



COMUNE DI CAPOTERRA

Città Metropolitana di Cagliari

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 8 DEL 24/02/2022

OGGETTO: APPROVAZIONE IN VIA DEFINITIVA DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DENOMINATO EREDI DESSÌ IN LOCALITÀ SA MATTA E S'OLLASTU.

L'anno 2022 addì 24 del mese di Febbraio convocato per le ore 17.00 e seguenti, in forma mista compresenza fisica/videoconferenza, in applicazione e nel rispetto delle disposizioni di cui al D.L. 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 seduta Straordinaria di Prima convocazione per trattare l'argomento all'o.d.g.;

All'appello risultano :

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

Presenti 18

Assenti 3

Partecipano alla riunione gli assessori comunali: Pietro Frongia, Gaetano Crocco, Donatella Dessì;

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: Lilliu Susanna, Coronas Maria Lucia, Cabras Silvia;

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



Il Presidente del Consiglio Comunale Stefano Piano comunica che il Sindaco Beniamino Garau esce dall'aula per incompatibilità, a seguito introduce l'argomento inserito nell'Ordine del Giorno ad oggetto "APPROVAZIONE IN VIA DEFINITIVA DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DENOMINATO EREDI DESSÌ IN LOCALITA' SA MATTA E S'OLLASTU." e invita l'Assessore all'urbanistica Gaetano Crocco ad illustrarlo;

Successivamente interviene il Consigliere Comunale Luigi Frau, che in qualità di Presidente della 2^a Commissione Consiliare Permanente "Assetto del Territorio ed Ambiente", dichiara il parere espresso a favore da tutti i componenti della commissione sul punto all'ordine del giorno;

Dato atto che gli interventi di diversi consiglieri sono riportati nel verbale di seduta in data odierna;

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al PPR e al PAI è stato approvato definitivamente dal Consiglio Comunale con deliberazione n°76 del 30.10.2015 e successiva deliberazione consiliare n°28 del 12.04.2016 di recepimento delle prescrizioni stabilite in verifica di coerenza, di cui alla Determinazione n°901/ D.G. Prot. n°17981/DG del 04.05.2016 del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia della Regione Autonoma della Sardegna, efficace dal 26 maggio 2016 giorno di pubblicazione sul BURAS parte III n. 26;
- In data 29.10.2020 con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 89 è stato rilasciato il parere preventivo ai sensi dell'articolo 23 del Regolamento Edilizio alle seguenti condizioni:
 - a) Relativamente allo stralcio funzionale 1 si rileva che le aree previste in cessione risultano a ridosso del canale tombato e pertanto, per la maggior parte, sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta, e individuate in zona Hi3 e Hi4, pertanto di difficile programmazione, progettazione e gestione. In fase di presentazione del piano di lottizzazione dovrà essere presentata una tavola dalla quale si possa evincere la possibilità di realizzare per intero la volumetria dei servizi pubblici previsti in progetto;
 - b) in fase di adozione del piano di lottizzazione deve essere presentata la dimostrazione dell'invito a partecipare al piano di lottizzazione ai proprietari facenti parte dei terreni esclusi dal presente piano di lottizzazione, come previsto dall'art. 13 delle NTA del PUC (LR 20/1991).

VISTA la nota Prot. n. 7265 in data 22 febbraio 2021 di richiesta di autorizzazione a lottizzare, ai sensi dell'art. 41 del R.E., del piano di lottizzazione ad iniziativa privata e destinazione residenziale denominato "Eredi Dessi" in zona C3-a del Piano Urbanistico Comunale presentato dal Dott. Arch. Beniamino Garau iscritto all'Ordine degli Architetti di Cagliari al n.644 per conto dei signori dei quali si riporta di seguito la generalità:

Pili Gemma nata a Capoterra il 04/02/1957

Boero Dino nato a Siliqua il 28/03/1955

Dessi Beniamino nato a Capoterra il 26/04/1966

Dessi Adelina nata a Capoterra il 03/11/1964

Atzori Salvatore nato a Capoterra il 10/12/1940

Dessi Barbara nata a Capoterra il 11/02/1940



Dessì Maria Bonaria nata a Capoterra il 16/02/1942

Dessì Assuntina nata a Capoterra il 14/08/1948

Dessì Maria Assunta nata a Capoterra il 22/02/1954

Dessì Riccardo nato a Aulla 25/03/1956

Dessì Roberto nato a Lucca il 11/11/1949

Dessì Giovanni nato a Capoterra il 19/04/1933

Dessì Antonio nato a Capoterra il 26/04/1938

Piano Franco nato a Capoterra il 04/08/1948

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 05/08/2021 di adozione del piano di lottizzazione presentato con Prot. n.7265/2021 e successive integrazioni con Prot. n.19089/2021, ai sensi degli articoli 20-21 della LR 45/1989 del piano di lottizzazione avente le seguenti caratteristiche:

Superficie dell'intero comparto è mq 43.399,64 suddiviso in n.2 stralci funzionali

Superficie di intervento- stralcio funzionale 1: mq 19.599,64

Superficie di intervento- stralcio funzionale 2: mq 23.800,00

Identificazione catastale stralcio funzionali n.1: Foglio 5 Particelle 897-880-881-1016-1017-1018-1070-1072-1135-1137-1231-1232-1233-1234-1235-1414-1415-2062-3066-3069-3070-3072-3073-3075-3076-3079-3491;

Indice di fabbricazione territoriale: 1,2 mc/mq

Volumetria insediabile stralcio n.1: 23.519,57 mc

Volumetria insediabile stralcio n.2: 28.560,00 mc

Abitanti insediabili stralcio n.1: 157

Abitanti insediabili stralcio n.2: 191

Superfici per attrezzature e servizi pubblici

S1 (area per l'istruzione): 861,75 mq

S2 (area per attrezzature di interesse comune): 350,00 mq

S3 (Spazi pubblici attrezzati): 9 mq/abitante: 1.713,76 mq

S4 (Area per parcheggi pubblici): 2,5 mq/abitante: 434,90 mq

Volumetrie edificabili:

Volumetria servizi pubblici (10% volumetria totale): 2.351,96 mc

Volumetria residenziale (non superiore al 70%): = 16.463,70 mc

Volumetria servizi connessi alla residenza (non inferiore al 20%): = 4.703,91 mc

DATO ATTO CHE:

- L'intero comparto C3a è attraversato da un canale e che gli interventi all'interno della fascia dei 10 metri dal canale dovranno acquisire il parere ex RD 523-1904 da parte del Servizio del Genio civile di Cagliari;
- L'area presenta ampie porzioni di superficie con vincolo PAI Hi3 e Hi4 del piano di Assetto Idrogeologico;



VISTA la Determinazione Reg. Gen. n.24 del 25/01/2022 di approvazione dello studio ex art.8 delle NA del PAI e dello studio dell'invarianza idraulica redatto ai sensi dell'art.47 delle NA del PAI con le seguenti prescrizioni:

- a) il progetto definitivo relativo alle opere di urbanizzazione primaria dovrà comprendere la progettazione dell'intero impianto con la definizione approfondita del sistema di stoccaggio che si intende realizzare (ad esempio se una o più vasche realizzate in opera o prefabbricate), la tipologia e caratteristiche dell'impianto con cui l'acqua, già convogliata nel serbatoio mediante una tubazione di ingresso e qui stoccata, viene poi scaricata verso il corpo recettore (presumibilmente con un sistema di pompaggio) e pertanto dovranno essere anche approfonditi gli aspetti impiantistici e in particolare studiata l'alimentazione elettrica, fino ad un livello di definizione adeguato al collaudo delle opere;
- b) in sede di rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dovranno essere acquisite le eventuali autorizzazioni allo scarico o altri parere di enti istituzionalmente competenti.

DATO ATTO che per quel che concerne lo stralcio funzionale n.2 , lo stesso dovrà essere approvato in via definitiva ai sensi degli articoli 20-21 della LR 45/1989 previa approvazione di specifico studio idrogeologico ai sensi dell'articolo 8 delle NA del PAI e dell'invarianza idraulica redatto ai sensi dell'art.47 delle NA del PAI;

DATO ATTO altresì che:

- L'estratto dell'adozione del piano di lottizzazione è stato pubblicato sul BURAS n. 53- Parte III del 16-09-2021 e all'albo pretorio comunale per l'acquisizione delle osservazioni ai sensi degli articoli 20-21 della LR 45/1989;
- È stata ricevuta l'attestazione dell'addetta al protocollo generale secondo la quale dal 05/10/2021 al 15/11/2021 non risultano presentate osservazioni relative all'adozione del piano attuativo "Eredi Dessi" in località Sa matta e s'ollastu;
- In data 26.07.2021 con nota n. 43603 il Responsabile dell'Ufficio Lavori pubblici, ha espresso parere favorevole preventivo relativamente alle opere di urbanizzazione primaria.

VISTA la richiesta di computo metrico estimativo Prot. n.3680 del 02/02/2022 relativo alle opere di urbanizzazione primaria del piano di lottizzazione che dovrà essere approvato con specifico atto gestionale prima della firma della convenzione urbanistica;

VISTI gli articoli 20-21 della LR 45/1989;

VISTO il parere in ordine alla regolarità tecnica facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, espresso ai sensi dell'art. 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 palesemente espressi l'argomento posto all'ordine del giorno;

Proceduto a votazione palese fra i 18 consiglieri presenti, si ottiene il seguente risultato:

Votanti Favorevoli: n°18

Contrari: n° 0

Astenuti: n° 0

Visto l'esito della votazione unanime,



DELIBERA

1. **DI APPROVARE** in via definitiva il piano di lottizzazione a destinazione residenziale ad iniziativa privata denominato "Eredi Dessì" in località Sa matta e s'ollastu, ai sensi degli articoli 20 e 21 della L.R. 45/1989.
2. **DI DARE MANDATO** al Settore Urbanistica per la predisposizione degli atti necessari per i successivi adempimenti di competenza .



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
