



# COMUNE DI CAPOTERRA

Città Metropolitana di Cagliari

**COPIA**

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 30 DEL 20/04/2021

**OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE NON SOSTANZIALE DEL PDL EREDI MELIS PER MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO DELLA VOLUMETRIA DA SERVIZI STRETTAMENTE CONNESSI ALLA RESIDENZA A RESIDENZIALE DEL LOTTO N. 27 - MARONGIU ANTONIO E DEIDDA MARIA**

L'anno duemilaventuno, addì 20 del mese di aprile alle ore 18.00 e seguenti, in applicazione del Decreto del Presidente del Consiglio n.2/2020 e nel rispetto delle disposizioni di cui al DL n. 18/2020 in materia di contenimento dal contagio del virus Covid-19, il Consiglio comunale si è riunito in videoconferenza, previa convocazione in sessione straordinaria per trattare gli argomenti compresi nell' o.d.g.

**All'appello risultano :**

<b>Consiglieri e Consigliere</b>	<b>Presente</b>	<b>Consiglieri e Consigliere</b>	<b>Presente</b>
Francesco Dessì	Si	Littarru Gianfranco	Si
Aroni Alice	Si	Magi Francesco	No
Baire Vittorina	Si	Mallus Giacomo	Si
Cau Fabrizio	Si	Marcis Roberta	Si
Dessì Donatella	No	Montis Giovanni	No
Dessì Franca	No	Piano Stefano	Si
Espa Paola	No	Picci Gianmarco	Si
Farigu Armando	Si	Pinna Veronica	Si
Fiume Giuseppe	Si	Volpi Salvatore	Si
Frau Luigi	Si	Zaccheddu Marco	Si
Frongia Pietro	No		

**Presenti 15**

**Assenti 6**

Partecipano alla riunione gli assessori comunali: Beniamino Piga e Silvano Corda;

Partecipa la Segretaria Generale D.ssa Maria Efsia Contini;

La Presidente del Consiglio, Dott.ssa Pinna Veronica , constatato il numero legale degli intervenuti e quindi la piena validità della riunione, dichiara aperta la seduta;

Sono nominati scrutatori i consiglieri: Picci Gianmarco, Baire Vittorina, Mallus Giacomo ;

La seduta è Pubblica trasmessa in diretta streaming



La Presidente del Consiglio, Dott.ssa Veronica Pinna, Introduce l'argomento inserito nell'Ordine del Giorno avente per oggetto "APPROVAZIONE DELLA VARIANTE NON SOSTANZIALE DEL PDL EREDI MELIS PER MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO DELLA VOLUMETRIA DA SERVIZI STRETTAMENTE CONNESSI ALLA RESIDENZA A RESIDENZIALE DEL LOTTO N. 27 - MARONGIU ANTONIO E DEIDDA MARIA";

Il Consigliere Giacomo Mallus illustra la proposta e riferisce il parere favorevole informalmente espresso dai componenti di maggioranza;

Dato atto che gli interventi dei Consiglieri sono riportati nel verbale di Consiglio Comunale.

## 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. 25 del 30/03/2016 è stata autorizzata la conversione di volumetria destinata a servizi strettamente connessi alla residenza in volumetria residenziale per il lotto 2 di mc. 204,73;
- Con Deliberazione di C.C. n. 26 del 30/03/2016 è stata autorizzata la conversione di volumetria destinata a servizi strettamente connessi alla residenza in volumetria residenziale per il lotto 19 di mc. 145,87;
- Con Deliberazione di C.C. n. 59 del 14/11/2017 è stata autorizzata la conversione di volumetria destinata a servizi strettamente connessi alla residenza in volumetria residenziale per il lotto 12 di mc. 75,60;
- Con Deliberazione di C.C. n. 101 del 19/11/2020 è stata autorizzata la conversione di volumetria destinata a servizi strettamente connessi alla residenza in volumetria residenziale per il lotto 9 di mc. 51,84;
- Con Deliberazione di C.C. n. 11 del 28/01/2021 è stata autorizzata la conversione di volumetria destinata a servizi strettamente connessi alla residenza in volumetria residenziale per il lotto 17 di mc. 68,77;
- Con Deliberazione di C.C. n. 12 del 28/01/2021 è stata autorizzata la conversione di volumetria destinata a servizi strettamente connessi alla residenza in volumetria residenziale per il lotto 15 di mc. 163,77 e per il lotto 24 di mc. 190,99;



**VISTO** la richiesta acquisita al prot. gen. al n. 7302 del 22.02.2021, presentata dai sigg. Marongiu Antonio e Deidda Maria, in qualità di proprietari dell'immobile in Capoterra, Lottizzazione "Eredi Melis", lotto 27, con annessi elaborati grafici, per la conversione della volumetria di 145,87 mc dell'unità immobiliare, distinta al NCT al Foglio 11 particella 1445 da servizi connessi con la residenza in residenziale;

**DATO ATTO CHE** i sigg. Marongiu Antonio e Deidda Maria sono proprietari dell'immobile distinto al NT al Foglio 11 particella 1445 a seguito di atto di compravendita a rogito notaio Dott. Felice Contu, Notaio in Cagliari, con atto Repertorio n. 333256, Vol. 45181 Registrato a Cagliari al n.2080 del 07.07.1998;

**VISTO** il piano di lottizzazione Eredi Melis convenzionato a rogito Dott. Dott. Felice Contu Rep. n.332181 del 22-01-1998 Registrata a Cagliari al n.338 del 10-02-1998 e trascritta al n.3960 del 21-02-1998, prevede una volumetria complessiva di 24.534,00 mc dei quali 17173,13 mc per residenze e 4.906,54 mc per servizi strettamente connessi alla residenza;

**VISTO** che il piano di lottizzazione denominato "Eredi Melis" prevede per il lotto 27 di 550,00 mq l'assegnazione di un volume edificabile di 656,42 mc della quale mc 510,55 destinata a residenziale e 145,87 mc destinata a SSCR, per i quali si chiede la conversione;

**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% = 1.226,70 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;

**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 che dà il seguente risultato

Votanti: n° 15 (assenti Donatella Dessì, Franca Dessì, Paola Espa, Pietro Frongia, Francesco Magi,  
Giovanni Montis)

Favorevoli: n° 15

Contrari: n° 0

Astenuti: n° 0

## **DELIBERA**

1. Di esprimere parere favorevole all'istanza Prot. n. 7302 del 22.02.2021, presentata dai sigg. Marongiu Antonio e Deidda Maria, in qualità di proprietari dell'immobile in Capoterra, Lottizzazione "Eredi Melis", lotto 27, con annessi elaborati grafici, per la conversione della volumetria di 145,87 mc dell'unità immobiliare, distinta al NCT al Foglio 11 particella 1445 da servizi connessi con la residenza in residenziale;



1. Di dare atto che il mutamento di destinazione d'uso autorizzato costituisce variante allo strumento urbanistico generale e al relativo piano attuativo.
2. Di autorizzare il Settore Urbanistica 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, son separata votazione palesemente espressa dai consiglieri presenti che dà il seguente risultato:

Votanti: n° 15 (assenti Donatella Dessì, Franca Dessì, Paola Espa, Pietro Frongia, Francesco Magi,  
Giovanni Montis)

Favorevoli: n° 15

Contrari: n° 0

Astenuti: n° 0

#### **DELIBERA**

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva



COMUNE DI CAPOTERRA

---

Letto, approvato e sottoscritto.

*LA SEGRETARIA GENERALE  
F.to D.ssa Maria Efsia Contini*

---

*LA PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
F.to Pinna Veronica*

---

---

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

*LA SEGRETARIA GENERALE  
F.to D.ssa Maria Efsia Contini*

---

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo rilasciata il \_\_\_\_\_.

*IL FUNZIONARIO*

---