



COMUNE DI CAPOTERRA

Città Metropolitana di Cagliari

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 36 DEL 03/07/2026

OGGETTO: ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DENOMINATO SU CARROPU, IN ZONA C3A DEL PUC, POSIZIONATO TRA VIA EMANUELA LOI E VIA LAMARMORA, AI SENSI DEGLI ARTT. 20 E 21 LR 45/89

L'anno 2026 addì 3 del mese di Luglio convocato per le ore 18.00 e seguenti, nella sala delle adunanze, il Consiglio Comunale si è riunito in seduta Straordinaria di Seconda convocazione.

All'appello risultano:

<i>Consiglieri e Consigliere</i>	<i>Presente</i>	<i>Consiglieri e Consigliere</i>	<i>Presente</i>
Cau Fabrizio	No	Dessì Giuseppe	Si
Frongia Pietro	Si	Frau Luigi	No
Beniamino Garau	Si	Lilliu Susanna	No
Cabras Silvia	No	Magi Francesco	Si
Caruso Luigi	Si	Meloni Gavino	Si
Congiu Francesco	No	Nasca Michele	Si
Corda Silvano	Si	Piano Stefano	Si
Coronas Maria Lucia	Si	Piga Beniamino	No
Cugis Erica	No	Puddu Maria Bernadette	Si
Demuru Efisio	No	Serrelli Rita	Si
Dessì Francesco	Si		

Presenti 13

Assenti 8

Partecipano alla riunione gli assessori comunali: Sorgia Silvia, Marras Gianluigi;

Partecipa il Segretario Generale D.ssa Felicina Deplano;

Il Presidente del Consiglio, Magi Francesco, constatato il numero legale degli intervenuti e quindi la piena validità della riunione, dichiara aperta la seduta;

Sono nominati scrutatori i consiglieri: Dessì Giuseppe, Dessì Francesco, Coronas Maria Lucia;

La seduta è trasmessa in diretta streaming per consentire la pubblicità della stessa;



- Escono dall'aula i Consiglieri: Frau Luigi e Cabras Silvia -
- Consiglieri presenti: 13

Il Presidente del Consiglio Franco Magi, introduce l'argomento inserito nell'Ordine del Giorno avente ad oggetto: "ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DENOMINATO SU CARROPU, IN ZONA C3A DEL PUC, POSIZIONATO TRA VIA EMANUELA LOI E VIA LAMARMORA, AI SENSI DEGLI ARTT. 20 E 21 LR 45/89" e invita l'Assessore G.L. Marras ad illustrarlo;

- A seguito dell'Illustrazione dell'Assessore all'Urbanistica G.L. Marras, il Presidente del Consiglio invita il Presidente della seconda Commissione Consiliare Permanente "Assetto del Territorio e Ambiente" a riferire in merito;

Il Consigliere Dessì Giuseppe in qualità di Presidente della citata Commissione riferisce che la Lottizzazione in trattazione parte già dal 2012, successivamente bloccata per motivi che non si conoscono. A seguito del PUC, è stato presentato un nuovo progetto che è stato visto in Commissione in relazione al quale tutti i componenti della medesima commissione si esprimeranno in aula;

il Presidente dichiara aperta la discussione alla quale intervengono i Consiglieri:

Piano S.: come già asserito in occasione della precedente Lottizzazione, approvata di recente, di prevedere nelle Lottizzazioni avvenire l'allargamento della strada chiede, nel caso specifico, di integrare, possibilmente, la strada con i marciapiedi anche perchè, oltre che strada di accesso al resto della comunità servirà, altresì, per portare un ulteriore via d'accesso per la Lottizzazione che sta per nascere a BaccuT'inghinu;

Il Sindaco: su tutto quel comparto urbanistico di zona C sono previsti i marciapiedi adeguati;

Piano S.: invita il Presidente ad avere un occhio di riguardo quando in aula si discutono argomenti che riguardano il futuro della Comunità, ovvero usare il buon senso e dare la possibilità a tutti di esprimersi ed, eventualmente, di replicare se vengono dette delle inesattezze;

Il Presidente: riferisce che applica il Regolamento e, se lo stesso presenta anomalie può essere rivisto anche su impulso dei singoli Consiglieri;

Dessì G.: l'argomento è stato visto in commissione e le criticità evidenziate dal Consigliere Piano non sono emerse. La proposta di allargare la strada nella Lottizzazione in questione andrebbe anche a scombinare la sede stradale facendo degli inciampi per la gente che poi dovrà servirsi dei marciapiedi;

Piano S.: chiarisce che quanto esposto voleva essere un contributo non una dichiarazione di voler andare contro la Lottizzazione, ha evidenziato una criticità in senso propositivo;

Corda S.: dichiara il proprio voto a favore;

Dessì F.: discutere in Consiglio Comunale, mettersi dei dubbi non è negativo, il dialogo va bene e bisogna essere sempre rispettosi gli uni con gli altri. Dichiara il proprio voto a favore;

Il Presidente del Consiglio, preso atto che non vi sono altre richieste d'intervento dichiara chiusa la discussione e pone in votazione la proposta nel testo che di seguito si riporta:

- Per gli interventi integrali si rimanda al Verbale della seduta odierna.

IL CONSIGLIO COMUNALE



PREMESSO CHE:

- Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) in adeguamento al PPR e al PAI è stato adottato in via definitiva dal Consiglio comunale con Del. n. 76/2015 e successiva n. 28 del 12.04.2016, in recepimento alle prescrizioni indicate nella DG n. 901 del 04.05.2016 del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica della RAS, pubblicata sul BURAS parte III n. 26 del 26.05.2016, modificata con la Variante approvata con la Delibera C.C. n. 83 del 29.09.2020 (approvata dalla Direzione Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia con Det. n. 1506 Prot. n. 43357 del 05.11.2020 pubblicata sul BURAS n. 68 parte I e II del 12.11.2020) in vigore dal giorno 13.11.2020, successiva variante approvata definitivamente con Del. C.C. n. 18 del 02.03.2021 (dichiarata coerente con Det. n. 673/DG Prot. n. 22116 del 06.05.2021 pubblicata sul BURAS parte III n. 31 del 20.05.2021) in vigore dal giorno 21.05.2021, successiva variante approvata con Del. C.C. n. 91 del 15.12.2023 (approvata dalla Direzione Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia con Det. n. 150 Prot. n. 6503 del 06.02.2024 pubblicata sul BURAS n. 8 parte III del 08.02.2024) in vigore dal giorno 09.02.2024 e successiva variante approvata con Del. C.C. n. 18 del 15.05.2025 (approvata dalla Direzione Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia con Det. n. 1188 Prot. n. 38661 del 17.07.2025 pubblicata sul BURAS n. 40 parte III del 24.07.2025) in vigore dal giorno 25.07.2025;
- Il PUC è approvato in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI);
- L'area in argomento ricade all'interno della zona omogenea C3a – Espansione residenziale in programma del PUC;
- La variante territoriale sostanziale del piano urbanistico comunale (PUC) in adeguamento al piano paesaggistico regionale (PPR) e al piano per l'assetto idrogeologico (PAI) adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 74 in data 17.12.2024, per la maggior parte non modifica la zonizzazione e le norme di attuazione del comparto "*C3a – Espansione residenziale in programma*" in argomento mentre una minima parte di esso (lotto di 1.585 mq) è classificato in zona omogenea "*B3 – Aree Compromesse*" con provvedimento amministrativo diretto, con indice di fabbricabilità fondiaria 1,8 mc/mq, nel quale sono consentiti gli interventi volti alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, mediante manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3 del DPR n. 380/2001 e LR n. 8/2015 aggiornata con LR n. 18/2025;

VISTO l'art. 41 del Regolamento Edilizio vigente che stabilisce l'iter procedurale per l'approvazione dei piani attuativi in conformità agli articoli 20-21 della LR 45/1989;

VISTI gli articoli 20 e 21 della Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45 e succ. mod. ed int.;

DATO ATTO CHE il procedimento di approvazione dei piani attuativi e/o varianti, ad iniziativa privata, sono disciplinati dagli articoli 20 e 21 della L.R. n. 45/89;

RICHIAMATA la Deliberazione C.C. n. 17 del 12.05.2012 di approvazione in via definitiva del piano di lottizzazione denominato "Su Carropu – Comparti 1 e 2", adottato con deliberazione C.C. n. 11/2011, a tutt'oggi non attuato;

ACQUISITA in data 12.04.2025 Prot. n. 15172, integrata in data 11.12.2025 Prot. n. 44748, in data 06.03.2026 Prot. n. 9372, in data 04.05.2026 Prot. n. 17006, in data 11.06.2026 Prot. n. 23455 e in data 17.06.2026 Prot. n. 24324, istanza di autorizzazione a lottizzare un'area racchiusa tra Via Emanuela Loi e Via Lamarmora, ai sensi dell'art. 41 del R.E., quale piano di lottizzazione ad iniziativa privata a destinazione residenziale denominato "Su Carropu", in zona C3a del Piano Urbanistico Comunale (PUC), presentato dall'Arch. Cabras Matteo, iscritto all'Ordine degli Architetti di Cagliari e



Provincia al n. 1308 con studio tecnico in Via delle Fontane n. 18/C – 09012 Capoterra (CA), a seguito di mandato di delega da parte dei proprietari lottizzanti;

VISTA la documentazione, a firma dell'Arch. Matteo Cabras suindicato allegata quale parte integrante e sostanziale alla proposta di piano di lottizzazione, di seguito elencata:

1. Tav. 1 - Inquadramenti (Prot. n. 17006 del 04.05.2026)
2. Tav. 2 – Individuazione Stralci Funzionali – Zonizzazione (Prot. n. 17006 del 04.05.2026)
3. Tav. 2a – Planivolumetrico Stralcio Funzionale 1 (Prot. n. 17006 del 04.05.2026)
4. Tav. 2b – Planivolumetrico Stralcio Funzionale 2 (Prot. n. 17006 del 04.05.2026)
5. Tav. 2c – Planivolumetrico Stralcio Funzionale 3 (Prot. n. 17006 del 04.05.2026)
6. Tav. 3 – Tipologie Edilizie (Prot. n. 15172 del 22.04.2025)
7. Tav. 4 – Urbanizzazioni (Prot. n. 17006 del 04.05.2026)
8. Relazione Tecnica (Prot. n. 17006 del 04.05.2026)
9. Norme tecniche di attuazione Stralcio Funzionale 1 (Prot. n. 44748 del 03.12.2025)
10. Norme tecniche di attuazione Stralcio Funzionale 2 (Prot. n. 9372 del 06.03.2026)
11. Norme tecniche di attuazione Stralcio Funzionale 3 (Prot. n. 17006 del 04.05.2026)
12. Schema di convenzione (Prot. n. 23455 del 11.06.2026)
13. Relazione geologica e geotecnica (Prot. n. 24324 del 17.06.2026)
14. Studio di assetto idrogeologico art. 8 delle NdA del PAI (Prot. n. 24324 del 17.06.2026)
15. Studio del rispetto del principio dell'invarianza idraulica art. 47 delle NdA del PAI (Prot. n. 24324 del 17.06.2026)
16. Computo metrico estimativo – Stralcio Funzionale 1 (Prot. n. 23455 del 11.06.2026)
17. Computo metrico estimativo – Stralcio Funzionale 2 (Prot. n. 23455 del 11.06.2026);

CONSTATATO CHE l'area oggetto dell'intervento è ubicata tra Via Emanuela Loi e Via Lamarmora, confina con la zona B e la lottizzazione convenzionata "Medda Ignazio e più". La superficie reale rilevata dell'intero comparto C3a è di 37.783 mq, in conformità al PUC vigente. Sono previsti tre stralci funzionali: il primo stralcio funzionale ha una superficie territoriale di 15.061,00 mq; il secondo stralcio funzionale ha una superficie territoriale di 12.547,00 mq e il terzo stralcio funzionale ha una superficie territoriale di 10.175 mq;

APPURATO CHE le caratteristiche del Piano in esame sono:

Identificazione del Comparto urbanistico:

Zona urbanistica del PUC – zona C3 espansione residenziale in programma (art. 19 delle NTA del PUC)

Sottozona: C3a

Superficie catastale dell'intero comparto ricadente in zona C3a = 38.221,00 mq

Superficie reale rilevata dell'intero comparto ricadente in zona C3a = **37.783,00 mq**

Indice di fabbricabilità territoriale: 1,2 mc/mq

Indice di fabbricabilità fondiario max: 2,2 mc/mq

STRALCIO FUNZIONALE 1

Identificazione catastale: Foglio 12 Particelle 276 – 1080 – 1081 – 1763 – 1764 – 1765 – 2094 – 2096 – 2098 – 2100 parte (89,04%) – 2102 parte (98,16%) – 2104 – 2145 – 3279 parte (68,60%)

Superficie di intervento rilevata: **15.061 mq**



L'intervento di nuova attuazione prevede la realizzazione di 14 lotti privati destinati a residenza e a servizi strettamente connessi con la residenza; un lotto di 76,00 mq destinato per la realizzazione di una cabina MT/BT (Media Tensione/Bassa Tensione).

Abitanti insediabili (mc/150mc): n. 121

Superfici per attrezzature e servizi pubblici da NTA del PUC

Superficie minima da cedere (18 mq/ab): 2.178,00 mq di cui:

S1 (area per l'istruzione): 4,50 mq/abitante: 544,50 mq

S2 (area per attrezzature di interesse comune): 2 mq/abitante: 242,00 mq

S3 (Spazi pubblici attrezzati): 9 mq/abitante: 1.089,00 mq

S4 (Area per parcheggi pubblici): 2,5 mq/abitante: 302,50 mq

Superficie da cedere prevista in progetto:

S1 (area per l'istruzione) = 545,00 mq

S2 (area per attrezzature di interesse comune) = 242,00 mq

S3 (Spazi pubblici attrezzati) = 1.090,00 mq

S4 (Area per parcheggi pubblici) = 303,00 mq

Totale superficie in cessione 2.180,00 mq > 2.178,00 mq

Superficie strade e marciapiedi = 3.198,00 mq

Calcolo Volumetrie:

Volumetria insediabile: 18.073,20 mc

Volumetria servizi pubblici (10%): 1.807,32 mc

Volumetria residenze e servizi connessi (90%): 16.265,88 mc ripartito nel seguente modo:

12.651,24 mc volume residenziale (70%) e 3.614,64 mc volume servizi strettamente connessi con la residenza (20%).

Indice di fabbricabilità fondiario: **1,693128 mc/mq**

STRALCIO FUNZIONALE 2

Identificazione catastale: Foglio 12 Particelle 77 – 922 – 923 – 924 – 1069 – 1158 parte (94,07%) – 1159 parte (74,47%) – 1160 – 1231 – 1471 parte (50,00%) – 2108 – 2712 parte (89,49%) – 2713 – 2714 – 2903 parte (97,27%)

Superficie di intervento rilevata: **12.547 mq**

L'intervento di nuova attuazione prevede la realizzazione di 19 lotti privati destinati a residenza e a servizi strettamente connessi con la residenza.

Abitanti insediabili (mc/150mc): n. 101

Superfici per attrezzature e servizi pubblici da NTA del PUC

Superficie minima da cedere (18 mq/ab): 1.818,00 mq di cui:

S1 (area per l'istruzione): 4,50 mq/abitante: 454,50 mq

S2 (area per attrezzature di interesse comune): 2 mq/abitante: 202,00 mq

S3 (Spazi pubblici attrezzati): 9 mq/abitante: 909,00 mq

S4 (Area per parcheggi pubblici): 2,5 mq/abitante: 252,50 mq



Superficie da cedere prevista in progetto:

S1 (area per l'istruzione) = 550,00 mq

S2 (area per attrezzature di interesse comune) = 340,00 mq

S3 (Spazi pubblici attrezzati) = 916,00 mq

S4 (Area per parcheggi pubblici) = 329,00 mq

Totale superficie in cessione 2.135,00 mq > 1.818,00 mq

Superficie strade e marciapiedi = 3.080,00 mq

Calcolo Volumetrie:

Volumetria insediabile: 15.056,40 mc

Volumetria servizi pubblici (10%): 1.505,64 mc

Volumetria residenze e servizi connessi (90%): 13.550,76 mc ripartito nel seguente modo:

10.539,48 mc volume residenziale (70%) e 3.011,28 mc volume servizi strettamente connessi con la residenza (20%).

Indice di fabbricabilità fondiario: **1,848167 mc/mq**

STRALCIO FUNZIONALE 3

Identificazione catastale: Foglio 12 Particelle 2106 – 2112 – 2110 – 1344

Superficie di intervento rilevata: **10.175 mq**

L'intervento di nuova attuazione prevede la realizzazione di 4 lotti privati destinati a residenza e a servizi strettamente connessi con la residenza.

Abitanti insediabili (mc/150mc): n. 82

Superfici per attrezzature e servizi pubblici da NTA del PUC

Superficie minima da cedere (18 mq/ab): 1.476,00 mq di cui:

S1 (area per l'istruzione): 4,50 mq/abitante: 369,00 mq

S2 (area per attrezzature di interesse comune): 2 mq/abitante: 164,00 mq

S3 (Spazi pubblici attrezzati): 9 mq/abitante: 738,00 mq

S4 (Area per parcheggi pubblici): 2,5 mq/abitante: 205,00 mq

Superficie da cedere prevista in progetto:

S1 (area per l'istruzione) = 370,00 mq

S2 (area per attrezzature di interesse comune) = 165,00 mq

S3 (Spazi pubblici attrezzati) = 740,00 mq

S4 (Area per parcheggi pubblici) = 205,00 mq

Totale superficie in cessione 1.480,00 mq > 1.476,00 mq

Superficie strade e marciapiedi = 0,00 mq

Calcolo Volumetrie:

Volumetria insediabile: 12.210,00 mc

Volumetria servizi pubblici (10%): 1.221,00 mc

Volumetria residenze e servizi connessi (90%): 10.989,00 mc ripartito nel seguente modo:



8.547,00 mc volume residenziale (70%) e 2.442,00 mc volume servizi strettamente connessi con la residenza (20%).

Indice di fabbricabilità fondiario: **1,26383 mc/mq**

CONSIDERATO CHE sono rispettate le misure di salvaguardia della Variante sostanziale al PUC adottata con Del. C.C. n. 74/2024, di cui alla Legge 3 novembre 1952, n. 1902 e successive modificazioni ed integrazioni ed ai sensi dell'art. 20 della LR n. 45/85 così come richiamato dall'art. 12, commi 3 e 4 del Testo Unico dell'Edilizia (DPR 380/2001), in quanto l'area di 1.585 mq, distinta nel catasto terreni al foglio 12 particella 1344, identificata nel summenzionato Stralcio Funzionale 3 "**Lotto D**", ricade in zona urbanistica "B3", a provvedimento amministrativo diretto, per la quale nelle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) della Variante al PUC è stabilito un indice di fabbricabilità fondiario di 1,80 mc/mq maggiore di quello determinato nella proposta pianificatoria (i.f.f. = 1,26383 mc/mq) sopraindicato;

OSSERVATO CHE per quel che concerne gli aspetti idrogeologici, di tutela paesaggistica e ambientali, si dà atto che:

- L'area ricade al di fuori della perimetrazione della pericolosità idraulica e della perimetrazione della pericolosità da frana della Variante PAI;
- L'intervento non è sottoposto a vincolo di tutela paesaggistica in quanto ricade al di fuori della perimetrazione;
- Per il procedimento relativo alla verifica di assoggettabilità alla VAS previsto dall'art. 12 o dagli artt. 12 a 17 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale" (G.U. n. 88 del 14 aprile 2006) e succ.mod.int., si ritiene che lo stesso non debba essere avviato in quanto, ai sensi del comma 6 del medesimo articolo, l'intervento non implica effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati ovvero dal PUC in conformità all'articolo 2.2.1 – Verifica di Assoggettabilità delle "Linee Guida per la Valutazione Ambientale Strategica dei Piani Urbanistici Comunali" approvate con la Deliberazione della Giunta Regionale n. 44/51 del 14.12.2010 che esclude da procedura di verifica *i piani attuativi dei piani urbanistici comunali già sottoposti a VAS*;

DATO ATTO CHE:

1. I preventivi pareri di merito di seguito specificati, saranno richiesti successivamente la presente deliberazione consiliare di adozione del piano e devono essere allegati alla deliberazione consiliare di approvazione in via definitiva del piano attuativo.

- a) Responsabile del Settore 11 – Servizi Tecnologici e Gestione del Patrimonio relativamente alla rete e impianti di illuminazione e fognatura acque bianche;
- b) Determinazione di approvazione degli studi redatti ai sensi dell'art. 8 e 47 delle NdA del PAI.

2. Per quanto riguarda lo schema delle opere di urbanizzazione primaria, allegato tav. 6 del piano in argomento, ABBANO SPA, gestore delle infrastrutture idropotabili e fognaria a servizio del Comune di Capoterra a far data dal 01.04.2023, in virtù dell'atto di trasferimento Rep. n. 91 del 13.12.2022, come da precedenti note, non ritiene necessario esprimere il parere in questa fase procedurale di pianificazione. Pertanto il parere dovrà essere richiesto all'atto del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria preventivamente il rilascio del Permesso di Costruire.

3. Antecedentemente la stipula della convenzione urbanistica dovrà essere presentato, qualora necessario, il computo metrico estimativo aggiornato delle modifiche apportate al piano attuativo il quale sarà approvato con specifico atto gestionale;



APPURATO che la proposta di Piano rispetta gli standard urbanistici richiesti dalle norme di attuazione del piano urbanistico comunale (PUC) vigente e meglio precisati all'art. 19 delle succitate NTA;

RITENUTO pertanto necessario proporre al Consiglio comunale l'adozione del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata a destinazione residenziale "Su Carropu" posizionato tra Via Emanuela Loi e Via Lamarmora ricadente in zona omogenea C3a del PUC;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

VERIFICATO che l'adozione della variante sostanziale alla Lottizzazione convenzionata non comporta oneri riflessi diretti od indiretti sulla situazione economica e finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e, pertanto, non è richiesto il parere in ordine alla regolarità contabile da parte del Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il Regolamento di Funzionamento del Consiglio Comunale;

Il Presidente del Consiglio, con l'ausilio degli scrutatori precedentemente nominati, pone ai voti l'argomento posto all'ordine del giorno;

- Consiglieri presenti:13

Con votazione unanime resa nelle forme di legge

DELIBERA

1. DI ADOTTARE, ai sensi degli articoli 20 e 21 della LR n. 45/1989 il piano di lottizzazione a destinazione residenziale denominato "**Su Carropu**" racchiuso tra Via Emanuela Loi e Via Lamarmora, in zona C3a del PUC ad iniziativa privata, presentato da Arch. Cabras Matteo, iscritto all'Ordine degli Architetti di Cagliari e Provincia al n. 1308 con studio tecnico in Via delle Fontane n. 18/C – 09012 Capoterra, a seguito di mandato di delega, in nome e per dei proprietari dell'area dello Stralcio Funzionale 1, distinta nel catasto terreni al foglio 12 particelle 276 – 1080 – 1081 – 1763 – 1764 – 1765 – 2094 – 2096 – 2098 – 2100 parte (89,04%) – 2102 parte (98,16%) – 2104 – 2145 – 3279 parte (68,60%) di superficie reale rilevata pari a 15.061 mq; Stralcio Funzionale 1, distinta nel catasto terreni al foglio 12 Particelle 77 – 922 – 923 – 924 – 1069 – 1158 parte (94,07%) – 1159 parte (74,47%) – 1160 – 1231 – 1471 parte (50,00%) – 2108 – 2712 parte (89,49%) – 2713 – 2714 – 2903 parte (97,27%) di superficie reale rilevata pari a 12.547 mq; Stralcio Funzionale 3, distinta nel catasto terreni al foglio 12 particelle 2106 – 2112 – 2110 – 1344; tuttavia la superficie reale rilevata dell'intero comparto C3a è di 37.783 mq in conformità al PUC vigente, unitamente a n. 15 (quindici) elaborati tecnici di seguito elencati:

Tav. 1 - Inquadramenti (Prot. n. 17006 del 04.05.2026)

Tav. 2 – Individuazione Stralci Funzionali – Zonizzazione (Prot. n. 17006 del 04.05.2026)

Tav. 2a – Planivolumetrico Stralcio Funzionale 1 (Prot. n. 17006 del 04.05.2026)

Tav. 2b – Planivolumetrico Stralcio Funzionale 2 (Prot. n. 17006 del 04.05.2026)

Tav. 2c – Planivolumetrico Stralcio Funzionale 3 (Prot. n. 17006 del 04.05.2026)



Tav. 3 – Tipologie Edilizie (Prot. n. 15172 del 22.04.2025)

Tav. 4 – Urbanizzazioni (Prot. n. 17006 del 04.05.2026)

Relazione Tecnica (Prot. n. 17006 del 04.05.2026)

Norme tecniche di attuazione Stralcio Funzionale 1 (Prot. n. 44748 del 03.12.2025)

Norme tecniche di attuazione Stralcio Funzionale 2 (Prot. n. 9372 del 06.03.2026)

Norme tecniche di attuazione Stralcio Funzionale 3 (Prot. n. 17006 del 04.05.2026)

Schema di convenzione (Prot. n. 23455 del 11.06.2026)

Relazione geologica e geotecnica (Prot. n. 24324 del 17.06.2026)

Studio di assetto idrogeologico art. 8 delle NdA del PAI (Prot. n. 24324 del 17.06.2026)

Studio del rispetto del principio dell'invarianza idraulica art. 47 delle NdA del PAI (Prot. n. 24324 del 17.06.2026)

Computo metrico estimativo – Stralcio Funzionale 1 (Prot. n. 23455 del 11.06.2026)

Computo metrico estimativo – Stralcio Funzionale 2 (Prot. n. 23455 del 11.06.2026).

2. DI DARE ATTO che il procedimento amministrativo di approvazione segue le disposizioni contenute negli artt. 20 e 21 della legge regionale 22.12.1989, n. 45 e ss.mm.ii.

3. DI DEMANDARE al Responsabile del Settore Urbanistica i successivi adempimenti di competenza e acquisire tutti i pareri specificati nella premessa quale parte integrante e sostanziale.



COMUNE DI CAPOTERRA

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to D.ssa Felicina Deplano

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
F.to Magi Francesco

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo pretorio del Comune per quindici giorni.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to D.ssa Felicina Deplano

Copia conforme all'originale per uso amministrativo rilasciata il _____.

IL FUNZIONARIO
