



# COMUNE DI ORISTANO

*Comuni de Aristanis*

**ORIGINALE**

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(N. 133 DEL 10/11/2015)

**OGGETTO:** *ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE, ZONA C2RU.F, A NURAXINIEDDU (MASSA 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	No	Renato Piras	No
Alberto Granese	No	Roberto Pisanu	No
Giuseppe Lai	Si	Giuseppe Puddu	No
Salvatore Ledda	Si	Massimiliano Sanna	Si
Giampaolo Lilliu	Si	Marina Rita Lucia Serra	Si
Andrea Lutz	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. Francesco Uselli, ha presentato al Comune di Oristano, per conto dei Sig.ri "Massa e più", il piano di lottizzazione convenzionato in oggetto (prot. n. 14875 del 04/04/2014);
- il piano di lottizzazione insiste in un'area ubicata lungo la SS 292 all'ingresso della Fraz. di Nuraxinieddu, e la parallela strada provinciale.

**Vista** la documentazione allegata all'istanza di cui sopra, costituita da n. 27 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. 17218 del 22/04/2015 in ottemperanza alla richiesta inviata con prot. n. 3262 del 22/01/2015 e le precedenti comunicazioni intercorse tra il tecnico progettista e il Servizio Urbanistica e depositati presso il Servizio stesso.

**Rilevato che** il piano di lottizzazione, prevede:

- saranno predisposti lo Studio di Compatibilità Idraulica e Studio di Compatibilità Geologica e Geotecnica (rispettivamente ai sensi dell'art.24 e dell'art.25 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) e ss.mm.ii., tuttavia è possibile proseguire l'iter istruttorio nelle more degli esiti di approvazione dei suddetti studi da parte dell'ente competente, fino all'adozione definitiva del piano che dovrà essere corredato di entrambi gli studi e in ogni caso non si potrà procedere alla stipula della convenzione prima dell'approvazione degli studi da parte della RAS;
- la viabilità interna alla lottizzazione, su proposta dei lottizzanti, rimarrà privata ad uso pubblico (senza possibilità di chiusura), e tutte le opere relative alle reti tecnologiche (secondo gli standard degli enti gestori) e la loro manutenzione, saranno di competenza degli stessi lottizzanti e non potranno diventare di proprietà pubblica se non dopo aver raggiunto gli standard richiesti a spese dei proprietari stessi;
- sistemazione e pulizia del tratto lungo la S.P. adiacente, risagomatura della cunetta e predisposizione dei necessari cavalcavia fossi secondo le indicazioni dell'ufficio tecnico provinciale;
- tutte le zone S (487,35 mq) verranno monetizzate e il valore definito in convenzione, vista la conformazione della lottizzazione. La sigla "S4" per l'area parcheggio privata è pertanto da eliminare.



**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. 29-32 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PUC vigente.

**Rilevato** che l'area in oggetto è classificata, nel PUC vigente, come sottozona omogenea C2ru.f 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..

**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 30.10.2015.

**Visto** l'esito della votazione: Presenti 19. Voti favorevoli 18. Astenuti 1 (Piras M.G.). Assenti 6 (Falconi, Granese, 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 sito nell'area ubicata lungo la SS 292 all'ingresso della Fraz. di Nuraxinieddu, nella sottozona omogenea C2ru.f (Massa e più), così come classificato dal



PUC vigente, nelle more dell'approvazione dello Studio di Compatibilità Idraulica e Studio di Compatibilità Geologica e Geotecnica da parte dell'Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna, e costituito dai seguenti elaborati 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:

- Relazione - Calcoli Planovolumetrici (Integrato prot.n.17218 del 22/04/2015)
  - Planimetrie di riferimento
  - Titoli di proprietà e visure catastali
  - Norme di attuazione (Integrato prot.n.17218 del 22/04/2015)
  - Stima delle opere (computo delle opere private)
  - Schema di Convenzione (Integrato prot.n.17218 del 22/04/2015)
  - Relazione Geologica
  - Piano Quotato
  - Stato edificatorio ante e post intervento lotto n.1 n.2 n.11 n.12
  - Stato edificatorio ante e post intervento lotto n.6
  - Volumetria esistente lotto n.6
  - Volumetria esistente lotto n.11 n.12
  - Zonizzazione (Integrato prot.n.17218 del 22/04/2015)
  - Planivolumetrico (Integrato prot.n.17218 del 22/04/2015)
  - Calcolo delle aree (Integrato prot.n.17218 del 22/04/2015)
  - Tipologie edilizie (Integrato prot.n.17218 del 22/04/2015)
  - Viabilità veicolare e pedonale (Integrato prot.n.17218 del 22/04/2015)
  - Rete fogne nere (Integrato prot.n.17218 del 22/04/2015)
  - Rete acque pluviali (Integrato prot.n.17218 del 22/04/2015)
  - Rete idrica (Integrato prot.n.17218 del 22/04/2015)
  - Rete pubblica illuminazione (Integrato prot.n.17218 del 22/04/2015)
  - Rete distribuzione gas (Integrato prot.n.17218 del 22/04/2015)
  - Rete telefonica (Integrato prot.n.17218 del 22/04/2015)
  - Particolari costruttivi viabilità – allacci idrico fognari
  - Particolari costruttivi rete idrico-fognaria
  - Particolari costruttivi rete telefonica e pubblica illuminazione
  - Elaborati fotografici volumetria esistente lotti n.12 n.11 n.6
- 2)** Di dare atto che in sede di adozione definitiva il piano di lottizzazione dovrà essere corredato di entrambi gli Studi di Compatibilità Idraulica e Compatibilità Geologica e Geotecnica e che non si potrà procedere alla stipula della convenzione prima dell'approvazione dei suddetti studi da parte dell'Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna.
- 3)** 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".*  
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*

---