



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(N. 75 DEL 11/07/2016)

OGGETTO: *ADOZIONE DEFINITIVA DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO IN ZONA C2RU, LOCALITÀ IS PASTURA MANNAS. PROPONENTI SADERI ANTONIO E PIÙ.*

Sessione di Prima convocazione. Seduta Pubblica.

L'anno **2016** il giorno **11** del mese di **Luglio** 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 14

Assenti 11

Guido Tendas	Si		
Donatella Arzedi	Si	Daniela Nurra	No
Corrado Ignazio Cocco	Si	Giuseppe Obinu	No
Marco Cossu	Si	Marco Gaetano Piras	Si
Antonio Falconi	No	Renato Piras	No
Alberto Granese	No	Roberto Pisanu	No
Giuseppe Lai	Si	Giuseppe Puddu	No
Salvatore Ledda	No	Massimiliano Sanna	Si
Giampaolo Lilliu	Si	Marina Rita Lucia Serra	Si
Andrea Lutzu	No	Mauro Solinas	Si
Roberto Martani	Si	Simone Spahiu	Si
Mariangela Massenti	Si	Giuliano Uras	No
Stefano Mureddu	No	Giovanna Maria Urru	Si

Presidente: Dr Marco Cossu

Segretario: Dr Luigi Mele



In prosecuzione di seduta.

E' 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 Martani.

Premesso che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 23/02/2016 è stato adottato il Piano di lottizzazione convenzionato in zona C2ru del PUC vigente, in località "Is Pastura Mannas".

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. 14, parte III, del 24/03/2016 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. 14, parte III, del 24/03/2016 non è pervenuta alcuna osservazione al Piano di lottizzazione adottato, come da certificazione del Segretario Generale del 06/06/2016.

Vista la documentazione del Piano di Lottizzazione in oggetto, costituita da n. 22 tavole grafiche ed elaborati, 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. 19 del 23/02/2016.

Visto il preliminare parere favorevole espresso con nota prot. 15705/XIV.12.2 del 20/04/2016 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:

- Le tipologie edilizie favoriscano le linee semplici, i toni di colore tenui e uniformi, limitando gli elementi decorativi, quali placcaggi in pietra, archetti, timpani e colonne.

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.

Viste:

- la richiesta inviata con nota prot. n. 33274 del 22/07/2015 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- Geotecnica allegati al Piano di Lottizzazione;

- l'integrazione allo Studio di cui sopra, in adeguamento allo Studio di Compatibilità Idraulica, Geologica e Geotecnica dell'intero territorio comunale adottato con deliberazione C.C. n. 29 del 22/03/2016, trasmessa alla Direzione Generale Agenzia Regionale del Distretto Idrografico con nota prot. n. 28693 del 06/06/2016.

Considerato che nella deliberazione C.C. n. 19 del 23/02/2016 con la quale è stato adottato il piano di lottizzazione in oggetto si evidenziava che:

- la cabina ENEL viene individuata all'interno dell'area verde attrezzata per cui i 250,00 mq da cedere al comune come zona S3 devono essere al netto dell'area necessaria per la realizzazione della cabina;
- non si ritiene rispettato il requisito della funzionalità come richiesto dall'art. 3 delle "Linee Guida per la redazione dei piani di riqualificazione Urbanistica" in quanto gli elaborati e il computo allegati prevedono esclusivamente le opere di urbanizzazione all'interno del comparto escludendo quelle necessarie per le connessioni alle reti infrastrutturali esistenti.

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;
- è necessaria la costituzione del Consorzio dei Lottizzanti, secondo quanto stabilito nell'allegato alla deliberazione G.C. n. 220 del 27/11/2015, che provvederà alla realizzazione delle opere necessarie per connettere le reti del comparto alle reti infrastrutturali esistenti secondo le modalità di ripartizione economica stabilite nell'allegato alla suddetta deliberazione; in alternativa tali opere potranno essere eseguite direttamente dai lottizzanti previa redazione di un idoneo progetto, da eseguire secondo le modalità tecniche indicate dall'Ufficio Urbanizzazioni e da approvarsi dall'organo comunale competente.

Visto:

- 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 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 4 luglio 2016.

Visto l'esito della votazione: Presenti 14. Voti favorevoli 13. Astenuti 1 (Piras M.G.). Assenti 11 (Falconi, Granese, Ledda, Lutzu, Mureddu, Nurra, Obinu, Piras R., Pisanu, Puddu, 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 presentato dai sigg. Saderi Antonio e più relativo ai terreni di loro proprietà in località "Is Pastura Mannas" compresi nella zona omogenea C2ru così come classificati dal PUC vigente, costituito dalla documentazione già adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 23/02/2016 e non soggetta a varianti sostanziali, che pur facendo parte integrante e sostanziale del presente atto, non si allega materialmente.
- 2) Di approvare le prescrizioni richieste dal Servizio Tutela Paesaggistica per le Provincie di Oristano e del Medio-Campidano, Regione Autonoma della Sardegna (RAS), e di attuarne i contenuti in sede di rilascio dei titoli abilitativi.
- 3) Di approvare il piano in oggetto a condizione che la cabina ENEL sia individuata all'esterno dell'area verde attrezzata di 250,00 mq da cedere al comune come zona S3 in alternativa la parte utilizzata per la costruzione della cabina dovrà essere monetizzata.
- 4) Di approvare definitivamente il Piano di Lottizzazione in oggetto nelle more dell'approvazione, ai sensi dell'art. 8 c.2 delle NTA 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.
- 5) Di dare atto che non si potrà procedere alla stipula della convenzione finché:
 - non si concluderà con esito positivo il procedimento ai sensi dell'art. 8 c.2 delle NTA del PAI;



- non verrà costituito il Consorzio dei lottizzanti, secondo quanto stabilito nell'allegato alla deliberazione G.C. n. 220 del 27/11/2015, e avviata la realizzazione delle opere necessarie per connettere le reti del comparto alle reti infrastrutturali esistenti secondo le modalità di ripartizione economica tra i lottizzanti stabilite dall'amministrazione comunale; in alternativa tali opere potranno essere eseguite direttamente dai lottizzanti previa stesura di un idoneo progetto, da redigere secondo le modalità tecniche indicate dall'Ufficio Urbanizzazioni, che dovrà essere approvato dall'organo comunale competente.
- 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 degli art. 20 e 21 della L.R. n. 45/89.

Ing. Giuseppe Pinna/Ing. Anna Luigia Foddi

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



COMUNE DI ORISTANO

Letto, approvato e sottoscritto

IL Presidente del Consiglio
f.to Marco Cossu

IL Segretario
f.to Luigi Mele

Certificato di Pubblicazione

Si certifica che la presente delibera trovasi in corso di pubblicazione per gg. 15 consecutivi dal 20/07/2016 al 04/08/2016,

Dalla Residenza Municipale, li 20/07/2016

IL Segretario
f.to 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

E' Copia Conforme per uso amministrativo

Dalla Residenza Municipale, li _____

L'Impiegato Incaricato
