



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(N. 134 DEL 10/11/2015)

OGGETTO: *ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO IN ZONA C3 DENOMINATO SU PITRASCIU (CERRONE E PIÙ).*

Sessione di Prima convocazione. Seduta Pubblica.

L'anno **2015** il giorno **10** 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 19

Assenti 6

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

Presidente: Dr Marco Cossu

Segretario: Dr Luigi Mele



In prosecuzione di seduta.

È 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:

- l'Ing. Giampiero P. Vargiu e Ing. Gianluca Lilliu, hanno presentato al Comune di Oristano, per conto sei signori Cerrone e più, il piano di lottizzazione convenzionato in oggetto (prot. n. 55213 del 30/12/2014);
- il piano di lottizzazione denominato "Su Pitrasciu", insiste in un'area ubicata lungo il prolungamento di Via f.lli Cairoli e la Strada Vicinale Bau Cannas, classificata C3 nel PUC vigente.

Vista la documentazione allegata all'istanza di cui sopra, costituita da n. 31 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 ma risultano depositati presso l'Ufficio Segreteria Generale e presso l'Ufficio Urbanistica del Settore Sviluppo del Territorio

Preso atto delle integrazioni presentate con nota prot. n. 34199 del 21/05/2015 in ottemperanza alla richiesta inviata con prot. n. 19290 del 05/05/2015.

Preso atto del nulla-osta del Consorzio di Bonifica di Oristano con nota prot. n. 36525 del 11/08/2015 per la riduzione delle fasce di rispetto dal canale che costeggia – ad est - la lottizzazione.

Dato atto che il piano di lottizzazione, prevede:

- una premialità volumetrica del 5% come previsto all'art. 12 "Misure di semplificazione", comma 1 del D. Lgs. n. 28 del 03.03.2011, che recita *"i progetti di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazione rilevanti su edifici esistenti che assicurino una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30% rispetto ai valori minimi obbligatori di cui all'Allegato 3, beneficiano, in sede di rilascio del titolo edilizio, di un bonus volumetrico del 5 per cento, fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze minime tra edifici e distanze minime di protezione del nastro stradale, nei casi previsti e disciplinati dagli strumenti urbanistici comunali e fatte salve le aree individuate come Zona A dal Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 2 aprile 1968, n. 1444"*;
- la realizzazione delle reti tecnologiche afferenti ad acque nere e approvvigionamento idrico mirate al soddisfacimento non solo delle esigenze della lottizzazione bensì di una più vasta macroarea di 500 ab equivalenti.

Rilevato che vi è una reciproca sovrapposizione, con elementi difformi, tra le reti tecnologiche proposte dal piano in oggetto, lungo il prolungamento di Via F.lli Cairoli, e le reti tecnologiche



proposte dal piano di lottizzazione adiacente denominato “Macat e più”, sebbene preliminarmente, entrambe le proposte si basino su postulati corretti.

Ritenuto di dover definire, entro l’adozione definitiva, una soluzione progettuale condivisa lungo il prolungamento di Via F.lli Cairoli, tra le due lottizzazioni che garantisca un’immediata funzionalità sia dei comparti edificatori che dell’intera macroarea, fermo restando che la realizzazione delle reti tecnologiche dovrà essere conforme ai nulla-osta sulle specifiche tecniche e funzionali degli enti gestori, che dovranno essere ottenuti entro il rilascio del titolo abilitativo del progetto esecutivo delle opere.

Preso atto che le eventuali verifiche e modifiche verranno presentate in sede di adozione definitiva.

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. 29-33 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PUC vigente.

Rilevato che l’area in oggetto è classificata, nel PUC vigente, come sottozona omogenea C3 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 sta provvedendo alla redazione degli studi di compatibilità idraulica e geologica e geotecnica, richiesti dall’art. 8 c. 2 delle N.A. del P.A.I da estendere all’intero territorio comunale, da condursi ferme restando le risultanze tecniche della pianificazione di bacino a scala regionale del PSFF e del PAI, in ottemperanza della Deliberazione della G.R. n. 44/11 del 7/11/2014.

Ritenuto di dover inviare lo Studio di Compatibilità Idraulica e lo Studio di Compatibilità Geologica-Geotecnica, allegati al piano di lottizzazione, alla Direzione Generale Agenzia Regionale del Distretto Idrografico – Regione Autonoma della Sardegna – 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 prevede la pubblicazione del piano per 30 giorni ed ulteriori 30 giorni per la presentazione delle osservazioni, e la successiva adozione definitiva da parte del Consiglio Comunale previo esame delle eventuali osservazioni pervenute.

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 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 VI Commissione Consiliare Permanente espresso in data 28.10.2015, con la prescrizione relativa all'arretramento delle abitazioni fronte strada che risulta priva di parcheggi.

Dato atto che nel corso della seduta odierna il Consiglio ha recepito la proposta della Commissione Consiliare di cui sopra al fine di consentire l'integrazione del presente atto con la prescrizione relativa all'arretramento delle abitazioni fronte strada che risulta priva di parcheggi.

Acquisito il parere favorevole del Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio Giuseppe Pinna espresso verbalmente nel corso della seduta circa l'integrazione del presente atto con la prescrizione relativa all'arretramento delle abitazioni fronte strada che risulta priva di parcheggi.

Visto l'esito della votazione della proposta di deliberazione come integrata nel corso del dibattito: Presenti 19. Voti favorevoli 18. Astenuti 1 (Piras M.G.). Assenti 6 (Granese, Lilliu, Massenti, Piras R., Pisanu, Puddu).

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 dell'area, denominato "Su Pitrasciu", ubicata lungo il prolungamento di Via f.lli Cairoli e la Strada Vicinale Bau Cannas, classificata C3 così come classificato dal PUC vigente con la prescrizione relativa all'arretramento delle abitazioni fronte strada che risulta priva di parcheggi, e costituito dai seguenti elaborati che pur facendo parte integrante e sostanziale del presente atto non si allegano materialmente ma risultano depositate presso l'Ufficio Segreteria Generale e presso l'Ufficio Urbanistica del Settore Sviluppo del Territorio:

- *TAV.1 – Inquadramento territoriale*



- TAV.2 – Planimetria dello stato di fatto con corredo fotografico
 - TAV.3 – Sovrapposizione catastale – rilievo stato dei luoghi
 - TAV.4 – Planimetria della zonizzazione
 - TAV.5 – Planivolumetrico
 - TAV.6 – Planimetria quotata dei lotti
 - TAV.7a – Tipologie edilizie lotti n.1, 2, 29, 30
 - TAV.7b – Tipologie edilizie lotti n.3, 4, 27, 28
 - TAV.7c – Tipologie edilizie lotti n.5, 6, 25, 26
 - TAV.7d – Tipologie edilizie lotti da n.7 a n.10, da n.21 a n.24
 - TAV.7e – Tipologie edilizie lotti da n.11 a n.20
 - TAV.8 – Planimetria di progetto
 - TAV.9 – Planimetria viabilità e parcheggi
 - TAV.10 – Planimetria rete acque nere
 - TAV.11 – Planimetria rete acque bianche (integrata prot. n. 34199 del 21/05/2015)
 - TAV.12 – Planimetria rete idrica
 - TAV.13 – Planimetria impianto di illuminazione
 - TAV.14 – Planimetria rete di alimentazione elettrica
 - TAV.15 – Planimetria rete di telecomunicazioni
 - TAV.16 – Planimetria lato canale del CBO (integrata prot. n. 34199 del 21/05/2015)
 - TAV.17 – Sistemazione area verde lato canale (integrata prot. n. 34199 del 21/05/2015)
 - TAV.18 – Planimetria massimi ingombri (integrata prot. n. 34199 del 21/05/2015)
 - ALL.A – Relazione illustrativa e tecnica
 - ALL.B – Norme tecniche di attuazione (integrata prot. n. 34199 del 21/05/2015)
 - ALL.C – Studio geologico e geotecnico
 - ALL.D – Verifica di compatibilità geologica del piano
 - ALL.E – Verifica di compatibilità idraulica del piano + integrazione (integrata prot. n. 34199 del 21/05/2015)
 - ALL.F – Relazione paesaggistica (integrata prot. n. 34199 del 21/05/2015)
 - ALL.G.1 – Computo metrico estimativo preliminare OO.PP (integrata prot. n. 34199 del 21/05/2015)
 - ALL.H – Schema di convenzione (integrata prot. n. 34199 del 21/05/2015)
 - ALL.I – Relazione descrittiva rete di distribuzione elettrica per gestore
- 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 dei nulla-osta sulle specifiche tecniche e funzionali delle opere di urbanizzazione che verranno rilasciati dagli enti gestori come da premessa.
 - 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.

YURI IANNUZZI

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



COMUNE DI ORISTANO

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 17/11/2015 al 02/12/2015,

Dalla Residenza Municipale, li 17/11/2015

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
