



Comune di Nurachi

Provincia di Oristano

Piazza Chiesa n. 12
09070 Nurachi (OR)

Ufficio: TECNICO

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.5 DEL 17-03-2014

**Oggetto: Piano di attuazione comparto edificatorio G91 per Servizi Generali.
APPROVAZIONE DEFINITIVA.**

Premesso 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 la 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 la 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, come dettagliatamente riportato nella stessa deliberazione, gli elaborati del Piano Urbanistico Comunale;
- con nota prot. n° 45592/DG in data 01.08.2012 l'Assessorato Regionale degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica ha richiesto ulteriori chiarimenti che, a parere dell'Assessorato, dovevano essere ulteriormente definiti;

- con la deliberazione del C.C. n° 34 in data 31.10.2012 sono state recepite le ulteriori prescrizioni dettate in sede di verifica di coerenza dall'Assessorato Regionale Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, riportate nella nota prot. n° 45592/DG in data 01.08.2012 modificando e/o integrando gli elaborati del Piano Urbanistico Comunale;
- con la nota prot. n° 0069228Det/5498 in data 06.12.2012 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° 5498/69928/DG in data 06.12.2012 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, integrato dalle liberazioni n° 8 in data 29.03.2012 e n° 34 in data 31.10.2012 emanate in recepimento alle prescrizioni impartite, coerente con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato ed ha autorizzato la pubblicazione sul BURAS ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 20, comma 8, della L.R. n° 45/1989;
- l'estratto della deliberazione di approvazione del Piano Urbanistico Comunale è stato pubblicato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 20, comma 8, della L.R. n° 45/1989, sul BURAS n° 55 parte III in data 20.12.2012;

Dato atto che la zonizzazione introdotta col nuovo Piano Urbanistico Comunale prevede, in diverse zone dell'agro, delle zone G da destinare a Servizi Generali tra le quali il comparto G9₁ destinata alla ricostruzione della chiesa campestre intitolata ai Santi Giusto e Pastore, già esistente nella zona fino ai primi anni del secolo scorso;

Rilevato che per le zone G le norme di attuazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale stabiliscono che esse *vengono attuate mediante progetti esecutivi unitari estesi all'intero comparto da sottoporsi all'approvazione del Consiglio Comunale, in assenza dei quali sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti e delle infrastrutture presenti all'interno del comparto stesso. In tutti i comparti G dovranno essere garantiti spazi pubblici o ad uso pubblico nella quantità minima dell'80% della superficie lorda di pavimento degli edifici di cui almeno la metà destinata a parcheggi con esclusione delle sedi viarie. Le aree destinate a spazi pubblici o ad uso pubblico dovranno essere individuate e regolamentate attraverso apposita convenzione da stipularsi prima della realizzazione dei singoli interventi.* Ed in particolare la sottozona G9₁, *costituita da un'area di proprietà comunale che si estende su una superficie ulivettata e inedificata di 30.621,30 mq, ubicata nel versante meridionale del territorio comunale a breve distanza dalla Strada Statale n° 292 in direzione per Oristano rispetto al centro abitato di Nurachi, è destinata alla ricostruzione della chiesetta campestre dedicata a San Giusto, già esistente nella zona fino ai primi anni del '900, oltre alla edificazione di locali di appoggio e ristoro a servizio della Chiesa stessa;*

Vista la richiesta fatta dal parroco pro-tempore della Parrocchia San Giovanni Battista di Nurachi sac. Ignazio Cau in data 15.10.2012, ricevuta al Comune di Nurachi in data 22.10.2012 prot. n° 0005780, nella quale si precisa che la Parrocchia di Nurachi in sinergia con il Comitato permanente stanno attuando delle iniziative per la ricostruzione della chiesa campestre in onore dei Santi Giusto e Pastore. A tal fine chiedono all'Amministrazione comunale di Nurachi l'autorizzazione all'utilizzo dell'oliveto comunale per la ricostruzione della chiesa campestre in onore dei Santi Giusto e Pastore e alla presentazione del progetto unitario dell'intervento previsto dal Piano Urbanistico Comunale per la sottozona G9₁;

Vista la deliberazione del C.C. n° 37 in data 10.11.2012 con la quale l'Amministrazione comunale di Nurachi ha autorizzato il sac. Ignazio Cau, parroco pro-tempore della Parrocchia San Giovanni Battista di Nurachi, a dare attuazione al comparto G9₁ mediante presentazione di un progetto esecutivo unitario esteso all'intera sottozona coincidente con l'oliveto comunale. Tale studio deve riguardare non solamente la chiesa campestre ma anche i locali di appoggio e ristoro a servizio della chiesa stessa, il posizionamento dei parcheggi e gli spazi pubblici, le sedi viarie e i camminamenti in genere, eventuali impianti (di illuminazione, idrico-fognario, ecc.) e quanto altro necessario per dare esecutività all'idea progettuale stabilita per il comparto;

Vista la richiesta presentata dal parroco pro-tempore della Parrocchia San Giovanni Battista di Nurachi sac. Ignazio Cau in data 04.07.2013, ricevuta al Comune di Nurachi in data 08.07.2013 prot. n° 0003897, tendente ad ottenere l'approvazione del Piano di Attuazione esteso all'intero comparto G9₁, nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche dettate dal nuovo Piano urbanistico e dalla normativa in materia;

Visto il progetto esecutivo unitario del comparto G9₁ per la ricostruzione della chiesa campestre intitolata ai Santi Giusto e Pastore, allegato all'istanza surrichiamata, ricadente nella zona denominata "San Giusto", che include i terreni di proprietà del Comune di Nurachi distinti nel catasto terreni al Foglio 13 mappali 137, 138, 139, 140 e 246, aventi superficie complessiva pari a 31.625 mq, redatto dai professionisti ing. Giambenedetto Sardu e Geom. Renzo Ponti, entrambi con studio in Nurachi, composto dai seguenti elaborati che, pur non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

All. 1 – Relazione tecnica illustrativa;

All. 2 – Relazione paesaggistica;

All. 3A – Stralcio P.P.R., stralcio planimetria catastale, ortofoto, stralcio dal P.U.C.;

All. 3B – Zonizzazione comparto;

All. 3C – Planivolumetrico;

All. 3D – Piante, sezioni e prospetti edificio di culto;

All. 3E – Piante, sezioni e prospetti struttura connessa;

All. 3F – Schema distribuzione impianti;

Dato atto che il suddetto Piano, per quanto concerne la previsione generale, interessa una superficie complessiva reale di mq 30.621,30 (superficie comparto), di cui mq 261,88 edificati (superficie coperta), mq 5.450,00 per camminamenti, mq 3.563,00 per parcheggi, mq 7.184,00 per attività culturali e mq 14.162,42 per area verde (superficie piantumate con ulivi) con una volumetria complessiva di mc 1.177,55 tra l'edificio di culto (mc 873,07) e struttura connessa (mc 304,48) ed un rapporto di copertura pari a 0,009 ed un indice di fabbricabilità fondiari pari a 0,038 mc/mq;

Vista la deliberazione del C.C. n° 29 in data 30.07.2013 con la quale è stato adottato il Piano di attuazione del comparto edificatorio G9₁ per la ricostruzione della chiesa campestre intitolata ai Santi Giusto e Pastore, ricadente nella zona denominata "San Giusto";

Considerato che:

- in ossequio a quanto disposto dagli articoli 20 e 21 della L.R. n° 45/1989, il Piano attuativo adottato è stato messo a disposizione per il pubblico per almeno sessanta giorni per consentire di prendere atto dello stesso e formulare e presentare osservazioni in merito al Piano di attuazione del comparto G9₁;

- dell'avvenuta adozione, del deposito e del periodo nel quale è possibile presentare osservazioni al Piano di attuazione per la ricostruzione della chiesa campestre intitolata ai Santi Giusto e Pastore è stata data idonea pubblicità mediante pubblicazione di apposito avviso nell'Albo Pretorio on-line dal 06.08.2013 al 05.10.2013, in manifesti affissi nei locali pubblici e nei luoghi di maggior affluenza di Nurachi e in data 10.08.2013 attraverso pubblicazione sul quotidiano la Nuova Sardegna – 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 attuazione richiamato in oggetto;

Considerato che con note prot. n° 0004522 in data 05.08.2013 e prot. n° 0005332 in data 24.09.2013 il Servizio tecnico comunale ha chiesto al Parroco pro tempore sac. Ignazio Cau la presentazione della documentazione progettuale necessaria per poter richiedere all'Assessorato regionale Enti Locali – Servizio Tutela Paesaggistica il parere ai sensi dell'articolo 9, comma 5, della Legge Regionale n° 28/1998 e ss.mm. e ii.;

Dato atto che con nota acclarata al protocollo comunale in data 03.02.2014 n° 0000656 il parroco pro tempore della Parrocchia San Giovanni Battista ha trasmesso la documentazione necessaria a richiedere l'autorizzazione da parte dell'Assessorato regionale;

Rilevato che con nota prot. n° 0000858 in data 12.02.2014 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 attuazione del comparto edificatorio G9₁ per la ricostruzione della chiesa campestre intitolata ai Santi Giusto e Pastore;

Vista la nota prot. n° 11568 in data 11.03.2014 con la quale l'Assessorato Regionale Enti Locali Finanze e Urbanistica – Servizio Tutela paesaggistica per la province di Oristano e del Medio Campidano ha espresso parere preliminare favorevole all'intervento in quanto *gli interventi proposti, non sono suscettibili di alterare negativamente l'attuale stato dei luoghi, sono coerenti con il contesto e sono compatibili con le motivazioni presenti nella dichiarazione di notevole interesse pubblico*. Inoltre, l'Assessorato regionale ha precisato 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 attuazione del comparto edificatorio G9₁ da parte del Comune di Nurachi;

Dato atto che la deliberazione di approvazione del Piano in oggetto e tutti gli elaborati progettuali sono stati pubblicati nel sito internet del Comune di Nurachi – sezione amministrazione trasparente – atti di pianificazione e governo del territorio, al fine di ottemperare all'obbligo di pubblicità secondo quanto stabilito dal comma 3 del D.Lgs. n° 33 del 14.03.2013 (peraltro condizione necessaria per l'acquisizione dell'efficacia degli atti);

Vista la Legge 17.08.1942 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 attuazione del comparto edificatorio G9₁ per la ricostruzione della chiesa campestre intitolata ai Santi Giusto e Pastore a firma dei professionisti ing. Giambenedetto Sardu e geom. Renzo Ponti, con studio in Nurachi (agli atti dell'Ente) e ritenuti conformi alle norme e prescrizioni contenute nelle leggi e nei decreti sopra citati;

Ritenuto, pertanto, necessario approvare definitivamente, ai sensi dei citati articoli 20 e 21 della L.R. n° 45/1989, il Piano di attuazione del comparto edificatorio G9₁;

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;

DELIBERA

1. di approvare definitivamente il Piano di Attuazione del comparto G9₁ per la ricostruzione della chiesa campestre intitolata ai Santi Giusto e Pastore, ricadente nella zona denominata "San Giusto", che include i terreni di proprietà del Comune di Nurachi distinti nel catasto terreni al Foglio 13 mappali 137, 138, 139, 140 e 246 redatto dai professionisti ing. Giambenedetto Sardu e Geom. Renzo Ponti, entrambi con studio in Nurachi, composto dai seguenti elaborati che, pur non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

- All. 1 – Relazione tecnica illustrativa;
- All. 2 – Relazione paesaggistica;
- All. 3A – Stralcio P.P.R., stralcio planimetria catastale, ortofoto, stralcio dal P.U.C.;
- All. 3B – Zonizzazione comparto;
- All. 3C – Planivolumetrico;
- All. 3D – Piante, sezioni e prospetti edificio di culto;
- All. 3E – Piante, sezioni e prospetti struttura connessa;
- All. 3F – Schema distribuzione impianti;

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

previsione generale:

- superficie complessiva reale mq 30.621,30 (superficie comparto) di cui:
 - mq 261,88 edificati (superficie coperta);
 - mq 5.450,00 per camminamenti;
 - mq 3.563,00 per parcheggi;
 - mq 7.184,00 per area verde (superficie piantumate con ulivi);
- volumetria complessiva mc 1.177,55 di cui:
 - mc 873,07 per l'edificio di culto;
 - mc 304,48 per struttura connessa;

- rapporto di copertura pari a 0,009
 - indice di fabbricabilità fondiari pari a 0,038 mc/mq
3. di dare, altresì, 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;
 4. di dare, infine, atto che le spese relative alla pubblicazione dell'approvazione definitiva del Piano di Attuazione di cui all'oggetto sul BURAS saranno a carico del Comune di Nurachi;
 5. 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'approvazione di cui all'articolo 9, comma 5, della Legge Regionale n° 28/1998 e ss.mm. e ii. per la realizzazione del Piano di Attuazione in oggetto;
 6. inoltre, con successiva votazione palese ed esito _____, delibera di rendere il presente atto immediatamente eseguibile compatibilmente con la normativa regionale in materia.

PARERE: in ordine alla **Regolarita' tecnica**

Data:

Il Responsabile del servizio
Ing. MASTINU ANTONIO