



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(N. 135 DEL 10/11/2015)

OGGETTO: *ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO IN ZONA C2RU, PROLUNGAMENTO DI VIA F.LLI CAIROLI DENOMINATO MACAT E PIÙ.*

Sessione di Prima convocazione. Seduta Pubblica.

L'anno **2015** il giorno **10** 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 20

Assenti 5

Guido Tendas	Si		
Donatella Arzedi	Si	Daniela Nurra	Si
Corrado Ignazio Cocco	Si	Giuseppe Obinu	Si
Marco Cossu	Si	Marco Gaetano Piras	Si
Antonio Falconi	Si	Renato Piras	No
Alberto Granese	No	Roberto Pisanu	No
Giuseppe Lai	Si	Giuseppe Puddu	No
Salvatore Ledda	Si	Massimiliano Sanna	Si
Giampaolo Lilliu	Si	Marina Rita Lucia Serra	Si
Andrea Lutzu	Si	Mauro Solinas	Si
Roberto Martani	Si	Simone Spahiu	Si
Mariangela Massenti	Si	Giuliano Uras	Si
Stefano Mureddu	No	Giovanna Maria Urru	Si

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.

Udito l'intervento di coloro che hanno partecipato al dibattito.

Premesso che:

- lo Studio Tecnico Associato degli ingegneri Porcu-Sechi, ha presentato al Comune di Oristano, per conto della Macat srl di Usai e Fadda, il piano di lottizzazione convenzionato in oggetto (prot. n. 42077 del 13/10/2014);
- il piano di lottizzazione insiste in un'area, sita in località Su Cungiau de Su Barroccu, ubicata lungo il prolungamento di Via f.lli Cairoli classificata C2ru nel PUC vigente.

Vista la documentazione allegata all'istanza di cui sopra, costituita da n. 25 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 ma risultano depositati presso l'Ufficio Segreteria Generali e presso l'Ufficio Urbanistica del Settore Sviluppo del Territorio.

Preso atto delle integrazioni presentate con nota prot. n. 22740 del 21/05/2015 in ottemperanza alla richiesta inviata con prot. n. 11894 del 18/03/2015 (sulla base dell'istruttoria redatta dall'Ing. Ignazia Sesuru).

Dato atto che il piano di lottizzazione, prevede:

- una premialità volumetrica del 20% garantendo quanto descritto nella Relazione di Piano e nelle Norme Tecniche di attuazione del piano di lottizzazione, in particolare la realizzazione di edifici di classe energetica A+, la produzione di energia fotovoltaica condominiale che rende autosufficienti i sistemi condominiali alimentati ad energia elettrica e l'azzeramento del fabbisogno energetico da fonti primarie nelle unità edilizie grazie agli impianti solari fotovoltaici e al sistema pompa di calore aria-acqua con scambiatore geotermico, oltre a tutte le altre strategie proposte;
- all'interno del macrolotto sono inglobati i relativi spazi esterni condominiali (viabilità interna Elab. 1.7b, parcheggi, verde) che verranno realizzati ma anche mantenuti e gestiti autonomamente dal condominio;
- la monetizzazione di 499 mq (dei quali 85mq destinati a parcheggi S4 perché dotazioni private interne al macrolotto in quanto non accessibili alla collettività) di standard per servizi pubblici;
- la realizzazione delle reti tecnologiche 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;
- le porzioni di strada vicinale, identificate al F. 6 Mapp.li 757 e 1560 per complessivi 580 mq di proprietà del Demanio, possono essere inglobate nel calcolo della superficie territoriale a condizione che all'atto della convenzione i lottizzanti abbiano il titolo di proprietà per poterle utilizzare.



Rilevato che:

- il piano di lottizzazione propone la tombatura parziale del canale lungo il prolungamento di Via F.lli Cairoli finalizzata alla realizzazione di un tratto di pista ciclabile;
- vi è una reciproca sovrapposizione, con elementi difformi, tra le reti tecnologiche proposte dal piano in oggetto, lungo il prolungamento di Via F.lli Cairoli, e le reti tecnologiche proposte dal piano di lottizzazione adiacente denominato "Su Pitrasciu", sebbene preliminarmente, entrambe le proposte si basino su postulati corretti.

Ritenuto:

- di dover esprimere parere negativo alla tombatura del canale, in vista di una soluzione ottimale per il deflusso della rete acque bianche lungo il prolungamento di Via F.lli Cairoli, da proporre in sede di adozione definitiva, che non aumenti il grado di rischio di piena, supportato da apposita stima delle portate e un dimensionamento di massima della sezione;
- di dover definire, entro l'adozione definitiva, una soluzione progettuale condivisa lungo il prolungamento di Via F.lli Cairoli, tra le due lottizzazioni che garantisca un'immediata funzionalità sia dei comparti edificatori che dell'intera macroarea, fermo restando che la realizzazione delle reti tecnologiche 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.

Preso atto che le eventuali verifiche e modifiche verranno presentate in sede di adozione definitiva.

Visti:

- l'art. 21 "strumenti di attuazione del piano urbanistico comunale" della L.R. 22/12/1989 n° 45, e ss.mm.ii.;
- gli artt. 29-32 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PUC vigente.

Rilevato che l'area in oggetto è classificata, nel PUC vigente, come sottozona omogenea C2ru 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;
- il piano proposto è perfettamente coerente con la Delibera n.09 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..

Vista la deliberazione n. 1 del 20/06/2013 con la quale il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Regione Sardegna ha adottato il Piano Stralcio Fasce Fluviali (PSFF), contenente nuove misure di salvaguardia del territorio regionale con l'individuazione di nuove aree di pericolosità idraulica.



Dato atto che Il Comune di Oristano sta provvedendo alla redazione degli studi di compatibilità idraulica e geologica e geotecnica, richiesti dall'art. 8 c. 2 delle N.A. del P.A.I da estendere all'intero territorio comunale, da condursi ferme restando le risultanze tecniche della pianificazione di bacino a scala regionale del PSFF e del PAI, in ottemperanza della Deliberazione della G.R. n° 44/11 del 7/11/2014.

Ritenuto di dover inviare lo Studio di Compatibilità Idraulica e lo Studio di Compatibilità Geologica-Geotecnica, allegati al piano di lottizzazione, alla Direzione Generale Agenzia Regionale del Distretto Idrografico – Regione Autonoma della Sardegna – per l'approvazione ai sensi dell'art.8 c.2 delle NTA del PAI.

Ritenuto di dover inviare il piano proposto, successivamente all'adozione, al Servizio Tutela Paesaggistica per le Province di Oristano e Medio-Campidano – Regione Autonoma della Sardegna – per l'approvazione ai sensi dell'art.9 della L.R. 28/98.

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

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.

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 28.10.2015.

Visto l'esito della votazione: Presenti 20. Voti favorevoli 17. Astenuti 1 (Piras M.G.). Presenti e non votanti 2 (Lilliu, Martani). Assenti 5 (Granese, Mureddu, Piras R. Pisanu, Puddu).

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 dell'area, sita in località Su Cungiau de Su Barroccu, ubicata lungo il prolungamento di Via f.lli Cairoli, nella sottozona omogenea C2ru (Macat e più), così come classificato dal PUC vigente, e costituito dai seguenti elaborati, che pur facendo parte integrante e sostanziale del presente atto non si allegano materialmente ma risultano depositati presso l'Ufficio Segreteria Generale e presso l'Ufficio Urbanistica del Settore Sviluppo del Territorio :



- *Elab.1.1- Estratti di mappa e situazione urbanistica*
 - *Elab.1.2.1 - Planimetrie di stato attuale: stralcio aerofotogrammetrico*
 - *Elab.1.2.2 - Planimetrie di stato attuale: rilievo con identificazione del comparto*
 - *Elab.1.3 - Stralcio P.U.C. e linee guida C2ru*
 - *Elab.1.4 - Planimetria progetto generale*
 - *Elab.1.5 - Planivolumetrico e tabelle riassuntiv*
 - *Elab.1.6.1 - Tipi edilizi – edificio unifamiliare*
 - *Elab.1.6.2 - Tipi edilizi – edificio unifamiliare B*
 - *Elab.1.6.3 - Tipi edilizi – edificio unifamiliare*
 - *Elab.1.6.4 - Tipi edilizi – edifici plurifamiliari*
 - *Elab.1.7 – strada pubblica: sezioni tipo e particolari*
 - *Elab.1.7b – strada interna: sezioni tipo e particolari (integrazione prot.n.22740 del 21/05/2015)*
 - *Elab.1.8.1 – Planimetrie schematiche degli impianti tecnologici: impianto idric*
 - *Elab.1.8.2 – Planimetrie schematiche degli impianti tecnologici: impianto fognario*
 - *Elab.1.8.3 – Planimetrie schematiche degli impianti tecnologici: impianto acque bianche*
 - *Elab.1.8.4 – Planimetrie schematiche degli impianti tecnologici: impianto illuminazione pubblica*
 - *Elab.2.1 – Relazione di piano*
 - *Elab.2.2 – Norme tecniche di attuazione*
 - *Elab.2.3 – Schema di convenzione (integrazione prot.n.22740 del 21/05/2015)*
 - *Elab.2.4 – Stima delle opere*
 - *Elab.2.5 – Relazione paesaggistica*
 - *Elab.2.6 – Studio di compatibilità geologica-geotecnica (integrazione prot.n.22740 del 21/05/2015)*
 - *Elab.2.7 – Studio di compatibilità idraulica (integrazione prot.n.22740 del 21/05/2015)*
 - *Elab.2.8 – Visura catastale e atti di provenienza*
- 2)** Di adottare il piano in oggetto nelle more dell'approvazione ai sensi dell'art.8 c.2 delle NTA del PAI, da parte della Direzione Generale Agenzia Regionale del Distretto Idrografico – Regione Autonoma della Sardegna.
- 3)** Di adottare il piano in oggetto nelle more dell'approvazione ai sensi dell'art.9 della L.R. 28/98, da parte del Servizio Tutela Paesaggistica per le Province di Oristano e Medio-Campidano – Regione Autonoma della Sardegna.
- 4)** 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 come da premessa.
- 5)** 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.

YURI IANNUZZI

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
Marco Cossu

IL Segretario
Luigi Mele

Certificato di Pubblicazione

Si certifica che la presente delibera trovasi in corso di pubblicazione per gg. 15 consecutivi dal 17/11/2015 al 02/12/2015,

Dalla Residenza Municipale, li 17/11/2015

IL Segretario
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
