



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 2 del 07/02/2023

OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO IN ZONA G1_1 (DONIGALA). CENTRO SANITARIO ASSISTENZIALE SANT'ANNA. REALIZZAZIONE DI STRUTTURE PER ANZIANI (RSA E COMUNITÀ INTEGRATA) E STRUTTURA RESIDENZIALE PSICHIATRICA PER INTERVENTI SOCIO RIABILITATIVI.

L'anno duemilaventitré, addì sette del mese di Febbraio alle ore 18:50, in Oristano nella sede comunale, regolarmente convocato, in seduta pubblica, in prima convocazione, si è riunita sotto la presidenza del Vice Presidente del Consiglio Daga Massimiliano il Consiglio Comunale.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Vice Segretario Dott.ssa Maria Rimedia Chergia.

Intervengono i Signori:

	Nome			Nome			
1	SANNA MASSIMILIANO	X		14	MUREDDE LUIGI	X	
2	ANGIOI PAOLO	X		15	MURRU CARMEN	X	
3	CARBONI GIUSEPPE	X		16	OBINU GIUSEPPE	X	
4	DAGA MASSIMILIANO	X		17	OBINU MARIA	X	
5	DELLA VOLPE CARLA	X		18	ORRU' STEFANIA	X	
6	DERIU FULVIO	X		19	PECORARO VINCENZO	X	
7	FEDERICO FRANCESCO ANGELO ANTONIO	X		20	PINNA FRANCESCO ANGELO	X	
8	GUIISO GIAN MICHELE	X		21	PISANU ROBERTO	X	
9	IATALESE ANTONIO	X		22	PORCU GIANFRANCO	X	
10	LICHERI GIANFRANCO	X		23	PUDDU GIUSEPPE		X
11	LOCCI SERGIO	X		24	SANNA EFISIO	X	
12	MARCHI FRANCESCA	X		25	URAS GIULIANO	X	
13	MARCOLI UMBERTO	X					

PRESENTI: 24 ASSENTI: 1

Risultano presenti gli Assessori: Cuccu Ivano, Faedda Luca, Fozzi Rossana Livia, Franceschi Antonio, Porcu Alessandra Giovanna, Prevete Simone Pietro, Zedda Maria Bonaria.

Il Consiglio comunale

premessi che:

- la Società ALF INVESTMENT s.r.l. ha presentato il piano di lottizzazione convenzionato in oggetto (prot. n. 49200 del 02/08/2022);
- il piano in oggetto, insiste in un'area localizzata all'interno della Frazione di Donigala, compreso tra il margine ovest dell'abitato e la Strada Provinciale n.1, ricadente nella zona urbanistica G1_1;
- l'intervento, denominato "CENTRO SANITARIO ASSISTENZIALE SANT'ANNA", prevede la realizzazione di Strutture per Anziani (RSA e Comunità Integrata) e Struttura Residenziale Psichiatrica per interventi Socio Riabilitativi;

preso atto delle integrazioni presentate con note prot. n. 65634, 65647, 65648, 65650 del 12/10/2022 e con successiva nota prot. n. 77718 del 30/11/2022, a riscontro delle note istruttorie inviate con prot.n. 55049 del 29/08/2022 e con prot. n. 75655 del 23/11/2022;

vista la documentazione presentata con nota prot. n. 49200 del 02/08/2022 e modificata dalle successive integrazioni di cui sopra, allegata in copia digitale, costituita dalle seguenti tavole grafiche ed elaborati, ivi compreso lo schema di convenzione urbanistica, che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto:

- *Tav A – Relazione Generale;*
- *Tav B – Schema di Convenzione;*
- *Tav C – Computo Metrico Estimativo;*
- *Tav 1 - Inquadramento Generale;*
- *Tav 2 – Rilievo Planialtimetrico;*
- *Tav 3 – Planivolumetrico;*
- *Tav 4 – Tipi Edilizi;*
- *Tav 5 Planimetria Urbanizzazioni;*
- *Relazione Geologica;*
- *Studio Invarianza Idraulica;*
- *Studio Compatibilità Idraulica;*
- *Studio Compatibilità Geologica e Geotecnica;*
- *N.7 Tavole grafiche PAI;*

rilevato che il piano di lottizzazione:

- si estende per una superficie territoriale di 10.000 mq. ed è localizzato all'interno della Frazione di Donigala, lungo il margine ovest dell'abitato, interessando un'area distinta al catasto al foglio n.8 (Sez. B) mappali nn. 434 parte, 436 parte, 438 parte (da frazionare in sede di stipula della Convenzione);
- interessa un'area quasi completamente servita da opere di urbanizzazione;
- propone l'edificazione di circa 22.500 mc (a fronte dei 40.000 mc realizzabili), con una altezza massima edificabile di circa 10-11 m (a fronte dei 20 m realizzabili);
- propone la totale monetizzazione degli standard di cessione per una superficie complessiva di 1.000 mq;
- propone la realizzazione di circa 4.560 mq di spazi privati interni da destinare ad area verde e parcheggi per il pubblico;

preso atto che la società proponente si è resa disponibile a realizzare spazi di interesse collettivo a scomputo della somme relative alla monetizzazione degli standard;

vista la necessità, così come rilevata dalla Commissione Urbanistica, di formalizzare quanto proposto, con la realizzazione di parcheggi pubblici nell'area comunale adiacente, distinta al catasto al foglio n.8 (Sez. B) mappali nn. 191, 192;

vista l'integrazione presentata dalla Società ALF INVESTMENT s.r.l. in data 23/01/2023 prot. 4904 e costituita dai seguenti elaborati:

- *Tav D – Computo Metrico Estimativo sistemazione area comunale;*
- *Tav 6 – Elaborati Grafici sistemazione area comunale;*

preso atto che la Società ALF INVESTMENT s.r.l., per la realizzazione dei parcheggi di cui alle tav. D e 6, compenserà a proprio carico le eventuali spese aggiuntive necessarie superiori a quanto stabilito per la monetizzazione degli standard;

dato atto che le opere di cui alle Tav.le C e D verranno garantite con apposita fideiussione da presentare in sede di stipula della Convenzione;

preso atto che Il titolo abilitativo dovrà essere rilasciato in conformità ai contenuti e alle procedure relative al piano di lottizzazione di cui all'oggetto;

visti:

- la L.R. 22/12/1989 n. 45, e ss.mm.ii.;
- gli artt. 63, 64 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PUC vigente;
rilevato che l'area in oggetto è classificata, nel PUC vigente, come sottozona G1_1 (zona G) 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;

vista la deliberazione n. 2 del 03/07/2018 con la quale 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”;

vista la deliberazione n. 4 del 21/12/2021 con la quale il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Regione Sardegna, ha approvato le mappe della pericolosità da alluvione e del rischio di alluvioni. Ai sensi della Direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni – Adempimenti di cui agli articoli 6 e 12 del D.Lgs.49/2010. Sono valide le norme di cui al Titolo V delle NTA del PAI recante “Norme in materia di coordinamento tra il PAI e il piano di gestione del rischio di alluvioni (PGRA)”;

ritenuto di dover avviare, successivamente all'adozione della presente lottizzazione, la procedura di verifica e approvazione degli studi di cui agli articoli 8 e 47 delle Norme di Attuazione del PAI;

dato atto che, per la piena conformità del piano proposto con la pianificazione urbanistica comunale, risulta necessaria l'approvazione da parte del Consiglio comunale;

ritenuto di dover procedere alla sua adozione;

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 e avviso sul citato BURAS;

visto il parere favorevole della VIII Commissione consiliare permanente espresso in data 17.01.2023;

acquisito, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del d.lgs 18.08.2000 nr. 267 il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore Sviluppo del territorio Ing. Giuseppe Pinna;

dato atto che, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del d.lgs. 18/08/2000, n. 267, 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;

preso atto della presentazione svolta dall'Assessore all'Urbanistica Ivano Cuccu e dell'intervento del Dirigente del Settore Sviluppo del territorio Ing. Giuseppe Pinna nonché dei Consiglieri Deriu, Sanna Efisio, Porcu, Obinu Maria, Uras, Locci, Pisanu, Obinu Giuseppe, Licheri, nonché della replica dell'Assessore Cuccu, come riportati nella registrazione audio-video integrale della seduta;

preso atto degli interventi per dichiarazioni di voto dei Consiglieri Obinu Maria, Porcu, Deriu, Pecoraro, Pisanu, Guiso, Marcoli, Federico, Sanna Efisio, Locci, come riportati nella registrazione audio – video integrale della seduta;

preso atto che al momento della votazione risultano assenti i Consiglieri Mureddu e Pinna;

visto il risultato favorevole della votazione espressa con sistema elettronico:

presenti 22; votanti 14; voti favorevoli 14; astenuti 8 (Daga, Della Volpe, Federico, Marchi, Marcoli, Obinu Giuseppe, Obinu Maria, Sanna Efisio);

delibera

1) di adottare il piano di lottizzazione proposto dalla Società ALF INVESTMENT s.r.l., localizzato all'interno della Frazione di Donigala, compreso tra il margine ovest dell'abitato e la Strada Provinciale n.1, ricadente nella zona urbanistica G1_1, così come classificato dal PUC vigente, e costituito dai seguenti elaborati, allegati in formato digitale, facenti parte integrante e sostanziale del presente atto:

- *Tav A – Relazione Generale;*
- *Tav B – Schema di Convenzione;*
- *Tav C – Computo Metrico Estimativo;*
- *Tav D – Computo Metrico Estimativo sistemazione area comunale;*
- *Tav 1 - Inquadramento Generale;*
- *Tav 2 – Rilievo Planialtimetrico;*
- *Tav 3 – Planivolumetrico;*
- *Tav 4 – Tipi Edilizi;*
- *Tav 5 Planimetria Urbanizzazioni;*
- *Tav 6 – Elaborati Grafici sistemazione area comunale;*
- *Relazione Geologica;*
- *Studio Invarianza Idraulica;*
- *Studio Compatibilità Idraulica;*

- *Studio Compatibilità Geologica e Geotecnica;*
 - *N.7 Tavole grafiche PAI;*
- 2) di approvare la monetizzazione degli standard proposta per una superficie pari a 1.000 mq a fronte della mancata cessione;
 - 3) di approvare la proposta di realizzazione dei parcheggi nell'area comunale adiacente a compensazione delle somme da monetizzare, con le indicazioni di cui in premessa e secondo le indicazioni contenute nel parere del Dirigente del Settore Sviluppo del territorio;
 - 4) di adottare il piano in oggetto nelle more dell'approvazione ai sensi degli artt. 8 e 47 delle Norme di Attuazione del PAI;
 - 5) 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;
 - 6) 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.

IL Vice Presidente del Consiglio
Daga Massimiliano

IL Vice Segretario
Dott.ssa Maria Rimedia Chergia
(atto sottoscritto digitalmente)