



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(N. 114 DEL 19/12/2017)

OGGETTO: *ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO ZONA C2RU IN LOCALITÀ BAU CANNAS . CREAS S.R.L.*

Sessione di Prima convocazione. Seduta Pubblica.

L'anno **2017** il giorno **19** del mese di **Dicembre** 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

Andrea Lutzu	Si		
Angelo Angioi	Si	Luigi Mureddu	Si
Danilo Atzeni	Si	Andrea Muru	Si
Veronica Cabras	Si	Maria Obinu	No
Patrizia Cadau	No	Stefania Orrù	Si
Marinella Canoppia	Si	Vincenzo Pecoraro	No
Carlo Cerrone	Si	Giuseppe Puddu	No
Luca Faedda	No	Lorenzo Pusceddu	Si
Francesco Federico	No	Andrea Riccio	No
Antonio Franceschi	Si	Efisio Sanna	Si
Antonio Iatalese	Si	Giulia Solinas	Si
Mauro Salvatore Licandro	Si	Davide Rinaldo Tatti	No
Monica Masia	No	Anna Maria Uras	No

Presidente: Antonio Franceschi

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 Federica Pinna.

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

Premesso che:

- la società CREAS s.r.l. ha presentato al Comune di Oristano, il piano di lottizzazione convenzionato in oggetto (prot. n. 6800 del 07/02/2017);
- il piano di lottizzazione insiste in un'area, sita in località "Bau Cannas", classificata in zona C2ru nel PUC vigente, e confina a sud con la lottizzazione - ad oggi adottata - denominata "Macat e più", ad est con la futura "circonvallazione ovest", a nord con la lottizzazione - ad oggi adottata definitivamente - denominata "S'Ungroni de sa Croccoriga" a mezzo dell'omonima strada vicinale.

Vista la documentazione allegata all'istanza di cui sopra, in triplice copia cartacea e una copia digitale, costituita da n. 18 tavole grafiche ed elaborati, ivi compreso lo schema di convenzione urbanistica, che pur facendo parte integrante e sostanziale del presente atto, si allegano allo stesso esclusivamente in formato digitale:

Allegato 01 Documentazione Tecnica

- *Tavola 1 – Relazione generale*
- *Tavola 2 – Relazione paesaggistica*
- *Tavola 3 – Norme tecniche di attuazione*
- *Tavola 4 – Quadro preventivo di spesa*
- *Tavola 5 – Schema di convenzione*
- *Relazione geologica e geotecnica*
- *Studio di compatibilità idraulica*
- *Studio di compatibilità geologica-geotecnica*

Allegato 02 Elaborati grafici

- *Tavola 1 – Planimetria dello stato di fatto; Stralcio strumento urbanistico; Planimetria catastale*
- *Tavola 2 – Piano quotato; Profili stradali di progetto*
- *Tavola 3 – Planimetria del comparto e zonizzazione proposta*
- *Tavola 4 – Planivolumetrico*
- *Tavola 5 – Sezione stradale; Particolari costruttivi*
- *Tavola 6 – Planimetria impianto di illuminazione pubblica; Planimetria impianto Telecom e predisposizione dati*
- *Tavola 7 – Planimetria impianto di elettrificazione primaria; Planimetria impianto distribuzione fibra ottica*



- *Tavola 8 – Planimetria impianto di scarico acque nere; Planimetria impianto di adduzione idrica; Planimetria impianto acque bianche*
- *Tavola 9 – Profilo scarico acque nere; Profilo impianto di adduzione idrica; Profilo scarico acque bianche*
- *Tavola 10 – Tipologie edilizie; Proposta di piano di fabbricazione*

Preso atto delle integrazioni presentate con nota prot. n. 28950 del 13/06/2017 a seguito della richiesta inviata con prot. n. 21416 del 04/05/2017.

Rilevato che il piano di lottizzazione:

- a sud, il tratto di viabilità interna alla lottizzazione confina con il limite dei lotti della lottizzazione denominata “Macat e più”, condizione da tenere in considerazione in sede di ridefinizione catastale e progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, onde meglio garantire una continuità nel tessuto urbano;
- a nord, confina con la lottizzazione denominata “S’Ungroni de sa Croccoriga” a mezzo dell’omonima strada vicinale, oggetto delle opere di urbanizzazione della macroarea C2ru, che si interseca con la rotatoria della circonvallazione;
- prevede il 20% di bonus volumetrico ai sensi delle Linee Guida Edilizia Sostenibile per la realizzazione di un “ambito a impatto zero” le cui condizioni sono elencate nell’art.6 del suddetto “*Allegato 01, Tavola 3 – Norme tecniche di attuazione*” della lottizzazione;
- a fronte di una cessione della superficie pari a 225 mq di S1, si propone di monetizzare la stessa quantità; a fronte di una cessione della superficie pari a 550 mq di S2+S3, si propone di cedere 1.213 mq gratuitamente relativi alla rotatoria e alla viabilità della “circonvallazione ovest”; a fronte di una cessione della superficie pari a 125 mq di S4, si propone di realizzare e cedere 335 mq di S4;
- prevede di realizzare una strada di ingresso alla lottizzazione che si inserisce ad est nella “circonvallazione ovest”.

Rilevato, in riferimento alle opere di urbanizzazione, che:

- la lottizzazione propone la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione interne da collegare alla rete principale, di futura realizzazione, afferente alla macroarea delle zone C2ru;
- la rete principale della macroarea C2ru risulta, per un tratto, in condivisione con altre lottizzazioni ricadenti lungo la strada vicinale denominata “S’Ungroni de sa Croccoriga”.

Ritenuto:

- che oltre alla realizzazione delle opere di urbanizzazione finalizzate a garantire la funzionalità della lottizzazione, i lottizzanti dovranno partecipare alla realizzazione delle opere di urbanizzazione degli assi principali interessati dallo studio di cui alla Delibera G.C. n.220 del 27/11/2015, secondo le modalità verificate dall’Ufficio Urbanizzazioni e stabilite nell’allegato “*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)*”;
- di dover definire, entro l’adozione definitiva, una soluzione tecnica e di ripartizione economica condivisa lungo la strada vicinale denominata “S’Ungroni de sa Croccoriga” tra le lottizzazioni che garantisca un’immediata funzionalità sia dei comparti edificatori che dell’intera macroarea, fermo restando che la realizzazione di tutte le 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. 29-32 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PUC vigente.

Rilevato che:

- l'area in oggetto è classificata, nel PUC vigente, come sottozona omogenea C2ru 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. 36317 del 24/07/2017 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.

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 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 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 e Servizi Culturali, 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 espresso in data 12/12/2017.

Visto l'esito della votazione: Presenti 15. Voti favorevoli 15. Assenti 10 (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 dell'area, sita in località "Bau Cannas", lungo la strada vicinale S'Ungroni de Sa Croccoriga, nella sottozona omogenea C2ru, così come classificato dal PUC vigente, e costituito dai seguenti elaborati, che pur facendo parte integrante e sostanziale del presente atto, si allegano esclusivamente in formato digitale:

Allegato 01 Documentazione Tecnica

- *Tavola 1 – Relazione generale*
- *Tavola 2 – Relazione paesaggistica*
- *Tavola 3 – Norme tecniche di attuazione*
- *Tavola 4 – Quadro preventivo di spesa*
- *Tavola 5 – Schema di convenzione*
- *Relazione geologica e geotecnica*
- *Studio di compatibilità idraulica*
- *Studio di compatibilità geologica-geotecnica*

Allegato 02 Elaborati grafici



- *Tavola 1 – Planimetria dello stato di fatto; Stralcio strumento urbanistico; Planimetria catastale*
 - *Tavola 2 – Piano quotato; Profili stradali di progetto*
 - *Tavola 3 – Planimetria del comparto e zonizzazione proposta*
 - *Tavola 4 – Planivolumetrico*
 - *Tavola 5 – Sezione stradale; Particolari costruttivi*
 - *Tavola 6 – Planimetria impianto di illuminazione pubblica; Planimetria impianto Telecom e predisposizione dati*
 - *Tavola 7 – Planimetria impianto di elettrificazione primaria; Planimetria impianto distribuzione fibra ottica*
 - *Tavola 8 – Planimetria impianto di scarico acque nere; Planimetria impianto di adduzione idrica; Planimetria impianto acque bianche*
 - *Tavola 9 – Profilo scarico acque nere; Profilo impianto di adduzione idrica; Profilo scarico acque bianche*
 - *Tavola 10 – Tipologie edilizie; Proposta di piano di fabbricazione*
- 2)** Di approvare la monetizzazione degli standard proposti per una superficie pari a 225 mq (S1) a fronte della mancata cessione.
 - 3)** Di approvare la cessione gratuita di 1.213 mq relativi alla rotatoria e alla viabilità della “circonvallazione ovest” a fronte di una mancata cessione della superficie pari a 550 mq (S2+S3), nonché il collegamento della strada di lottizzazione con la stessa circonvallazione.
 - 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 come da premessa.
 - 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.

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
f.to Antonio Franceschi

IL Segretario
f.to Luigi Mele

Certificato di Pubblicazione

Si certifica che la presente delibera trovasi in corso di pubblicazione per gg. 15 consecutivi dal 22/12/2017 al 06/01/2018,

Dalla Residenza Municipale, li 22/12/2017

IL Segretario
f.to 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

E' Copia Conforme per uso amministrativo

Dalla Residenza Municipale, li _____

L'Impiegato Incaricato
