



Comune di Nurachi
Provincia di Oristano

Piazza Chiesa n. 12
09070 Nurachi (OR)

COPIA

VERBALE DI ADUNANZA DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 4 Del 08-03-2014 R.D.	Oggetto: Piano di lottizzazione comparto edificatorio C39 - stralcio funzionale n° 2 denominato "Impresa F.lli Medda Pietro e Francesco". APPROVAZIONE DEFINITIVA.
---	---

L'anno duemilaquattordici il giorno otto del mese di marzo, alle ore 08:30 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	P	FIORIN LORENZO ERMINIO	P
CANU MARCO	P	CARBONI GIOVANNI	A
PORCU ENRICO	P	VACCA GIOVANNI	A
CONTI ANTONELLA LUISA	P	PINNA ALDO	A
TROGU ANGELO IGNAZIO	P	CARIA ANNA RITA	A
MELI VINICIO	P		

ne risultano presenti n. 9 e assenti n. 4.

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 sig. Medda Marco in data 29.10.2013 prot. n° 0006068, in qualità di legale rappresentante dell'impresa F.lli Medda di Pietro e Francesco con sede legale in Nureci (OR) nella via Nuova 3/b, proprietaria dei lotti di terreno distinti in catasto al foglio 5 mappali 3176 e 2708 che fanno parte del comparto edificatorio prospiciente la strada comunale denominata "Serra Arena", classificato nel vigente Piano Urbanistico Comunale zona edificabile di espansione urbanistica C3₉ con la quale formalmente chiedono l'autorizzazione a procedere alla lottizzazione a scopo edificatorio del secondo stralcio funzionale 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 "Impresa F.lli Medda Pietro e Francesco" che interessa il comparto edificatorio C3₉ – stralcio funzionale n° 2, compreso tra la strada comunale denominata "Serra Arena" e il Piano di Lottizzazione denominato "Di Palma Tronci", ricadente nello stesso comparto edificatorio – stralcio funzionale n° 1 (già approvato definitivamente dal Consiglio Comunale di Nurachi) che include i terreni distinti in catasto al Foglio 5 mappali 3176 e 2708, di proprietà dei lottizzanti e parte della strada comunale denominata "Serra Arena", di proprietà del Comune di Nurachi, priva di numero di mappa, per una superficie complessiva di circa a 430 mq che, nonostante debba essere urbanizzata dai lottizzanti, della superficie della stessa non si terrà conto nel calcolo degli standard, redatto dall'ing. Giuseppe Medda, con studio in Nureci, composto dai seguenti elaborati che, pur non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

- All. 1 – Relazione tecnica;
- All. 2 – Relazione paesaggistica;
- All. 3 – Visure ed estratto di mappa catastali;
- All. 4 – Norme tecniche di attuazione del Piano;
- All. 5 – Computo metrico delle opere da realizzare (stralcio funzionale comparto 2);
- All. 6 – Schema di convenzione (stralcio funzionale comparto 2);
- Tav. 1 – Estratto planimetrico del P.U.C.;
- Tav. 2 – Estratto planimetrico catastale;
- Tav. 3 – Calcolo superficie comparto C3₉ (stralcio funzionale comparto 2);
- Tav. 4 – Calcolo aree zone comparto C3₉ (stralcio funzionale comparto 2);
- Tav. 5 – Zonizzazione comparto C3₉ (stralcio funzionale comparto 2);
- Tav. 6 – Piano quotato del terreno;
- Tav. 7 – Calcoli planovolumetrici;
- Tav. 8 – Tipologie edilizie;
- Tav. 9 – Viabilità;
- Tav. 10 – Schema rete di scarico acque nere;
- Tav. 11 – Schema rete di scarico acque bianche;
- Tav. 12 – Schema rete idrica di adduzione;
- Tav. 13 – Schema distribuzione illuminazione elettrica pubblica;
- Tav. 14 – Schema distribuzione fornitura elettrica utenze private;
- Tav. 15 – Schema distribuzione linea telecomunicazioni;
- Tav. 16 – Particolari degli impianti;

Dato atto che il suddetto piano, per quanto concerne lo stralcio funzionale n° 2, interessa una superficie complessiva di mq 2.961,50 (superficie territoriale), di cui mq 2.113,82 destinati a lotti per l'edificazione (superficie fondiaria), mq 208,14 per viabilità, mq 169,54 per parcheggi e mq 468,15 per verde pubblico, con una volumetria complessiva di mc 2.961,50 di cui mc 2.073,05 per le residenze (70%), mc 592,30 (20%) per i servizi connessi con le residenze e mc 296,15 (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 Piano Paesaggistico Regionale, approvato con deliberazione del C.C. n° 48 in data 13.11.2010, integrato dalle deliberazioni 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;

DELIBERA DI CONSIGLIO n.4 del 08-03-2014 COMUNE DI NURACHI Pag. 3

- 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° 42 in data 28.11.2013 con la quale è stato adottato il Piano di Lottizzazione denominato "Impresa F.lli Medda Pietro e Francesco" che interessa il comparto edificatorio C3₉ – stralcio funzionale n° 2, compreso tra la strada comunale denominata "Serra Arena" e il Piano di Lottizzazione denominato "Di Palma Tronci";

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 "Impresa F.lli Medda Pietro e Francesco" è stata data idonea pubblicità mediante pubblicazione di apposito avviso nell'Albo Pretorio on-line dal 05.12.2013 al 04.02.2014, in manifesti affissi nei locali pubblici e nei luoghi di maggior affluenza di Nurachi e in data 13.12.2013 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 Lottizzazione richiamato in oggetto;

Rilevato che con nota prot. n° 0006814 in data 05.12.2013 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 "Impresa F.lli Medda Pietro e Francesco" compreso nel comparto edificatorio C3₉ - stralcio funzionale n° 2;

Vista la nota prot. n° 1644 in data 13.01.2014 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 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 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 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 senza sporgenze in aggetto del solaio di copertura, con

l'inserimento di balconi con larghezza non superiore a metri 1,10; 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;

Ritenuto necessario integrare le norme tecniche di attuazione del Piano di Lottizzazione oggetto di approvazione (Allegato 4) 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 “Impresa F.lli Medda Pietro e Francesco” a firma dell’ing. Giuseppe Medda, con studio in Nureci (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 “Impresa F.lli Medda Pietro e Francesco”;

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 unanimi favorevoli,

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° 1644 in data 13.01.2014) che si riportano: "*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 - integrazioni) redatto dall'ing. Giuseppe Medda, con studio in Nureci;

2. di approvare definitivamente il Piano di Lottizzazione denominato "Impresa F.lli Medda Pietro e Francesco" che interessa il comparto edificatorio C39 – stralcio funzionale n° 2, compreso tra la strada comunale denominata "Serra Arena" e il Piano di Lottizzazione denominato "Di Palma Tronci", ricadente nello stesso comparto edificatorio – stralcio funzionale n° 1 (già approvato definitivamente dal Consiglio Comunale di Nurachi) che include i terreni distinti in catasto al Foglio 5 mappali 3176 e 2708, di proprietà dei lottizzanti e parte della strada comunale denominata "Serra Arena", di proprietà del Comune di Nurachi, priva di numero di mappa, per una superficie complessiva di circa a 430 mq che, nonostante debba essere urbanizzata dai lottizzanti, della superficie della stessa non si terrà conto nel calcolo degli standard, redatto dall'ing. Giuseppe Medda, con studio in Nureci, composto dai seguenti elaborati che, pur non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

- All. 1 – Relazione tecnica;
- All. 2 – Relazione paesaggistica;
- All. 3 – Visure ed estratto di mappa catastali;
- All. 4 – Norme tecniche di attuazione del Piano - integrazioni;
- All. 5 – Computo metrico delle opere da realizzare (stralcio funzionale comparto 2);
- All. 6 – Schema di convenzione (stralcio funzionale comparto 2);
- Tav. 1 – Estratto planimetrico del P.U.C.;
- Tav. 2 – Estratto planimetrico catastale;
- Tav. 3 – Calcolo superficie comparto C39, (stralcio funzionale comparto 2);
- Tav. 4 – Calcolo aree zone comparto C39, (stralcio funzionale comparto 2);
- Tav. 5 – Zonizzazione comparto C39, (stralcio funzionale comparto 2);
- Tav. 6 – Piano quotato del terreno;
- Tav. 7 – Calcoli planovolumetrici;
- Tav. 8 – Tipologie edilizie;
- Tav. 9 – Viabilità;
- Tav. 10 – Schema rete di scarico acque nere;
- Tav. 11 – Schema rete di scarico acque bianche;
- Tav. 12 – Schema rete idrica di adduzione;
- Tav. 13 – Schema distribuzione illuminazione elettrica pubblica;
- Tav. 14 – Schema distribuzione fornitura elettrica utenze private;
- Tav. 15 – Schema distribuzione linea telecomunicazioni;
- Tav. 16 – Particolari degli impianti;

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

stralcio funzionale n° 2:

- superficie territoriale mq 2.961,50 di cui;
- mq 2.113,82 destinati a lotti per l'edificazione (superficie fondiaria);
- mq 208,14 per viabilità;
- mq 169,54 per parcheggi;

- mq 468,15 per verde pubblico;
 - volumetria complessiva mc 2.961,50;
 - mc 2.073,05 per le residenze (70%);
 - mc 592,30 (20%) per i servizi connessi con le residenze;
 - mc 296,15 (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 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.

Al termine dell'approvazione del 4° punto all'ordine del giorno, il vicesindaco Zucca lascia l'aula consiliare.

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..... **12-03-2014**

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

è divenuta esecutiva in data..... **08-03-2014**

Nurachi, 12-03-2014



Il Segretario Comunale
F.to Dott. Gianni Sandro
Masala

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Nurachi, li 12-03-2014



Il Segretario Comunale
Dott. Gianni Sandro Masala