



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 3 del 18/02/2025

OGGETTO: Rettifica e riapprovazione in via definitiva del piano di lottizzazione convenzionato denominato "Su Pitrasciu" in zona urbanistica C3 nel Comune di Oristano – Soggetti proponenti Cerrone e più.

L'anno duemilaventicinque, addì diciotto del mese di Febbraio alle ore 18:36, in Oristano presso la Sala Consiliare della Provincia, regolarmente convocato, in seduta pubblica, in prima convocazione, si è riunito sotto la presidenza del Presidente del Consiglio Puddu Giuseppe 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	P	A		Nome	P	A
1	SANNA MASSIMILIANO	X		14	MARCOLI UMBERTO		X
2	ANGIOI PAOLO	X		15	OBINU GIUSEPPE		X
3	CARBONI GIUSEPPE		X	16	OBINU MARIA	X	
4	CARTA VALERIA ANGELA	X		17	ORRU' STEFANIA	X	
5	DAGA MASSIMILIANO		X	18	PECORARO VINCENZO	X	
6	DELLA VOLPE CARLA	X		19	PERRA MARIA SPERANZA	X	
7	DERIU FULVIO	X		20	PINNA FRANCESCO ANGELO	X	
8	FEDERICO FRANCESCO ANGELO ANTONIO	X		21	PISANU ROBERTO	X	
9	GUIISO GIAN MICHELE	X		22	PORCU GIANFRANCO	X	
10	IATALESE ANTONIO	X		23	PUDDU GIUSEPPE	X	
11	LICHERI GIANFRANCO		X	24	TATTI DAVIDE RINALDO	X	
12	LOCCI SERGIO	X		25	URAS GIULIANO	X	
13	MARCHI FRANCESCA		X				

PRESENTI: 19 ASSENTI: 6

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio comunale a trattare il seguente argomento.

Risultano presenti gli Assessori DE SENEEN VALENTINA, ZEDDA MARIA BONARIA, PREVETE SIMONE PIETRO, MURRU CARMEN, CUCCU IVANO, FAEDDA LUCA, FRANCESCHI ANTONIO

Il Consiglio comunale

premesso che:

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 134 del 10/11/2015, è stato adottato il Piano di lottizzazione convenzionato in zona C3 del PUC vigente denominato "Su Pitrasciu", presentato dai lottizzanti Cerrone e più;
- con deliberazione deliberazione del Consiglio comunale n. 4 del 30/01/2018, è stato definitivamente approvato il Piano di Lottizzazione suddetto e pubblicato sul BURAS n. 18 parte III del 05/04/ 2018;

considerato che:

- in sede di predisposizione degli atti per la stipula della convenzione tra il Comune di Oristano e i lottizzanti sono emerse incongruenze tra le aree inserite nel piano di lottizzazione approvato e la reale proprietà dei terreni; più precisamente, è risultato che l'area distinta al catasto terreni del Comune di Oristano al foglio 6, particella 1561 di mq 95,00, non era di proprietà dei lottizzanti in quanto era stata espropriata a favore del Demanio dello Stato con regolare atto pubblico mai volturato al catasto;
- la superficie territoriale complessiva del piano di lottizzazione, a seguito della sottrazione della suddetta area, passa da mq 11.475,00 a mq 11.380,00 generando un decremento totale della volumetria edificabile di mc 95,00;

vista la proposta presentata dal tecnico incaricato ing. Gianni Porcu, acquista agli atti del comune di Oristano con protocollo n. 84747 del 13/12/2024, con la quale chiede al Comune di Oristano, a nome e per conto dei lottizzanti, l'allineamento del piano di lottizzazione "Su Pitrasciu" con le superfici derivanti dal frazionamento e dalla visura in conservatoria, allegando le seguenti tavole:

- Allegato A bis - Relazione integrativa;
- Tavola 5 bis – Planivolumetrico;

considerato che:

- a seguito della decurtazione di mq 95 dall'area complessiva oggetto di piano di lottizzazione, sono stati ricalcolati i volumi che passano da mc 11.475,00 a mc 11.380,00 mentre le superfici minime da cedere per standard urbanistici risultano di mq 1.368,00;
- nella proposta presentata dal tecnico incaricato dai lottizzanti si prevede la cessione complessiva di mq 1.565,00, quindi superiore ai mq previsti dalla normativa, di cui mq 200 per parcheggi pubblici (S4), mq 860,00 per spazi pubblici attrezzati (S3), mq 155,00 per attrezzature di interesse comune (S2), mq 350,00 per istruzione (S1). Le aree per S1, S2 e una piccola parte delle S3 sono accorpate in un unico lotto di terreno della superficie di mq 605,00;
- la rettifica proposta non altera l'impostazione del piano di lottizzazione in quanto rimane inalterata la disposizione delle aree di cessione per standard e la suddivisione in lotti come dimostrato nella Tavola 5 bis allegata alla presente;

ritenuto dover rettificare, prima della stipula della convenzione, il piano di lottizzazione convenzionato denominato "Su Pitrasciu", proposto dai lottizzanti Cerrone e più, ricadente in zona urbanistica C3, approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 30/01/2018, e pubblicato sul BURAS n. 18 parte III del 05/04/ 2018;

dato atto che:

- per la rettifica proposta risulta necessaria l'approvazione da parte del Consiglio Comunale;
- occorre riapprovare in via definitiva il piano di lottizzazione in oggetto e ripubblicarlo sul BURAS;

acquisito, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs 18.8.2000 nr. 267, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dalla Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio, Ing. Sara Angius;

dato atto che, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267, la Dirigente del Settore Programmazione e gestione delle risorse, Dott.ssa Maria Rimedia Chergia, ha valutato 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 VIII Commissione consiliare permanente espresso in data 14.02.2025 ;

preso atto della presentazione svolta dall'Assessore Ivano Cuccu e degli interventi dei Consiglieri Obinu Maria e Deriu come riportati nella registrazione audio-video integrale della seduta;

preso atto che al momento della votazione risultano assenti le Consigliere Della Volpe e Obinu Maria;

visto il risultato favorevole della votazione espressa con sistema elettronico: presenti 17; votanti 15; voti favorevoli 15; presenti e non votanti 2 (Federico, Perra);

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 approvare la rettifica al piano di lottizzazione "Su Pitrasciu" secondo quanto indicato nella Tavola 5 bis allegata alla presente deliberazione, che prevede la cessione di standard urbanistici per complessivi mq 1.565,00, superiore alla superficie prevista dalla normativa, di cui: mq 200 per parcheggi pubblici (S4), mq 860,00 per spazi pubblici attrezzati (S3), mq 155,00 per attrezzature di interesse comune (S2) mq 350,00 per istruzione (S1);
- 2) di riapprovare in via definitiva il piano di lottizzazione denominato "Su Pitrasciu", ricadente nella sottozona omogenea C3 così come classificato dal PUC vigente, a seguito della rettifica dell'elaborato planivolumetrico, così come descritto nei seguenti elaborati, allegati in formato digitale, facenti parte integrante e sostanziale del presente atto:
 - Allegato A bis - Relazione integrativa;
 - Tavola 5 bis – Planivolumetrico;
- 3) di dare atto che la rettifica oggetto della presente deliberazione non modifica gli altri elaborati precedentemente approvati in quanto non altera l'impostazione del piano di lottizzazione approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 30/01/2018, rimanendo invariate la disposizione delle aree di cessione per standard e la suddivisione in lotti come dimostrato nella Tavola 5 bis allegata alla presente deliberazione;
- 4) di dare atto che l'approvazione della presente rettifica non comporta modifiche all'autorizzazione paesaggistica acquisita ai sensi dell'art. 9 della L.R. 29/1998 e s.m.i. e rilasciata con Determinazione della RAS-Servizio Tutela del Paesaggio e Vigilanza Province Oristano-Medio Campidano n. 452 del 22/03/2018 e allo Studio di Compatibilità Idraulica, Geologica e Geotecnica rilasciato dalla RAS-Autorità di Bacino con Determinazione prot. n. 9550/rep. n. 193 del 30/09/2016;
- 5) di dare mandato alla Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio di porre in essere tutte le successive incombenze procedurali per quanto attiene la pubblicazione del presente atto nel sito informatico dell'amministrazione comunale, dando atto che la presente rettifica acquista efficacia con la pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURAS a cura e spese dei lottizzanti;
- 6) di dare atto che la presente deliberazione verrà pubblicata ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013 nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente" del sito web istituzionale, in quanto atto di pianificazione e governo del territorio.

Il Presidente del Consiglio
Puddu Giuseppe

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