



COMUNE DI CAPOTERRA

Città Metropolitana di Cagliari

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 44 DEL 30/09/2025

**OGGETTO: ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE A DESTINAZIONE COMMERCIALE-ARTIGIANALE
ZONA D2B.5 DEL PUC IN LOC. LA MADDALENA STRADA SP 91 E STRADA COMUNALE
SANTA BARBARA, AI SENSI DEGLI ARTT. 20 E 21 DELLA LR N. 45/89**

L'anno 2025 addì 30 del mese di Settembre convocato per le ore 12.00 e seguenti, nella sala delle adunanze, il Consiglio Comunale si è riunito in seduta Straordinaria di Prima 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	Si
Beniamino Garau	Si	Lilliu Susanna	Si
Cabras Silvia	No	Magi Francesco	Si
Caruso Luigi	Si	Meloni Gavino	Si
Congiu Francesco	Si	Nasca Michele	Si
Corda Silvano	Si	Piano Stefano	No
Coronas Maria Lucia	Si	Piga Beniamino	Si
Cugis Erica	No	Puddu Maria Bernadette	Si
Demuru Efisio	Si	Serrelli Rita	Si
Dessì Francesco	Si		

Presenti 17

Assenti 4

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

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: Frongia Pietro, Demuru Efisio, Coronas Maria Lucia;

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



Il Presidente del Consiglio Comunale F.Magi, introduce l'argomento inserito nell'Ordine del Giorno avente ad oggetto "ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE A DESTINAZIONE COMMERCIALE-ARTIGIANALE ZONA D2B.5 DEL PUC IN LOC. LA MADDALENA STRADA SP 91 E STRADA COMUNALE SANTA BARBARA, AI SENSI DEGLI ARTT. 20 E 21 DELLA LR N. 45/89" e invita l'Assessore all'Urbanistica G.L. Marras ad illustrarlo;

- A seguito dell'esposizione dell'argomento, il Presidente del Consiglio invita il Presidente della 2^a Commissione Consiliare Permanente "Assetto del Territorio e Ambiente" a riferire in merito;

Il Consigliere G. Dessì, in qualità di Presidente della predetta Commissione riferisce che i componenti di maggioranza della Commissione da lui presieduta, eccetto il Consigliere S.Piano che si è riservato di pronunciarsi in aula, hanno espresso parere favorevole, i componenti di minoranza si sono riservati di esprimersi in aula;

Il Presidente del Consiglio dichiara aperta la discussione alla quale prendono parte:

Consigliere Corda S.: a parere del quale la realizzazione di un centro commerciale in località Maddalena non serve a niente se non a creare problemi alle attività già esistenti, non contribuisce al benessere della Comunità. Capoterra è invasa da centri commerciali, non vede l'interesse di chi investe in quell'Area. Chiede all'Assessore di ritirare la proposta di Deliberazione, invita il Consiglio Comunale a votare contro.

Sindaco B. Garau: con la realizzazione dei Centri Commerciali si sta valorizzando il territorio, oggi si sta programmando ciò che succederà domani e, lo si sta facendo con lungimiranza, bisogna essere attrattivi e non evitare uno sviluppo territoriale, anche, Commerciale. Capoterra è cambiata, la storia darà ragione di quanto si sta facendo;

Consigliere Piga B. la storia non si cambia in 3/4 anni. Rileva che ad oggi non ravvisa alcuno strumento, anche economico, posto in essere dall'Amministrazione per la tutela delle piccole attività, la tutela dei prodotti della Sardegna, la promozione dei cibi a km zero e quant'altro, tutto questo ad oggi non è stato fatto.

- Abbandona l'aula la Consiglieria Lilliu S. – Presenti n.16

Consigliere Dessì F.: sul punto si è già discusso. Dichiara di non essere d'accordo sul fatto che un nuovo Centro Commerciale possa rilanciare l'economia di Capoterra in generale, anzi si penalizzano le attività già esistenti. Non sembra che questa Amministrazione abbia dato una svolta storica sulla economia, sui servizi;

- Abbandona l'aula il Consigliere Piga B. – Presenti n.15

Consigliere Demuru E.: si è già espresso sul punto, conferma il proprio voto a favore;

Consigliere Frau L.: l'Amministrazione si sta muovendo in coerenza con il proprio mandato elettorale che si basa nell'apertura verso gruppi imprenditoriali che hanno interesse ad investire a Capoterra, l'Area sulla quale verrà realizzato l'intervento è di proprietà privata già individuata zona G., inoltre con l'Accordo di programma il Comune potrà beneficiare di opere che renderanno la viabilità più sicura nel tratto interessato. Dichiara il voto favorevole del gruppo di appartenenza;

Consigliere Corda S.: non concorda con quanto dichiarato a favore dell'iniziativa. Comunica il proprio voto contrario;

- Per gli interventi integrali si rimanda la verbale della seduta odierna;

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

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 04.05.2026 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'ultima variante apportata al PUC, come sopraspecificato, vigente dal 25 luglio 2025 riguarda la riclassificazione di parte della zona urbanistica G1a.3 a zona urbanistica D2b.5 a destinazione commerciale/artigianale ubicata in località La Maddalena, a seguito di accordo di programma di cui alla Del. G.C. n. 103/2023 e il contestuale potenziamento della viabilità con la realizzazione di una nuova rotatoria prospiciente l'area oggetto di intervento pianificatorio in corrispondenza dell'intersezione tra la SP 91 e la Via Ischia;

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;

VISTA la Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45 e succ. mod. ed int.;

ACQUISITA in data 06 giugno 2025 Prot. n. 20681 richiesta di autorizzazione a lottizzare l'area succitata in località "La Maddalena", ai sensi dell'art. 41 del R.E., quale piano di lottizzazione ad iniziativa privata a destinazione commerciale-artigianale in zona D2b.5 del Piano Urbanistico Comunale (PUC), presentato dall'Ing. Mura Bruno, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n. 4723 con studio tecnico in Via Donizetti n. 1 – 09012 Capoterra, a seguito di mandato di delega da parte dei proprietari lottizzanti Aresu Giovanni, Aresu Lucia, Aresu Maddalena, Aresu Giuseppe, Aresu Maria Francesca, Aresu Maria Bonaria nonché, Sa Idanu Real Service Srls incaricata dai lottizzanti della realizzazione della trasformazione urbanistica e dell'esecuzione delle opere;



CONSIDERATO CHE in data 09.09.2025 Prot. n. 32130, in data 26.09.2025 Prot. n. 34224 e in data 29.09.2025 Prot. n. 34365 è stata acquisita ulteriore documentazione integrativa volontaria in sostituzione della precedente nota Prot. n. 20681/2025, unitamente a seguenti elaborati tecnici:

1. Tav. 1 – Inquadramenti territoriali (Prot. n. 34224 del 26.09.2025)
2. Tav. 2 – Planimetria generale stato attuale, foto contesto, Ortofoto (Prot. n. 34224 del 26.09.2025)
3. Tav. 3 – Rilievo planoaltimetrico, planimetria su base catastale (Prot. n. 34224 del 26.09.2025)
4. Tav. 4 – Planovolumetrico (Prot. n. 34224 del 26.09.2025)
5. Tav. 5 – Schemi e progetti di massima opere di urbanizzazione primaria, Particolari costruttivi (Prot. n. 34224 del 26.09.2025)
6. Tav. 6 – Tipologie edilizie (Prot. n. 34224 del 26.09.2025)
7. Norme tecniche di attuazione (Prot. n. 32130 del 09.09.2025)
8. Relazione reti tecnologiche (Prot. n. 32130 del 09.09.2025)
9. Relazione tecnica (Prot. n. 32130 del 09.09.2025)
10. Relazione paesaggistica (Prot. n. 34224 del 26.09.2025)
11. Relazione geologica - geotecnica (Prot. n. 34365 del 29.09.2025)
12. Schema di convenzione (Prot. n. 34224 del 26.09.2025)
13. Studio di assetto idrogeologico art. 8 delle NdA del PAI (Prot. n. 34365 del 29.09.2025) parte idraulica
14. Studio di assetto idrogeologico art. 8 delle NdA del PAI (Prot. n. 34365 del 29.09.2025) parte frane
15. Studio del rispetto del principio dell'invarianza idraulica art. 47 delle NdA del PAI (Prot. n. 34365 del 29.09.2025).
- 16. Progetto Rotatoria**, a firma dell'Ing. Alessandro Coda della MLAB - Mobility ThinkLAB (Prot. n. 34639 del 30.09.2024 approvato in via definitiva con Del. C.C. n. 18/2025 con modifica dei soli allegati riportati in rosso) a totale carico dei Lottizzanti, la cui spesa è stata determinata in € 167.663,25.

A1 C – Elenco Elaborati (Prot. n. 34224 del 26.09.2025)

- A2 – Relazione illustrativa generale
- A3 – Corografia di inquadramento
- A4 – Corografia generale
- A5 – Planimetria stato attuale
- A6 – Rilievo plano-altimetrico
- A7 – Tabulati del rilievo plano-altimetrico

B1 C – Stralcio Strumento urbanistico vigente (PUC Capoterra) (Prot. n. 34224 del 26.09.2025)

- B2 - Carta dei vincoli - Inquadramento PPR
- B3 – Uso del suolo e fisionomia della vegetazione
- B4 – Natura 2000
- B5 - Zone SIN



- C1 – Planimetria di progetto
- C2 – Planimetria su foto-piano
- C3 – Profili Longitudinali
- C4 – Sezione tipo
- C5 – Relazione tecnica pavimentazione stradale
- C6a – Fasce ingombro asse 1
- C6b - Fasce ingombro asse 2
- C6c - Fasce ingombro asse 3
- C6d - Fasce ingombro asse 4
- D1 - PAI - pericolosità e rischio idraulico
- D2 - Piano Stralcio Fasce Fluviali
- E1 - Relazione sulle interferenze
- E2 - Planimetria interferenze
- F1 - Planimetria generale su catastale
- G1 - Quadro Economico
- G2 - Calcolo sommario delle spese;

RILEVATO CHE:

L'area in argomento ricade all'interno della zona omogenea D2b.5 – Insediamenti di carattere commerciale della variante territoriale sostanziale allo strumento urbanistico vigente (PUC) adottata con Deliberazione C.C. n. 74 del 17 dicembre 2024, risulta pertanto priva di effetti in quanto conferma la medesima destinazione urbanistica, come dimostrato dalla Tav. 12 – Identificazione degli ambiti oggetto della Variante generale;

L'area interessata dal Piano Attuativo è ubicata in Località "La Maddalena" Strada Provinciale n. 91 e Strada Comunale Santa Barbara, distinta nel catasto terreni al foglio 26 particelle 76 – 710 – 711;

L'identificazione del Comparto Urbanistico è il seguente:

Zona urbanistica del PUC: D2b – Insediamenti di carattere commerciale (art. 22 delle NTA del PUC)

Sottozona: D2b.5

Superficie catastale dell'intero comparto è 23.288,00 mq

Superficie di intervento rilevata: **23.246 mq** (tolleranza inferiore al 2%)

Indice territoriale: 1,0 mc/mq

Indice di fabbricabilità fondiario massimo: 2,0 mc/mq

Superfici per attrezzature e servizi pubblici da NTA del PUC

Superficie da riservare a servizi, parcheggi e verde pubblico in quantità non minore al 20% della superficie globale dell'intervento, pari a 4.649,20 mq, secondo i minimi percentuali sotto riportati:

- per Servizi: 10% pari a 2.324,60 mq
- per verde pubblico attrezzato: 5% pari a 1.162,30 mq



- per parcheggi pubblici: 5% pari a 1.162,30 mq

Totale superficie riservata a servizi pubblici = 4.649,20 mq

Superfici per attrezzature e servizi pubblici proposta nel Piano Attutivo

Superficie da riservare a servizi, parcheggi e verde pubblico in quantità non minore al 20% della superficie globale dell'intervento, secondo i minimi percentuali sotto riportati:

- per Servizi: 10,0103% pari a 2.327,00 mq
- per verde pubblico attrezzato: 10,0275% pari a 2.331,00 mq
- per parcheggi pubblici: 11,4686% pari a 2.666,00 mq

Totale superficie riservata a servizi pubblici = 7.324,00 mq > 4.649,20 mq

Superficie strade e marciapiedi = 1.534,00 mq

Superficie destinata a Cabina di elettrificazione ENEL = 65,00 mq

Superficie Fondiaria = 14.323,00 mq

Calcolo Volumetrie:

Volumetria insediabile: 23.246,00 mc

Volumetria Servizi Pubblici (10%): 2.324,60 mc

Volumetria Privati (90%): 20.921,40 mc

Indice di fabbricabilità fondiario = 1,4606856 mc/mq;

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 – Ufficio Servizi Tecnologici
- b) Responsabile del Settore – Ufficio Polizia Locale
- c) Determinazione di approvazione degli studi redatti ai sensi dell'art. 8 e 47 delle NdA del PAI
- d) Determinazione di approvazione del computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria
- e) Determinazione di approvazione della relazione estimativa, allegata all'accordo di programma di cui alla Del. G.C. n. 103/2023, redatta a seguito di un'analisi economica e indagine di mercato immobiliare, così come evidenziato nella deliberazione di approvazione in via definitiva della variante sostanziale al PUC da zona G1a.3 a zona D2b.5, con l'indicazione dei prezzi aggiornati necessari per il calcolo del plusvalore determinato dalla riclassificazione urbanistica dell'area.

2. Per quanto riguarda lo schema delle opere di urbanizzazione primaria, allegato tav. 5 e la relazione reti tecnologiche del piano in argomento, ABBANOVA 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;

CONSIDERATO CHE dall'istruttoria tecnica-amministrativa del Responsabile del Settore Urbanistica sono emerse le seguenti osservazioni:

- L'area oggetto di intervento non ricade tra le aree mappate con indici di pericolosità.
- All'interno dell'area sono presenti due bunker risalenti al secondo conflitto mondiale: pur rientrando nella declaratoria di cui all'allegato 3 alle NTA del PPR (categorie di beni paesaggistici - lett. a, punto 1.4), non essendo rappresentati nella cartografia del PPR, né individuati nel Repertorio dei beni paesaggistici e identitari, non rivestono lo status di beni paesaggistici, né tantomeno, essendo di proprietà privata, risultano vincolati ai sensi della parte II del D.lgs. n. 42/2004. In ogni caso sono identificati nelle tavole ed elaborati del PUC (codici n. 95059033 e n. 95059034), nel quale vengono previste delle generiche forme di tutela.
- Preventivamente all'approvazione in via definitiva del piano attuativo occorre nullaosta da parte della Città Metropolitana di Cagliari - Settore Viabilità competente in merito alla realizzazione della nuova rotatoria sulla strada provinciale n. 91, limitrofa alla zona D2b.5 al fine di agevolare l'ingresso della nuova pianificazione e alla lottizzazione residenziale antistante. Inoltre, parte dell'area parte è interessata dalla fascia di rispetto stradale SP 91 nonché, dalla fascia di rispetto stradale SS 195, declassata in strada comunale, per il quale è necessario il parere dell'Ente competente ANAS.
- L'area ricade nell'Ambito costiero n. 2 "Nora", all'interno della fascia costiero, vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. a) delle NTA del PPR, inoltre parte dell'area è soggetta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142, lett. a) del D.lgs n. 42/2004 (300 metri dalla linea di battigia del mare). Pertanto, preventivamente alla pubblicazione sul BURAS dell'avviso pubblico di avvenuta approvazione in via definitiva del piano, il piano attuativo dovrà ottenere l'autorizzazione ex art. 9, comma 5 della LR n. 28/98 da parte del Direttore del Servizio Governo del Territorio e Tutela Paesaggistica delle province di Cagliari e Carbonia-Iglesias dell'Assessorato EE.LL., FIN. ED URB. della Regione Autonoma della Sardegna, mentre le singole opere dovranno riportare l'autorizzazione di cui all'art. 146 del D.lgs n. 42/2004.
- Preventivamente la stipula della convenzione urbanistica sarà proposto ai Lottizzanti di farsi carico della sistemazione dell'area residua in zona G1a.3b del PUC di proprietà comunale, confinante con la Strada Statale n. 195 e adiacente alla nuova zona urbanistica D2b.5, pur non facente parte della futura pianificazione attuativa in zona D2b.5, eventualmente a scomputo parziale e/o totale delle opere di urbanizzazione;

DATO ATTO CHE:

- Prima dell'approvazione definitiva del piano di lottizzazione in questione, si provvederà ad acquisire tutti i pareri/approvazioni da parte degli enti terzi competenti, come sopra esposto.
- il procedimento di approvazione del piano ad iniziativa privata è disciplinato dagli articoli 20 e 21 della L.R. n. 45/89;



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

APPURATO che la proposta previsionale rispetta gli standard urbanistici richiesti dalle norme di attuazione del piano urbanistico comunale (PUC) vigente e meglio precisati all'art. 22 delle succitate NTA;

RITENUTO pertanto necessario proporre al Consiglio comunale l'adozione del piano attuativo di iniziativa privata a destinazione commerciale-artigianale in località "La Maddalena" Strada Provinciale n. 91 e Strada Comunale Santa Barbara ricadente in zona omogenea D2b.5 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 del piano attuativo 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, con l'ausilio degli scrutatori precedentemente nominati, pone ai voti l'argomento posto all'ordine del giorno;

- Consiglieri presenti: n.15
- Voti favorevoli: n.13
- Voti contrari: n. 2 (Corda S., Dessì F.)

Visto l'esito della votazione suindicata,

DELIBERA

- La premessa è parte integrante e sostanziale del presente deliberato e si ritiene interamente richiamata.

1. **DI ADOTTARE**, ai sensi degli articoli 20 e 21 della LR n. 45/1989 il piano attuativo in località "La Maddalena" Strada Provinciale n. 91 e Strada Comunale Santa Barbara in zona D2b.5 del PUC ad iniziativa privata, presentato da dall'Ing. Mura Bruno, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n. 4723 con studio tecnico in Via Donizetti n. 1 – 09012 Capoterra, a seguito di mandato di delega da parte dei proprietari lottizzanti Aresu Giovanni, Aresu Lucia, Aresu Maddalena, Aresu Giuseppe, Aresu Maria Francesca, Aresu Maria Bonaria nonché, Sa Idanu Real Service Srls incaricata dai lottizzanti della realizzazione della trasformazione urbanistica e dell'esecuzione delle opere, in qualità di proprietari dell'area distinta nel catasto terreni al foglio **26** particelle **76 – 710 – 711** di superficie catastale pari a 23.288 mq mentre la superficie rilevata è pari a 23.246 mq, unitamente a n. 15 (quindici) elaborati tecnici di seguito elencati, oltre ad un'intera cartella "progetto rotatoria":



Tav. 1 – Inquadramenti territoriali (Prot. n. 34224 del 26.09.2025)
Tav. 2 – Planimetria generale stato attuale, foto contesto, Ortofoto (Prot. n. 34224 del 26.09.2025)
Tav. 3 – Rilievo planoaltimetrico, planimetria su base catastale (Prot. n. 34224 del 26.09.2025)
Tav. 4 – Planovolumetrico (Prot. n. 34224 del 26.09.2025)
Tav. 5 – Schemi e progetti di massima opere di urbanizzazione primaria, Particolari costruttivi (Prot. n. 34224 del 26.09.2025)
Tav. 6 – Tipologie edilizie (Prot. n. 34224 del 26.09.2025)
Norme tecniche di attuazione (Prot. n. 32130 del 09.09.2025)
Relazione reti tecnologiche (Prot. n. 32130 del 09.09.2025)
Relazione tecnica (Prot. n. 32130 del 09.09.2025)
Relazione paesaggistica (Prot. n. 34224 del 26.09.2025)
Relazione geologica - geotecnica (Prot. n. 34365 del 29.09.2025)
Schema di convenzione (Prot. n. 34224 del 26.09.2025)
Studio di assetto idrogeologico art. 8 delle NdA del PAI (Prot. n. 34365 del 29.09.2025) parte idraulica
Studio di assetto idrogeologico art. 8 delle NdA del PAI (Prot. n. 34365 del 29.09.2025) parte frane
Studio del rispetto del principio dell'invarianza idraulica art. 47 delle NdA del PAI (Prot. n. 34365 del 29.09.2025).

Progetto Rotatoria, a firma dell'Ing. Alessandro Coda della MLAB - Mobility ThinkLAB (Prot. n. 34639 del 30.09.2024 approvato in via definitiva con Del. C.C. n. 18/2025 con modifica dei soli allegati riportati in rosso) a totale carico dei Lottizzanti, la cui spesa è stata determinata in € 167.663,25.

A1 C – Elenco Elaborati (Prot. n. 34224 del 26.09.2025)

A2 – Relazione illustrativa generale
A3 – Corografia di inquadramento
A4 – Corografia generale
A5 – Planimetria stato attuale
A6 – Rilievo plano-altimetrico
A7 – Tabulati del rilievo plano-altimetrico

B1 C – Stralcio Strumento urbanistico vigente (PUC Capoterra) (Prot. n. 34224 del 26.09.2025)

B2 - Carta dei vincoli - Inquadramento PPR
B3 – Uso del suolo e fisionomia della vegetazione
B4 – Natura 2000
B5 - Zone SIN
C1 – Planimetria di progetto
C2 – Planimetria su foto-piano
C3 – Profili Longitudinali



C4 – Sezione tipo
C5 – Relazione tecnica pavimentazione stradale
C6a – Fasce ingombro asse 1
C6b - Fasce ingombro asse2
C6c - Fasce ingombro asse3
C6d - Fasce ingombro asse4
D1 - PAI - pericolosità e rischio idraulico
D2 - Piano Stralcio Fasce Fluviali
E1 - Relazione sulle interferenze
E2 - Planimetria interferenze
F1 - Planimetria generale su catastale
G1 - Quadro Economico
G2 - Calcolo sommario delle spese.

2. **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.

LA SEGRETARIA GENERALE
D.ssa Felicina Deplano

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Magi Francesco

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

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

LA SEGRETARIA GENERALE
D.ssa Felicina Deplano



Firmato Digitalmente