



# COMUNE DI ORISTANO

*Comuni de Aristanis*

**COPIA**

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(N. 5 DEL 17/01/2017)

**OGGETTO:** *PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN ZONA C2RU LOCALITÀ IS CUNGIAUS DE PONTI MANNU (PROL. VIA CAMPANELLI) - ADOZIONE DEFINITIVA.*

Sessione di Prima convocazione. Seduta Pubblica.

L'anno **2017** il giorno **17** del mese di **Gennaio** 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 13**

**Assenti 12**

|                       |    |                         |    |
|-----------------------|----|-------------------------|----|
| Guido Tendas          | Si |                         |    |
| Donatella Arzedi      | Si | Mariano Musu            | Si |
| Corrado Ignazio Cocco | No | Daniela Nurra           | No |
| Marco Cossu           | Si | Giuseppe Obinu          | Si |
| Antonio Falconi       | No | Marco Gaetano Piras     | No |
| Alberto Granese       | Si | Renato Piras            | Si |
| Giuseppe Lai          | Si | Roberto Pisanu          | No |
| Salvatore Ledda       | No | Giuseppe Puddu          | No |
| Giampaolo Lilliu      | Si | Massimiliano Sanna      | No |
| Andrea Lutz           | No | Marina Rita Lucia Serra | Si |
| Roberto Martani       | Si | Mauro Solinas           | No |
| Alessandra Melis      | Si | Simone Spahiu           | Si |
| Stefano Mureddu       | No | Giuliano Uras           | No |

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.

**Premesso** che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 23/02/2016 è stato adottato il Piano di lottizzazione convenzionato in zona C2ru del PUC vigente, in località "Is Cungiaus de Ponti Mannu" (prolungamento via Campanelli).

**Dato atto** che il Piano di cui sopra è stato 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 n. 15, parte III, del 31/03/2016 e che dell'avvenuto deposito è stata 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.

**Dato atto**, altresì, che nei sessanta giorni successivi alla data di pubblicazione sul BURAS n. 15, parte III, del 31/03/2016 non è pervenuta alcuna osservazione al Piano di lottizzazione adottato, come da certificazione del Segretario Generale del 03/11/2016.

**Considerato che** il piano di lottizzazione in oggetto è stato adottato dal Consiglio Comunale a condizione che:

- 1)** le reti idrico-fognarie esterne al comparto, vengano considerate come "anticipazione" della completa infrastrutturazione della strada vicinale fronteggiante il comparto, da inquadrarsi nel più ampio ambito di realizzazione delle opere di urbanizzazione "generali" della sottozona C2ru di Sa Rodia anche attraverso la creazione di un Consorzio di proprietari lottizzanti come stabilito dalla deliberazione G.C. n. 220 del 27/11/2015;
- 2)** venga specificato il recapito finale della rete acque bianche interna al comparto;
- 3)** il computo metrico delle opere di urbanizzazione primaria venga integrato con le lavorazioni inerenti l'inserimento di un cavidotto multiservizi, la sostituzione dei corpi illuminanti con lampade a led, l'inserimento di un impianto di irrigazione delle aree verdi e la correzione delle voci non conformi al prezzario regionale delle opere pubbliche, in modo da fornire un corretto importo delle garanzie fidejussorie da presentarsi per la stipula della prevista convenzione di lottizzazione;
- 4)** nelle NTA venga eliminata la previsione di bonus volumetrici, non contemplati nel progetto del piano e della "trasposizione" dei volumi;
- 5)** la monetizzazione delle aree standard deve essere corretta con la previsione dell'importo relativo alla mancata realizzazione della aree parcheggio pubblico S4.



**Visti** i seguenti elaborati, in sostituzione a quelli allegati alla deliberazione C.C. n. 20 del 23/02/2016, nei quali si ottempera alle condizioni imposte nella citata deliberazione:

- *tavola 2e – Planimetria impianto acque bianche – Particolari costruttivi (prot. n. 44404 del 01/08/2016)*
- *tavola 3a – Relazione tecnica (prot. n. 55137 del 17/10/2016)*
- *tavola 3e – Computo metrico (prot. n. 55137 del 17/10/2016)*
- *tavola 3h – Norme di attuazione (prot. n. 55137 del 17/10/2016)*

**Considerato** che i seguenti elaborati, trasmessi con nota prot. n. 44404 del 01/08/2016,

- *tavola 3i – Monetizzazione*
- *tavola 2a – Planimetria lottizzazione – Zonizzazione*
- *tavola 2d – Planimetria stradale - Particolari vari e sezioni tipo*

non si ritengono idonei ad ottemperare a quanto richiesto con deliberazione C.C. n. 20/2016 in quanto si continuano a considerare “parcheggi pubblici” le aree di sosta lungo la carreggiata e ad escludere tali aree dalla monetizzazione.

**Vista** la documentazione del Piano di Lottizzazione in oggetto, costituita da n. 26 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 in quanto non soggette a variazioni rispetto a quelle adottate con Delibera C.C. n. 20 del 23/02/2016, fatta eccezione per le allegate tavole modificate:

- *tavola 2e – Planimetria impianto acque bianche – Particolari costruttivi (prot. n. 44404 del 01/08/2016)*
- *tavola 3a – Relazione tecnica (prot. n. 55137 del 17/10/2016)*
- *tavola 3e – Computo metrico (prot. n. 55137 del 17/10/2016)*
- *tavola 3h – Norme di attuazione (prot. n. 55137 del 17/10/2016)*

**Visto** il preliminare parere favorevole espresso con nota prot. 15713/XIV.12.2 del 20/04/2016 dalla Regione Autonoma della Sardegna - Servizio Tutela Paesaggistica per le Province di Oristano e del Medio-Campidano, in quanto l'intervento è ammissibile ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98 e ss.mm.ii. con le seguenti prescrizioni:

- Di salvaguardare per quanto possibile gli alberi eventualmente presenti nell'area anche per mezzo di espanto e delocalizzazione negli spazi destinati a cessione pubblica, nelle aree a verde privato e nelle zone di margine della lottizzazione.
- Nei lotti dove si prevede aderenza di edifici, anche se i singoli fabbricati verranno utilizzati in tempi successivi e con diversi permessi di costruire, si dovrà presentare uno studio d'insieme che interessi l'intero blocco, in modo che edifici contigui abbiano il medesimo linguaggio architettonico.
- La tipologie edilizie dovranno privilegiare le linee semplici, i toni di colore tenui e uniformi e dovranno essere evitati gli eccessivi elementi decorativi, quali placcaggi in pietra, archetti, timpani e colonne.

**Dato atto** che il provvedimento di approvazione di cui all'art. 9 della L.R. 28/98 verrà rilasciato, dal suddetto Servizio Tutela Paesaggistica della RAS, solo a seguito dell'approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione da parte di codesto Comune e all'accoglimento delle prescrizioni evidenziate.



**Vista** la richiesta inviata con nota prot. n. 33290 del 22/07/2015 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.

**Vista** la Determinazione del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino della Sardegna prot. n. 9550/Rep. N. 193 del 30/09/2016 (acquisita agli atti con prot. n. 51754 del 30/09/2016) con la quale è stato approvato, in osservanza dell'art. 8, comma 2, delle Norme di Attuazione del P.A.I. lo studio di compatibilità idraulica e compatibilità geologica e geotecnica per le sole aree riguardanti 10 piani di lottizzazione, tra i quali è compreso anche il piano di lottizzazione oggetto della presente deliberazione.

**Dato atto che:**

- la realizzazione delle reti tecnologiche, sia di stretta pertinenza della lottizzazione e sia generali di collegamento al resto dell'infrastruttura urbana, dovrà essere conforme ai nullamosta sulle specifiche tecniche e funzionali degli enti gestori, che dovranno essere ottenuti entro il rilascio del titolo abilitativo del progetto esecutivo delle opere, nonché conforme allo studio preliminare delle opere di urbanizzazione generali per le zone C2ru redatto dall'Amministrazione per tutta la macroarea, computate in via preliminare, secondo le modalità definite dallo studio approvato con Deliberazione Giunta Comunale n.220 del 27/11/2015;
- l'attuazione o le eventuali variazioni tecniche ed economiche relative alla realizzazione delle reti tecnologiche generali, verranno successivamente definite con il competente Servizio Urbanizzazioni secondo quanto prescritto dalla Deliberazione Giunta Comunale n.5 del 12/01/2016, a seguito della formazione del Consorzio dei lottizzanti, dando atto che sarà comunque a carico dei lottizzanti la quota parte dei costi delle opere di urbanizzazione generali, come sopra definiti.

**Visto:**

- l'art. 21 "strumenti di attuazione del piano urbanistico comunale" della L.R. 22/12/1989 n. 45 e ss.mm.ii.;
- l'art. 32 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PUC vigente.

**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 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;
- il piano proposto è coerente con la Delibera n. 9 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.



**Ritenuto** di dover adottare definitivamente il Piano attuativo proposto, così da consentire la corretta attuazione delle previsioni del vigente PUC per la zona C2ru.

**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 24.10.2016.

Visto l'esito della votazione: Presenti 13. Voti favorevoli 12. Astenuti 1 (Lilliu). Assenti 12 (Cocco, Falconi, Ledda, Lutz, Mureddu, Nurra, Piras M.G. , Pisanu, Puddu, Sanna, Solinas, 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 definitivamente il Piano di Lottizzazione presentato dai sigg. Atzeni e più relativo ai terreni di loro proprietà in località "Is Cungiaus de Ponti Mannu" (prolungamento via Campanelli) compresi nella zona omogenea C2ru così come classificato dal PUC vigente, costituito dalla documentazione già adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 23/02/2016 e non soggetta a varianti sostanziali, che pur facendo parte integrante e sostanziale del presente atto, non si allega materialmente, fatta eccezione per i seguenti elaborati che sostituiscono quelli allegati alla suddetta deliberazione in adempimento alle prescrizioni del Consiglio Comunale e che vengono allegate in formato digitale:
  - *tavola 2e – Planimetria impianto acque bianche – Particolari costruttivi (prot. n. 44404 del 01/08/2016)*
  - *tavola 3a – Relazione tecnica (prot. n. 55137 del 17/10/2016)*
  - *tavola 3e – Computo metrico (prot. n. 55137 del 17/10/2016)*
  - *tavola 3h – Norme di attuazione (prot. n. 55137 del 17/10/2016)*
- 2)** Di adottare definitivamente il piano in oggetto a condizione che la superficie dei parcheggi S4 pari a mq 125,00 sia interamente monetizzata (in quanto sono aree di sosta lungo la carreggiata che non hanno le caratteristiche di parcheggi pubblici) congiuntamente alla restanti zone S per un totale di mq 515,00 il cui importo complessivo verrà determinato dall'ufficio Urbanistica prima della stipula della convenzione secondo le Linee Guida per la monetizzazione delle aree standard.
- 3)** Di approvare le prescrizioni richieste dal Servizio Tutela Paesaggistica per le Provincie di Oristano e del Medio-Campidano, Regione Autonoma della Sardegna (RAS), e di attuarne i contenuti in sede di rilascio dei titoli abilitativi.



- 4) Di dare atto che la realizzazione delle reti tecnologiche, sia di stretta pertinenza della lottizzazione e sia generali di collegamento al resto dell'infrastruttura urbana, 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, nonché conforme allo studio preliminare delle opere di urbanizzazione generali per le zone C2ru redatto dall'Amministrazione per tutta la macroarea, computate in via preliminare, secondo le modalità definite dallo studio approvato con Deliberazione Giunta Comunale n.220 del 27/11/2015.
- 5) Di dare atto altresì che l'attuazione o le eventuali variazioni tecniche ed economiche relative alla realizzazione delle reti tecnologiche generali, verranno successivamente definite con il competente Servizio Urbanizzazioni secondo quanto prescritto dalla Deliberazione Giunta Comunale n.5 del 12/01/2016, a seguito della formazione del Consorzio dei lottizzanti, dando atto che sarà comunque a carico dei lottizzanti la quota parte dei costi delle opere di urbanizzazione generali, come sopra definiti.
- 6) Di dare atto che le spese conseguenti la pubblicazione dell'avviso di avvenuta adozione definitiva della presente deliberazione nel B.U.R.A.S., sono a carico dei proprietari lottizzanti, ai sensi degli art. 20 e 21 della L.R. n. 45/89.

**Ing. Giuseppe Pinna**

*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 Marco Cossu

**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 23/01/2017 al 07/02/2017,*

*Dalla Residenza Municipale, li 23/01/2017*

**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

---