



Comune di Nurachi
Provincia di Oristano

Piazza Chiesa n. 12
09070 Nurachi (OR)

COPIA

VERBALE DI ADUNANZA DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 39 Del 28-09-2013 R.D.	Oggetto: Piano di lottizzazione comparto edificatorio C39 denominato "Di Palma Tronci". APPROVAZIONE DEFINITIVA.
---	---

L'anno duemilatredici il giorno ventotto del mese di settembre, 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 Straordinaria di Prima convocazione nelle persone dei seguenti signori:

SCALAS FILIPPO	P	CHERGIA VALENTINA	P
ZUCCA ANDREA	P	FIORIN LORENZO ERMINIO	A
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	A		

ne risultano presenti n. 7 e assenti n. 6.

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 signori Di Palma Giuseppina e Tronci Gustavo in data 19.03.2013 prot. n° 0001669, in qualità di comproprietari dei lotti di terreno distinti in catasto al foglio 5 mappali 2087, 2493, 2088, 2495 e 2497, che fanno parte del comparto edificatorio prospiciente la via Autonomia Sarda, classificato nel vigente Piano Urbanistico Comunale zona edificabile di espansione urbanistica C3, 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° 12 in data 10.04.2013 con la quale sono stati autorizzati i sig.ri Di Palma Giuseppina e Tronci Gustavo a dare attuazione al Piano di Lottizzazione del comparto edificatorio ricadente in zona edificabile di espansione urbanistica C3, prospettante sulla via Autonomia Sarda, per stralci funzionali;

Vista la richiesta in data 24.04.2013 prot. n° 0002461 presentata dai sig.ri Di Palma Giuseppina e Tronci Gustavo con la quale formalmente chiedono 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 "Di Palma Tronci" che interessa il comparto edificatorio C3, compreso tra la via Autonomia Sarda e la strada comunale denominata "Serra Arena", che include i terreni distinti in catasto al Foglio 5 mappali 2087, 2493, 2088 (parte), 2495 (parte) e 2497 (parte) per lo stralcio attuativo, di proprietà dei richiedenti, oltre ai mappali 2706 (parte), 2090, 2794 (parte) e 2708 compresi nello studio generale, di altri proprietari non aderenti al Piano di Lottizzazione e parte della strada comunale denominata "Serra Arena", di proprietà del Comune di Nurachi, priva di numero di mappa, per una superficie complessiva pari a 418 mq, che nonostante debba essere urbanizzata dai lottizzanti, non è oggetto di attuazione nel presente stralcio funzionale e della superficie della stessa non si terrà conto nel calcolo degli standard, redatto dall'ing. Giambenedetto Sardu, 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;
- 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 1);
- All. 6 – Schema di convenzione (stralcio funzionale comparto 1);
- Tav. 1 – Estratto planimetrico del P.U.C.;
- Tav. 2 – Estratto planimetrico catastale;
- Tav. 3 – Calcolo superficie comparto C3;
- Tav. 4 – Calcolo aree zone comparto C3;
- Tav. 5 – Zonizzazione comparto C3;
- 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;

DELIBERA DI CONSIGLIO n.39 del 28-09-2013 COMUNE DI NURACHI Pag. 2

- 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 la previsione generale, interessa una superficie complessiva di mq 6.568 (superficie territoriale), di cui mq 4.660 destinati a lotti per l'edificazione (superficie fondiaria), mq 616 per viabilità, mq 231 per parcheggi e mq 1.061 per verde pubblico, con una volumetria complessiva di mc 6.568 di cui mc 4.598 per le residenze (70%), mc 1.313 (20%) per i servizi connessi con le residenze e mc 657 (10%) per edifici di interesse pubblico, mentre lo stralcio funzionale, interessa una superficie complessiva di mq 3.587 (superficie territoriale), di cui mq 2.572 destinati a lotti per l'edificazione (superficie fondiaria), mq 367 per viabilità, mq 90 per parcheggi e mq 558 per verde pubblico, con una volumetria complessiva di mc 3.587 di cui mc 2.511 per le residenze (70%), mc 717 (20%) per i servizi connessi con le residenze e mc 359 (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 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° 19 in data 29.05.2013 con la quale è stato adottato il Piano di Lottizzazione denominato "Di Palma Tronci" che interessa il comparto edificatorio C3₉, compreso tra la via Autonomia Sarda e la strada comunale denominata "Serra Arena";

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 "Di Palma Tronci" è stata data idonea pubblicità mediante pubblicazione di apposito avviso nell'Albo Pretorio on-line dal 30.06.2013 al 03.08.2013, in manifesti affissi nei locali pubblici e nei luoghi di maggior affluenza di Nurachi e, in data 08.06.2013 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;

Rilevato che con nota prot. n° 0003207 in data 31.05.2013, integrata con nota prot. n° 0003369 in data 10.06.2013 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 "Di Palma Tronci" compreso nel comparto edificatorio C3₉;

Vista la nota prot. n° 37059 in data 22.07.2013 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 che, per il comparto 2 (tipologie edilizie a schiera) prevede l'utilizzo di linee semplici: pianta rettangolare e copertura a falda inclinata senza l'inserimento di balconi e con sporgenze in aggetto del solaio di copertura inferiori a cm 30;

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;

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 “Di Palma Tronci” a firma dell’ing. Giambenedetto Sardu, 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 Lottizzazione denominato “Di Palma Tronci”;

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 legalmente espressi,

DELIBERA

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° 37059 in data 22.07.2013) 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 (Allegato 4 - integrazioni) redatto dall’ing. Giambenedetto Sardu, con studio in Nurachi;
2. di approvare in via definitiva il Piano di Lottizzazione denominato “Di Palma Tronci” che interessa il comparto edificatorio C3, compreso tra la via Autonomia Sarda e la strada comunale denominata “Serra Arena”, che include i terreni distinti in catasto al Foglio 5 mappali 2087, 2493, 2088 (parte), 2495 (parte) e 2497 (parte) per lo stralcio attuativo, di proprietà dei richiedenti, oltre ai mappali 2706 (parte), 2090, 2794 (parte) e 2708 compresi nello studio generale, di altri proprietari non aderenti al Piano di Lottizzazione e parte della strada comunale denominata “Serra Arena”, di proprietà del Comune di Nurachi, priva di numero di mappa, per una superficie complessiva pari a 418 mq, che nonostante debba essere urbanizzata dai lottizzanti, non è oggetto di attuazione nel presente stralcio funzionale e della superficie della stessa non si terrà conto nel calcolo degli standard, redatto dall’ing. Giambenedetto Sardu, 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;
 - All. 2 – Relazione paesaggistica;
 - All. 3 – Visure ed estratto di mappa catastali;
 - All. 4 - integrazioni – Norme tecniche di attuazione del Piano;
 - All. 5 – Computo metrico delle opere da realizzare (stralcio funzionale comparto 1);

DELIBERA DI CONSIGLIO n.39 del 28-09-2013 COMUNE DI NURACHI Pag. 5

- All. 6 – Schema di convenzione (stralcio funzionale comparto 1);
- Tav. 1 – Estratto planimetrico del P.U.C.;
- Tav. 2 – Estratto planimetrico catastale;
- Tav. 3 – Calcolo superficie comparto C3₉;
- Tav. 4 – Calcolo aree zone comparto C3₉;
- Tav. 5 – Zonizzazione comparto C3₉;
- 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:

previsione generale:

- superficie territoriale complessiva mq 6.568 (rimangono esclusi 418 mq che costituiscono parte della strada comunale denominata “Serra Arena” limitrofa al comparto) di cui;
- mq 4.660 destinati a lotti per l’edificazione (superficie fondiaria);
- mq 616 per viabilità;
- mq 231 per parcheggi;
- mq 1.061 per verde pubblico;
- volumetria complessiva mc 6.568;
- mc 4.598 per le residenze (70%);
- mc 1.313 per i servizi connessi con le residenze;
- mc 657 per edifici di interesse pubblico;

stralcio funzionale :

- superficie territoriale mq 3.587 di cui;
- mq 2.572 destinati a lotti per l’edificazione (superficie fondiaria);
- mq 367 per viabilità;
- mq 90 per parcheggi;
- mq 558 per verde pubblico;
- volumetria complessiva mc 3.587;
- mc 2.511 per le residenze (70%);
- mc 717 (20%) per i servizi connessi con le residenze;
- mc 359 (10%) per edifici di interesse pubblico;

2. 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;

3. 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;

4. 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;
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'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;
6. 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.39 del 28-09-2013 COMUNE DI NURACHI Pag. 7

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..... **04-10-2013**

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

è divenuta esecutiva in data..... **28-09-2013**

Nurachi, 04-10-2013



Il Segretario Comunale
F.to Dott. Gianni Sandro
Masala

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Nurachi, li 04-10-2013



Il Segretario Comunale
Dott. Gianni Sandro Masala