

ORIGINALE

COPIA



# COMUNE DI OSSI

- Sede legale: Via Roma 50 CAP. 07045 Ossi(SS); C.F. 00094050903 - P.I. 00249810904; Tel. 0793403100 Fax 0793403141

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 39 del Reg.	<b>Oggetto: Adozione Piano di Lottizzazione del Comparto di Zona CRU e C2 in ambito Corte e Lothene - Su Padru"- (Mudadu e più)</b>
Data 25-05-2021	

L'anno duemilaventuno addì venticinque del mese di maggio con inizio alle ore 18:00, convocato per determinazione del Presidente, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione Ordinaria ed in seduta di Prima convocazione, nel Centro Culturale di via Sardegna, con l'intervento dei Signori:

Lubinu Pasquale	P	Linzas Gian Mario	P
Cossu Maria Laura	P	Giuranna Tatiana	P
Canu Antonino	P	Fancellu Angelo	P
Serra Maria Laura	P	Cassano Laura	A
Campus Maria Franca	P	Manca Alessandra	A
Pilo Marco	P	Mudadu Fabio	A
Cau Angelino	P	Derudas Mauro	A
Muresu Narcisa	P	Cuccuru Angelo	A
Solinas Nicola	P		

<b>PRESENTI</b>	<b>n. 12</b>	<b>ASSENTI</b>	<b>N° 5</b>
-----------------	--------------	----------------	-------------

Constatata la sussistenza del numero legale per la validità dell'adunanza, assume la Presidenza il Dott. Angelo Fancellu, nella sua qualità di Presidente. Partecipa con funzioni consultive, referenti, di Segretario Comunale Dott.ssa Gala Ivana Anna.

## Il Presidente del Consiglio

Richiama l'attenzione sul terzo punto all'ordine del giorno.

Passa la parola all'assessore all'urbanistica Tatiana Giuranna che rileva l'esito positivo del dato politico in riferimento all'approvazione del piano di lottizzazione in zona CRU- C2 località Su Padru (Mudadu e più).

Prosegue ringraziando il Presidente della Commissione Seconda, il Consigliere Nicola Solinas, per la collaborazione e il contributo dato e prosegue illustrando la relazione in oggetto.

Il Presidente del Consiglio chiede se ci sono interventi.

Il Consigliere Nicola Solinas in relazione a quanto detto dall'assessore Tatiana Giuranna sottolinea l'importanza delle osservazioni, verifiche e integrazioni eseguite in accordo con l'ufficio tecnico. Pone l'attenzione sul concetto di convenzione ricordando gli adempimenti successivi per ogni lottizzazione (cura del verde, gestione rifiuti etc).

Il Sindaco Pasquale Lubinu interviene precisando che la zona C2 e CRU sono aree risultate compromesse già in precedenza e che l'elaborazione del piano di lottizzazione comporterà un miglioramento urbanistico dell'area.

Il Presidente del Consiglio procede alla votazione con voti favorevoli all'unanimità dei presenti

L'assessore Angelo Cau interviene rilevando che la sua votazione non è conforme per incompatibilità.

Il Presidente del Consiglio annulla la precedente votazione e L'assessore Cau si allontana dall'aula. Il Presidente del Consiglio richiama una seconda votazione.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**DATO ATTO** che in data 19/09/2019 prot. 9687 è stato presentato, a firma del Dott. Ing. Edile - Architetto Pier Gavino CHERCHI, nato a Sassari, il 26 Aprile 1969, residente in Sassari, con studio professionale a Sassari in via Principe di Piemonte, n. 12, iscritto all'Ordine degli Ingegneri delle Province di Sassari e Olbia Tempio al n. 1.256 – C.F. CHR PGV 69D26I452Q - Partita Iva 02392320905, il Piano di lottizzazione del Comparto di Zona CRU e C2 in ambito "Corte e Lothene - Su Padru" in nome e per conto dei sigg.ri:

- a) Luigia MUDADU - C. F.: MDDLGU52H69G178J;
- b) Silvana GIACOMINA, C.F.: GCMSVN70P45I452K;
- c) Salvina ALBANESE, C.F.: LBNSVN52B58H359P;
- d) Maria Graziella DORE, C.F.: DROMGR66L52I452L;
- e) Gavina MUDADU, C.F.: MDDGVN58A65G178A;
- f) Nadia MUDADU, C.F. MDDNDA81H61I452O;
- g) Giovanni MUDADU, C.F. MDDGNN54M15G178S
- h) Vittorio MUDADU, C.F. MDDVTR66T21I452O;
- i) Rita MARTINEZ, C.F. MRTRTI85M64I452Q;
- j) Mario RUGGIU, C.F. RGUMRA66M15I452A;
- k) Anna Maria MACIOCCU, C.F. MCCNMR71H58I452D;
- l) Nadia MUDADU, C.F. MDDNDA81H61I452O;
- m) Francesco Michele Antonio SCAVIO, C.F. SCVFNC67D16I452T;
- n) Giovanni Antonio MARTINEZ, C.F. MRTGNN70L13I452O;
- o) Giuseppe CARTA, C.F. CRTGPP82B27I452X;
- p) Milena MARONGIU, C.F. MRNMLN85E56I452I;

**PRESO ATTO** che:

DELIBERA DI CONSIGLIO n.39 del 25-05-2021 COMUNE DI OSSI

- l'area oggetto di intervento è stata inserita nella zonizzazione a partire dal Puc presentato nel 1997, C.C. N° 38 del 18/04/1997 atto del CORECO N°2851 del 23/05/1997. La zona considera una superficie di 15490,17 mq , superiore al comparto minimo previsto da NTA e R.E.;
- la superficie indicata rimane divisa tra le zone CRU1 , zone regolate dall'articolo 25 delle NTA del Puc, sono zone sottoposte a piano di risanamento ai sensi della legge regionale 23/85 l'indice fondiario di tali zone non deve superare 1MC/MQ ; e le zone C2 di espansione residenziale con indice non superiore a 0.80MC/MQ;  
il raccordo tra le due diverse zone urbane è stato regolato dall'articolo 25 come ripreso dal seguente stralcio dell'articolo stesso "Detto piano di risanamento dovrà essere coordinato con le previsioni relative alla contigua zona C2".
- all'interno dell'area di studio sono presenti elementi di viabilità di origine rurale , in fase di progetto urbanistico sono stati adattati alle contemporanee esigenze funzionali in relazione alla previsione di viabilità veicolare, come da studio del traffico allegato alla relazione tecnica;
- dal punto di vista compositivo i volumi esistenti nella zona CRU1 saranno sottoposti ad un intervento di ristrutturazione urbanistica, con inserimento di nuovi volumi e lotti nel rispetto di densità edilizia e parametri urbani del PUC, come all'interno della zona C2 sono state introdotte delle unità edilizie – tipologia a schiera, dotate di verde privato e ampi spazi esterni;
- l'elemento fondamentale di dialogo tra le due diverse zone urbane, le aree S3 con una superficie di 1.810mq, disposte secondo una geometria funzionale al calcolo dell'invarianza idraulica e soprattutto di mitigazione idrogeologica del territorio, la cui disposizione delle aree verdi con superfici naturali drenanti è stata studiata per impedire il riversamento di cospicui volumi idrici di acque meteoriche a valle del paese e nella rete pubblica di raccolta delle acque bianche, ai sensi delle linee guida riportate nelle NTA della P.U.A;
- essendo iniziata la stesura del progetto agli inizi del 2019 è stato previsto lo studio completo di compatibilità idrogeologica, l'area risulta comunque esterna al perimetro PAI;
- Il collegamento della rete riferita alle acque bianche e nere del piano attuativo, si identifica sulla condotta fognaria passante nella strada provinciale Corte e Lothene –Litterai;

**VISTI** gli elaborati progettuali allegati alla predetta richiesta, di seguito elencati:

- Tav. 01 - Inquadramento territoriale;
- Tav. 02 – Sezioni Stato Attuale
- Tav. 03a + 03b – Planimetria Generale e Planivolumetrico
- Tav. 04 - Planimetria Standard e Cessione Servizi
- Tav. 05 – Parametri Urbanistici Singoli Lotti
- Tav. 06 - Sezioni di Progetto
- Tav. 07 - Rappresentazione Tridimensionale
- Tav. 08 - Impianto Acque Nere - Bianche
- Tav. 09 - Impianto Idrico
- Tav. 10 - Planimetria Generale Impianto Illuminazione Pubblica
- Tav. 11 - Particolari Costruttivi Impianto Idrico
- Tav. 12 - Particolari Costruttivi Acque Bianche
- Tav. 13 - Particolari Costruttivi Acqua Nere
- Tav. 14 - Planimetria Sistema del Verde
- Tav. 15 - Planimetria Invarianza Idraulica
- Tav. 16 - Planimetrie Sviluppo Schiere
- Tav. 17 - Particolare Costruttivo Pubblica illuminazione
- All. 1 - Relazione Tecnica
- All. 2 - Relazione Paesaggistica

DELIBERA DI CONSIGLIO n.39 del 25-05-2021 COMUNE DI OSSI

- All. 3 – Norme Tecniche di Attuazione
- All. 4 - Relazione Invarianza Idraulica
- All. 5 – Schema Convenzione

**VISTO** lo schema di convenzione relativo agli obblighi del lottizzante inerenti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e la cessione degli standards pubblici;

**RILEVATO** che l'area in oggetto è classificata, nel PdF vigente, come sottozona omogenea C6, ai sensi del D.A. del 22 dicembre 1983 n. 2266/U. 4;

**CONSIDERATO** che il parere favorevole all'approvazione del piano di lottizzazione in oggetto deve essere espresso in conformità alla disciplina urbanistica vigente.

**DATO ATTO** che il piano proposto è coerente con il PdF vigente;

**VISTA** altresì, la tabella plano-volumetrica riportata in dettaglio nella Tavola n. 4, così come qui di seguito indicato:

	<b>Zona CRU1</b>	<b>Zona C2</b>	<b>Totale</b>
<b>Superficie Territoriale</b>	11.596,64 mq	3.094,85 mq	14.424,59 mq
<b>Indice Fabbricabilità Territoriale</b>	0,90 < 1,00 (mc/mq)	0,73 < 0,80 (mc/mq)	
<b>Volume Esistente</b>	9.002,44 mc	368,52 mc	
<b>Volumetria da demolire</b>	654,93 mc	-	
<b>Volume in Progetto</b>	8.768,69 mc	2.262,36 mc	
<b>Volume Residenziale (70%)</b>	7.307,62 mc	1.583,65 mc	
<b>Volume Servizi Connessi (20%)</b>	2.087,89 mc	452,67 mc	
<b>Volume Servizi Pubblici (10%)</b>	Coordinamento CRU1 + C2		1.043,94 mq
<b>Abitanti Insediabili</b>	80 (53 esistenti)	25	105
<b>Standards</b>	Coordinamento CRU1 + C2		1.810,00 mq
<b>Viabilità</b>			2.089,06 mq
<b>Superficie Parcheggi</b>	Coordinamento CRU1 + C2		240 mq
<b>Superficie Coperta</b>	1.969,01 mq (esistente)	659,46 mq (in progetto)	
<b>Superficie Fondiaria</b>	10.469,45 mq	2.262,36 mq	

**ACCERTATO** che risultano superate le criticità in merito alla incompatibilità dell'ing. Cherchi, ai sensi della L. n. 1150/42, in quanto all'epoca della presentazione del Piano di Lottizzazione in oggetto, titolare dell'incarico per l'adeguamento del Piano Urbanistico Comunale;

**PRESO ATTO** che il presente Piano di Lottizzazione è stato sottoposto in data 13/04/2021 a discussione della Commissione Consiliare Seconda (Urbanistica, Edilizia Privata, Lavori Pubblici, Edilizia Pubblica, SUAP, Viabilità e Traffico), seduta condotta, per causa COVID-19, on line su piattaforma ZOOM;

**RITENUTE** condizioni necessarie:

- che il medesimo Piano di Lottizzazione esecutivo ottenga, prima della sua attuazione, il preventivo nulla – osta degli enti gestori;
- che la richiesta per il rilascio del permesso di costruire dovrà essere formulata per ogni singolo lotto;
  - che le eventuali richieste di modifiche, ampliamenti, ecc. e le opere soggette ad autorizzazione dovranno essere riferite all'intero corpo di fabbrica, significando che avranno l'obbligo di far riferimento a tutti i proprietari delle unità abitative presente nel lotto;

**RITENUTO** di dover inviare, successivamente all'adozione, lo Studio di Assetto Idrogeologico allegato al Piano di Lottizzazione, alla Regione Autonoma della Sardegna - Autorità di bacino per l'approvazione ai sensi dell'art.8 c.2 ter delle N.A. del PAI;

**RITENUTO** di dover inviare il piano proposto, successivamente all'adozione, al Servizio tutela del paesaggio Sardegna settentrionale nord-ovest – Regione Autonoma della Sardegna – per l'approvazione ai sensi dell'art.9 della L.R. 28/98;

**DATO ATTO** che, per la piena conformità del piano proposto con la pianificazione urbanistica comunale, risulta necessaria l'approvazione da parte del Consiglio Comunale;

**ACQUISITI** i pareri favorevoli dei Responsabili di servizio in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi degli artt. 49 e 147 bis D.L.gs. n° 267/2000;

**VISTA** la Legge urbanistica integrata n. 1150/42;

DELIBERA DI CONSIGLIO n.39 del 25-05-2021 COMUNE DI OSSI

**VISTA** la legge regionale 28.04.1978 n. 30;

**VISTO** l'art. 21 della L.R. n. 45/89, e ss.mm.ii.;

**VISTO** l'art. 25 della L.R. n. 1/19;

**VISTE** le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PdF vigente;

**Con voti unanimi dei presenti ( Cau si allontana dall'aula )**

#### **Delibera**

**DI ADOTTARE** il Piano di Lottizzazione del Comparto di Zona CRU e C2 in ambito "Corte e Lothene - Su Padru **redatto** dal Dott. Ing. Edile - Architetto Pier Gavino CHERCHI, nato a Sassari, il 26 Aprile 1969, residente in Sassari, con studio professionale a Sassari in via Principe di Piemonte, n. 12 , iscritto all'Ordine degli Ingegneri delle Provincie di Sassari e Olbia Tempio al n. 1.256 – C.F. CHR PGV 69D26 È452Q - Partita Iva 02392320905," in nome e per conto dei sigg.ri elencati in premessa, costituito dai seguenti elaborati grafici e relazionali depositati presso l' Ufficio Tecnico in data 19/09/2019 con prot. 9687:

- Tav. 01 - Inquadramento territoriale;
- Tav. 02 – Sezioni Stato Attuale
- Tav. 03a + 03b – Planimetria Generale e Planivolumetrico
- Tav. 04 - Planimetria Standard e Cessione Servizi
- Tav. 05 – Parametri Urbanistici Singoli Lotti
- Tav. 06 - Sezioni di Progetto
- Tav. 07 - Rappresentazione Tridimensionale
- Tav. 08 - Impianto Acque Nere - Bianche
- Tav. 09 - Impianto Idrico
- Tav. 10 - Planimetria Generale Impianto Illuminazione Pubblica
- Tav. 11 - Particolari Costruttivi Impianto Idrico
- Tav. 12 - Particolari Costruttivi Acque Bianche
- Tav. 13 - Particolari Costruttivi Acqua Nere
- Tav. 14 - Planimetria Sistema del Verde
- Tav. 15 - Planimetria Invarianza Idraulica
- Tav. 16 - Planimetrie Sviluppo Schiere
- Tav. 17 - Particolare Costruttivo Pubblica illuminazione
- All. 1 - Relazione Tecnica
- All. 2 - Relazione Paesaggistica
- All. 3 – Norme Tecniche di Attuazione
- All. 4 - Relazione Invarianza Idraulica
- All. 5 – Schema Convenzione

**DI ADOTTARE** il piano in oggetto nelle more dell'approvazione ai sensi dell'art. 8 c.2 delle NTA del PAI, da parte della Direzione Generale Agenzia Regionale del Distretto Idrografico – Regione Autonoma della Sardegna;

**DI ADOTTARE** il piano in oggetto nelle more dell'approvazione ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98, da parte del Servizio tutela del paesaggio Sardegna settentrionale nord-ovest – Regione Autonoma della Sardegna;

**DI ADOTTARE** il piano in oggetto nelle more della progettazione e dei nulla osta sulle specifiche tecniche e funzionali delle opere di urbanizzazione che verranno rilasciati dagli enti gestori;

**DI DARE ATTO** che le spese conseguenti la pubblicizzazione e la pubblicazione previste ai sensi dell'art.20 della L.R. n. 45/1989 sono interamente a carico del soggetto proponente.

**DI APPROVARE**, altresì, lo schema di convenzione allegato al piano di lottizzazione che si compone di n. 24 artt. qui richiamati integralmente, stabilendo che la sua durata massima non deve essere superiore ad anni dieci;

**DI AUTORIZZARE** il Responsabile del Servizio alla stipula della convenzione non appena saranno perfezionati gli atti con le relative integrazioni ed alle approvazioni da parte degli organi superiori.

DELIBERA DI CONSIGLIO n.39 del 25-05-2021 COMUNE DI OSSI



**Letto, confermato e sottoscritto:**

**Il Presidente**  
F.to Dott. Fancellu Angelo

**Il Segretario Comunale**  
F.to Dott.ssa Gala Ivana Anna

---

---

**CERTIFICO CHE:**

- La presente deliberazione viene affissa all'albo delle pubblicazioni degli atti del Comune di Ossi in data 08-06-2021 per n°15 giorni consecutivi da oggi.
- La presente deliberazione viene contestualmente trasmessa ai Capigruppo consiliari.

**Ossi li 08-06-2021**

**Il funzionario addetto alla pubblicazione**  
F.to Dott.ssa Maria Rosaria Pinna

---

---

**CERTIFICO CHE:**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:  
per decorrenza del termine di 10 gg. di pubblicazione all'albo pretorio(Art.134 c.3°  
TUEL);

**Il funzionario addetto alla pubblicazione**  
F.to Dott.ssa Maria Rosaria Pinna

- ORIGINALE della Deliberazione
- COPIA CONFORME della Deliberazione, per uso amministrativo

**Ossi li 08-06-2021**

**Il funzionario addetto alla pubblicazione**  
Dott.ssa Maria Rosaria Pinna