



Comune di Nurachi
Provincia di Oristano

Piazza Chiesa n. 12
09070 Nurachi (OR)

COPIA

VERBALE DI ADUNANZA DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 12 Del 17-06-2014 R.D.	Oggetto: Piano lotizzazione comparto edificatorio C37 denominato "Caria". Approvazione definitiva
---	--

L'anno duemilaquattordici il giorno diciassette del mese di giugno, 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 Ordinaria di Prima convocazione nelle persone dei seguenti signori:

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

ne risultano presenti n. 5 e assenti n. 8.

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 dal signor Caria Giorgio in data 24.07.2013 prot. n° 0004246, in qualità di proprietario dei lotti di terreno distinti in catasto al foglio 5 mappali 1538 e 1537 (parte) e al foglio 3 mappale 207, che fanno parte del comparto edificatorio prospiciente la via E. Berlinguer, classificato nel vigente Piano Urbanistico Comunale zona edificabile di espansione urbanistica C3₇ 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° 32 in data 30.07.2013 con la quale è stato autorizzato il sig. Caria Giorgio a dare attuazione al Piano di Lottizzazione del comparto edificatorio ricadente in zona edificabile di espansione urbanistica C3₇, prospettante sulla via E. Berlinguer, per stralci funzionali;

Vista la richiesta in data 16.01.2014, acclarata al protocollo comunale al n° 0000307 in data 20.01.2014, presentata dal sig. Caria Giorgio con la quale formalmente chiede l'autorizzazione a procedere alla lottizzazione a scopo edificatorio in base all'articolo 28 della Legge 17.08.1942 n° 1150 e ss.mm. e ii. e l'approvazione del Piano di Lottizzazione agli atti dell'Ente;

Visto il progetto relativo al Piano di Lottizzazione denominato "Caria" che interessa il comparto edificatorio C3₇, prospiciente la via E. Berlinguer, che include i terreni distinti in catasto al foglio 5 mappali 1538 e 1537 (parte) e al foglio 3 mappale 207 per lo stralcio attuativo, di proprietà del lottizzante, oltre al mappale 1190 (parte) compreso nello studio generale, di altri proprietari non aderenti al Piano di Lottizzazione, redatto dall'ing. Marcello Soppesa, con studio in Oristano, composto dai seguenti elaborati che, pur non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

- All. 1 – Relazione illustrativa, documentazione fotografica e visure catastali;
- All. 2a – Relazione paesaggistica;
- All. 2b – Relazione paesaggistica: fotorender del Piano di Lottizzazione;
- All. 3 – Norme di attuazione del Piano;
- All. 4 – Computo metrico estimativo (stralcio funzionale comparto 1);
- All. 5 – Schema di convenzione (stralcio funzionale comparto 1);
- Tav. 1 – Stralcio dal P.U.C.;
- Tav. 2 – Planimetria catastale;
- Tav. 3a – Zonizzazione stralcio 1 e 2: calcolo superfici standard urbanistici;
- Tav. 3b – Dimensionamento standard urbanistici;
- Tav. 4 – Planimetria rilievo e piano quotato;
- Tav. 5 – Planivolumetrico;
- Tav. 6a – Tipologie edilizie e viabilità;
- Tav. 6b – Tipologie edilizie;
- Tav. 6c – Tipologie edilizie;
- Tav. 7a – Schema reti ENEL, TELECOM e pubblica illuminazione;
- Tav. 7b – Schema reti idrica fognaria AN e AB;
- Tav. 8 – Particolari costruttivi;

Dato atto che il suddetto piano, per quanto concerne la previsione generale, interessa una superficie complessiva di mq 6.835 (superficie territoriale), di cui mq 3.894 destinati a lotti per l'edificazione

DELIBERA DI CONSIGLIO n.12 del 17-06-2014 COMUNE DI NURACHI Pag. 2

(superficie fondiaria), mq 1.238 per viabilità, mq 215 per parcheggi, mq 1.136 per verde pubblico e mq 352 altre aree prive di volumetria che vanno ad incrementare la dimensione di lotti ubicati in zona B1 di completamento residenziale, di proprietà del sig. Caria Giorgio, con una volumetria complessiva di mc 6.834 di cui mc 4.784 per le residenze (70%), mc 1.367 (20%) per i servizi connessi con le residenze e mc 683 (10%) per edifici di interesse pubblico, mentre lo stralcio funzionale, interessa una superficie complessiva di mq 6.171 (superficie territoriale), di cui mq 3.437 destinati a lotti per l'edificazione (superficie fondiaria), mq 1.238 per viabilità, mq 182 per parcheggi, mq 962 per verde pubblico e mq 352 altre aree prive di volumetria che vanno ad incrementare la dimensione di lotti ubicati in zona B1 di completamento residenziale, con una volumetria complessiva di mc 6.171 di cui mc 4.320 per le residenze (70%), mc 1.234 (20%) per i servizi connessi con le residenze e mc 617 (10%) per edifici di interesse pubblico;

Rilevato 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

DELIBERA DI CONSIGLIO n.12 del 17-06-2014 COMUNE DI NURACHI Pag. 3

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;

Vista la deliberazione del C.C. n° 5 in data 08.03.2014 con la quale è stato adottato il Piano di Lottizzazione denominato "Caria" che interessa il comparto edificatorio C3₇ prospiciente la via E. Berlinguer;

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 sessanta giorni per consentire di prendere atto dello stesso e formulare e presentare osservazioni in merito al Piano di Lottizzazione adottato;
- dell'avvenuta adozione, del deposito e del periodo nel quale è possibile presentare osservazioni al Piano di Lottizzazione denominato "Caria" è stata data idonea pubblicità mediante pubblicazione di apposito avviso nell'Albo Pretorio on-line dal 17.03.2014 al 16.05.2014, in manifesti affissi nei locali pubblici e nei luoghi di maggior affluenza di Nurachi e in data 24.03.2014 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 Lottizzazione richiamato in oggetto;

Rilevato che con nota prot. n° 0001511 in data 17.03.2014 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 Lottizzazione denominato "Caria" che interessa il comparto edificatorio C3₇ prospiciente la via E. Berlinguer;

Vista la nota prot. n° 18490 in data 23.04.2014 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 nel rispetto delle prescrizioni che si riportano:

- *Le piante da frutto presenti dovranno essere salvate nella più larga misura, pertanto utilizzate come verde ornamentale degli spazi destinati di cessione pubblica S3, e delle zone di margine della lottizzazione;*
- *Le tipologie edilizie a schiera dovranno utilizzare lo stesso linguaggio architettonico, che dovrà privilegiare le linee semplici, i toni di colore tenui, con esclusione di spugnati, colori accessi, anticati e placcaggi in pietra".*

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

DELIBERA DI CONSIGLIO n.12 del 17-06-2014 COMUNE DI NURACHI Pag. 4

ricevuto la deliberazione del Consiglio Comunale che approva definitivamente il Piano di Lottizzazione facendo, altresì, proprie le prescrizioni dettate dallo stesso Servizio;

Evidenziato che le prescrizioni dettate dall'Assessorato regionale con il parere preliminare, per quanto riguarda le tipologie a schiera, sono in linea con le linee guida dettate dal nuovo Piano Urbanistico Comunale e con le soluzioni progettuali adottate con Piano di Lottizzazione in oggetto che prevede l'utilizzo di linee semplici: pianta rettangolare e copertura a falda inclinata con sporgenze non superiori a metri 1,20, con l'inserimento di balconi con larghezza non superiore a metri 1,20; inoltre, non sono consentiti i placcaggi delle murature e dei pilastri con pietre e/o altri materiali e la tinteggiatura esterna dovrà avvenire utilizzando colorazioni appartenenti alla gamma cromatica delle terre, previa consultazione con l'Ufficio Tecnico Comunale. Inoltre, anche la prescrizione che stabilisce che le piante da frutto presenti dovranno essere salvate, per quanto possibile, e messe a dimora nelle aree a verde circostanti la lottizzazione è in linea con gli obiettivi dell'Amministrazione che dedica tante energie alla cura e alla salvaguardia del verde pubblico;

Ritenuto necessario integrare le norme tecniche di attuazione del Piano di Lottizzazione oggetto di approvazione (Allegato 3) con le prescrizioni riportate nel parere preliminare rilasciato dal Servizio Tutela del Paesaggio surrichiamate;

Dato atto che la deliberazione di adozione 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.F.F.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 “Caria” a firma dell'ing. Marcello Soppelsa, con studio in Oristano (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 Lottizzazione denominato “Caria”;

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 votazione unanime

D E L I B E R A

1. Di fare proprie le prescrizioni riportate nel parere preliminare rilasciato dall'Assessorato Regionale Enti Locali Finanze e Urbanistica – Servizio Tutela paesaggistica per la province di Oristano e del Medio Campidano (nota prot. n° 18490 in data 23.04.2014) che si riportano:

- *Le piante da frutto presenti dovranno essere salvate nella più larga misura, pertanto utilizzate come verde ornamentale degli spazi destinati di cessione pubblica S3, e delle zone di margine della lottizzazione;*
- *Le tipologie edilizie a schiera dovranno utilizzare lo stesso linguaggio architettonico, che dovrà privilegiare le linee semplici, i toni di colore tenui, con esclusione di spugnati, colori accessi, anticati e placcaggi in pietra".*

Tali prescrizioni integrano le norme tecniche di attuazione del Piano di Lottizzazione oggetto di approvazione (Norme tecniche di attuazione del Piano - aggiornamento 1) redatto dall'ing. Marcello Soppelsa, con studio in Oristano;

2. Di approvare definitivamente il Piano di Lottizzazione denominato "Caria" che interessa il comparto edificatorio C37, prospiciente la via E. Berlinguer, che include i terreni distinti in catasto al foglio 5 mappali 1538 e 1537 (parte) e al foglio 3 mappale 207 per lo stralcio attuativo, di proprietà del lottizzante, oltre al mappale 1190 (parte) compreso nello studio generale, di altri proprietari non aderenti al Piano di Lottizzazione, redatto dall'ing. Marcello Soppesa, con studio in Oristano, composto dai seguenti elaborati che, pur non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

- All. 1 – Relazione illustrativa, documentazione fotografica e visure catastali;
- All. 2a – Relazione paesaggistica;
- All. 2b – Relazione paesaggistica: fotorender del Piano di Lottizzazione;
- All. 3 – Norme di attuazione del Piano – aggiornamento 1;
- All. 4 – Computo metrico estimativo (stralcio funzionale comparto 1);
- All. 5 – Schema di convenzione (stralcio funzionale comparto 1);
- Tav. 1 – Stralcio dal P.U.C.;
- Tav. 2 – Planimetria catastale;
- Tav. 3a – Zonizzazione stralcio 1 e 2: calcolo superfici standard urbanistici;
- Tav. 3b – Dimensionamento standard urbanistici;
- Tav. 4 – Planimetria rilievo e piano quotato;
- Tav. 5 – Planivolumetrico;
- Tav. 6a – Tipologie edilizie e viabilità;
- Tav. 6b – Tipologie edilizie;
- Tav. 6c – Tipologie edilizie;
- Tav. 7a – Schema reti ENEL, TELECOM e pubblica illuminazione;
- Tav. 7b – Schema reti idrica fognaria AN e AB;
- Tav. 8 – Particolari costruttivi;

3. Di dare atto che il Piano in oggetto prevede i seguenti indici:

DELIBERA DI CONSIGLIO n.12 del 17-06-2014 COMUNE DI NURACHI Pag. 6

previsione generale:

- superficie territoriale complessiva mq 6.835 di cui;
- mq 3.894 destinati a lotti per l'edificazione (superficie fondiaria);
- mq 1.238 per viabilità;
- mq 215 per parcheggi;
- mq 1.136 per verde pubblico;
- mq 352 altre aree prive di volumetria che vanno ad incrementare la dimensione dei lotti ubicati in zona B1 di completamento residenziale, di proprietà del sig. Caria Giorgio;
- volumetria complessiva mc 6.834;
- mc 4.784 per le residenze (70%);
- mc 1.367 per i servizi connessi con le residenze;
- mc 683 per edifici di interesse pubblico;

stralcio funzionale :

- superficie territoriale mq 6.171 di cui;
- mq 3.437 destinati a lotti per l'edificazione (superficie fondiaria);
- mq 1.238 per viabilità;
- mq 182 per parcheggi;
- mq 962 per verde pubblico;
- mq 352 altre aree prive di volumetria che vanno ad incrementare la dimensione dei lotti ubicati in zona B1 di completamento residenziale, di proprietà del sig. Caria Giorgio;
- volumetria complessiva mc 6.171;
- mc 4.320 per le residenze (70%);
- mc 1.234 (20%) per i servizi connessi con le residenze;
- mc 617 (10%) per edifici di interesse pubblico;

4. 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;
5. 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;
6. Di dare, infine, 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;
7. 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;
8. 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.

DELIBERA DI CONSIGLIO n.12 del 17-06-2014 COMUNE DI NURACHI Pag. 7

DELIBERA DI CONSIGLIO n.12 del 17-06-2014 COMUNE DI NURACHI Pag. 8

Tel. 0783 412085 – 0783 412066 – 0783 098043 – 0783 098095 fax 0783 412086 - C.F. 00074700956
web: www.comune.nurachi.or.it - e-mail: nurachi@tiscali.it pec: comunedinurachi@pec.it

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..... **19-06-2014**

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

è divenuta esecutiva in data..... **17-06-2014**

Nurachi, 19-06-2014



Il Segretario Comunale
F.to Dott. Gianni Sandro
Masala

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Nurachi, li 19-06-2014



Il Segretario Comunale
Dott. Gianni Sandro Masala