



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(N. 114 DEL 17/10/2016)

OGGETTO: *APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO IN ZONA C2RU DENOMINATO SU BARROCCU*

Sessione di Seconda convocazione. Seduta Pubblica.

L'anno **2016** il giorno **17** del mese di **Ottobre** 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 11

Assenti 14

Guido Tendas	Si		
Donatella Arzedi	Si	Mariano Musu	Si
Corrado Ignazio Cocco	Si	Daniela Nurra	No
Marco Cossu	Si	Giuseppe Obinu	Si
Antonio Falconi	No	Marco Gaetano Piras	No
Alberto Granese	No	Renato Piras	No
Giuseppe Lai	Si	Roberto Pisanu	No
Salvatore Ledda	No	Giuseppe Puddu	No
Giampaolo Lilliu	No	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 Commissario Straordinario n. 118 del 21/06/2012, è stato adottato il Piano di lottizzazione convenzionato in zona C2ru, del PUC vigente, denominato "Su Barroccu", proponenti Saba e più.

Dato atto che il Piano di cui sopra è stato depositato a disposizione del pubblico presso la Segreteria del Comune per 30 giorni e che dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso nell'Albo Pretorio on-line dell'Amministrazione Comunale in data 05/07/2012, avviso su un quotidiano a diffusione regionale e contemporanea affissione di un congruo numero di manifesti murali.

Dato atto, altresì, che nei trenta giorni successivi all'ultimo giorno di pubblicazione non è pervenuta alcuna osservazione al Piano di lottizzazione adottato, come da nota prot. n. 1496 del 14/01/2013 del Segretario Generale.

Rilevato dall'istruttoria tecnica redatta dal Geom. Gianni Laconi in data 15/06/2012, quanto segue:

- Che la viabilità interna alla lottizzazione, su proposta dei lottizzanti, rimarrà privata ad uso pubblico (senza possibilità di chiusura), e tutte le opere relative alle reti tecnologiche (secondo gli standard degli enti gestori), l'asse stradale e la loro manutenzione, saranno di competenza degli stessi lottizzanti e non potranno diventare di proprietà pubblica se non dopo aver raggiunto gli standard richiesti a spese dei proprietari stessi;
- Che si propone la monetizzazione di 846 mq di standard per servizi pubblici;
- Che la distanza dal filo stradale dei fabbricati è proposta nella misura di mt 3.

Considerato che ai fini di un miglior assetto delle nuove zone residenziali è più opportuno che i nuovi fabbricati vengano realizzati ad una congrua distanza dal filo strada, pertanto, la norma dell'art. 32 delle NTA del PUC, che stabilisce la distanza minima dal confine pari a mt 5,00 deve intendersi riferita a tutti i confini compreso quello filo strada.

Viste le integrazioni presentate, dal tecnico progettista, con nota prot. n. 24577 del 14/09/2012, con nota prot. n. 31608 del 26/09/2013, con nota prot. n. 28027 del 04/07/2014, con nota prot. n. 2126 del 15/01/2015, con nota prot. n. 3468 del 22/01/2015, con nota prot. n. 50798 del 27/09/2016.

Vista la documentazione del Piano di Lottizzazione in oggetto, costituita dai seguenti elaborati esclusivamente in formato digitale:

- Relazione tecnica illustrativa;



- Relazione geognostica e geotecnica;
- Relazione paesaggistica (integrazione prot. n. 31608 del 26/09/2013)
- Fotosimulazione (integrazione prot. n. 31608 del 26/09/2013)
- Relazione di compatibilità idraulica (integrazione prot. n. 28027 del 04/07/2014)
- Integrazione relazione di compatibilità idraulica, geologica, geotecnica (integrazione prot. n. 50798 del 27/09/2016)
- Computo metrico opere di urbanizzazione;
- Documentazione fotografica;
- Schema di convenzione;
- Tav 1 – Estratto di mappa e dati catastali;
- Tav 2 – Stralcio PUC;
- Tav 3 – Planimetria generale dello stato di fatto;
- Tav 4 – Planimetria piano quotato;
- Tav 5 – Zonizzazione;
- Tav 6 – Planivolumetrico;
- Tav 7 – Tipologie edilizie;
- Tav 8 – Viabilità;
- Tav 9 – Planimetria reti tecnologiche;
- Tav 10 – Particolari reti tecnologiche;
- Tav 11 – Planimetria generale di adduzione alle reti pubbliche;
- Tav 12 – Vista assonometrica;
- Tav 13 – Sovrapposizione catastale (integrazione prot. n. 24577 del 14/09/2012)

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.

Visti lo Studio di Compatibilità Idraulica e lo Studio geotecnico e geognostico, allegati al piano di lottizzazione, inviati con prot. n. 7591 del 20/02/2015 alla Direzione Generale Agenzia Regionale del Distretto Idrografico – Regione Autonoma della Sardegna – per l’approvazione ai sensi dell’art.8 c.2 delle N.T.A. del P.A.I.

Dato atto che Il Comune di Oristano ha provveduto alla redazione degli studi di compatibilità idraulica e geologica - geotecnica, richiesti dall’art. 8 c. 2 delle N.T.A. del P.A.I estesi all’intero territorio comunale, in ottemperanza della Deliberazione della G.R. n° 44/11 del 7/11/2014, adottati con Delibera C.C. n.29 del 22/03/2016, inviata con prot. n. 16032 del 25/03/2016 inviati alla Direzione Generale Agenzia Regionale del Distretto Idrografico – Regione Autonoma della Sardegna – per l’approvazione ai sensi dell’art.8 c.2 delle N.T.A. del P.A.I..

Vista la determinazione prot. n. 9550 del 30/09/2016 (acquisita agli atti con prot. n. 51754 del 30/09/2016) del Segretario Generale dell’Autorità di Bacino della Sardegna di approvazione dello stralcio, relativo a 10 lottizzazioni, degli studi di compatibilità idraulica e geologica - geotecnica, richiesti dall’art. 8 c. 2 delle N.T.A. del P.A.I estesi all’intero territorio comunale.



Visto il preliminare parere favorevole espresso (nota prot. 29724 del 02/11/2012) dal Servizio Tutela Paesaggistica per le Province di Oristano e del Medio-Campidano, Regione Autonoma della Sardegna (RAS).

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'invio della documentazione richiesta.

Ritenuto 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 macro area, 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 Ufficio 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.

Ritenuto, pertanto, in sede di stipula della convenzione, di adeguare la bozza allegata alla presente, adottata con deliberazione del Commissario Straordinario n. 118 del 21/06/2012, al format per le zone C2ru attualmente in uso all'Amministrazione Comunale, per quanto appena esposto.

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.

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, 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 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..

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 alla L.R. n.45/1989 così come modificata dalla L.R. 8/2015.

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio Ing. Giuseppe Pinna ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, allegato alla proposta di deliberazione.

Dato atto che, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs 18.8.2000 nr. 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 10.10.2016.

Visto l'esito della votazione: Presenti 11. Voti Favorevoli 11. Assenti 14 (Falconi, Granese, Ledda, Lilliu, Lutz, Mureddu, Nurra, Piras M.G., Piras R., 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 approvare definitivamente il Piano di Lottizzazione convenzionato, presentato da Saba e più, denominato "Su Barroccu" nella zona omogenea C2ru così come classificato dal PUC vigente, costituita dai seguenti elaborati allegati esclusivamente in formato digitale, facenti parte integrante e sostanziale del presente atto:
 - Relazione tecnica illustrativa;
 - Relazione geognostica e geotecnica;
 - Relazione paesaggistica (integrazione prot. n. 31608 del 26/09/2013)
 - Fotosimulazione (integrazione prot. n. 31608 del 26/09/2013)
 - Relazione di compatibilità idraulica (integrazione prot. n. 28027 del 04/07/2014)
 - Integrazione relazione di compatibilità idraulica, geologica, geotecnica (integrazione prot. n. 50798 del 27/09/2016)
 - Computo metrico opere di urbanizzazione;
 - Documentazione fotografica;
 - Schema di convenzione;
 - Tav 1 – Estratto di mappa e dati catastali;
 - Tav 2 – Stralcio PUC;
 - Tav 3 – Planimetria generale dello stato di fatto;
 - Tav 4 – Planimetria piano quotato;
 - Tav 5 – Zonizzazione;
 - Tav 6 – Planivolumetrico;
 - Tav 7 – Tipologie edilizie;



- Tav 8 – Viabilità;
 - Tav 9 – Planimetria reti tecnologiche;
 - Tav 10 – Particolari reti tecnologiche;
 - Tav 11 – Planimetria generale di adduzione alle reti pubbliche;
 - Tav 12 – Vista assonometrica;
 - Tav 13 – Sovrapposizione catastale (integrazione prot. n. 24577 del 14/09/2012).
- 2) Di dare atto che la viabilità interna alla lottizzazione, su proposta dei lottizzanti, rimarrà privata ad uso pubblico (senza possibilità di chiusura), e tutte le opere relative alle reti tecnologiche (secondo gli standard degli enti gestori), l'asse stradale e la loro manutenzione, saranno di competenza degli stessi lottizzanti e non potranno diventare di proprietà pubblica se non dopo aver raggiunto gli standard richiesti a spese dei proprietari stessi.
 - 3) Di approvare definitivamente il piano in oggetto a condizione che i fabbricati osservino la distanza minima di mt 5,00 dal confine stradale, come previsto dal suddetto art. 32 delle NTA del PUC e come precedentemente chiarito dalla Delibera C.C. n.84 del 27/07/2015.
 - 4) Di approvare definitivamente il piano in oggetto a condizione di adeguare, in sede di stipula, la bozza della convenzione allegata alla presente, al format attualmente in suo dall'Amministrazione per le zone C2ru, per le motivazioni sopra esposte.
 - 5) Di dare 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'invio della documentazione richiesta.
 - 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 della L.R. n.45/1989 così come modificata dalla L.R. 8/2015.
 - 7) Di dare atto inoltre 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 macro area, computate in via preliminare, secondo le modalità definite dallo studio approvato con Deliberazione Giunta Comunale n.220 del 27/11/2015.
 - 8) 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.

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 24/10/2016 al 08/11/2016,

Dalla Residenza Municipale, li 24/10/2016

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
