



COMUNE DI CAPOTERRA

Città Metropolitana di Cagliari

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 3 DEL 27/01/2022

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE NON SOSTANZIALE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE SA MATTA E S'OLLASTU 1 PER MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO DELLA VOLUMETRIA DA SERVIZI STRETTAMENTE CONNESSI ALLA RESIDENZA A RESIDENZIALE DEL LOTTO N. 8 - DITTA UMBERTO CARCASSI

L'anno 2022 addì 27 del mese di Gennaio convocato per le ore 17.30 e seguenti, in forma mista compresenza fisica/videoconferenza, in applicazione e nel rispetto delle disposizioni di cui al DL n. 18/2020 e ss.mm., in materia di contenimento dal contagio del virus Covid-19, il Consiglio comunale si è riunito, previa convocazione in sessione straordinaria per trattare l'argomento all'o.d.g.:

All'appello risultano :

Consiglieri e Consigliere	Presente	Consiglieri e Consigliere	Presente
Beniamino Garau	Si	Lilliu Susanna	Si
Cabras Silvia	No	Magi Francesco	Si
Caruso Luigi	Si	Marras Gianluigi	Si
Congiu Francesco	Si	Melis Carla	Si
Corda Silvano	Si	Meloni Gavino	Si
Coronas Maria Lucia	Si	Nasca Michele	Si
Cugis Erica	No	Piano Stefano	Si
Demuru Efsio	Si	Piga Beniamino	No
Dessi Francesco	Si	Puddu Maria Bernadette	Si
Dessi Giuseppe	Si	Sarigu Leonardo	Si
Frau Luigi	Si		

Presenti 18

Assenti 3

Partecipano alla riunione gli assessori comunali: Silvia Sorgia, Donatella Dessi, Pietro Frongia;

Partecipa il Segretario Generale D.ssa Felicina Deplano;

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

Sono nominati scrutatori i consiglieri: Nasca Michele, Sarigu Leonardo, Corda Silvano;

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



Il Presidente del Consiglio Comunale Stefano Piano introduce l'argomento inserito nell'Ordine del Giorno avente per oggetto "APPROVAZIONE DELLA VARIANTE NON SOSTANZIALE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE SA MATTA E S'OLLASTU 1 PER MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO DELLA VOLUMETRIA DA SERVIZI STRETTAMENTE CONNESSI ALLA RESIDENZA A RESIDENZIALE DEL LOTTO N. 8 - DITTA UMBERTO CARCASSI";

Interviene il Consigliere Comunale Luigi Frau, in qualità di Presidente della 2^a Commissione Consiliare Permanente "Assetto del territorio e Ambiente", dichiara il parere favorevole espresso dai componenti della stessa sul punto all'ordine del giorno;

Il Presidente del Consiglio, preso atto che non vi sono altre richieste d'intervento dichiara chiusa la discussione e pone in votazione la proposta all'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art.11 della L.R. 23/1985 comma 2 bis, modificato dalla L.R. 17-07-2017, n.11, che così recita: "Nelle zone urbanistiche omogenee A, B e C all'interno dei piani attuativi approvati e, se di iniziativa privata, convenzionati, è consentita la modifica della destinazione delle volumetrie per servizi connessi alla residenza nel rispetto delle previsioni di cui al comma 2 e a condizione che siano state ottemperate tutte le disposizioni convenzionali. La modifica è subordinata alla positiva valutazione del consiglio comunale, da rendersi entro sessanta giorni dalla richiesta con apposita deliberazione, che costituisce variante allo strumento urbanistico generale e al relativo piano attuativo.

VISTO il comma 2 dell'art.11 della L.R. 23/1985 modificato dalla L.R. 17-07-2017, n.11 che prevede che la dotazione minima di servizi strettamente connessi alla residenza da assicurare nella formazione dei piani attuativi è pari al 5 per cento del volume complessivamente previsto dal piano attuativo;

RICHIAMATO l'art.30 della L.R. 17-07-2017, n.11 che ha soppresso il comma 32 dell'articolo 18 della legge regionale n.12 del 2011, come modificato dal comma 1 dell'articolo 21 della legge regionale 21 novembre 2011, n.21 (Modifiche e integrazioni alla legge regionale n. 4 del 2009, alla legge regionale n. 19 del 2011, alla legge regionale n. 28 del 1998 e alla legge regionale n. 22 del 1984, ed altre norme di carattere urbanistico);

DATO ATTO CHE:

- Con Deliberazione di C.C. n. 21 del 15/03/2016 è stata autorizzata la conversione di volumetria destinata a servizi strettamente connessi alla residenza in volumetria residenziale per il lotto 7 parte di mc. 135,00;
- Con Deliberazione di C.C. n. 4 del 31/01/2019 è stata autorizzata la conversione di volumetria destinata a servizi strettamente connessi alla residenza in volumetria residenziale per il lotto 7 parte di mc. 134,55;
- Con Deliberazione di C.C. n. 27 del 27/03/2020 è stata autorizzata la conversione di volumetria destinata a servizi strettamente connessi alla residenza in volumetria residenziale per il lotto 9 di mc. 266,06;

VISTO la richiesta acquisita al prot. gen. al n. 40948 del 13/12/2021 presentata da Umberto Carcassi, in qualità di proprietario dell'unità immobiliare in Capoterra, Lottizzazione "Sa Matta e S'Ollastu 1" - lotto 8 - distinta al NCEU al Foglio 12 particella 2724 Sub.5 – piano primo, con annessi elaborati grafici, per la conversione della volumetria di 177,85 mc dell'unità immobiliare da servizi connessi con la residenza in residenziale.

DATO ATTO CHE la ditta Umberto Carcassi è proprietaria dell'immobile distinto al NCEU al Foglio 12 particella 2724 sub.5 a seguito di atto di compravendita a rogito notaio Dott. Ercole Bartoli, notaio in Cagliari Rep. n. 104241, Volume n.21455, registrato a Cagliari il 06.09.2004 n. 5264;



VISTO il piano di lottizzazione denominato “Sa Matta e s’Ollastu 1 di Daga e Mazzette e Più” convenzionato con atto a rogito dott. Felice Contu Rep. n.337281 Volume n.48428 Registrato a Cagliari al n.4037 del 30-10-2000 che prevede i seguenti dati urbanistici:

- una volumetria complessiva di piano pari a 22.544,93 mc che comprende la volumetria destinata a servizi connessi alla residenza pari a 5.009,93 mc;
- il lotto 8 con una superficie di 989 mq per una volumetria complessiva di 1.847,30 mc suddivisa in volumi residenziali pari a 1.436,79 mc e una volumetria per servizi strettamente connessi alla residenza di 410,51 mc;

RITENUTO necessario sottoporre al Consiglio Comunale la proposta progettuale di conversione dei Servizi Strettamente Connessi con la Residenza (SSCR) di cui all’articolo 4 del DA Floris in Residenza (R) in volumetrie residenziali per esprimere una propria valutazione ai sensi dell’art.11 comma 2 bis della LR 23/1985;

DATO ATTO che è rispettato il comma 2 dell’art.11 della L.R. 23/1985 modificato dalla L.R. 17-07-2017, n.11 in quanto anche a seguito delle trasformazioni effettuate con le deliberazioni sopra richiamate volumetrie destinate a servizi strettamente connessi con la residenza sono ampiamente garantiti dai lotti restanti (5% = 1.252,50 mc) del piano.

Visto il parere in ordine alla regolarità tecnica espresso ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, ss.mm.ii.;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Regolamento di Funzionamento del Consiglio Comunale;

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

Proceduto a votazione fra i consiglieri n°18 presenti che dà il seguente risultato:

Votanti Favorevoli: n°18

Contrari: n° 0

Astenuti: n° 0

Visto l’esito della votazione unanime,

DELIBERA

- 1) Di esprimere parere favorevole all’istanza Prot. n.40948 del 13/12/2021 presentata dalla ditta Umberto Carcassi, in qualità di proprietario dell’immobile in Capoterra, Lottizzazione “Sa Matta e S’Ollastu 1”, lotto 8, con annessi elaborati grafici, per la conversione della volumetria di 177,85 mc dell’unità immobiliare al piano primo, distinta al NCEU al Foglio 12 particella 2724 Sub.5 da servizi connessi con la residenza in residenziale;
- 2) Di dare atto che il mutamento di destinazione d’uso autorizzato costituisce variante allo strumento urbanistico generale e al relativo piano attuativo;
- 3) Di autorizzare il Settore Edilizia Privata alla definizione del procedimento amministrativo, fatte salve le determinazioni in ordine alla conformità del progetto alle norme edilizie e urbanistiche comunali e sovraordinate.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Considerata l’urgenza, ai sensi del comma 4° dell’art. 134 del D.Lgs. n° 267/2000, con separata e unanime votazione palesemente espressa, dichiara il presente atto immediatamente esecutivo.-



COMUNE DI CAPOTERRA

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to D.ssa Felicina Deplano

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
F.to Piano Stefano

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
