



# COMUNE DI DECIMOMANNU

Provincia di Cagliari

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 14 del 11/06/2020

COPIA

**Oggetto: VARIANTE IN FORMA SEMPLIFICATA AD ALCUNI LOTTI DELLA LOTTIZZAZIONE FOSCOLO.**

L'anno duemilaventi il giorno undici del mese di giugno, solita sala delle adunanze, alle ore 17:45, 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
CAEDDU MONICA	P	GRUDINA ALBERTA	P
TRUDU LEOPOLDO	P	CONTU FEDERICA	P
SERRELI CLAUDIA	P	ROMBI MARIA RITA	P
MAMELI MASSIMILIANO	A	VARGIU CRISTIAN	P
GIOI LIDIA	P	DEIDDA MASSIMO	P
GRIECO MARIO	P		
URRU MATTEO	P		
LITTERA LUCA	P		
GALIMBERTI SILVIA	A		
CASSARO PAOLO	P		

Totale Presenti: 15

Totali Assenti: 2

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:

CLAUDIA SERRELI

PAOLO CASSARO

MASSIMO DEIDDA

## IL CONSIGLIO

SINDACA apre il 7° punto all'ordine del giorno, pro posta n. 18 del 02.06.2020 , avente ad oggetto *“Variante in forma semplificata ad alcuni lotti della lottizzazione Foscolo”*.

**ASSESSORE URRU** chiede di poter esporre i prossimi tre punti unitamente, avendo la stessa natura.

La prima variante non sostanziale è relativa alla lottizzazione “Foscolo”. La richiesta degli interessati riguarda la redistribuzione della volumetria residenziale sui lotti 3, 4 e 5, senza andare a mutare la volumetria complessiva della lottizzazione. Inoltre la variante prevede la fusione dei lotti 6 e 7, che vanno a creare un lotto unico, e infine prevede il frazionamento del lotto L8 in numero otto lotti, oltre ad un altro lotto che fungerà da cortile comune. Naturalmente questa proposta manterrà invariati i volumi complessivi già approvati precedentemente dal Consiglio e interesserà solo l'aspetto planovolumetrico di alcuni lotti.

La seconda variante non sostanziale è quella che riguarda il comparto B della lottizzazione “Forada Manna”. Interessa tre lotti che sono il 3, il 4 e il numero 24. Questa variante viene proposta per la conversione dei servizi connessi con la volumetria residenziale in base ad una legge regionale.

Infine vi è una variante non sostanziale del piano di lottizzazione “Is Bagantinus”, iniziato nel 1997. È stata presentata una richiesta da parte degli interessati per la redistribuzione volumetrica tra i lotti che sono il 5, il 5B e il 5C. È, inoltre previsto il frazionamento del lotto 6 in due lotti, il 6A e il 6B.

**CONSIGLIERE VARGIU** dichiara di essere indeciso sulla prima variante, mentre è assolutamente a favore per le altre due. La legge regionale, di fatto, non fa altro che trovare un modo per sanare il fatto che le persone si modifichino poi queste zone adibite ad uso connesso alla residenza.

Le lottizzazioni “Is Bagantinus” e “Forada Manna”, sono ampiamente dentro il margine del 5%. Il dubbio è sempre lo stesso, ossia che si possano creare delle zone “dormitorio”, con relativi disservizi in tutti i quartieri limitrofi.

**CONSIGLIERA GRUDINA** condivide le perplessità del Consigliere Vargiu, anche se voterà a favore per tutti e tre i punti in discussione.

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 plano 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);

- n. 19 del 23.04.2018 con la quale si approvava la variante non sostanziale al Piano lottizzazione "Ugo Foscolo" presentata 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;
- n. 15 del 29.03.2019 con la quale è stata approvata, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 45/1989 e ss.mm.ii e del comma 2 della Legge Regionale 2 agosto 2013, n.19, una variante non sostanziale al Piano di Lottizzazione "Ugo Foscolo" contenente il mutamento dei volumi con destinazione d'uso "Servizi Connessi alla Residenza" in volumi con destinazione "Residenza", appartenenti entrambi alla stessa categoria funzionale di cui al punto a), comma 1 dell'art. 11 della 23/85 come modificato dalla L.R. 11/2017, come esplicitamente previsto e secondo le modalità stabilite dal comma 5 del citato art. 11 della Legge, tramite la forma semplificata;

VISTA la richiesta presentata in data 23.01.2020 (prot. 1706 del 24.01.2020), modificata in data 2.03.2020 (prot. 4952 del 2.03.2020 relativa a:

- Ridistribuzione delle volumetrie destinate a residenza tra i lotti 3, 4 e 5 senza modifica della volumetria complessiva prevista per gli stessi tre lotti;
- Fusione dei lotti 6 e 7 con la creazione di un lotto denominato "Lotto 6-7";
- Frazionamento del lotto L8, per creare n. 8 lotti distinti (indicati con i numeri L8/a, L8/b, ..., L8/h) e un cortile comune (indicato con il numero L8/i), ridistribuendo i volumi destinati a residenza;

Preso atto che nella relazione di accompagnamento alla presente variante si precisa che sul lotto L8 risultano eseguite delle recinzioni interne, in difformità rispetto alla planimetria approvata da considerare quindi in sanatoria;

DATO ATTO che:

- a seguito degli approfondimenti è emerso che sulla base di recenti orientamenti giurisprudenziali, fra cui si citano TAR Veneto sentenza 16/04/2006 n. 881 e TAR Emilia -Romagna, Bologna sentenza n. 220/2015, l'Amministrazione può legittimamente istruire e pronunciarsi su varianti comprendenti opere già eseguite in conformità al lo strumento urbanistico generale;
- successivamente all'approvazione della Variante in oggetto, sarà necessario l'ottenimento di titolo in sanatoria, previo pagamento dell'oblazione dovuta";

RISCONTRATO ED ACCERTATO che la variante proposta non è rilevante ai fini urbanistici, in quanto non influisce sugli standards urbanistici del piano ovvero non comporta variazioni alla superficie, al perimetro del comparto di lottizzazione, agli indici di fabbricabilità e alle dotazioni di spazi pubblici o ad uso pubblico;

VISTI:

- il Decreto Assessore Regionale Enti Locali Finanze ed Urbanistica n. 2266/U del 20 dicembre 1983;
- le disposizioni di legge regionali e statali vigenti in materia;
- il Piano Urbanistico Comunale;
- la L.R. 8/2015 e ss.mm.ii.;
- la L.R. 11/2017 e ss.mm.ii.;
- l'Art. 39, comma 1, del D. Lgs. 14.03.2013 n. 33;

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;

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. 5/2019, esprime parere favorevole sulla proposta n. 18/2020 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):

La presente proposta non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

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

Presenti : 15

Votanti: 13

Favorevoli: 13

Contrari: 0

Astenuti: 2 (Vargiu, Deidda)

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

Presenti : 15

Votanti: 13

Favorevoli: 13

Contrari: 0

Astenuti: 2 (Vargiu, Deidda)

Visto l'esito delle votazioni;

La proposta è accolta

### **DELIBERA**

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

1. DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 45/1989 e ss.mm.ii e del comma 2 della Legge Regionale 2 agosto 2013, n.19, la variante non sostanziale al Piano di Lottizzazione "Ugo Foscolo" che prevede le seguenti modifiche:

- Ridistribuzione delle volumetrie destinate a residenza tra i lotti 3, 4 e 5 senza modifica della volumetria complessiva prevista per gli stessi tre lotti;
- Fusione dei lotti 6 e 7 con la creazione di un lotto denominato "Lotto 6-7";
- Frazionamento del lotto L8, per creare n. 8 lotti distinti (indicati con i numeri L8/a, L8/b, ..., L8/h) e un cortile comune (indicato con il numero L8/i), ridistribuendo i volumi destinati a residenza;

2. 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.

3. DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

4. DI PUBBLICARE la presente in "Amministrazione Trasparente", ai sensi del D.Lgs 33/2013 e del D.Lgs. 97/2016 oltre che all'Albo Pretorio on line.

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

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara che la presente Deliberazione verrà affissa all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal giorno 18/06/2020 al 03/07/2020 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 **18/06/2020** al **03/07/2020** (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 G. GIOLITTI, 19 - 09026 SAN SPERATE

SEZIONE

**A**

TAVOLA

**1**

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

VALIDAZIONE DELL'ELABORATO

# **Comune di Decimomannu**

**Città Metropolitana di CAGLIARI**

TITOLO

**LOTTIZZAZIONE "FOSCOLO"**  
**VARIANTE NON SOSTANZIALE, RIGUARDANTE LA FUSIONE**  
**DEI LOTTI 6 E 7, IL FRAZIONAMENTO DEL LOTTO 8**  
**E LA RIDISTRIBUZIONE DEI VOLUMI TRA I LOTTI 3, 4 E 5**

OGGETTO

**RELAZIONE TECNICA**

PROGETTISTA INCARICATO

Dott. Ing. Massimo ZUCCA

COMMITTENTI

GE.MAP. 2000 s.r.l.  
Sig. Luigi Atzeni  
Sig. Gianluca Cabua  
Sig.ra Felicita Rubanu

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

DATA

Marzo 2020

SCALA

## RELAZIONE TECNICA

La variante planivolumetrica non sostanziale, proposta dalla Soc. GE.MAP. 2000 Srl, rappresentata dal Sig. Luciano Masala, e dai Sigg. Luigi Atzeni, Felicità Rubanu e Gianluca Cabua, 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.

- 5) Variante non sostanziale, relativa al trasferimento di parte delle volumetrie tra il lotto 3, 6 e 8 e modifica dell'ingombro previsto per il fabbricato da realizzare nel lotto L8, approvata in data 23 aprile 2018 con Delibera del Consiglio Comunale n. 19.

Le modifiche da apportare al piano di lottizzazione con la presente Variante non sostanziale riguardano il lotto n. 8 di proprietà della soc. GE.MAP. 2000 Srl, dei Sigg. Luigi Atzeni, Felicita Rubanu e Gianluca Cabua ed i lotti 3, 4, 5, 6 e 7 di proprietà della sola Soc. GE.MAP.2000 Srl ed in particolare:

- Lotti 3, 4 e 5: identificati catastalmente al C.T. con il Foglio 11 particelle 3066, 3070, 3069, 2835, 2864, 2848 e 2850 di superficie totale pari a 540 mq;
- Lotto 6 e Lotto 7: identificati catastalmente al C.T. con il Foglio 11 particelle 2851, 2856 e 2865, 2866 di superficie totale pari a 201 mq;
- Lotto 8: identificato catastalmente al cat. urbano con il Foglio 11 particelle 3677 Sub da 1 a 11 di superficie pari a 1829 mq;

Sui lotti su descritti vengono operate le seguenti modifiche:

- Ridistribuzione delle volumetrie destinate a residenza tra i lotti 3, 4 e 5 senza modifica della volumetria complessiva prevista per gli stessi tre lotti;
- Fusione dei lotti 6 e 7 con la creazione di un lotto denominato "Lotto 6-7";
- Frazionamento del lotto L8, per creare n. 8 lotti distinti (indicati con i numeri L8/a, L8/b, ..., L8/h) e un cortile comune (indicato con il numero L8/i), ridistribuendo i volumi destinati a residenza;

il tutto mantenendo invariati i volumi complessivi già approvati per il piano di lottizzazione e in particolare per gli stessi lotti oggetto della presente variante.

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 si 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 plani 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.

Si precisa che sul lotto L8 risultano eseguite delle recinzioni interne, perfettamente coincidenti con le suddivisioni dei nuovi lotti previste in progetto, e che a seguito dell'approvazione della presente variante si procederà alla sanatoria di dette opere.

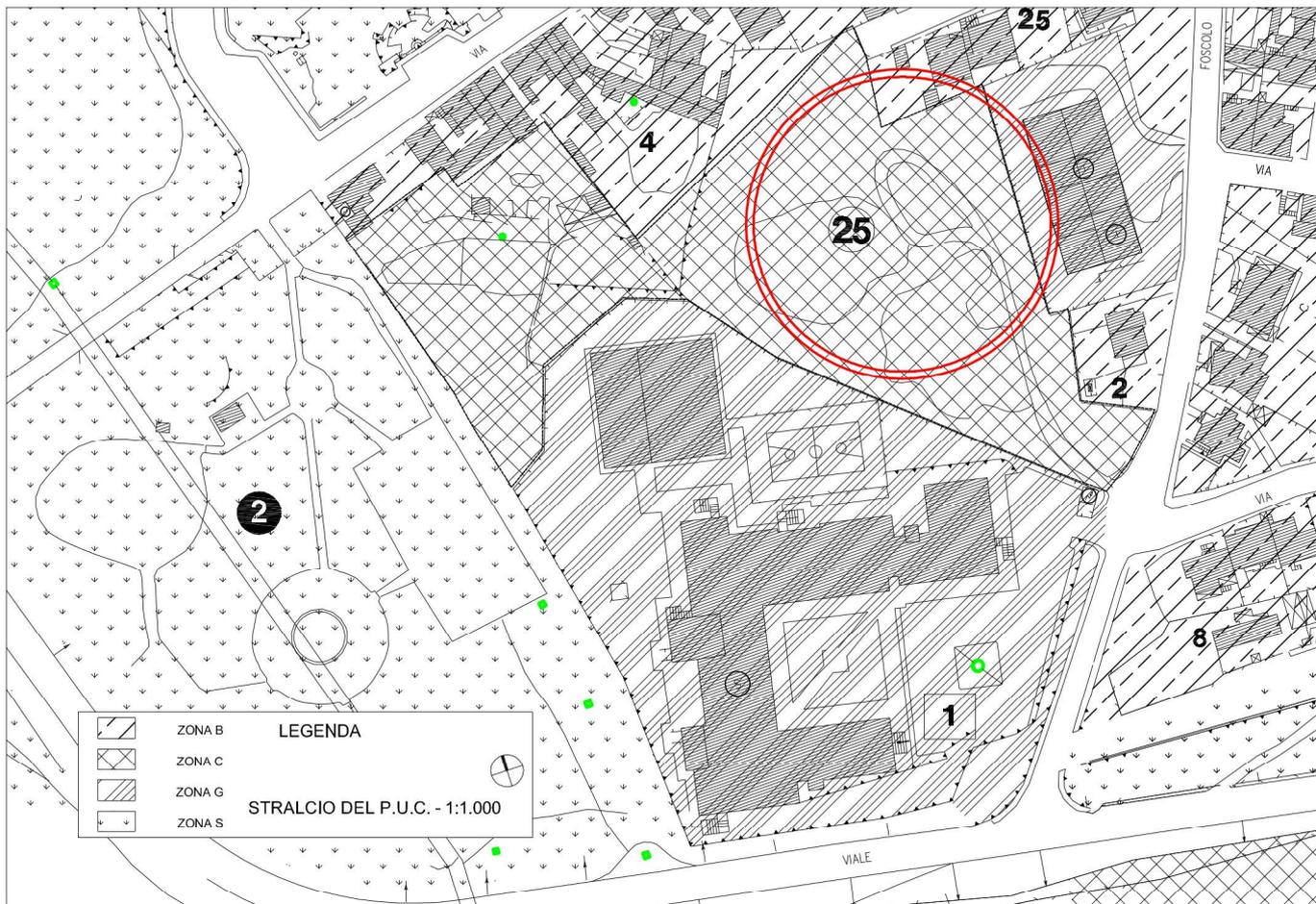
Decimomannu, 02 marzo 2020

Il Tecnico

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Stralcio PUC

scala 1:1000



STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA  
DOTT. ING. MASSIMO ZUCCA - VIA G. GIOLITTI, 19 - 09026 SAN SPERATE

SEZIONE

TAVOLA

**A 2**

PIANO DI LOTTIZZAZIONE

VALIDAZIONE DELL'ELABORATO

**Comune di Decimomannu**  
Città Metropolitana di CAGLIARI

TITOLO  
**LOTTIZZAZIONE "FOSCOLO"**  
**VARIANTE NON SOSTANZIALE, RIGUARDANTE LA FUSIONE DEI LOTTI 6 E 7, IL FRAZIONAMENTO DEL LOTTO 8 E LA RIDISTRIBUZIONE DEI VOLUMI TRA I LOTTI 3, 4 E 5**

OGGETTO  
**INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO**

PROGETTISTA INCARICATO  
Dott. Ing. Massimo ZUCCA

COMMITTENTI  
GE.MAP. 2000 s.r.l.  
Sig. Luigi Atzeni  
Sig. Gianluca Cabua  
Sig.ra Felicità Rubanu

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

DATA  
Marzo 2020

SCALA  
1:1000 / 1:2000

INQUADRAMENTO CATASTALE

Stralcio Mappa catastale

scala 1:2000



Comune di Decimomannu:

- Foglio 11 Part. 3677 (Lotto 8)
- Foglio 11 Part. 2865/2866/2851/2856 (Lotto 6-7)
- Foglio 11 Part. 3066/3070/3069/2835/2864/2848/2850 (Lotti 3-4-5)

