



**Comune di Oristano**  
*Comuni de Aristanis*

**Copia**

## Deliberazione del Consiglio Comunale

**(Nr. 048 del 15.11.2012)**

**Oggetto: Adozione del Piano di Lottizzazione convenzionato in zona C3 del P.U.C. vigente "comparto B" Bau e' Cannas lungo la Via Manconi Passino.**

Sessione di 1<sup>^</sup> convocazione. Seduta pubblica.

L'anno **duemiladodici** il giorno **quindici** 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 nr. 23**

**Assenti nr. 2**

- 
- |                          |                          |                    |
|--------------------------|--------------------------|--------------------|
| 1. Tendas Guido          | 15. Naitza Emilio        |                    |
| 2. Arzedi Donatella      | 16. Nurra Daniela        | 1. Granese Alberto |
| 3. Cocco Corrado Ignazio | 17. Obinu Giuseppe       | 2. Pisanu Roberto  |
| 4. Cossu Marco           | 18. Piras Renato         |                    |
| 5. Falconi Antonio       | 19. Puddu Giuseppe       |                    |
| 6. Lai Giuseppe          | 20. Serra Franco         |                    |
| 7. Ledda Salvatore       | 21. Solinas Mauro        |                    |
| 8. Lilliu Giampaolo      | 22. Spanu Angelo Valerio |                    |
| 9. Lutzu Andrea          | 23. Uras Giuliano        |                    |
| 10. Martani Roberto      |                          |                    |
| 11. Massenti Mariangela  |                          |                    |
| 12. Mocci Maria Lucia    |                          |                    |
| 13. Mugheddu Gianluca    |                          |                    |
| 14. Mureddu Stefano      |                          |                    |

Presidente Dr. Marco Cossu  
Segretario Generale Dr. Luigi Mele

In prosecuzione di seduta,

È presente in aula la Giunta Municipale.

## Il Consiglio comunale

**Udito** il Presidente;

**Udito** l'intervento dell'Assessore all'Urbanistica Filippo Uras;

**Udito** l'intervento di coloro che hanno partecipato al dibattito;

### **Premesso che:**

- lo Studio di Progettazione Sanna-Koch, per conto di Rossella Sanna e Roberta Maria Sanna, ha presentato al Comune di Oristano il piano di lottizzazione convenzionato in oggetto (prot. 10241 del 16 aprile 2012) e lo schema di convenzione urbanistica;
- lo studio di cui sopra ha presentato le integrazioni richieste in sede di istruttoria tecnica (prot. 21763 del 13 agosto 2012);
- il piano di lottizzazione insiste in un'area ubicata lungo la via Manconi Passino, nella sottozona omogenea C3 così come definita ai sensi del D.A. del 22 dicembre 1983 n. 2266/U;
- l'area individuata dal "comparto B" costituisce una porzione residuale della zona omogenea C3 compresa tra via Manconi Passino e via Campanelli;

**Vista** la documentazione allegata all'istanza di cui sopra, costituita da n° 5 tavole grafiche tematiche (Tav.01-Tav.05), n° 2 relazioni, nelle quali è compreso anche lo schema di convenzione urbanistica;

### **Visto:**

- 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;
- parte dell'area in oggetto è individuata nell'assetto insediativo ai sensi dell'art. 76 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PPR con il tematismo "*edificato urbano diffuso*", mentre la restante parte è tematizzata in territorio agricolo;
- l'art. 29 "*Zona omogenea C – espansione residenziale*" delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC, definisce le zone C quali sono classificate zone omogenee C le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i parametri volumetrici minimi richiesti per le zone B, e ne definisce le destinazioni d'uso ammissibili;
- l'art. 33 "*Sottozona C3 – nuova espansione*" delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC, stabilisce che piani di lottizzazione devono interessare superfici continue estese ad un'area di almeno 1,00ha, salvo comparti unitari di dimensione inferiore individuati dalla cartografia di piano;

- dalla Relazione Geologica e Geotecnica, si riporta quanto segue: *"il progetto proposto è compatibile con le caratteristiche geologiche e geotecniche dell'area e non ha controindicazioni tecniche di natura geologica, idrogeologica e geologico-tecnica. [...] Le opere non ricadono in aree la cui pericolosità per prossimità alla costa, per instabilità del versante o per inondabilità, sia stata evidenziata in studi alcuni (SCAI, AVI, PAI, IFFI) o lo sia per esperienza diretta o notizia alcuna. O comunque ove marginalmente presente, sia di nocumento alle opere o produca effetti su altre opere"*;

**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, 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;

**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** che il piano proposto, non contrasti con la pianificazione paesaggistica regionale;

**Acquisito** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Dirigente del V Settore, Ing. Giuseppe Pinna, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000, che si allega alla proposta di deliberazione;

**Visto** il parere espresso dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 01/10/2012;

**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;

**Dato atto** che il presente atto non ha rilevanza contabile;

**Visto** l'esito della votazione: 23 voti favorevoli. Assenti 2 (Granese, Pisanu);

## 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 lungo la via Manconi Passino nella sottozona omogenea C3 così come classificato dal PUC vigente, e costituito dai seguenti elaborati grafici che pur facendo parte integrale e sostanziale non si allegano ma sono depositati presso l'Ufficio Segreteria Generale e agli atti del Servizio Urbanistica:

- *Tav 1 – Estratto di mappa, stralcio dello strumento urbanistico, planimetria dello stato di fatto;*
- *Tav 2 – Planimetria generale (lottizzazione e cessioni, piani volumetrico, impianti tecnologici);*
- *Tav 3 – Tipologie edilizie;*
- *Tav 4 – Piano particellare quotato e tabella delle superfici;*
- *Tav 5 – Particolare del pozzetto di allaccio fognario e delle aree verdi;*
- *Relazione tecnica, norme tecniche di attuazione, schema di convenzione, computo metrico estimativo urbanizzazione primaria, copia concessione edilizia;*
- *Relazione geologica, sismica e relazione geotecnica;*

2. 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.

^^^^^^^^^^  
Ing.Yuri Iannuzzi

*"Della seduta è redatto resoconto stenotipico integrale, depositato agli atti dell'ufficio Servizio Segreteria Generale".*  
Dr. De Roma/Dr.ssa Deiala

Letto, approvato e sottoscritto,

**Il Presidente**  
F. to Marco Cossu

**Il Segretario Generale**  
F. to Luigi Mele

---

---

### Certificato di Pubblicazione

*Si certifica che la presente deliberazione trovasi in corso di pubblicazione, per gg. 15 consecutivi dal 19.11.2012 al 04.12.2012.*

*Dalla Residenza Municipale, li 19.11.2012*

**Il Segretario Generale**  
F. to Luigi Mele

*Pubblicata all'Albo Pretorio On-Line – Atto. nr. \_\_\_\_\_  
L'Impiegato Incaricato |sd*

---

---

*E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.*

*Dalla Residenza Municipale, li 19.11.2012*

**Il Funzionario Incaricato**  
F.to Mariano De Roma