



**COMUNE di ORISTANO**

COMUNI de ARISTANIS

C.F. n° 00052090958

- Oristano 11 giugno 2013 -



**Osservazioni allo Stralcio funzionale di variante al Piano di Lottizzazione approvato con Delibera C.S. n.37 del 06.03.2012. Proponente: Sechi Salvatore e più, Adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 28 del 14.03.2013**

N° Prot Generale **16838** del **20.05.2013** N° Osservazione Codice

Ente/Assoc./Società

Richiedente **Deligia Vittorio**

Altri richiedenti

Ubicazione oggetto **Sottozona C1 – Località Nuraxinieddu-Massama**

Ident. catastali Foglio **6** Mappali **1033, 1040**

**Osservazione:** Si chiede di far apportare al piano di lottizzazione in oggetto una modifica che individui uno spazio fuori dalla fascia stradale in cui localizzare l'area edificabile spettante o adottare altre soluzioni che consentano la realizzazione della futura proposta di piano di lottizzazione dei mappali interessati.

**Note:** Lo stralcio funzionale in oggetto costituisce parte del piano di lottizzazione approvato con Deliberazione C.S. n.37 del 06.03.2012, a seguito dell'accoglimento dell'osservazione con la quale i signori "Deligia Vittorio ed eredi" chiedevano di essere inseriti nel piano attuativo. Il Piano così modificato e approvato è stato pubblicato sul BURAS il 30/08/2012.

Con nota prot. n.26511 del 03/10/2012 è pervenuta, per conoscenza ai nostri uffici, copia della richiesta con la quale i sig.ri "Sechi Salvatore e più" chiedevano ai signori "Deligia Vittorio ed eredi", la disponibilità a convenzionare per poter attuare il piano di lottizzazione.

Con nota prot. n.30357 del 07/11/2012, pervenuta per conoscenza ai nostri uffici, i signori "Deligia Vittorio ed eredi" hanno manifestato la non intenzionalità a procedere con la convenzione del piano approvato, non ritenendo congrua la superficie edificabile assegnata loro dai proponenti.

I sig.ri "Sechi Salvatore e più" presentano con nota prot. n.31685 del 16/11/2012 il piano di lottizzazione stralcio in oggetto limitato alla superficie territoriale di loro proprietà e che comporta limitate variazioni alla distribuzione degli spazi dei lotti edificabili – riportandone i confini ai limiti della loro proprietà - ma non comporta modifica alla dotazione dei servizi pubblici e viabilità rispetto al piano attuativo approvato nel 2012.

**Parere Ufficio:** Visto lo stralcio funzionale adottato con Delibera C.C. n.28 del 14.03.2013, ai sensi degli artt.29 e 30 delle NTA del PUC vigente, l'osservazione **NON È ACCOGLIBILE**.

Senza entrare in merito a imprecisioni e inesattezze riportate nella premessa dell'osservazione presentata, si rileva che gli osservanti chiedono di "apportare al piano di lottizzazione in oggetto una modifica che individui uno spazio fuori dalla fascia stradale in cui localizzare l'area edificabile spettante" o di "adottare altre soluzioni che consentano la realizzazione della futura proposta di piano di lottizzazione dei mappali interessati". Si evidenzia che attualmente, il piano attuativo vigente, interessante anche i mappali degli osservanti, già dispone efficace e valida risposta a questa richiesta, tenendo conto non solo dei parametri dimensionali, ma anche della posizione e soprattutto della conformazione dei lotti originari. Ritenendo non sufficiente la

Settore Sviluppo del Territorio

Servizio Urbanistica e Pianificazione Territoriale

Via Ciudadella de Menorca, 19 -Tel. 0783-791260 – fax 0783-791356 – e-mail [yuri.iannuzzi@comune.oristano.it](mailto:yuri.iannuzzi@comune.oristano.it)



## COMUNE di ORISTANO

COMUNI de ARISTANIS

C.F. n° 00052090958

- Oristano 11 giugno 2013 -

superficie edificabile assegnata (1 lotto) dai sig.ri "Sechi Salvatore e più", con la nota prot.30357/2012 i signori "Deligia Vittorio ed eredi" hanno respinto la richiesta a procedere con l'attuazione del suddetto piano attuativo. In virtù di questo, l'ufficio scrivente ritiene debba valere per i sig.ri "Sechi Salvatore e più", l'art.3 comma 3 della L.R.20/1991 recante norme integrative per l'attuazione della L.R.45/1989 per il quale *"Uno o più proprietari qualora dimostrino l'impossibilità, per mancanza di assenso degli altri proprietari, di predisporre un piano attuativo possono, previa autorizzazione del Comune, predisporre il piano esteso alla intera area. In tale ipotesi il piano si attuerà per stralci funzionali convenzionabili separatamente e i relativi oneri di urbanizzazione saranno ripartiti tra i diversi proprietari"*. I proponenti hanno così predisposto uno stralcio funzionale limitato alle sole aree di loro proprietà, approvabile secondo la normativa vigente in materia.

Rimane salva e impregiudicata la possibilità del comparto "Deligia e più" di essere attuato sulla base delle intrinseche proprietà edificatorie dell'area e delle norme di legge.



Il Tecnico Istruttore  
Ing. Yuri Iannuzzi



Il Dirigente del Settore  
Ing. Giuseppe Pinna

DIREG. URBANISTICA  
AD. URBANISTICA  
SINDACO  
SEGR. GEN. CF



Spett.le  
Comune di Oristano-V settore  
Edilizia Privata, Urbanistica Demanio  
Attività Produttive e Ambiente  
Via Ciutadela de Menorca, 19  
09170 ORISTANO

Oggetto: Osservazioni piano lottizzazione Sechi e più Nuraxinieddu adottato con delibera del Consiglio Comunale n. del 14 marzo 2013.

Il sottoscritto Deligia Vittorio nato a Oristano il 14 settembre 1950, residente in Nuraxinieddu in via Cortis n. 37 c.f. DLGVTR50P14G113V in qualità di comproprietario dei terreni censiti al Comune di Nuraxinieddu-Oristano al foglio 6 mappali 1033 e 1040, confinanti con i mappali facenti parte del piano di lottizzazione di cui all'oggetto, presenta le seguenti osservazioni:

1 - il piano di lottizzazione in oggetto, ha al suo interno porzioni di aree già ricomprese da un precedente piano di lottizzazione, approvato in stralcio con deliberazione del Consiglio comunale n. 110 del 4 agosto 1993 che prevedeva, oltre le particelle catastali oggi inserite, della ditta sechi e più, anche altre particelle adiacenti di proprietà dello scrivente (foglio 6 particelle 1033 e 1040) escluse dal piano in oggetto;

2 - lo scrivente comunica che con delibera n. 37 del 6/3/2013 il Commissario accoglieva ns osservazioni su un identico progetto presentato dai Sechi i quali successivamente in ottemperanza ripresentavano autonomamente nuovo progetto includendo senza ns adesione le nostre particelle;

3 - il progetto di cui sopra, pertanto, non è stato da noi accettato perchè oltre alla mancanza del ns. consenso sia per la redazione che per la presentazione per l'approvazione all'amministrazione comunale anche perchè i Sechi pretendevano di assegnare sia la localizzazione dell'area edificabile sia la sua superficie (mq.255 contro mq.530 circa che noi riteniamo spettanteci);

4 - ancora una volta i Sechi decidevano nonostante il pronunciamento del Commissario di presentare un ulteriore progetto reiterando ancora una volta la ns esclusione;

5 - Il Consiglio Comunale nella riunione del 14 marzo 2013 decideva di approvare tale progetto, riteniamo in violazione anch'esso del deliberato del Commissario e assumeva tramite dichiarazione dell'assessore competente formale impegno di consentire ai Deligia di presentare un loro progetto di lottizzazione per i loro terreni;

6 - la conformazione di tali terreni però non consente la localizzazione di una superficie idonea alla edificazione se non nella fascia stradale (come prospettatoci dall'assessore Uras e dal responsabile dell'ufficio tecnico) e sempre che l'Anas accetti di ridurre tale fascia da 30 a 10 metri). Ci risulta però che l'Anas al momento non abbia accettato tale richiesta da parte del Comune di Oristano

pertanto

considerato quanto suesposto si chiede che codesta amministrazione comunale voglia far apportare al progetto in oggetto una modifica che individui uno spazio fuori dalla fascia stradale in cui localizzare l'area edificabile a noi spettante o adottare altre soluzioni che consentano la realizzazione della nostra futura proposta di piano di lottizzazione.

Certi in un accoglimento della richiesta sulla base delle osservazioni citate si porgono distinti saluti.

In fede

Deligia Vittorio  


DIR 5 SET. 

COMUNE DI ORISTANO		
03 OTT 2012		
PROG. N.	0026511	
Cat.	Cl.	Fasc.

*DS*

Spett. li Deligia Vittorio e Eredi Deligia  
Via Bologna, 21  
Fraz. Nuraxinieddu  
09170 Oristano (OR)

p.c. Dirigente del V° Settore Urbanistica  
del COMUNE di ORISTANO  
Ing. Giuseppe Pinna  
Piazza Eleonora d' Arborea n.44  
09170 Oristano (OR)

Oristano, li 01/10//2012

**OGGETTO: Piano di Lottizzazione convenzionata di Sechi Salvatore, approvato in via definitiva con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 37 del 06.03.2012, sito in via Bologna a Nuraxinieddu.**

Il sottoscritto Sechi Salvatore, nato a Oristano il 06.04.1937, residente in Oristano, Fraz. Nuraxinieddu, Via Bologna n. 22, per proprio conto in qualità di lottizzante e delegato degli eredi Sechi, con la presente invita la signoria vostra a manifestare la propria disponibilità a convenzionare con il Comune di Oristano il Piano di Lottizzazione, approvato in via definitiva con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 37 del 06.03.2012.

Fiducioso in un vostro sollecito riscontro entro il termine di 30 giorni, provvederò a concordare presso l'Ufficio del Segretario Comunale la prima data disponibile per la convenzione.

Trascorsi il termine di 30 giorni senza che sia pervenuta opportuna risposta scritta alla mia persona, mi ritengo autorizzato a considerare il Vs. silenzio quale "silenzio diniego" alla volontà di lottizzazione e provvederò a portare avanti il Piano di Lottizzazione indipendentemente dalla vostra adesione per stralcio funzionale.

In fede

Sechi Salvatore

*Sechi Salvatore*



Egr. Sig.  
Sechi Salvatore e Eredi Sechi  
Via Bologna 21  
09170 NURAXINIEDDU

e p.c.

Al Dirigente del V° Settore Urbanistica  
del Comune di Oristano  
Ing: Giuseppe Pinna  
Piazza Eleonora d'Arborea n. 44  
09170 ORISTANO

OGGETTO: Piano di lottizzazione convenzionata di Sechi Salvatore sito in via Bologna  
A Nuraxinieddu.-

In merito alla Vs. raccomandata del 2 ottobre 2012 riteniamo che non sia una Vs. prerogativa intimare scadenze di adesione al progetto di lottizzazione in oggetto tanto più che detto progetto è stato da Voi commissionato all'architetto che lo ha predisposto e successivamente presentato all'Amministrazione comunale di Oristano per l'approvazione su vostra esclusiva iniziativa

Il primo progetto da voi presentato e approvato dall'ufficio tecnico comunale è stato bloccato in seguito all'accoglimento da parte del Commissario (delibera n.37 del 6 marzo 2012) di una nostra istanza per essere stati esclusi dalla lottizzazione. In tale progetto su una superficie totale di mq.4160 Vi veniva assegnata una superficie edificabile di mq. 2643 corrispondente al 63,53 %.

Sempre su Vs. esclusiva iniziativa è stato da Voi presentato un nuovo progetto includendo mq. 968 di nostra proprietà che incrementavano di mq 538 la superficie edificabile.

Solo successivamente all'approvazione del secondo progetto siamo stato contattati in forma non ufficiale per farci conoscere il progetto e per comunicarci che nella ripartizione delle superfici edificabili spettanti ai lottizzanti dei 538 mq. di incremento sul progetto iniziale (sempre su vostra decisione) 291 mq. erano assegnati a voi (senza aver modificato la vostra partecipazione rispetto al primo progetto) passando dagli originari 2.643 a 2934 mq ( 70,52 %della vs. superficie totale) e ai Deligia erano assegnati mq.255 ( 26,34 % della superficie totale) :

In conseguenza di quanto suesposto appare evidente la disparità di trattamento tra le due parti che conseguentemente rende impossibile l'accettazione delle condizioni attualmente da Voi imposte tenuto conto che per legge gli aderenti alla lottizzazione partecipano con pari diritti e tenendo in considerazione la superficie di partecipazione per l'assegnazione delle superfici edificabili alle parti.

Anticipiamo, pertanto, che se non verranno riviste le assegnazioni qualsiasi iniziativa unilaterale riguardante la lottizzazione in oggetto verrà impugnata

Distinti saluti

Per gli eredi Deligia  
Vittorio Deligia