



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(N. 84 DEL 29/07/2016)

OGGETTO: *ADOZIONE DEFINITIVA DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO IN ZONA C2RU, LOCALITÀ S'UNGRONI DE SA CROCCORIGA (PROL. VIA CAMPANELLI) RICHIEDENTI F.LLI IBBA E PIÙ.*

Sessione di Seconda convocazione. Seduta Pubblica.

L'anno **2016** il giorno **29** del mese di **Luglio** 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 15

Assenti 10

Guido Tendas	Si		
Donatella Arzedi	Si	Daniela Nurra	No
Corrado Ignazio Cocco	Si	Giuseppe Obinu	Si
Marco Cossu	Si	Marco Gaetano Piras	No
Antonio Falconi	No	Renato Piras	Si
Alberto Granese	No	Roberto Pisanu	No
Giuseppe Lai	Si	Giuseppe Puddu	No
Salvatore Ledda	No	Massimiliano Sanna	No
Giampaolo Lilliu	Si	Marina Rita Lucia Serra	Si
Andrea Lutz	Si	Mauro Solinas	No
Roberto Martani	Si	Simone Spahiu	Si
Mariangela Massenti	Si	Giuliano Uras	No
Stefano Mureddu	Si	Giovanna Maria Urru	Si

Presidente: Dr Marco Cossu

Segretario: Dr Luigi Mele



In prosecuzione di seduta.

E' presente in aula la Giunta Comunale.

Il Consiglio Comunale

Udito il Presidente.

Udito l'intervento dell'Assessore all'Urbanistica Gianluca Mugheddu.

Udito l'intervento di coloro che hanno partecipato al dibattito.

Premesso che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 19/01/2016 è stato adottato il Piano di lottizzazione convenzionato in zona C2ru del PUC vigente, in località "S'Ungroni de sa Croccoriga".

Dato atto che il Piano di cui sopra è stato depositato 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 n. 13, parte III, del 17/03/2016 e che dell'avvenuto deposito è stata 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.

Dato atto, altresì, che nei sessanta giorni successivi alla data di pubblicazione sul BURAS n. 13, parte III, del 17/03/2016 non è pervenuta alcuna osservazione al Piano di lottizzazione adottato, come da certificazione del Segretario Generale del 27/05/2016.

Considerato che il piano di lottizzazione in oggetto è stato adottato dal Consiglio Comunale a condizione che:

- 1) alcuni parcheggi pubblici (S4) individuati nella sede stradale devono essere materialmente distinti dalla stessa;
- 2) i fabbricati osservino la distanza minima di mt 5,00 dal confine anche sul lato prospiciente la pubblica via, come previsto dall'art. 32 delle NTA del PUC;
- 3) la strada interna al comparto a senso unico di circolazione deve avere le larghezze della corsia e delle banchine previste dal D.M. 6792/2001;
- 4) poiché non si ritiene rispettato il requisito della funzionalità, come richiesto dall'art. 3 delle "Linee Guida per la redazione dei piani di riqualificazione Urbanistica", la realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie per la connessione delle reti del comparto alle reti infrastrutturali esistenti dovrà essere eseguita direttamente dai lottizzanti secondo le modalità tecniche indicate dall'Ufficio Urbanizzazioni o in alternativa secondo le modalità di ripartizione economica stabilite nell'allegato alla deliberazione G.C. 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)".



Vista la tavola 4 – Planivolumetrico, trasmessa con nota prot. n. 35573 del 07/07/2016, che sostituisce quella allegata alla deliberazione C.C. n. 9 del 19/01/2016, nella quale si ottempera ad alcune condizioni imposte nella citata deliberazione.

Considerato che nella nota prot. n. 35573 del 07/07/2016 i professionisti incaricati della redazione del piano di lottizzazione in oggetto, Architetti Francesco Ibba e Francesco Piga, sostengono che la norma dell'art. 32 delle NTA del PUC riguarda la distanza da mt 5,00 dai confini ed esclude la distanza dal filo stradale in quanto l'art. 54 del R.E. del PUC nel definire la distanza tra i confini si riferisce ai soli confini tra due proprietà contigue non rilevando eventuali diverse delimitazioni né le strade.

Considerato che ai fini di un miglior assetto delle nuove zone residenziali è più opportuno che i nuovi fabbricati vengano realizzati ad una congrua distanza dal filo strada, pertanto, la norma dell'art. 32 delle NTA del PUC, che stabilisce la distanza minima dal confine pari a mt 5,00 deve intendersi riferita a tutti i confini compreso quello con la pubblica via (filo strada).

Vista la documentazione del Piano di Lottizzazione in oggetto, costituita da n. 17 tavole grafiche ed elaborati, ivi compreso lo schema di convenzione urbanistica, che, pur facendo parte integrante e sostanziale del presente atto, non si allegano materialmente in quanto non soggette a variazioni rispetto a quelle adottate con Delibera C.C. n. 9 del 17/03/2016, fatta eccezione per l'allegata *Tav. 4 – Planivolumetrico*.

Visto il preliminare parere favorevole espresso con nota prot. 8903/XIV.12.2 del 03/03/2016 dalla Regione Autonoma della Sardegna - Servizio Tutela Paesaggistica per le Province di Oristano e del Medio-Campidano, in quanto l'intervento è ammissibile ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98 e ss.mm.ii. con le seguenti prescrizioni:

- nei lotti dove si prevede aderenza di edifici, anche se i singoli fabbricati verranno realizzati in tempi successivi e con diversi permessi di costruire, si dovrà presentare uno studio d'insieme che interessi l'intero blocco, in modo che edifici contigui abbiano il medesimo linguaggio architettonico;
- Le tipologie edilizie dovranno privilegiare le linee semplici, i toni di colore tenui e uniformi e dovranno essere evitati gli eccessivi elementi decorativi, quali placcaggi in pietra, archetti, timpani e colonne.

Dato atto che il provvedimento di approvazione di cui all'art. 9 della L.R. 28/98 verrà rilasciato, dal suddetto Servizio Tutela Paesaggistica della RAS, solo a seguito dell'approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione da parte di codesto Comune e all'accoglimento delle prescrizioni evidenziate.

Vista la richiesta inviata con nota prot. n. 33359 del 23/07/2015 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.

Dato atto che prima della stipula della convenzione:

- è necessaria l'approvazione dello studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica del piano di lottizzazione da parte della Regione Autonoma della Sardegna - Direzione Generale



Agenzia Regionale del Distretto Idrografico ai sensi dell'art.8 c.2 delle NTA del PAI e che alla data attuale non risulta ancora pervenuta alcuna comunicazione;

- è necessaria la costituzione del Consorzio dei Lottizzanti, secondo quanto stabilito nell'allegato alla deliberazione G.C. n. 220 del 27/11/2015, che provvederà alla realizzazione delle opere necessarie per connettere le reti del comparto alle reti infrastrutturali esistenti secondo le modalità di ripartizione economica stabilite nell'allegato alla suddetta deliberazione; in alternativa tali opere potranno essere eseguite direttamente dai lottizzanti previa redazione di un idoneo progetto, da eseguire secondo le modalità tecniche indicate dall'Ufficio Urbanizzazioni e da approvarsi dall'organo comunale competente.

Visto:

- l'art. 21 "strumenti di attuazione del piano urbanistico comunale" della L.R. 22/12/1989 n. 45 e ss.mm.ii.;
- l'art. 32 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PUC vigente.

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 coerente con il PUC approvato definitivamente con delibera n. 45 del 13/05/2010 e pubblicato sul BURAS in data 18/11/2010, e non presenta elementi di contrasto con la determinazione n. 3258/DG del 27/12/2010 con cui è stata definita la coerenza del PUC alla normativa regionale;
- che il piano proposto è coerente con la Delibera n. 9 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.

Ritenuto di dover approvare definitivamente il Piano attuativo proposto, così da consentire la corretta attuazione delle previsioni del vigente PUC per la zona C2ru.

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 e Servizi Culturali, 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 VI Commissione Consiliare Permanente espresso in data 28.07.2016.

Visto l'esito della votazione: Presenti: 15. Voti favorevoli 15. Assenti 10 (Falconi, Granese, Ledda, Nurra, Piras M.G., Pisanu, Puddu, Sanna, Solinas, 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 approvare definitivamente il Piano di Lottizzazione presentato dai F.lli Ibba e più relativo ai terreni di loro proprietà in località "S'Ungroni de sa Croccoriga" compresi nella zona omogenea C2ru così come classificato dal PUC vigente, costituito dalla documentazione già adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 19/01/2016 e non soggetta a varianti sostanziali, che pur facendo parte integrante e sostanziale del presente atto, non si allega materialmente, fatta eccezione per l'allegata "tavola 4 – Planivolumetrico" trasmessa con nota prot. n. 35573 del 07/07/2016 che sostituisce la tavola n. 4 allegata alla suddetta deliberazione in adempimento ad alcune prescrizioni del Consiglio Comunale.
- 2) Di approvare le prescrizioni richieste dal Servizio Tutela Paesaggistica per le Province di Oristano e del Medio-Campidano, Regione Autonoma della Sardegna (RAS), e di attuarne i contenuti in sede di rilascio dei titoli abilitativi.
- 3) Di chiarire che l'art. 32 delle NTA del PUC stabilendo la distanza minima dei fabbricati dal confine pari a mt 5,00 si riferisce a tutti i confini compreso quello con la pubblica via (filo strada).
- 4) Di adottare il piano in oggetto a condizione che i fabbricati osservino la distanza minima di mt 5,00 dal confine anche sul lato prospiciente la pubblica via, come previsto dal suddetto art. 32 delle NTA del PUC.
- 5) Di approvare definitivamente il Piano di Lottizzazione in oggetto nelle more dell'approvazione, ai sensi dell'art. 8 co. 2 delle NTA del PAI, dello Studio di Compatibilità Idraulica e lo Studio di Compatibilità Geologica- Geotecnica allegati al Piano, da parte della Regione Autonoma della Sardegna - Direzione Generale Agenzia Regionale del Distretto Idrografico.
- 6) Di dare atto che non si potrà procedere alla stipula della convenzione finché:
 - non si concluderà con esito positivo il procedimento ai sensi dell'art. 8 c.2 delle NTA del PAI;
 - non verrà costituito il Consorzio dei lottizzanti, secondo quanto stabilito nell'allegato alla deliberazione G.C. n. 220 del 27/11/2015, e avviata la realizzazione delle opere necessarie per connettere le reti del comparto alle reti infrastrutturali esistenti secondo le modalità di ripartizione economica tra i lottizzanti stabilite dall'amministrazione comunale; in alternativa tali opere potranno essere eseguite direttamente dai lottizzanti previa stesura di un idoneo progetto, da redigere secondo le modalità tecniche indicate dall'Ufficio Urbanizzazioni, che dovrà essere approvato dall'organo comunale competente;
- 7) Di dare atto che le spese conseguenti la pubblicazione dell'avviso di avvenuta adozione definitiva della presente deliberazione nel B.U.R.A.S., sono a carico dei proprietari lottizzanti, ai sensi degli art. 20 e 21 della L.R. n. 45/89.

Ing. Giuseppe Pinna/Ing. Anna Luigia Foddi

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

IL Presidente del Consiglio
Marco Cossu

IL Segretario
Luigi Mele

Certificato di Pubblicazione

Si certifica che la presente delibera trovasi in corso di pubblicazione per gg. 15 consecutivi dal 03/08/2016 al 18/08/2016,

Dalla Residenza Municipale, li 03/08/2016

IL Segretario
Luigi Mele

Pubblicata all'albo pretorio Online ai sensi e per gli effetti di cui art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69

ATTO NUMERO: _____/_____

L'impiegato Incaricato
