



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 19 del 28/04/2026

OGGETTO: Approvazione della variante non sostanziale al piano di lottizzazione convenzionata in località "Is Argiolas" nella sottozona urbanistica G1_1 – Proponente Società Fondiaria Estate S.r.l.

L'anno duemilaventisei, addì ventotto del mese di aprile alle ore 18:33, in Oristano presso la Sala del Teatro San Martino, 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 Segretario Generale Dott. Antonio Ara.

Intervengono i Signori:

	Nome	P	A		Nome	P	A
1	SANNA MASSIMILIANO	X		14	OBINU GIUSEPPE	X	
2	BONAGLINI GIOVANNA	X		15	OBINU MARIA	X	
3	CARBONI GIUSEPPE		X	16	ORRU' STEFANIA	X	
4	CARTA VALERIA ANGELA	X		17	PECORARO VINCENZO	X	
5	DAGA MASSIMILIANO	X		18	PERRA MARIA SPERANZA	X	
6	DELLA VOLPE CARLA	X		19	PINNA FRANCESCO ANGELO	X	
7	FEDERICO FRANCESCO ANGELO ANTONIO	X		20	PISANU ROBERTO		X
8	DERIU FULVIO	X		21	PORCU GIANFRANCO	X	
9	GUISO GIAN MICHELE	X		22	PUDDU GIUSEPPE	X	
10	IATALESE ANTONIO	X		23	SOLINAS GIULIA	X	
11	LOCCI SERGIO	X		24	TATTI DAVIDE RINALDO	X	
12	MARCHI FRANCESCA	X		25	URAS GIULIANO	X	
13	MARCOLI UMBERTO	X					

PRESENTI: 23 ASSENTI: 2

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

Risultano presenti gli Assessori ANGIOI PAOLO, PREVETE SIMONE PIETRO, FRANCESCHI ANTONIO, ZEDDA MARIA BONARIA, MURGIA GIULIA, DE SENEEN VALENTINA

Il Consiglio comunale

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 15/06/2016 è stato approvato definitivamente il piano di lottizzazione convenzionato in località "Is Argiolas" e pubblicato nel BURAS n. 37 parte III del 11/08/2016;
- il piano in oggetto ricade in un'area classificata, nel PUC vigente, come sottozona omogenea G1_1, ai sensi del D.A. del 22 dicembre 1983 n. 2266/U, normata dall'art. 64 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC vigente;
- è stata stipulata la convenzione tra il Comune di Oristano e i lottizzanti, repertorio n. 18222 raccolta 12347, in data 15/12/2020;

Considerato che la società Fondiaria Estate srl ha presentato istanza di autorizzazione alla variante non sostanziale al piano di lottizzazione convenzionato suddetto, acquisita agli atti del comune di Oristano con prot. n. 76878 del 03/11/2025 e successivi elaborati integrativi e/o sostitutivi acquisiti agli atti del comune di Oristano con prot. 90155 del 31/12/2025, prot. n. 3164 del 15/01/2026 e prot. 11986 del 18/02/2026;

Vista la documentazione allegata all'istanza di cui sopra, costituita da n. 14 tavole grafiche e relazionali, compresi gli elaborati integrativi e/o sostitutivi da ultimo presentati con note prot. 90155 del 31/12/2025, prot. n. 3164 del 15/01/2026 e prot. 11986 del 18/02/2026, che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto:

- Elaborato A - Relazione generale (prot. 90155 del 31/12/2025)
- Elaborato A3 - Relazione paesaggistica
- Elaborato A4 - Relazione asseverata di accompagnamento
- Elaborato A5 - Relazione sullo studio di invarianza idraulica (prot. 11986 del 18/02/2026)
- Tavola 1 – Corografia, Stralci PUC e PPR, Planim catastale. edif esistenti
- Tavola 2 – Situazione previsionale finale con edificato
- Tavola 3 – Planimetrie delle reti interne al lotto
- Tavola 4 – Zonizzazione
- Tavola 5 – Superfici private ad uso pubblico
- Tavola 6 – Destinazioni d'uso degli edifici
- Tavola 7 – Opere di urbanizzazione nelle via Ghilarza, Is antas, Ozieri (prol.)
- Tavola 13 – Tipologie edilizie
- Tavola grafica unica (prot. 11986 del 18/02/2026)
- Tavola integrativa unica_RFI (prot. 3164 del 315/01/2026)

Considerato che la variante consiste in:

- diversa distribuzione all'interno del lotto della volumetria già autorizzata con il piano approvato;
- modifica delle tipologie edilizie;
- modifica della destinazione d'uso di alcuni edifici, comunque ricompresa all'interno delle categorie funzionali previste dal PUC per la zona territoriale G1_1;

Dato atto che:

- la presente variante non comporta aumento della volumetria complessiva assentita né modifica dei parametri urbanistici ed edilizi stabiliti dallo strumento attuativo approvato e convenzionato, né modifiche al perimetro del piano attuativo e alle dotazioni di spazi pubblici, configurandosi pertanto come una diversa distribuzione planivolumetrica degli interventi all'interno del lotto;
- ai sensi dell'art. 21, comma 2-bis della L.R. 45/89, le varianti urbanistiche che non incidono sul dimensionamento volumetrico del piano attuativo e non comportano modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità e alle dotazioni di spazi pubblici o a uso pubblico, sono approvate con un'unica deliberazione;

Dato atto, infine, che ai fini dell'approvazione della variante al piano di lottizzazione:

- è stata acquisita, ai sensi dell'art. 47 delle Norme di Attuazione del PAI, la determinazione della Dirigente del Settore Sviluppo del territorio n. 171 del 05/03/2026 con la quale sono state approvate, per la variante alla lottizzazione in oggetto le risultanze della *“Valutazione dello Studio di Invarianza Idraulica di cui all'art. 47 delle Norme di Attuazione del PAI”* a seguito della istruttoria n. 1BIS-2026 del 20/02/2026 redatta dal RTP costituito per la valutazione degli studi di assetto idrogeologico del Comune di Oristano, composto dal Geol. Andrea Cerina e dall'Ing. Simona Antonella Demurtas;
- dovrà essere acquisita, a seguito dell'adozione della presente deliberazione, l'approvazione paesaggistica da parte della Regione Autonoma della Sardegna - Servizio Tutela Paesaggistica per le Province di Oristano e Medio-Campidano, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98;

Ritenuto pertanto di dover approvare la variante non sostanziale al piano di lottizzazione convenzionata ricadente nella sottozona urbanistica G1_1 in località Is Argiolas, presentata dalla società Fondiaria Estate S.r.l. con prot. n. 76878 del 03/11/2025 e successivi elaborati integrativi e/o sostitutivi acquisiti agli atti del comune di Oristano con prot. 90155 del 31/12/2025 e prot. n. 3164 del 15/01/2026;

Acquisito, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs 18.08.2000 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. 18/08/2000, 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 espresso in data 27.04.2026, come da verbale agli atti;

Preso atto della presentazione svolta dall'Assessore all'Urbanistica Paolo Angioi e dell'intervento del Consigliere Deriu, come riportati nella registrazione audio-video integrale della seduta;

Preso atto che sono assenti al momento della votazione i Consiglieri: Daga, Della Volpe, Federico, Marchi, Obinu Giuseppe, Obinu Maria, Perra, Pinna (Presenti 15);

Visto il risultato favorevole della votazione espressa con sistema elettronico: Presenti 15; votanti 15, voti favorevoli 13; astenuti 2 (Locci, Marcoli);

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, ai sensi dell'art. 21, comma 2-bis della L.R. 45/89, la variante non sostanziale al piano di lottizzazione convenzionata in località “Is Argiolas”, ricadente nella sottozona urbanistica G1_1 del PUC vigente, presentata dalla società lottizzante Fondiaria Estate S.r.l. con prot. n. 76878 del 03/11/2025 e successivi elaborati integrativi e/o sostitutivi acquisiti agli atti del comune di Oristano con prot. 90155 del 31/12/2025, prot. n. 3164 del 15/01/2026 e prot. 11986 del 18/02/2026, corredata degli elaborati tecnici di seguito indicati, allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale:

- Elaborato A - Relazione generale (prot. 90155 del 31/12/2025)
- Elaborato A3 - Relazione paesaggistica
- Elaborato A4 - Relazione asseverata di accompagnamento
- Elaborato A5 - Relazione sullo studio di invarianza idraulica (prot. 11986 del 18/02/2026)
- Tavola 1 – Corografia, Stralci PUC e PPR, Planim catastale. edif esistenti
- Tavola 2 – Situazione previsionale finale con edificato
- Tavola 3 – Planimetrie delle reti interne al lotto
- Tavola 4 – Zonizzazione
- Tavola 5 – Superfici private ad uso pubblico
- Tavola 6 – Destinazioni d'uso degli edifici
- Tavola 7 – Opere di urbanizzazione nelle via Ghilarza, Is antas, Ozieri (prol.)

- Tavola 13 – Tipologie edilizie
- Tavola grafica unica (prot. 11986 del 18/02/2026)
- Tavola integrativa unica_RFI (prot. 3164 del 315/01/2026);

2) Di prendere atto che gli elaborati allegati sostituiscono e/o integrano i corrispettivi approvati con precedente deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 15/06/2016;

3) Di dare atto che:

- dovrà essere acquisita per la variante in oggetto l'approvazione paesaggistica da parte della Regione Autonoma della Sardegna - Servizio Tutela Paesaggistica per le Province di Oristano e Medio-Campidano, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98;
- l'efficacia della presente variante non sostanziale è condizionata alla pubblicazione dell'avviso di approvazione della stessa sul BURAS, dopo l'acquisizione della sopracitata approvazione paesaggistica;
- la presente deliberazione sarà 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 Segretario Generale
Dott. Antonio Ara

(atto sottoscritto digitalmente)