)

Preso atto che con la suddetta istanza di nuova lottizzazione, i lottizzanti chiedono di non dare corso alla precedente proposta adottata con Delibera C.S. n.111 del 08/06/2012.

Ritenuto di dover procedere in merito, come da suddetta istanza.

Vista la richiesta integrazioni inviata con nota prot. n. 32921 del 15/06/2018, che si intende richiamata nella presente proposta di delibera.

Viste le integrazioni presentate con nota prot. n. 41301 del 26/07/2018 e con nota prot. n. 54783 del 10/10/2018.

Rilevato che, nel piano di lottizzazione:

- la superficie totale interessata ricade in zona D2*, e può essere convenzionata e attuata nella sua totalità o suddivisa per comparti autonomi per quanto riguarda la cessione degli spazi pubblici e per la funzionalità delle reti tecnologiche:
 - Comparto 1 (43.031,73 mq) a destinazione artigianale,



COMUNE DI ORISTANO

- commerciale, industriale e per quota parte residenziale;
- Comparto 2 (8.856,56 mq + Area Demaniale di 1.404,80 mq) a destinazione artigianale, commerciale e industriale. Questo comparto è stato pianificato comprendendo anche l'area (residuato) demaniale per la quale sarebbe stata richiesta la sdemanializzazione, concorrente alla determinazione della volumetria artigianale realizzabile e della quota di servizi pubblici da cedere. Se dovesse essere attuata prima della sua sdemanializzazione, non verrebbero modificate le superfici di cessione, ma la volumetria realizzabile sarebbe limitata alla sola superficie fondiaria realmente disponibile.
- i nulla-osta degli enti gestori sulle specifiche tecniche e funzionali delle reti tecnologiche, dovranno essere richiesti in sede di rilascio del titolo abilitativo del progetto esecutivo delle opere;
- non sono presenti le planimetrie di dettaglio, con relative sezioni, delle reti tecnologiche di collegamento con l'abitato lungo la Via Marroccu, da realizzare preservando la dimensione della cunetta bordo strada. Tali planimetrie/sezioni di dettaglio, poiché sono comunque presenti indicazioni di massima delle reti esterne alla lottizzazione, dovranno essere integrate in sede di adozione definitiva del piano.

Visto:

- 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, 40, 41 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PUC vigente.

Rilevato che l'area in oggetto è classificata, nel PUC vigente, come sottozona omogenea D2* 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.



COMUNE DI ORISTANO

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 con Delibera n. 2 del 03/07/2018, il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Regione Sardegna, ha approvato, per l'intero territorio comunale, ai sensi dell'art. 8 delle Norme di Attuazione del P.A.I., gli studi di compatibilità idraulica e geologica - geotecnica. A partire dalla data di pubblicazione (BURAS n.35 del 26/07/2018) sono valide le norme di salvaguardia per le quali *“nel caso di sovrapposizione di perimetri di aree pericolose di diversa tipologia o grado di pericolosità, fra quelle del PUC vigente, adeguato al PAI, e quelle individuate dallo studio in oggetto, si applicano le prescrizioni più restrittive nelle sole zone di sovrapposizione”*.

Ritenuto di dover inviare lo Studio di Compatibilità Idraulica e lo Studio di Compatibilità Geologica- Geotecnica allegati al Piano di Lottizzazione, 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.

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.



COMUNE DI ORISTANO

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 22.11.2018.

Visto l'esito della votazione: Presenti 14. Voti favorevoli 14. Assenti 11 (Cabras, Cadau, Faedda, Federico, Masia, Obinu, Pecoraro, Puddu, Riccio, Tatti, Uras).

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 in zona D2*, così come classificato dal PUC vigente, e costituito dai seguenti elaborati, facenti parte integrante e sostanziale del presente atto:

Documentazione Tecnica

All A - Relazione generale

All B - Norme tecniche di attuazione

All C - Schema di convenzione (Int. 41301 del 26/07/2018)

All D - Relazione specialistica

All E - Computo metrico estimativo sommario delle opere di urbanizzazione (Int. 41301 del 26/07/2018)

All F - Relazione geologica

All G - Relazione paesaggistica

All H - Relazione dimensionamento condotte fognarie

All I - Relazione di compatibilità idraulica e invarianza (Int. 54783 del 10/10/2018)

All L - Relazione di compatibilità geologica

Elaborati grafici

Tav 1 - Estratto di mappa catastale - stralcio del PUC - Estratto delle NTA del PUC - Aerofotogrammetrico

Tav 2 - Estratto di mappa catastale

Tav 3 - Rilievo planimetrico - Planimetria dello stato di fatto dei luoghi

Tav 4 - Planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento

Tav 5 - Dati di progetto e calcoli planivolumetrici (Int. 41301 del 26/07/2018)

Tav 6 - Planimetria con inserimento delle volumetrie esistenti ed in progetto - Individuazione destinazione delle aree



COMUNE DI ORISTANO

Tav 7 - Planimetria schema degli impianti tecnologici previsti a servizio della lottizzazione (Rete idrica - Rete acque nere - Rete acque bianche - Rete distribuzione gas - Rete acque meteoriche)

Tav 8 - Planimetria allaccio impianto fognario alla rete

Tav 8a - Planimetria allaccio della rete di approvvigionamento idrico con la rete comunale (Int. 41301 del 26/07/2018)

Tav 8b - Planimetria rete di smaltimento acque bianche esternamente alla lottizzazione (Int. 41301 del 26/07/2018)

Tav 9 - Planimetria schema degli impianti tecnologici previsti a servizio della lottizzazione (Rete illuminazione) (Int. 41301 del 26/07/2018)

Tav 10 - Profili stradali

Tav 11 - Particolari costruttivi

Tav 12 - Tipi edilizi (Tipologie abitative)

Tav 13 - Tipi edilizi (Tipologia commerciale)

Tav 14 - Tipi edilizi (Tipologia commerciale)

Tav 15 - Tabelle riassuntive delle superfici e dei volumi previsti e dei relativi indici urbanistici

Tav 16 - Tavola riassuntiva della viabilità interna

Tav 17 - Planimetria delle superfici in cessione (Int. 41301 del 26/07/2018)

Tav 18 - Planimetria di progetto aree in cessione (Int. 41301 del 26/07/2018)

Tav 19 - Verifica della dotazione di spazi ad uso pubblico (Int. 41301 del 26/07/2018)

2. Di prendere atto che l'adozione della presente istanza di lottizzazione, come da proposta dei lottizzanti, revoca e sostituisce la precedente Delibera C.S. n.111 del 08/06/2012.
3. Di prendere atto che in sede di adozione definitiva della lottizzazione, dovranno essere presentate le planimetrie di dettaglio (e relative sezioni) delle reti tecnologiche esterne alla lottizzazione, di collegamento con l'abitato lungo la Via Marroccu.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.



COMUNE DI ORISTANO

GIUSEPPE PINNA/ YURI IANNUZZI

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

Dr. De Roma/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