COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(N. 115 DEL 17/10/2016)

OGGETTO: *VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN ZONA C2C_3 - LOCALITÀ SU FORRU DE MADEDDU - SUDDIVISIONE IN 1 E 2 STRALCIO - ADOZIONE*

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 Lutzu	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.

Udito l'intervento del Consigliere Roberto Martani.

Premesso che:

- L'ingegner Carlo Sechi ha presentato al Comune di Oristano, con nota prot. n. 31540 del 17/06/2016, per conto dei sigg. Sechi Giovanni Maria e più, una variante al piano di lottizzazione convenzionato, in zona "C2c_3 – Completamento residenziale di aree prive di pianificazione attuativa" nel PUC vigente, sito in località "Su Forru de Madeddu, adottato definitivamente con deliberazione C.C. n. 71 del 07/06/2013;
- La variante consiste nella realizzazione di n. 2 stralci funzionali che riguardano un'area complessiva di 55.452,00 mq di cui mq 23.088,00 relativi allo *stralcio n. 1*, distinto al catasto terreni al Fg. 13 mappali 40, 287, 1754, 1236, 1755, 337, 386, 976, e mq 32.364,00 relativi allo *stralcio n. 2*, distinto al catasto terreni al Fg. 13 mappali 869, 395, 1602, 980, 1601, 447, 383, 376, 394, 448.

Vista la documentazione allegata all'istanza di cui sopra, allegati esclusivamente in forma digitale , costituita da n. 26 tavole grafiche ed elaborati, ivi compreso lo schema di convenzione urbanistica, che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

Dato atto che la variante al piano di lottizzazione, prevede:

- le aree da cedere per standard pari a complessivi 7.452,00 mq così suddivise:
  stralcio n. 1: 2.941,00 mq di cui 670, 00 mq per parcheggi S4;
  stralcio n. 2: 4.059,00 mq di cui 542, 00 mq per parcheggi S4;
- la realizzazione delle reti tecnologiche, che 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.

Rilevato che nella deliberazione C.C. n. 71 del 07/06/2013, con la quale è stato approvato definitivamente il piano di lottizzazione in località "Su Forru de Madeddu", è stato dato atto che:

- relativamente ai canali dismessi attualmente intestati al Demanio dello Stato, interessati dalla viabilità prevista nel Piano di Lottizzazione in esame, gli stessi dovranno essere acquisiti a cura e spese dei lottizzanti e successivamente ceduti al Comune unitamente alla viabilità e relative urbanizzazioni primarie;
- preliminarmente all'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, nelle more dell'acquisizione di cui al punto precedente, i lottizzanti dovranno ottenere, a loro cura e spese, apposita autorizzazione all'occupazione delle aree demaniali in oggetto.

Rilevato che nell'istruttoria del servizio Urbanistica datata 03/10/2016 è emerso che:

- relativamente all'attraversamento, a titolo non oneroso, di alcuni tratti di canali gestiti dal Consorzio di Bonifica dell'Oristanese è stato concesso il nulla osta in data 08/05/2012 prot. n. 3212;
- per quanto riguarda l'attraversamento di alcune aree appartenenti al Demanio Acque è stata presentata richiesta di sdemanializzazione in data 12/12/2012 e si è in attesa di risposta;
- relativamente all'attraversamento di circa 40 mq di un antico corso d'acqua è stata richiesta l'acquisizione al Servizio Demanio della R.A.S. il quale ha espresso parere sfavorevole alla sdemanializzazione per cui l'area potrà essere data in concessione ai lottizzanti e per la stessa dovrà essere versato un canone annuo alla stessa regione; a riguardo, poiché le aree oggetto di lottizzazione devono essere nella disponibilità dei lottizzanti e libere da pesi e/o vincoli, il canone richiesto dalla RAS dovrà essere versato dai lottizzanti e anticipato, prima della stipula della convenzione, per un periodo non inferiore a 30 anni;
- lo stralcio n. 2 non è autonomo rispetto allo stralcio n. 1 per cui è necessario che quest'ultimo venga realizzato prima dello stralcio n. 2.

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 C2c_3 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:
- la variante al piano e quindi gli stralci funzionali proposti sono coerenti con il PUC approvato definitivamente con delibera n. 45 del 13/05/2010 e pubblicato sul BURAS in data 18/11/2010;
- la variante al piano e quindi gli stralci funzionali proposti sono coerenti 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..

Viste:
- 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, nel quale l'area oggetto di intervento è interessata da pericolosità idraulica di tipo C corrispondente a pericolosità idraulica moderata Hi1 nel PAI;

- la Deliberazione C.C. n. 29 del 22/03/2016 con la quale è stato adottato lo Studio di Compatibilità Idraulica, Geologica e Geotecnica dell'intero territorio comunale, ai sensi dell'art. 8 c. 2 delle norme di attuazione del PAI, finalizzata al PUC, per il quale sono in vigore le misure di salvaguardia e nel quale l'area oggetto di intervento è all'interno delle aree allagabili con Tr 500 anni, corrispondente a pericolosità idraulica moderata Hi1 nel PAI, e solo il perimetro nord dello stralcio n. 2 ricade nelle aree allagabili con Tr 200 anni, corrispondente a pericolosità idraulica media Hi2 nel PAI.

Considerato con il servizio Urbanistica provvederà ad inviare lo Studio di Compatibilità Idraulica, allegato al piano di lottizzazione, e lo Studio di Compatibilità Geologica- Geotecnica, da integrare, 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.

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 17.10.2016.

Visto l'esito della votazione: Presenti 11. Voti Favorevoli 11. Assenti 14 (Falconi, Granese, Ledda, Lilliu, Lutzu, 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 adottare la variante al piano di lottizzazione convenzionato in zona C2c_3 in località "Su Forru de Madeddu" per la realizzazione di n. 2 stralci funzionali, costituito dai seguenti

elaborati allegati esclusivamente in forma digitale, facenti parte integrante e sostanziale del presente atto:

All. 1 – Relazione Generale - Quadro economico riassuntivo stralci 1 e 2
All. 2 – Tav. 1 – Stralcio dal PUC
All. 2 – Tav. 2 – Planimetria catastale
All. 2 – Tav. 3 – Quadro unione
All. 2 – Tav. 4 – Stato attuale – piano quotato
All. 2 – Tav. 5 – Stato attuale - infrastrutture
All. 2 – Tav. 6a – Zonizzazione (stralcio funzionale n. 1)
All. 2 – Tav. 6b – Zonizzazione (stralcio funzionale n. 2)
All. 2 – Tav. 7a – Planivolumetrico (stralcio funzionale n. 1)
All. 2 – Tav. 7b – Planivolumetrico (stralcio funzionale n. 2)
All. 2 – Tav. 8 – Piano quotato di progetto
All. 2 – Tav. 9a – Tipologie edilizie: casa singola (A1)
All. 2 – Tav. 9b – Tipologie edilizie: casa binata (B1)
All. 2 – Tav. 10 – Sezioni stradali tipo
All. 2 – Tav. 11a – Urbanizzazione (Acque bianche – Acque nere – Rete idrica)
All. 2 – Tav. 11b – Urbanizzazione (Impianto di illuminazione)
All. 2 – Tav. 11c – Urbanizzazione (Impianto di telefonia)
All. 3 – Norme di attuazione – Tavola riassuntiva dei lotti
All. 4 – Relazione geotecnica
All. 5 – Studio di compatibilità idraulica
All. 6 – Computo sommario delle opere di urbanizzazione
All. 7a – Schema di convenzione stralcio funzionale n. 1
All. 7b – Schema di convenzione stralcio funzionale n. 2
All. 8 – Relazione paesaggistica
All. 9 – Documentazione fotografica
All. 10 – Simulazione fotografica

2) Di adottare il piano in oggetto alle seguenti condizioni:
- i lavori relativi allo stralcio n. 2 non potranno essere iniziati se prima non verranno avviati i lavori dello stralcio n. 1;
- la concessione di circa 40 mq dell'antico corso d'acqua comportante il versamento di un canone di concessione al Demanio della R.A.S. dovrà essere a carico dei lottizzanti e anticipato, prima della stipula della convenzione, per un periodo non inferiore a 30 anni.

3) 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.

4) 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.

5) 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 (Abbanoa, ENEL, ecc.) come da premessa.

6) 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.

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

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, lì 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