



Comune di Nurachi

Provincia di Oristano

Piazza Chiesa n. 12
09070 Nurachi (OR)

COPIA

VERBALE DI ADUNANZA DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 26 Del 27-09-2012 R.D.	Oggetto: Piano di Lottizzazione prolungamento via San Giacomo - zona C1 in Nurachi. APPROVAZIONE DEFINITIVA.
--	---

L'anno duemiladodici il giorno ventisette del mese di settembre, alle ore 19:00 e seguenti, nel Comune di NURACHI e nella sala delle adunanze di Piazza Chiesa n. 12, convocato con appositi avvisi il Consiglio Comunale si è riunito in seduta Straord.urgenza di Prima convocazione nelle persone dei seguenti signori:

SCALAS FILIPPO	P	CHERGIA VALENTINA	P
ZUCCA ANDREA	A	FIORIN LORENZO ERMINIO	P
CANU MARCO	P	CARBONI GIOVANNI	A
PORCU ENRICO	P	VACCA GIOVANNI	P
CONTI ANTONELLA LUISA	P	PINNA ALDO	P
TROGU ANGELO IGNAZIO	P	CARIA ANNA RITA	P
MELI VINICIO	P		

ne risultano presenti n. 11 e assenti n. 2.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Segretario Comunale Dott. GIANNI SANDRO MASALA.

Il SINDACO, Prof. FILIPPO SCALAS, assume la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti per poter validamente deliberare, dichiara aperta la seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la richiesta presentata dai sig.ri Tiana Ezechiele, Trifollio Pasqualina, Tiana Ernesto, Tiana Benvenuto, Manca Michelanna e Lochi Omero, in data 01.08.2007, prot. n° 0003616, in qualità di comproprietari dei lotti di terreno distinti in catasto al F° 5 mappali 101, 513 e 129 ed inserita in un comparto edificatorio prospiciente la via San Giacomo, classificato nel vigente Piano Urbanistico Comunale in zona “C1”, tendente ad ottenere l’autorizzazione per poter procedere alla lottizzazione del comparto edificatorio suddetto, con attuazione per stralci funzionali;

Vista la deliberazione del C.C. n° 6 in data 18.03.2008 con la quale sono stati autorizzati i sig.ri Tiana Ezechiele, Trifollio Pasqualina, Tiana Ernesto, Tiana Benvenuto, Manca Michelanna e Lochi Omero a procedere alla lottizzazione del comparto edificatorio prospiciente la via Azuni mediante stralci funzionali;

Vista la richiesta in data 06.06.2009 prot. n° 0003216, presentata dal sig. Tiana Benvenuto in qualità di delegato dei lottizzanti (sig.ri Tiana Ezechiele, Trifollio Pasqualina, Tiana Ernesto, Tiana Benvenuto, Manca Michelanna e Lochi Omero), con la quale chiede l’autorizzazione a procedere alla lottizzazione a scopo edificatorio in base all’art. 28 della legge 17.8.1942 n° 1150 e l’approvazione del piano di lottizzazione allegato;

Visto il progetto relativo al Piano di Lottizzazione denominato prolungamento via San Giacomo, prospiciente l’omonima via in Nurachi, interessante i terreni distinti in catasto al Foglio 5 mappali 101a, 513a e 129 per lo stralcio attuativo, di proprietà dei richiedenti, oltre ai mappali 512a, 126a, 586a, 586b, 2382a e 2382b (parte) compresi nello studio generale, di altri proprietari non aderenti al Piano di Lottizzazione, i mappali di proprietà del demanio regionale 2382b (parte), 101b (parte), 586c e 126b (parte), di superficie complessiva pari a 133 mq, per i quali i lottizzanti hanno ottenuto la sdemanializzazione e quindi la possibilità di acquistarli (l’acquisto è prioritario per dare attuazione al secondo stralcio funzionale) e i mappali di proprietà del Comune di Nurachi 513b, 512b e un tratto di strada senza numero di mappa, di superficie complessiva pari a 293 mq, già urbanizzata di cui non si terrà conto nel calcolo degli standard, redatto dall’ing. Marcello Soppesa e composto dai seguenti elaborati che, pur non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale:

DELIBERA DI CONSIGLIO n.26 del 27-09-2012 COMUNE DI NURACHI Pag. 2

All. 1 – Relazione illustrativa;
All. 2 – Relazione paesaggistica;
All. 3 – Norme di attuazione del piano;
All. 4 – Computo metrico estimativo (stralcio funzionale);
All. 5 – Schema di convenzione (stralcio funzionale)
Tav. 1 – Stralcio dal P.U.C.;
Tav. 2 – Planimetria catastale;
Tav. 3a – Zonizzazione – standard urbanistici;
Tav. 3b – Calcolo superfici – standard urbanistici (stralcio funzionale);
Tav. 3c – Dimensionamento standard urbanistici (stralcio funzionale);
Tav. 4 – Planimetria quotata – rilievo;
Tav. 5a – Planivolumetrico;
Tav. 5b – Planivolumetrico (stralcio funzionale);
Tav. 6 – Tipologie edilizie;
Tav. 7a – Schema reti ENEL e TELECOM;
Tav. 7b – Schema rete illuminazione pubblica – schema rete acque bianche;
Tav. 7c – Schema rete idrica e fognaria;
TAV. 7d – Schema sede stradale tipo;

Dato atto che:

- il suddetto piano, per quanto concerne la previsione generale, interessa una superficie complessiva di mq 4.612,60 (superficie territoriale), di cui mq 3.123 destinati a lotti per l'edificazione (superficie fondiaria), mq 743,45 per viabilità, mq 158,80 per parcheggi (3,4%) e mq 587,35 per verde pubblico (12,7%), con una volumetria complessiva di mc 3.831 di cui mc 2.643,70 per le residenze (70%), mc 755,30 (20%) per i servizi connessi con le residenze e mc 432 (10%) per edifici di interesse pubblico, mentre lo stralcio funzionale, interessa una superficie complessiva di mq 2.407,00 (superficie territoriale), di cui mq 1.748,00 destinati a lotti per l'edificazione (superficie fondiaria), mq 400,25 per viabilità, mq 70,85 per parcheggi (3,3%) e mq 187,65 per verde pubblico (8,9%), con una volumetria complessiva di mc 2.113,90 di cui mc 1.479,70 per le residenze (70%), mc 422,80 (20%) per i servizi connessi con le residenze e mc 211,40 (10%) per edifici di interesse pubblico;
- la commissione urbanistica ha esaminato il suddetto piano nella seduta del 23.07.2009, verbale n° 1, ed ha espresso parere favorevole alla approvazione del piano suddetto;

Rilevato che:

- con deliberazione della Giunta Regionale 24.05.2006 n° 22/3, è stato revocato il D.P.G.R. 06.08.1993 n° 272, istitutivo del Piano Territoriale Paesistico n° 7 del Sinis ed adottato il Piano Paesaggistico Regionale, primo ambito omogeneo – Area Costiera;
- con deliberazione della Giunta Regionale 05.09.2006 n° 36/7 è stato approvato definitivamente il Piano Paesaggistico Regionale, primo ambito omogeneo, avente efficacia a tempo indeterminato;
- l'articolo 2 della Legge Regionale 25 novembre 2004 n° 8, che ha modificato l'articolo 11 della Legge Regionale 22 dicembre 1989 n° 45, ha stabilito che i comuni, in adeguamento alle disposizioni del P.P.R., approvano, entro dodici mesi dalla sua pubblicazione del Bollettino Ufficiale della Regione Sarda, i propri Piani Urbanistici Comunali;
- gli indirizzi applicativi del Piano Paesaggistico Regionale allegati alla deliberazione della G.R. n° 11/17 del 20.03.2007 ed integrati con deliberazione della G.R. n° 16/3 del 24.04.2007, al punto 3.3, lettera b), stabiliscono che per i comuni dotati di Piano Urbanistico conforme ai

DELIBERA DI CONSIGLIO n.26 del 27-09-2012 COMUNE DI NURACHI Pag. 3

requisiti di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 8 della L.R. n° 8/2004, nelle zone C, D, F e G possono essere realizzati gli interventi previsti negli strumenti urbanistici attuativi purché approvati e con convenzione efficace alla data del 24.05.2006 e, qualora tali Piani attuativi non abbiano avuto le necessarie autorizzazioni entro il 07.09.2006, dovranno per la loro attuazione consentire l'intesa entro il 07.09.2007;

- l'integrazione alla deliberazione della G.R. n° 16/3 del 24.04.2007 avente ad oggetto "Indirizzi applicativi del Piano Paesaggistico Regionale", approvata con deliberazione della G.R. n° 4/28 del 22.01.2008, ha stabilito, per le zone C non convenzionate alla data di approvazione del P.P.R. che abbiano contiguità con il contesto urbano già edificato necessarie al soddisfacimento dei bisogni abitativi del Comune, la possibilità di attivare con la Regione Autonoma della Sardegna e gli Enti interessati la procedura di intesa in forma semplificata (rubricata al punto 10, lettera C.1 della circolare 28.04.2007);

Dato atto che la lottizzazione proposta ha contiguità con il contesto urbano già edificato, infatti confina, nella parte est, con la zona di completamento (B); inoltre, dalla verifica del dimensionamento urbanistico del P.U.C. si evince il trend di crescita abitativa di Nurachi è stato possibile attivare la procedura di intesa in forma semplificata in quanto risultano verificati i requisiti di cui alla deliberazione della G.R. n° 16/3 del 24.04.2007 (è la terza lottizzazione che ha chiesto all'Amministrazione comunale l'attivazione della procedura di intesa);

Vista la deliberazione del C.C. n° 33 in data 29.07.2009 con la quale è stato adottato il Piano di Lottizzazione denominato prolungamento via San Giacomo, prospiciente l'omonima via in Nurachi;

Considerato che:

- in ossequio a quanto disposto dagli articoli 20 e 21 della L.R. n° 45/1989, il Piano di Lottizzazione adottato è stato messo a disposizione per il pubblico per almeno trenta giorni per consentire di formulare e presentare osservazioni in merito al Piano Stesso;
- dell'avvenuta adozione, del deposito e del periodo nel quale è possibile presentare osservazioni al Piano di Lottizzazione denominato prolungamento via San Giacomo è stata data idonea pubblicità mediante pubblicazione di apposito avviso nell'Albo Pretorio dal 06.08.2009 al 05.10.2009, in manifesti affissi nei locali pubblici e nei luoghi di maggior affluenza di Nurachi e, in data 09.08.2009 attraverso pubblicazione sul quotidiano l'Unione Sarda – avvisi & comunicazioni legali;

Dato atto che nei termini stabiliti dal suddetto avviso, in ottemperanza al disposto dell'art. 20 della L.R. n° 45/89, non sono pervenute osservazioni in merito all'adozione del Piano di Lottizzazione richiamato in oggetto;

Visto l'atto di intesa tra la Regione Autonoma della Sardegna, la Provincia di Oristano e il Comune di Nurachi in data 23.10.2009, ai sensi degli articoli 11 e 15 delle norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale, dalla quale risulta che per il Piano di Lottizzazione in zona C "Is Ollaius" (seconda lottizzazione ad aver chiesto all'Amministrazione comunale l'attivazione della procedura di intesa) non è stata espressa intesa in quanto l'attuazione di tale Piano non è sostenuta dal fabbisogno abitativo dimostrato per il breve periodo;

Dato atto che in relazione a quanto stabilito con il verbale su richiamato non è stato dato seguito alla procedura di intesa per il Piano di Lottizzazione denominato prolungamento via San Giacomo e

si è deciso di dare attuazione alla stessa solamente dopo l'approvazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale;

Considerato che:

- con deliberazione del C.C. n° 48 in data 13.11.2010 è stato approvato, in via definitiva, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 22.12.1989 n° 45, il Piano Urbanistico Comunale di Nurachi in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, completo di studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica e delle tavole integrative richieste dal Servizio SAVI, oltre agli elaborati relativi alla Valutazione Ambientale Strategica, redatto dallo studio associato "Mura e Tomasello", con studio in Macomer, ed inoltre è stata approvata la Dichiarazione di Sintesi redatta dallo stesso studio associato nel rispetto delle prescrizioni normative, nella quale viene illustrato in che modo le considerazioni ambientali e i contenuti del rapporto ambientale sono stati integrati nel PUC e di come si è tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti con competenza ambientale e dei risultati delle consultazioni, nonché del parere motivato;
- con nota prot. n° 0025147/Det/1988 in data 29.04.2011 l'Assessorato Regionale degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica ha trasmesso la determinazione della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia n° 1988/DG in data 29.04.2011 che ha valutato il Piano Urbanistico del Comune di Nurachi in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, approvato con deliberazione del C.C. n° 48 in data 13.11.2010, coerente con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato, con le prescrizioni contenute nella stessa nota, articoli 1 e 2;
- con deliberazione del C.C. n° 8 in data 29.03.2012 sono state recepite le prescrizioni dettate in sede di verifica di coerenza dall'Assessorato Regionale Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, riportate nella Determinazione della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia n° 1988/DG del 29.04.2011, articoli 1 e 2, modificando e/o integrando gli elaborati del Piano Urbanistico Comunale redatto dallo Studio associato Mura e Tomasello, con sede in Macomer;

Dato atto che con nota prot. n° 0005078 in data 26.08.2011 il Servizio tecnico comunale ha trasmesso all'Assessorato Regionale Enti Locali Finanze e Urbanistica – Servizio Tutela paesaggistica per la province di Oristano e del Medio Campidano la richiesta di autorizzazione ai sensi dell'articolo 9, comma 5, della Legge Regionale n° 28/1998 e ss.mm. e ii. per la realizzazione del Piano di Lottizzazione denominato prolungamento via San Giacomo;

Vista la nota prot. n° 51076 in data 06.09.2012 con la quale l'Assessorato Regionale Enti Locali Finanze e Urbanistica – Servizio Tutela paesaggistica per la province di Oristano e del Medio Campidano ha comunicato ai lottizzanti ed al Comune di Nurachi che non ci sono osservazioni da proporre sul Piano di Lottizzazione in oggetto e che avrebbe emesso il provvedimento finale ai sensi dell'articolo 9, comma 5, della Legge Regionale n° 28/1998 e ss.mm. e ii. solamente dopo aver ricevuto la deliberazione del Consiglio Comunale che approva definitivamente il Piano di Lottizzazione;

Vista la legge 17.8.1942 n° 1150 e successive modifiche e integrazioni;

Vista la L.R. 22.12.1989 n° 45 e successive modifiche e integrazioni ed in particolare gli articoli 20 e 21 della stessa;

Visto il D.A.FF.UU. del 20.12.1983 n° 2266/U e successive modifiche e integrazioni;

Visto il Piano Paesaggistico Regionale – Primo ambito omogeneo approvato definitivamente con deliberazione della Giunta Regionale n° 36/7 del 05.09.2006;

Visto il nuovo Piano Urbanistico Comunale approvato definitivamente con deliberazione del C.C. n° 48/2010 ed il nuovo regolamento edilizio;

Visto il D.Lgs. n° 267 del 18.08.2000;

Visti ed esaminati gli elaborati relativi al Piano di Lottizzazione denominato prolungamento via San Giacomo a firma dell'ing. Marcello Soppesa, con studio in Oristano, (agli atti dell'Ente), ritenuti conformi alle norme e prescrizioni delle leggi e decreti sopra citati;

Ritenuto, pertanto, necessario approvare definitivamente, ai sensi dei citati articoli 20 e 21 della L.R. n° 45/89, il Piano di Lottizzazione denominato prolungamento via San Giacomo;

Acquisito, preliminarmente, ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo n° 267 in data 18.08.2000, il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale;

Con voti favorevoli ad unanimità,

D E L I B E R A

1. di approvare in via definitiva, ai sensi degli articoli 20 e 21 della L.R. 22.12.1989 n° 45, il Piano di Lottizzazione denominato prolungamento via San Giacomo, prospiciente l'omonima via in Nurachi, interessante i terreni distinti in catasto al Foglio 5 mappali 101a, 513a e 129 per lo stralcio attuativo, di proprietà dei richiedenti, oltre ai mappali 512a, 126a, 586a, 586b, 2382a e 2382b (parte) compresi nello studio generale, di altri proprietari non aderenti al Piano di Lottizzazione, i mappali di proprietà del demanio regionale 2382b (parte), 101b (parte), 586c e 126b (parte), di superficie complessiva pari a 133 mq, per i quali i lottizzanti hanno ottenuto la sdemanializzazione e quindi la possibilità di acquistarli (l'acquisto è prioritario per dare attuazione al secondo stralcio funzionale) e i mappali di proprietà del Comune di Nurachi 513b, 512b e un tratto di strada senza numero di mappa, di superficie complessiva pari a 293 mq, già urbanizzata di cui non si terrà conto nel calcolo degli standard, redatto dall'ing. Marcello Soppesa e composto dai seguenti elaborati che, pur non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale:

All. 1 – Relazione illustrativa;

All. 2 – Relazione paesaggistica;

All. 3 – Norme di attuazione del piano;

All. 4 – Computo metrico estimativo (stralcio funzionale);

All. 5 – Schema di convenzione (stralcio funzionale)

Tav. 1 – Stralcio dal P.U.C.;

Tav. 2 – Planimetria catastale;

Tav. 3a – Zonizzazione – standard urbanistici;

Tav. 3b – Calcolo superfici – standard urbanistici (stralcio funzionale);

Tav. 3c – Dimensionamento standard urbanistici (stralcio funzionale);

DELIBERA DI CONSIGLIO n.26 del 27-09-2012 COMUNE DI NURACHI Pag. 6

Tav. 4 – Planimetria quotata – rilievo;
Tav. 5a – Planivolumetrico;
Tav. 5b – Planivolumetrico (stralcio funzionale);
Tav. 6 – Tipologie edilizie;
Tav. 7a – Schema reti ENEL e TELECOM;
Tav. 7b – Schema rete illuminazione pubblica – schema rete acque bianche;
Tav. 7c – Schema rete idrica e fognaria;
TAv. 7d – Schema sede stradale tipo;

2. di dare atto che il Piano in oggetto prevede i seguenti indici:

previsione generale:

- superficie territoriale complessiva mq 4.612,60 (compresi 293 mq che costituiscono una strada comunale esistente, interna al comparto) di cui;
- mq 3.123 destinati a lotti per l'edificazione (superficie fondiaria);
- mq 743,45 per viabilità;
- mq 158,80 per parcheggi (3,4%);
- mq 587,35 per verde pubblico (12,7%);
- volumetria complessiva mc 3.831;
- mc 2.643,70 per le residenze (70%);
- mc 755,30 (20%) per i servizi connessi con le residenze;
- mc 432 (10%) per edifici di interesse pubblico;

stralcio funzionale :

- superficie territoriale mq 2.407 (compresi 293 mq che costituiscono una strada comunale esistente, interna al comparto) di cui;
- mq 1.748 destinati a lotti per l'edificazione (superficie fondiaria);
- mq 400,25 per viabilità;
- mq 70,85 per parcheggi (3,3%);
- mq 187,65 per verde pubblico (8,9%);
- volumetria complessiva mc 2.113,90;
- mc 1.479,70 per le residenze (70%);
- mc 422,80 (20%) per i servizi connessi con le residenze;
- mc 211,40 (10%) per edifici di interesse pubblico;

3. di dare atto che le spese relative alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, così come risulta dal Piano in oggetto sono a totale carico dei lottizzanti;

4. di dare atto che il presente provvedimento diventerà efficace il giorno della pubblicazione del provvedimento di approvazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna, secondo quanto disposto dell'art. 20, comma 8 e dall'articolo 21 della L.R. n° 45/89;

5. di dare atto che le spese relative alla pubblicazione dell'avvenuta approvazione definitiva, del Piano di Lottizzazione in oggetto sul Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna saranno a carico dei richiedenti;

6. di trasmettere copia della presente deliberazione all'Assessorato Regionale Enti Locali Finanze e Urbanistica – Servizio Tutela paesaggistica per la province di Oristano e del Medio Campidano al fine di ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'articolo 9, comma 5, della Legge Regionale n° 28/1998 e ss.mm. e ii. per la realizzazione del Piano di Lottizzazione in oggetto;
7. inoltre, con successiva votazione palese ed esito unanime delibera di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai fini dell'avvio delle procedure previste dalla normativa in materia.

Al termine il Sindaco annuncia che il punto n. 2 all'O.d.G. non verrà trattato per motivi di necessità di completamento dell'istruttoria; si passerà quindi all'esame del punto n. 3.

Firme all'originale dei soli sottoscritti :

Il Presidente
F.to Prof. FILIPPO SCALAS

Il Segretario Comunale
F.to Dott. GIANNI SANDRO
MASALA



ESTREMI DELLA PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione :

è stata pubblicata all'albo pretorio in data..... **03-10-2012**

è stata trasmessa ai capi gruppo consiliari in data.....

è divenuta esecutiva in data..... **27-09-2012**

Nurachi, 03-10-2012



Il Segretario Comunale
F.to Dott. GIANNI SANDRO
MASALA

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Nurachi, li 03-10-2012



Il Segretario Comunale
Dott. GIANNI SANDRO
MASALA