



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

Piazza Eleonora d' Arborea n° 44, 09170

www.comune.oristano.it

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(N. 42 DEL 08/05/2018)

Oggetto: ADOZIONE DEFINITIVA DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO BORGO VERDE IN ZONA C2RU, LOCALITÀ SA RODIA PROLUNGAMENTO DI VIALE REPUBBLICA. PROPONENTI FIGUS GIORGIO E PIÙ.

Sessione di prima convocazione.

L'anno **2018** il giorno **08** del mese di **maggio** 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: 22

Assenti: 3

LUTZU ANDREA	Presente
ANGIOI ANGELO	Presente
ATZENI DANILO	Assente
CABRAS VERONICA	Presente
CADAU PATRIZIA	Presente
CANOPPIA MARINELLA	Presente
CERRONE CARLO	Presente
FAEDDA LUCA	Assente
FEDERICO FRANCESCO	Presente
FRANCESCHI ANTONIO	Presente
IATALESE ANTONIO	Presente
LICANDRO MAURO	Presente
SALVATORE	

MASIA MONICA	Assente
MUREDDU LUIGI	Presente
MURU ANDREA	Presente
OBINU MARIA	Presente
ORRU' STEFANIA	Presente
PECORARO VINCENZO	Presente
PUDDU GIUSEPPE	Presente
PUSCEDDU LORENZO	Presente
RICCIO ANDREA	Presente
SANNA EFISIO	Presente
SOLINAS GIULIA	Presente
TATTI DAVIDE	Presente
RINALDO URAS ANNA MARIA	Presente

Presidente: FRANCESCHI ANTONIO



Segretario: MELE LUIGI

In prosecuzione di seduta.

È presente in aula la Giunta Comunale.

Il Consiglio Comunale

Udito il Presidente

Udito l'intervento dell'Assessore all'Urbanistica Federica Pinna.

Udito l'intervento di coloro che hanno partecipato al dibattito

Udito l'intervento del Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio Ing. Giuseppe Pinna.

Premesso che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 17/01/2017 è stato adottato il Piano di lottizzazione convenzionato in zona C2ru del PUC vigente, in località "Sa Rodia".

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. 8, parte III, del 09/02/2017 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. 8, parte III, del 09/02/2017 non è pervenuta alcuna osservazione al Piano di lottizzazione adottato, come da certificazione del Segretario Generale del 04/05/2017.

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

1. nella tav. 5 del piano devono essere corrette le destinazioni d'uso ammissibili per le zone C che sono quelle previste dall'art. 29 delle N.T.A. del PUC e non solo quelle "residenziali" e "socio-sanitarie";
2. le tre strade private previste nel piano, aventi larghezza di soli 6,00 mt, saranno interdette al pubblico transito tramite un cancello, in quanto non hanno le caratteristiche di strade pubbliche;
3. lo smaltimento dei reflui previsto con il sistema di evapotraspirazione è ammissibile solo se si prevede il collegamento con la pubblica fognatura in quanto le norme attualmente vigenti non consentono di ottenere



COMUNE DI ORISTANO

l'agibilità ai fabbricati che non abbiano un collegamento con la rete pubblica (art. 66 del R.E. del PUC).

Visti gli elaborati trasmessi con nota prot. n. 5093 del 24/01/2018 e nota prot. n. 16920 del 21/03/2018.

Vista la documentazione del Piano di Lottizzazione in oggetto, costituita da n. 22 tavole grafiche e relazionali, 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. 4 del 17/01/2017, fatta eccezione per le allegate:

- *Relazione 01 - Relazione Tecnica (prot. 16920 del 21/03/2018)*
- *Allegato 03 - Norme Tecniche di Attuazione (prot. 16920 del 21/03/2018)*
- *Tav. 05 - Soluzione generale di progetto (prot. 5093 del 24/01/2018);*

che sostituiscono le corrispondenti tavole allegate alla deliberazione n. 4 del 17/01/2017 in adempimento alle prescrizioni del Consiglio Comunale.

Visto il preliminare parere favorevole espresso con nota prot. 7407/XIV.12.2 del 23/02/2017 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 presenti anche per mezzo di espianto e delocalizzazione nelle aree a verde privato e nelle zone di margine della lottizzazione.
- Le tipologie edilizie dovranno privilegiare le linee semplici, come quelle proposte nel piano; qualora si dovessero accorpate due lotti, così come previsto nelle NTA, le costruzioni, se anche realizzate in tempi diversi dovranno avere il medesimo linguaggio architettonico.
- In considerazione del fatto che il piano interessa una zona umida costiera si chiede di escludere la realizzazione di piani interrati e seminterrati, in modo da evitare eccessivi movimenti di terra e maggiori superfici impermeabili. Si dovrà garantire una superficie minima drenante non inferiore al 50% della superficie libera del lotto.

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. 7624 del 10/02/2017 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-



COMUNE DI ORISTANO

Geotecnica allegati al Piano di Lottizzazione.

Dato atto che prima della stipula della convenzione:

- è necessaria l'approvazione dello studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica del piano di lottizzazione da parte della Regione Autonoma della Sardegna - Direzione Generale Agenzia Regionale del Distretto Idrografico ai sensi dell'art.8 c.2 delle NTA del PAI e che alla data attuale non risulta ancora pervenuta alcuna comunicazione;
- i lottizzanti si devono impegnare a partecipare, pro quota, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione generali, come disposto in attuazione della delibera della G.C. n. 220 del 27/11/2015 *"Definizione della proposta tecnico amministrativa per l'individuazione e la costituzione di un organismo finalizzato all'attuazione delle zone di riqualificazione urbana C2ru di Sa Rodia e Is Pasturas (Sili)"*.

Visti:

- 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, Gestione delle Risorse e Servizi Culturali, Dr.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 23.04.2018.

Visto l'esito della votazione: Presenti 22. Voti favorevoli 21. Presenti e non votanti 1 (Licandro). Assenti 3 (Atzeni, Faedda, Masia).

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 definitivamente il Piano di Lottizzazione presentato dai Sigg. Figus Giorgio e più relativo ai terreni di loro proprietà in località "Sa Rodia" compresi nella zona omogenea C2ru così come classificato dal PUC vigente, costituito dalla documentazione già adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 17/01/2017 e non soggetta a varianti sostanziali, che pur facendo parte integrante e sostanziale del presente atto, non si allega materialmente, fatta eccezione per le allegate:

- *Relazione 01 - Relazione Tecnica (prot. 16920 del 21/03/2018)*
- *Allegato 03 - Norme Tecniche di Attuazione (prot. 16920 del 21/03/2018)*
- *Tav. 05 - Soluzione generale di progetto (prot. 5093 del 24/01/2018)*

che sostituiscono le corrispondenti tavole allegate alla deliberazione n. 4 del 17/01/2017 in adempimento alle prescrizioni del Consiglio Comunale.

2. Di approvare le prescrizioni richieste dal Servizio Tutela Paesaggistica per le Province di Oristano e del Medio-Campidano, Regione Autonoma della Sardegna (RAS), che risultano recepite nelle tavole allegate alla presente deliberazione.

3. Di approvare definitivamente il Piano di Lottizzazione in oggetto nelle more dell'approvazione, ai sensi dell'art. 8, comma 2, delle N.T.A. del PAI, dello Studio di Compatibilità Idraulica e lo Studio di Compatibilità Geologica- Geotecnica allegati al Piano, da parte della Regione Autonoma della Sardegna - Direzione Generale Agenzia Regionale del Distretto Idrografico.

4. Di dare atto che non si potrà procedere alla stipula della convenzione finché:



COMUNE DI ORISTANO

- non si concluderà con esito positivo il procedimento ai sensi dell'art. 8, comma 2, delle N.T.A. del PAI;
- i lottizzanti non si impegnino a partecipare, pro quota, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione generali, come disposto in attuazione della delibera della G.C. n. 220 del 27/11/2015 *"Definizione della proposta tecnico amministrativa per l'individuazione e la costituzione di un organismo finalizzato all'attuazione delle zone di riqualificazione urbana C2ru di Sa Rodia e Is Pasturas (Sili)"*.

5. 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. 45/8.

GIUSEPPE PINNA/ANNA LUGIA FODDI

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



COMUNE DI ORISTANO

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Presidente del Consiglio

FRANCESCHI ANTONIO

Il Segretario Generale

MELE LUIGI

Pubblicata all'albo pretorio Online ai sensi e per gli effetti di cui art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69