



COMUNE DI CAPOTERRA

Città Metropolitana di Cagliari

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 56 DEL 05/08/2021

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE NON SOSTANZIALE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE EREDI MANCA PER MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO DELLA VOLUMETRIA DA SERVIZI STRETTAMENTE CONNESSI ALLA RESIDENZA A RESIDENZIALE DEL LOTTO N. 22-MATTEO MARRAS COSTRUZIONI SRL

L'anno duemilaventuno, addì 5 del mese di agosto alle ore 18,30 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 :

Consiglieri e Consigliere	Presente	Consiglieri e Consigliere	Presente
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	Si	Montis Giovanni	No
Dessì Franca	Si	Piano Stefano	Si
Espa Paola	Si	Picci Gianmarco	Si
Farigu Armando	Si	Pinna Veronica	Si
Fiume Giuseppe	Si	Volpi Salvatore	Si
Frau Luigi	Si	Zaccheddu Marco	Si
Frongia Pietro	Si		

Presenti 19

Assenti 2

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: Volpi Salvatore, Marcis Roberta, Zaccheddu Marco;

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



La Presidente del Consiglio Comunale Dott.ssa Veronica Pinna introduce l'argomento inserito nell'Ordine del Giorno avente per oggetto "APPROVAZIONE DELLA VARIANTE NON SOSTANZIALE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE EREDI MANCA PER MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO DELLA VOLUMETRIA DA SERVIZI STRETTAMENTE CONNESSI ALLA RESIDENZA A RESIDENZIALE DEL LOTTO N. 22- MATTEO MARRAS COSTRUZIONI SRL" e invita il Consigliere Comunale Giacomo Mallus ad illustrarlo;

Il Consigliere Mallus, Presidente della 2^a Commissione Consiliare Urbanistica, riporta il parere favorevole informalmente espresso dai componenti di maggioranza;

Dato atto che gli interventi e le dichiarazioni di voto dei vari Consiglieri Comunali sono riportati nel verbale di seduta in data odierna;

La 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 sottoindicato;

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. 8 del 29/01/2016 è stata autorizzata la conversione di volumetria destinata a servizi strettamente connessi alla residenza in volumetria residenziale per il lotto 11 parte di mc. 94,70;
- Con Deliberazione di C.C. n. 34 del 06/05/2016 è stata autorizzata la conversione di volumetria destinata a servizi strettamente connessi alla residenza in volumetria residenziale per il lotto 11 parte di mc. 94,70;
- Con Deliberazione di C.C. n. 65 del 03/10/2016 è stata autorizzata la conversione di volumetria destinata a servizi strettamente connessi alla residenza in volumetria residenziale per il lotto 6 di mc. 145,69;
- Con Deliberazione di C.C. n. 3 del 18/01/2018 è stata autorizzata la conversione di volumetria destinata a servizi strettamente connessi alla residenza in volumetria residenziale per il lotto 5 parte di mc. 62,61;
- Con Deliberazione di C.C. n. 12 del 20/02/2018 è stata autorizzata la conversione di volumetria destinata a servizi strettamente connessi alla residenza in volumetria residenziale per il lotto 20 parte di mc. 80,91;
- Con Deliberazione di C.C. n. 73 del 10/12/2019 è stata autorizzata la conversione di volumetria destinata a servizi strettamente connessi alla residenza in volumetria residenziale per il lotto 30 di mc. 148,29;



- Con Deliberazione di C.C. n. 28 del 27/03/2020 è stata autorizzata la conversione di volumetria destinata a servizi strettamente connessi alla residenza in volumetria residenziale per il lotto 30 di mc. 337,96;
- Con Deliberazione di C.C. n. 62 del 25/06/2020 è stata autorizzata la conversione di volumetria destinata a servizi strettamente connessi alla residenza in volumetria residenziale per il lotto 19 di mc. 112,26;
- Con Deliberazione di C.C. n. 63 del 25/06/2020 è stata autorizzata la conversione di volumetria destinata a servizi strettamente connessi alla residenza in volumetria residenziale per il lotto 29 di mc. 104,06;
- Con Deliberazione di C.C. n. 94 del 03/08/2020 è stata autorizzata la conversione di volumetria destinata a servizi strettamente connessi alla residenza in volumetria residenziale per il lotto 14 di mc. 283,32;
- Con Deliberazione di C.C. n. 96 del 03/08/2020 è stata autorizzata la conversione di volumetria destinata a servizi strettamente connessi alla residenza in volumetria residenziale per il lotto 15 di mc. 168,58;
- Con Deliberazione di C.C. n. 91 del 29/10/2020 è stata autorizzata la conversione di volumetria destinata a servizi strettamente connessi alla residenza in volumetria residenziale per il lotto 23 di mc. 272,39;
- Con Deliberazione di C.C. n. 100 del 10/11/2020 è stata autorizzata la conversione di volumetria destinata a servizi strettamente connessi alla residenza in volumetria residenziale per il lotto 10 di mc. 71,54;
- Con Deliberazione di C.C. n. 33 del 20/04/2021 è stata autorizzata la conversione di volumetria destinata a servizi strettamente connessi alla residenza in volumetria residenziale per il lotto 4 di mc. 59,09;
- Con Deliberazione di C.C. n. 36 del 17/06/2021 è stata autorizzata la conversione di volumetria destinata a servizi strettamente connessi alla residenza in volumetria residenziale per il lotto 25 di mc. 104,58;

VISTO la richiesta acquisita al prot. gen. al n. 20396 del 18.06.2021, presentata dal signor Matteo Marras, rappresentante legale della ditta Matteo Marras Costruzioni srl, in qualità di proprietario dell'immobile in Capoterra, Lottizzazione "Eredi Manca", lotto 22, con annessi elaborati grafici, per la conversione della volumetria di 143,09 mc dell'unità immobiliare, distinta al NCT al Foglio 4 particella 1214 da servizi connessi con la residenza in residenziale.

DATO ATTO CHE la ditta Matteo Marras Costruzioni srl è proprietaria dell'immobile distinto al NT al Foglio 4 particella 1214 a seguito di atto a rogito notaio Dott. Gianluca Pisu, Notaio in Quartu Sant'Elena, con atto Repertorio n. 5193 del 18.12.2019, registrato a Cagliari il 20.12.2019, al n. 13556

VISTO il piano di lottizzazione Eredi Manca convenzionato a rogito Dott. Paolo Tardiola, Notaio in Cagliari, con atto Repertorio n.30850 Racc. n.15102 del 14-12-2004 Registrato a Cagliari al n.46 del 15-01-2005, che prevede una volumetria complessiva di 26.682,48 dei quali 20.753,04 mc per residenze e 5.929,44 mc per servizi connessi alla residenza;

VISTO che il piano di lottizzazione denominato "Eredi Manca" prevede per il lotto 22 di 550,00 mq l'assegnazione di un volume edificabile di 643,91 mc del quale mc 500,82 destinata a residenziale e 143,09 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% = 1.482,36 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;

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

Proceduto a votazione fra i 19 consiglieri e consigliere presenti che dà il seguente risultato:

Votanti Favorevoli: n°19

Contrari: n° 0

Astenuti: n° 0

Visto l'esito della votazione unanime,

DELIBERA

1. Di esprimere parere favorevole all'istanza Prot. n. 20396 del 18.06.2021, presentata dal signor Matteo Marras, rappresentante legale della ditta Matteo Marras Costruzioni srl, in qualità di proprietario dell'immobile in Capoterra, Lottizzazione "Eredi Manca", lotto 22, con annessi elaborati grafici, per la conversione della volumetria di 143,09 mc dell'unità immobiliare, distinta al NCT al Foglio 4 particella 1214 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, con separata votazione palesemente espressa dai 19 consiglieri e consigliere presenti che dà il seguente risultato:

Votanti Favorevoli: n°19

Contrari: n° 0

Astenuti: n° 0

Unanime,

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 D.ssa 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
