



# COMUNE DI DECIMOMANNU

Provincia di Cagliari

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 19 del 23/04/2018

COPIA

**Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE PIANO DI LOTTIZZAZIONE "FOSCOLO".**

L'anno duemiladiciotto il giorno ventitre del mese di aprile, solita sala delle adunanze, alle ore 18:13, in seduta straordinaria, pubblica, in prima convocazione, previa l'osservanza delle formalità prescritte, si è riunito il Consiglio Comunale composto dai sotto elencati consiglieri:

MARONGIU ANNA PAOLA	P	MURONI ALESSANDRO	P
MAMELI MASSIMILIANO	P	PORCEDDU LUIGI	A
CADEDDU MONICA	P	COCCO ARNALDO	P
TRUDU LEOPOLDO	P	GRUDINA ALBERTA	A
GIOI LIDIA	P	GAI VINCENZA MARIA CRISTINA	A
ARGIOLAS ROSANNA	A	GRIECO MARIO	P
CASSARO PAOLO	P		
CARIA CARLO	P		
LITTERA LUCA	P		
URRU MATTEO	P		
BISCARO MICHELE	A		

Totale Presenti: 12

Totali Assenti: 5

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Sindaco ANNA PAOLA MARONGIU.

Assiste il Segretario Comunale GIANLUCA COSSU.

Vengono, dal Signor Presidente, nominati scrutatori i Signori:

ALESSANDRO MURONI

LUCA LITTERA

ARNALDO COCCO

## IL CONSIGLIO COMUNALE

La Sindaca apre l'8° punto all'ordine del giorno, proposta n. 4 del 31.01.2018, avente ad oggetto "Approvazione variante non sostanziale Piano di lottizzazione Foscolo".

PREMESSO che:

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 57 del 28.11.2006 è stata approvata definitivamente la lottizzazione denominata "Ugo Foscolo" presentato dalla Ditta Cadau Pietro e più;
- a seguito della pubblicazione nel B.U.R.A.S dell'avviso di avvenuta approvazione definitiva è entrato in vigore il Piano di lottizzazione in oggetto;
- in data 15.06.2007 è stata sottoscritta apposita convenzione per l'attuazione del medesimo piano di lottizzazione;

RICHIAMATE le deliberazioni del Consiglio Comunale:

- n. 14 del 17.04.2008 con la quale si approvava la variante non sostanziale al piano di lottizzazione "Ugo Foscolo" presentata dai sigg.ri Cadau Pietro e Vado Luigia (lotti 1, 2 e 3);
- n. 41 del 09.12.2011 con la quale si approvava definitivamente la variante sostanziale al piano di lottizzazione "Ugo Foscolo" presentata dai sigg. Cadau Pietro e Vado Luigia (estensione della lottizzazione a nuove aree ricadenti nella medesima zona C ed ulteriori modifiche piano volumetriche);
- n. 22 del 20.05.2016 con la quale si approvava la variante non sostanziale al piano di lottizzazione "Ugo Foscolo" presentata dal Sig. Masala Luciano in qualità di legale rappresentante delle società Alma Costruzioni di Masala Luciano e C. s.a.s. GE.MA.P. 2000 s.r.l. entrambi con sede a S. Sperate in Viale degli Ulivi n. 30 (lotti 1,3,4,5,6,7,9,13,9v,14,15,16,17 e 18);

VISTA la richiesta di approvazione della variante non sostanziale al Piano lottizzazione "Ugo Foscolo" (Pratica n. 16/18) presentata in data 23.01.2018 con prot. n. 1483, dal Sig. Masala Luciano in qualità di legale rappresentante delle società GE.MA.P. 2000 s.r.l. con sede a S. Sperate in Viale degli Ulivi n. 30 per la variante planivolumetrica dei lotti individuati con i numeri 3,6, e 9-13 al fine di modificare la distribuzione della volumetria edificabile di detti lotti, ridefinire i rapporti dei volumi destinati a residenza e a servizi connessi alla residenza, nei limiti di densità edilizia prescritti dall'art. 4 del Decreto Assessoriale 22 dicembre 1983 n. 2266/U "Decreto Floris", nonché modificare l'ingombro piano volumetrico degli immobili previsti nel lotto n. 8 redatta dall'Ing. Massimo Zucca e composta dai seguenti elaborati tecnici vistati dal Responsabile del Servizio:

- Tav. 1 – Relazione Tecnica;
- Tav. 2 – Inquadramento Cartografico;
- Tav. 3 – Tavola Sinottica della Variante;

ACCERTATO che la proposta di variante non sostanziale al piano di lottizzazione in argomento risulta conforme alle previsioni del PUC e della normativa vigente;

VISTA la Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45 "Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale" così come modificata dalle Leggi Regionali n. 19 del 2 agosto 2013 e n. 8 del 23 aprile 2015;

VISTO l'art. 18 comma 32 della Legge Regionale n. 12 del 30 giugno 2011 che recita: *“In deroga alla normativa regionale e comunale, nei piani di lottizzazione e nei piani di zona già convenzionati è consentito in tutto o in parte convertire le volumetrie destinate a servizi connessi alla residenza realizzate o da realizzare, di cui all'art. 4 del decreto assessoriale n. 2266/U del 20 dicembre 1983, in volumetrie residenziali, a condizione che le unità abitative così realizzate siano cedute a soggetti in possesso dei requisiti previsti dalla legge regionale 30 dicembre 1985, n. 32 (Fondo per l'edilizia abitativa), o dalla legge regionale n. 3 del 2008 (in materia di edilizia agevolata)”*;

DATO ATTO che sono stati resi, preventivamente, i seguenti pareri:

- PARERE DI REGOLARITA' TECNICA AMMINISTRATIVA (ai sensi dell'art. 2 del regolamento comunale sui controlli e artt. 49 e 147 del TUEL, come modificati dal d.l. n. 174/2012, convertito in l. n. 213/2012):

Il Responsabile del IV Settore, ing. Patrizia Saba giusto Decreto Sindacale n. 09/2014, esprime parere favorevole sulla proposta n. 4 del 31.01.2018 attestandone la correttezza, la regolarità e la legittimità perché conforme alla normativa di settore e alle norme generali di buona amministrazione. Assicura, inoltre, la convenienza e l'idoneità dell'atto a perseguire gli obiettivi generali dell'Ente e quelli specifici di competenza assegnati.

- PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA (ai sensi dell'art. 3 del regolamento comunale sui controlli e artt. 49 e 147 del TUEL, come modificati dal d.l. n. 174/2012, convertito in l. n. 213/2012):

Il Responsabile del III Settore dott. Giuseppe Lutz, giusto decreto sindacale n. 2/2017, esprime parere favorevole sulla proposta n. 4 del 31.01.2018 attestandone la regolarità e il rispetto dell'ordinamento contabile, delle norme di finanza pubblica, del regolamento di contabilità, la corretta imputazione, la disponibilità delle risorse, il presupposto giuridico, la conformità alle norme fiscali, l'assenza di riflessi diretti e/o indiretti pregiudizievoli finanziari, patrimoniali e di equilibrio di bilancio.

**Il Sindaco**, non essendoci richieste di intervento, pone in votazione in forma palese per alzata di mano la presente proposta, e si registra il seguente esito:

Presenti : 12  
Votanti: 12  
Favorevoli: 12  
Contrari: 0  
Astenuiti: 0

Successivamente pone in votazione la immediata eseguibilità dell'atto, in forma palese e per alzata di mano e si registra il seguente esito:

Presenti : 12  
Votanti: 12  
Favorevoli: 12  
Contrari: 0  
Astenuiti: 0

Visto l'esito delle votazioni  
La proposta è accolta

**DELIBERA**

DI PRENDERE ATTO della premessa, parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI APPROVARE la variante non sostanziale al Piano di lottizzazione "Ugo Foscolo", relativa ad un terreno sito in Decimomannu in zona C del vigente P.U.C., composto dai seguenti elaborati tecnici:

- Tav. 1 – Relazione Tecnica;
- Tav. 2 – Inquadramento Cartografico;
- Tav. 3 – Tavola Sinottica della Variante;

DI DARE ATTO che ai sensi dell'art. 21, comma 2bis, della L.R. 45/89 e ss.mm.ii. si tratta di variante che non incide sul dimensionamento volumetrico del piano attuativo e non comporta modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o ad uso pubblico e pertanto si intende approvata con la presente deliberazione.

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, stante la necessità di predisporre quanto prima gli atti conseguenti.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
F.to Anna Paola Marongiu

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Gianluca Cossu

**PARERI FAVOREVOLI ESPRESSI AI SENSI DEL D.LGS. N. 267/2000**

**REGOLARITA' TECNICA**  
Il Responsabile Del Iv Settore  
F.To Saba Patrizia

**REGOLARITA' CONTABILE**  
Il Responsabile Settore Finanziario  
F.To Lutz Giuseppe

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si dichiara che la presente Deliberazione verrà affissa all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal giorno 27/04/2018 al 12/05/2018 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 – comma 1, della L.R. n. 38/1994 e ss.mm.ii..

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Gianluca Cossu

**Copia ad uso amministrativo per la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line**

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

- a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune dal **27/04/2018** al **12/05/2018** (ai sensi dell'art. 134, comma 3, D. Lgs.vo n° 267/2000).
- a seguito di dichiarazione di immediata eseguibilità (ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs.vo n° 267/2000).

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.To Gianluca Cossu

**STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA**

DOTT. ING. MASSIMO ZUCCA - VIA CAGLIARI, 70 - 09026 SAN SPERATE

SEZIONE

**A**

TAVOLA

**1**

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

VALIDAZIONE DELL'ELABORATO

**Comune di Decimomannu**  
**PROVINCIA DI CAGLIARI**

TITOLO

**LOTTIZZAZIONE "FOSCOLO" - VARIANTE PLANOVOLUMETRICA**

OGGETTO

**RELAZIONE TECNICA**

PROGETTISTA INCARICATO

Dott. Ing. Massimo ZUCCA

COMMITTENTI

GE.MAP. 2000 s.r.l.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

DATA

Gennaio 2018

SCALA

## RELAZIONE TECNICA

La variante planivolumetrica, proposta dalla Soc. GE.MAP. 2000 Srl, rappresentata dal Sig. Luciano Masala, riguarda il piano di lottizzazione denominato "Ugo Foscolo", per il quale l'iter autorizzativo ha seguito sino ad ora il seguente percorso:

- 1) Prima stesura del piano, adottato in data 14 luglio 2005 con Delibera del Consiglio Comunale n. 27, approvato definitivamente in data 28 novembre 2006 con Delibera del Consiglio Comunale n.57, pubblicato nel B.U.R.A.S. n. 39 in data 23 dicembre 2006 e convenzionata in data 15/06/2007, con atto rogito Notaio Lamberto Corda, repertorio n° 19034, raccolta n° 8115, registrato a Iglesias il 27/06/2007 al n° 2520 e trascritto alla Conservatoria dei RR. II. di Cagliari in data 27/06/2007, al Reg. Gen. n° 26038, 26039 e 26040 e al Reg. Part. N° 16841, 16842 e 16843.
- 2) Variante non sostanziale, relativa alla modifica dei confini dei lotti n. 1, 2, 3 e 4, e alla redistribuzione delle volumetrie in parte dei lotti della lottizzazione. Detta variante è stata approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 14 del 17/04/2008.
- 3) Variante sostanziale del piano, adottata in data 21 giugno 2011 con Delibera del Consiglio Comunale n. 28 e approvata definitivamente in data 9 dicembre 2011 con Delibera del Consiglio Comunale n. 41, pubblicata nel B.U.R.A.S. n. 2 in data 17 gennaio 2012 e convenzionata in data 12/03/2012, con atto rogito Notaio Lamberto Corda, repertorio n° 26460, raccolta n° 13686, registrato ad Iglesias in data 16/03/2012 al n° 820 e trascritto nella Conservatoria dei RR. II. di Cagliari in data 16/03/2012 al Reg. Gen. ai nn. 7124 e 7125 ed al Reg. Part. ai nn. 5655 e 5656), riguardante l'estensione della lottizzazione a nuove aree ricadenti nella medesima zona C ed ulteriori modifiche piano volumetriche.
- 4) Variante non sostanziale, relativa all'accorpamento dei lotti 14, 15 e 16 in uno unico, mantenendo inalterati gli indici e la tipologia edilizia,

approvata in data 20 maggio 2016 con Delibera del Consiglio Comunale n. 22.

Le modifiche da apportare al piano di lottizzazione con la presente Variante non sostanziale riguardano esclusivamente alcuni lotti di proprietà della GE.MAP. 2000 Srl, ed in particolare:

- Lotto L3: identificato catastalmente con il Foglio 11 particella 3066 e particella 3070, di superficie pari a 273 mq;
- Lotto L6: identificato catastalmente con il Foglio 11 particelle 2851, 2856 e 2865, di superficie pari a 118 mq;
- Lotto L8: identificato catastalmente con il Foglio 11 particelle 1635, 1720, 1722, 2833, 2847, 2849 e 2855, di superficie pari a 1829 mq;
- Lotto L9-13: identificato catastalmente con il Foglio 11 particelle 2824, 2825, 2839, 2840, 2841, 2842, 2843, 2844 e 3343 di superficie pari ad 757 mq;

Sui lotti su descritti vengono operate delle modifiche, essenzialmente plano volumetriche, attraverso dei travasi di volumetrie residenziali da un lotto all'altro e la trasformazione (nei limiti di cui all'art. 4 del Decreto Assessoriale del 22 dicembre 1983 n. 2266/U "Decreto "Floris") di parte delle volumetrie che in fase di prima progettazione, per scelta del precedente proprietario delle aree del lotto L8, erano state previste con destinazione servizi connessi alla residenza, in volumetrie con destinazione residenziale.

Il tutto come meglio descritto negli elaborati grafici che si allegano al presente progetto.

La variante plano volumetrica prevede anche la modifica dell'ingombro previsto per il fabbricato da realizzare nel lotto L8, che, non essendo più destinato esclusivamente a servizi connessi, necessita di una distribuzione plano volumetrica differente da quella precedentemente prevista.

In particolare si prevede che in tale lotto, così già come realizzato in altri interventi della stessa lottizzazione, possano essere realizzati uno o più fabbricati mono o plurifamiliari o per servizi connessi alla residenza, nel rispetto dell'ingombro massimo indicato nel piano volumetrico e delle norme sulle distanze tra le pareti finestrate del regolamento edilizio comunale.

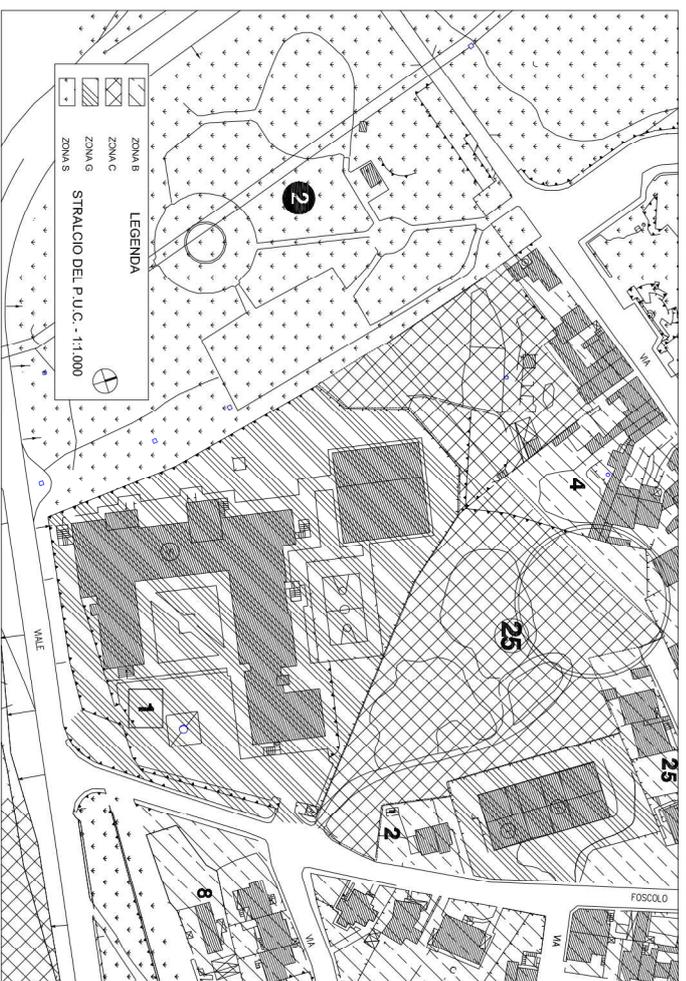
Considerato che la variante interesserà solamente l'aspetto piano volumetrico di alcuni lotti e non modifica gli indici complessivi del piano di lottizzazione, nonché i tipi edilizi già approvati in sede di lottizzazione dell'intera area, la presente variante di presenta quale variante non sostanziale.

Come già anticipato, gli elaborati grafici allegati alla presente variante illustrano nei dettagli le modifiche proposte, mentre per quanto concerne tutte le opere di urbanizzazione e le ulteriori distribuzioni piani volumetriche non variate o non rappresentate nella presente variante rimarrà valido quanto indicato nei progetti precedentemente approvati.

Per quanto concerne i dati tecnici di progetto si rimanda, altresì, agli elaborati grafici e alle relative tabelle sinottiche allegate.

Decimomannu, 15 Gennaio 2018

Il Tecnico



STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA

DOTT. ING. MASSIMO ZUCCA - VIA CAGLIARI, 75 - 08030 SAN GIULIANE

SEZIONE

TAVOLA

**A**  
**2**

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

VALIDAZIONE DELL'ELABORATO

**Comune di Decimomannu**  
**PROVINCIA DI CAGLIARI**

TITOLO  
**LOTTIZZAZIONE "FOSCOLO" - VARIANTE PLANOVOLUMETRICA**

OGGETTO  
**INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO**

PROGETTISTA INCARICATO

Dot. Ing. Massimo ZUCCA

COMITANTI

GE.MAP. 2000 s.r.l.

**INQUADRAMENTO CATASTALE**  
**scala 1:1.000**

Comune di Decimomannu  
Foglio 11



RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

DATA  
Gennaio 2018

SCALA  
1:1.000

