



COMUNE DI NUORO

COPIA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 138 DEL 27/05/2022

OGGETTO: Richiesta autorizzazione (art. 3 L.R. 20/1991) alla predisposizione di una proposta di Piano di Lottizzazione convenzionata, ricadente in Z.T.O. C1/9 e distinta al Nuovo Catasto Terreni al Foglio n° 39 particelle n° 29parte, 31, 32, 1885, 33, 2114, 627parte, 628parte, 1884, 1886, 1888, 1898, 1887, 2336parte, 2337, 2339parte, 2340parte, 2108, 2109, 2112, 2113, 2117, 2116, 2118, 2120parte, 2341, 2110, 2111, 2115, 3379parte, 748parte e strade. Ditta: Capelli, Arangino, Bussa, Mele, Manca, Pilo, Piras, Sedone, Mattana e Delogu e + - Tecnico Ing. Mario Sotgiu

L'anno **duemilaventidue** addì **ventisette** del mese di **maggio** alle ore **09:30**, si è riunita, **nella sala delle adunanze e in video conferenza**, la Giunta Comunale sotto la presidenza del Sindaco Andrea Soddu.

Risultano presenti:

Nominativo	Ruolo	Presente	Assente
SODDU ANDREA	Sindaco	Si	
BECCU FABRIZIO	Vicesindaco	Si	
ROMAGNA VALERIA	Assessore	Si	
PIRAS RACHELE ALESSIA ADELE	Assessore	Si	
MORONI FAUSTA	Assessore	Si	
ANGHELEDDU ELEONORA	Assessore	Si *	
SPANU FILIPPO	Assessore	Si	
CRISPONI LUIGI	Assessore		Si

(*) *partecipazione in videoconferenza*

Partecipa con le funzioni di legge il Segretario Generale Francesco Rosario Arena.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a deliberare in merito all'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che

- con nota del 17/01/2019, prot. n. 3278, i tecnici Ing. Mario Sotgiu e Geom. Pasquale Antonio Frogheri hanno comunicato ai proprietari delle aree ricomprese all'interno della sub Zona Territoriale Omogenea C1/9 la volontà di predisporre il Piano di Lottizzazione convenzionata su incarico di alcuni proprietari;
- con nota del 15/04/2019, prot. n. 19247, i tecnici Ing. Mario Sotgiu e Geom. Pasquale Antonio Frogheri hanno presentato una prima versione della Richiesta autorizzazione (art. 3 L.R. 20/1991) alla predisposizione di una proposta di Piano di Lottizzazione convenzionata sub Z.T.O. C1/9;
- con nota del 07/03/2022, prot.n.15910, i tecnici Ing. Mario Sotgiu e Geom. Pasquale Antonio Frogheri hanno presentato ulteriori elaborati integrativi della **richiesta autorizzazione (art.3 L.R. 20/1991) alla predisposizione di una proposta di Piano di Lottizzazione convenzionata**, ricadente nella sub Z.T.O. C1/9 e distinta al Nuovo Catasto Terreni al Foglio n. 39 particelle n. 29parte, 31, 32, 1885, 33, 2114, 627parte, 628parte, 1884, 1886, 1888, 1898, 1887, 2336parte, 2337, 2339parte, 2340parte, 2108, 2109, 2112, 2113, 2117, 2116, 2118, 2120parte, 2341, 2110, 2111, 2115, 3379parte, 748parte e strade;

RILEVATO che le aree interessate dalla richiesta di attivazione della Lottizzazione Convenzionata sono distinte al Nuovo Catasto Terreni al Foglio n. 39 particelle n. 29parte, 31, 32, 1885, 33, 2114, 627parte, 628parte, 1884, 1886, 1888, 1898, 1887, 2336parte, 2337, 2339parte, 2340parte, 2108, 2109, 2112, 2113, 2117, 2116, 2118, 2120parte, 2341, 2110, 2111, 2115, 3379parte, 748parte e strade (si rimanda agli allegati per l'elenco completo delle particelle e di tutte le ditte intestatarie);

RILEVATO che le aree interessate dalla richiesta di attivazione della Lottizzazione, in base al vigente Piano Urbanistico Comunale pubblicato nel BURAS n. 11 del 12/03/2015, ricadono all'interno della sub Zona Territoriale Omogenea C1/9 area da assoggettare a Lottizzazione convenzionata in base alle Norme Tecniche di attuazione del vigente Piano Urbanistico Comunale (PUC) approvato con Delibera del C.C. n. 37 del 24/07/2009, con Delibera del C.C. n. 42 del 27/06/2012, con Delibera C.C. n. 32 del 02/07/2013 e con Delibera del C.C. n. 45 del 22/12/2014, pubblicato nel BURAS n. 11 del 12/03/2015;

VERIFICATO che la sub Zona Territoriale Omogenea C1/9, nel vigente PUC, è soggetta alle seguenti prescrizioni:

- Strumento di attuazione: piano particolareggiato di attuazione o di un piano di lottizzazione convenzionata comprensivo delle aree S3/78.
- Indice di edificabilità territoriale: 1,50 mc/mq
- Indice di edificabilità fondiaria massimo: 3,50 mc/mq
- Altezza max: mt. 9,50
- Numero piani: tre piani
- Destinazione d'uso ammessa: residenza (max 70%), servizi alla residenza (max 20%), servizi pubblici (10%)
- Distanza tra gli edifici: non inferiore o almeno pari all'altezza maggiore dei fronti antistanti e in ogni caso non inferiore a mt 10.00, non inferiore a mt. 10.00;
- Quota riservata ad E.R.P. (D.C.C. n. 77/2006): 40% del volume totale.

Le prescrizioni di cui sopra entrano in vigore dopo la scadenza del P.d.L. privato già presentato ed in fase di convenzionamento. Dovrà essere comunque garantita la realizzazione e la cessione della viabilità di P.U.C. di cui al "binario" del parco lineare.

Per la zona C di nuova previsione si adottano i seguenti parametri, salvo diverse prescrizioni inserite nelle Schede dei Progetti Strategici di cui alle presenti NTA:

- a) dotazione minima per spazi pubblici S3 riservati al verde, gioco, sport: 9,0mq/abitante teorico
- b) dotazione minima parcheggi S4, con l'esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie: 4,5 mq/ab.teorico

c) per abitante teorico viene assunto il parametro di 150 mc corrispondente ad abitante-equivalente al fine del calcolo del numero degli abitanti teorici per la parametrizzazione degli standard di cui sopra.

d) destinazione d'uso: residenza (max 70% del volume consentito), commercio, uffici (max 20% del volume consentito), servizi pubblici (max 10% del volume consentito) salvo quanto diversamente specificato nell'art. 16 delle NTA del PUC in riferimento ad ogni singola ZTO;

e) strumento di attuazione: PUA di iniziativa privata o PUA d'ufficio.

All'interno delle zone C di nuova previsione potrà essere prevista una quota di edilizia residenziale pubblica oltre il volume max consentito per la zona su richiesta della Amministrazione, e comunque non oltre i limiti regionali stabiliti per legge.

Per le norme e gli standard delle attività commerciali e direzionali consentite nelle ZTO G si rimanda ai parametri previsti all'art. 28 delle presenti NTA.

RILEVATO che dalla documentazione presentata i proprietari delle aree risultano più ditte (si rimanda all'elaborato Tav. A con l'elenco completo delle particelle e di tutte le ditte intestatarie) non tutte aderenti all'iniziativa;

RILEVATO che, come risulta dai documenti forniti dall'Ing. Mario Sotgiu (C.F. STGMRA50M17L393T), non tutti i proprietari aderiscono all'iniziativa inerente la predisposizione del PUA pur avendo tutti ricevuto la comunicazione per via raccomandata con ricevuta di ritorno come da documentazione trasmessa dalle ditte proponenti (cfr prot. 3278 del 17/01/2019);

VERIFICATO che per le ditte non aderenti è stata dimostrata la mancanza di volontà ad aderire e pertanto l'intervento si attuerà per stralci, come prevede l'art.3 della L.R. n. 20 del 01/07/1991 come da documentazione trasmessa dalle ditte proponenti;

RILEVATO che il Comune di Nuoro risulta essere proprietario di 1.106,00 mq di aree interne alla sub Z.T.O. C1/9, aree distinte al NCT al F. 39 part. 1884, 1886, 1888, 1898 e strade;

VISTO il P.U.C. della Città di Nuoro approvato con Delibera C.C. n. 37 del 24/07/2009, con Delibera C.C. n. 42 del 27/06/2012, con Del. C.C. n.32 del 02/07/2013, con Del. C.C. n.45 del 22/12/2014 e pubblicato nel BURAS n. 11 del 12/03/2015 ed il regolamento edilizio allegato al PUC;

VISTO l'art.3, comma 3 della L.R. n. 20 del 01/07/1991 dove viene indicato che *“uno o più proprietari qualora dimostrino l'impossibilità, per mancanza di assenso degli altri proprietari, di predisporre un piano attuativo possono, previa autorizzazione del Comune, predisporre il piano esteso alla intera area. In tale ipotesi il piano si attuerà per stralci funzionali convenzionabili separatamente e i relativi oneri di urbanizzazione saranno ripartiti tra i diversi proprietari”*;

CONSIDERATO che, successivamente alla presente autorizzazione da parte della Giunta Comunale, i privati proponenti dovranno presentare tutti gli elaborati di piano urbanistico attuativo conformemente alla Circ. Min. LL.PP. n. 2495 del 7 luglio 1954 2495 (“Legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150. Istruzioni per la formazione dei piani regolatori comunali, generali e particolareggiati) e circolare della Regione Autonoma della Sardegna, prot. n. 6854, del 20/04/1970, per la successiva approvazione da parte del Consiglio Comunale così come prevede la L.R. n. 45 del 22/12/1989 e s.m.i. “Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale”;

VISTA la Legge n. 1150 del 17/08/1942 e s.m.i. “Legge urbanistica”;

VISTO il Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 e s.m.i. "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

VISTA la L.R. n. 45 del 22/12/1989 e s.m.i. “Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale”;

VISTO il D.A. n. 2266/U del 20/12/1983 “Disciplina dei limiti e dei rapporti relativi alla formazione di nuovi strumenti urbanistici ed alla revisione di quelli esistenti nei comuni della Sardegna”;

VISTA la L.R. n. 20 del 01/07/1991 “Norme integrative per l'attuazione della legge regionale 22 dicembre 1989, n.45, concernente: “Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale”;

VISTA la Circ. Min. LL.PP. n. 2495 del 7 luglio 1954 2495 (“Legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150. Istruzioni per la formazione dei piani regolatori comunali, generali e particolareggiati”);

VISTA circolare della Regione Autonoma della Sardegna, prot. n. 6854 del 20/04/1970;

VISTO il parere reso dal Dirigente del Settore Urbanistica ai sensi dell'art. 49 – 1° comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

VISTI i seguenti Atti:

- il Decreto di nomina dirigenziale n. 32 del 21/06/2021 con il quale il Sindaco ha conferito al sottoscritto Dr. Ingegnere Mauro Scanu l'incarico dirigenziale per il Settore 5 – Programmazione e Gestione del Territorio -;

VISTA la relazione istruttoria dell'Ufficio;

VISTO il parere reso dal Dirigente del Settore ai sensi dell'art. 49 - 1° comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Tutto ciò premesso e considerato

Con voti unanimi

DELIBERA

1. di autorizzare le Ditte proponenti, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 20 del 01/07/1991, alla predisposizione del Piano Urbanistico Attuativo, così come illustrato negli elaborati del 07/03/2022 prot.n.15910, riguardante le aree soggette a Piano di Lottizzazione convenzionata, ricadente nella sub Z.T.O. C1/9 e distinta al Nuovo Catasto Terreni al Foglio n. 39 particelle n. 29parte, 31, 32, 1885, 33, 2114, 627parte, 628parte, 1884, 1886, 1888parte, 1898, 1887, 2336parte, 2337, 2339parte, 2340parte, 2108, 2109, 2112, 2113, 2117, 2116, 2118, 2120parte, 2341, 2110, 2111, 2115, 3379parte, 748parte;
2. di esprimere, in linea di massima, parere favorevole riguardo la suddivisione funzionale planimetrica delle aree oggetto di Lottizzazione Convenzionata;
3. di dare atto che le informazioni e i dati relativi alle attribuzioni di cui al presente provvedimento, in ossequio al disposto dell'articolo 39 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, recante "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità e diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni", verranno pubblicati sul sito on line del Comune di Nuoro e nella sezione "Amministrazione Trasparente";
4. di rendere la presente deliberazione, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. N. 82/2005 e ss.mm.ii.

Il Sindaco
Andrea Soddu

Il Segretario Generale
Francesco Rosario Arena



COMUNE DI NUORO

Attestato di Pubblicazione

Delibera di Giunta

N. 138 DEL 27/05/2022

OGGETTO: Richiesta autorizzazione (art. 3 L.R. 20/1991) alla predisposizione di una proposta di Piano di Lottizzazione convenzionata, ricadente in Z.T.O. C1/9 e distinta al Nuovo Catasto Terreni al Foglio n° 39 particelle n° 29parte, 31, 32, 1885, 33, 2114, 627parte, 628parte, 1884, 1886, 1888, 1898, 1887, 2336parte, 2337, 2339parte, 2340parte, 2108, 2109, 2112, 2113, 2117, 2116, 2118, 2120parte, 2341, 2110, 2111, 2115, 3379parte, 748parte e strade.
Ditta: Capelli, Arangino, Bussa, Mele, Manca, Pilo, Piras, Sedone, Mattana e Delogu e + - Tecnico Ing. Mario Sotgiu

La presente deliberazione viene pubblicata in data **01/06/2022** all'Albo Pretorio del Comune per **15** giorni, ai sensi della normativa vigente.

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Dlgs. 18 Agosto 2000, n. 267.

Nuoro li, 01/06/2022

**IL RESPONSABILE DELLA
PUBBLICAZIONE
ARENA FRANCESCO ROSARIO**
(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n.
82/2005 e s.m.i.)