



# COMUNE DI ORISTANO

*Comuni de Aristanis*

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 50 del 12/11/2024

**OGGETTO:** ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO "SA CUNGIA DE PONTI MANNU" IN ZONA C2RU NEL COMUNE DI ORISTANO – PROPONENTI FEIJOA SRL E TEKREF SRL.

L'anno duemilaventiquattro, addì dodici del mese di Novembre alle ore 18:00, 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 Segretario Generale Dott.ssa Giovanna Solinas Salaris.

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<br>ANGELA              | X |   | 17 | ORRU' STEFANIA            | X |   |
| 5  | DAGA MASSIMILIANO                    | X |   | 18 | PECORARO VINCENZO         | X |   |
| 6  | DELLA VOLPE CARLA                    | X |   | 19 | PERRA MARIA<br>SPERANZA   | X |   |
| 7  | DERIU FULVIO                         | X |   | 20 | PINNA FRANCESCO<br>ANGELO | X |   |
| 8  | FEDERICO FRANCESCO<br>ANGELO ANTONIO | X |   | 21 | PISANU ROBERTO            | X |   |
| 9  | GUISO 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: 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 DE SENEEN VALENTINA, ZEDDA MARIA BONARIA, PREVETE SIMONE PIETRO, MURRU CARMEN, CUCCU IVANO, FAEDDA LUCA, FRANCESCHI ANTONIO

## Il Consiglio comunale

premessi che:

- le società Feijoa Srl e TekRef Srl hanno presentato, in data 15/01/2024 prot. n. 3244 e successive integrazioni, il piano di lottizzazione convenzionato denominato "Sa Cungia de Ponti Mannu";
- il piano di lottizzazione insiste in una superficie catastale di mq 13.600,00 mq sita in località "Sa Cungia de Ponti Mannu", classificata "C2ru – Riqualificazione urbanistica di aree prive di pianificazione attuativa" nel PUC vigente, distinta al catasto terreni del comune di Oristano al foglio 5 particelle 386, 387, 457, 664;

vista la documentazione allegata all'istanza di cui sopra, costituita da n. 22 tavole grafiche e relazionali, compresi gli elaborati integrativi e/o sostitutivi da ultimo presentati con nota prot. n. 53663 del 08/08/2024, ivi compreso lo schema di convenzione urbanistica, che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto:

Elab. A Relazione Generale

Elab. B\_Relazione Geologica e Geotecnica

Elab.C\_Computo Metrico Estimativo

Elab. D\_Norme di Attuazione

Elab.E\_Schema di convenzione

Elab. F\_Relazione Paesaggistica

Elab. G\_Relazione di Invarianza Idraulica

Elab. H\_Relazione Asseverata ex N.A. del PAI

Elab. I\_Documentazione Fotografica Stato Attuale

Tav. 1 Planimetria di inquadramento

Tav. 2 Stralcio P.U.C

Tav. 3 Planimetria catastale

Tav. 4 Planimetria stato di fatto dei luoghi

Tav. 5 Stato Attuale - Piano Quotato

Tav. 6 Zonizzazione

Tav. 7 Planovolumetrico

Tav. 8 Tipi edilizi

Tav. 9 Sezioni stradali tipo

Tav. 10 Piano quotato di progetto

Tav. 11a Urbanizzazioni: Reti Idrica Acque Nere Acque Bianche

Tav. 11b Urbanizzazioni: Impianto Illuminazione Pubbliche

Tav. 11c Urbanizzazioni: Elettrificazione primaria

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, normata dall'art. 32 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PUC vigente;

considerato che il piano di lottizzazione prevede le aree da cedere per standard pari a complessivi mq 972 di cui mq 135 per parcheggi pubblici (S4), mq 486 per spazi pubblici attrezzati (S3), mq 108 per attrezzature di interesse comune (S2) e mq 243 per istruzione (S1). Il piano propone per tali aree la cessione di mq 641 per verde attrezzato (S3) (mq

155 in più rispetto a quelli richiesti), mq 138 per parcheggi pubblici (S4) e la monetizzazione della mancata cessione degli altri standard per una superficie complessiva di mq 351;

valutato che la proposta di monetizzazione delle aree standard *“S1-aree per l’istruzione” e “S2-aree per attrezzature di interesse comune”* rientra pienamente nei casi di ammissibilità previsti dall’art. 2 delle *Linee Guida per la Monetizzazione delle Aree Standard*; più precisamente, considerata l’esiguità delle superfici e la loro distanza dal centro urbano, ricade nel punto *“qualora l’acquisizione delle aree non risulti conveniente per l’Amministrazione in relazione alla loro estensione, conformazione planimetrica o localizzazione, ed in relazione ai benefici che la collettività può trarne anche in proiezione futura,”*

ritenuto:

- che la realizzazione delle reti tecnologiche dovrà essere conforme ai nulla-osta sulle specifiche tecniche e funzionali degli enti gestori, che dovranno essere ottenuti prima del rilascio del titolo abilitativo del progetto esecutivo delle opere;
- di dover trasmettere 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;

vista la deliberazione n. 2 del 03/07/2018, con la quale il Comitato Istituzionale dell’Autorità di Bacino della Regione Sardegna, ha approvato, per l’intero territorio comunale, ai sensi dell’art. 8 delle Norme di Attuazione del P.A.I., gli studi di compatibilità idraulica e geologica – geotecnica pubblicati sul BURAS n.35 del 26/07/2018;

ritenuto di dover avviare, successivamente all’adozione della presente lottizzazione, la procedura di verifica e approvazione dello Studio di Invarianza Idraulica ai sensi dell’art. 47 delle Norme di Attuazione del PAI;

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, per quanto riguarda l’applicazione degli indici e il calcolo delle cessioni;
- 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 ss.mm.ii. che prevedono il deposito 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 e che dell’avvenuto deposito verrà data notizia mediante avviso nell’Albo Pretorio on-line dell’Amministrazione Comunale e avviso sul citato 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 dal 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, il Dirigente del Settore Programmazione e Gestione delle Risorse Dr.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 espresso dalla 8<sup>a</sup> Commissione Consiliare Permanente in data 24.10.2024;

preso atto della presentazione svolta dall'Assessore Ivano Cuccu e dell'intervento del Consigliere Deriu come riportati nella registrazione audio-video integrale della seduta;

preso atto che al momento della votazione risultano assenti i Consiglieri Daga, Della Volpe, Federico, Marchi, Obinu Giuseppe, Obinu Maria, Perra.

visto il risultato favorevole della votazione espressa per appello nominale: presenti 16; votanti 16; voti favorevoli 16;

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 nel comune di Oristano denominato "Sa Cungia de Ponti Mannu" nella sottozona omogenea C2ru così come classificato dal PUC vigente, e costituito dai seguenti elaborati, allegati in formato digitale, facenti parte integrante e sostanziale del presente atto:

Elab. A Relazione Generale

Elab. B\_Relazione Geologica e Geotecnica

Elab.C\_Computo Metrico Estimativo

Elab. D\_Norme di Attuazione

Elab.E\_Schema di convenzione

Elab. F\_Relazione Paesaggistica

Elab. G\_Relazione di Invarianza Idraulica

Elab. H\_Relazione Asseverata ex N.A. del PAI

Elab. I\_Documentazione Fotografica Stato Attuale

Tav. 1 Planimetria di inquadramento

Tav. 2 Stralcio P.U.C

Tav. 3 Planimetria catastale

Tav. 4 Planimetria stato di fatto dei luoghi

Tav. 5 Stato Attuale - Piano Quotato

Tav. 6 Zonizzazione

Tav. 7 Planovolumetrico

Tav. 8 Tipi edilizi

Tav. 9 Sezioni stradali tipo

Tav. 10 Piano quotato di progetto

Tav. 11a Urbanizzazioni: Reti Idrica Acque Nere Acque Bianche

Tav. 11b Urbanizzazioni: Impianto Illuminazione Pubblica

Tav. 11c Urbanizzazioni: Elettrificazione primaria

- 2) di adottare il piano in oggetto consentendo la monetizzazione degli standard proposta per le zone S1 e S2 pari a complessivi mq 351;
- 3) di adottare il piano di lottizzazione a condizione che:
  - a) con la stipula della convenzione i lottizzanti si impegnino a realizzare anche quota parte delle opere di urbanizzazione generali, cioè di quelle necessarie affinché la lottizzazione sia collegata al resto delle infrastrutture urbane, o in alternativa si impegnino a partecipare, pro quota, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione

generali come disposto dalla 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)*”;

- b) le reti tecnologiche dovranno essere conformi ai nulla-osta e alle specifiche tecniche e funzionali degli enti gestori, che dovranno essere ottenuti dai lottizzanti prima del rilascio del titolo abilitativo del progetto esecutivo delle opere.
- 4) di adottare il piano in oggetto nelle more dell’approvazione ai sensi dell’art. 47 delle Norme di Attuazione del PAI e dell’approvazione paesaggistica da parte della R.A.S. - Servizio Tutela Paesaggistica per le Province di Oristano e Medio-Campidano, ai sensi dell’art. 9 della L.R. 28/98;
- 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 e s.m.i. sono interamente a carico dei soggetti proponenti.

Il Presidente del Consiglio

Puddu Giuseppe

Il Segretario Generale

Dott.ssa Giovanna Solinas Salaris

(atto sottoscritto digitalmente)