



# COMUNE DI DECIMOMANNU

Provincia di Cagliari

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 5 del 17/02/2022

COPIA

**Oggetto: VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO LOSTIA AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L.R. 23/1985.**

L'anno duemilaventidue il giorno diciassette del mese di febbraio, con le modalità della videoconferenza ex art. 73 del d.l. 18 del 17.3.2020 e del decreto sindacale n. 5 del 7.4.2020, alle ore 18:20, in seduta straordinaria, 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	ROMBI MARIA RITA	P
SERRELI CLAUDIA	P	COCCO ARNALDO	P
MAMELI MASSIMILIANO	P	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: 16

Totali Assenti: 1

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

Assiste il Vice-Segretario Comunale DONATELLA GARAU.

Vengono, dal Signor Presidente, nominati scrutatori i Signori:

ALESSANDRO MURONI

CLAUDIA SERRELI

CRISTIAN VARGIU

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**SINDACA** apre il 5° punto all'ordine del giorno, proposta n. 5 del 9.2.2022, avente ad oggetto "VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO LOSTIA AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L.R. 23/1985".

**ASSESSORE URRU MATTEO:** Precisa che trattasi di variante non sostanziale come visto in Commissione, che riguarda il cambio di destinazione d'uso dei servizi connessi in volumetria residenziale lasciando invariato il resto. È stato riscontrato, durante la seduta della Commissione, un piccolo problema che è stato immediatamente risolto, e l'atto, il giorno stesso della Commissione, è stato trasmesso corretto a tutti i Consiglieri. Chiede quindi al Consiglio l'approvazione del punto.

**CONSIGLIERE VARGIU CRISTIAN :** ringrazia gli Uffici poiché era stato riscontrato un errore, non era stato valutato che la proposta iniziale di delibera prevedeva il cambio totale, un po' come sta diventando moda in questo Comune, di tutti i servizi connessi alla residenza, dimenticando che anche al pianoterra di quell'edificio era presente un'attività commerciale, quindi avrebbe obbligato una volta pronta la pratica edilizia a riandare nuovamente in Consiglio per non bloccare l'attività. Gli Uffici si sono dimostrati propensi alla collaborazione, si sono prodigati in maniera velocissima per correggere, chiamare il tecnico per far correggere, in maniera tale da non fare emendamenti. Pertanto si è riusciti a proporre questa proposta di delibera in maniera più coerente. Dichiaro voto favorevole dato che comunque l'attività commerciale rimane e non si vuole un paese dormitorio.

PREMESSO che:

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 54 del 16.09.2002 è stata approvata definitivamente la lottizzazione denominata "LOSTIA E PIU";
- a seguito della pubblicazione nel B.U.R.A.S dell'avviso di avvenuta approvazione definitiva è entrato in vigore il Piano di Lottizzazione denominato "LOSTIA E PIU" presentato dalla Ditta Lostia Alberto e più;
- in data 9.10.2001 è stata sottoscritta apposita convenzione per l'attuazione del medesimo piano di lottizzazione;

RICHIAMATE le deliberazioni del Consiglio Comunale:

- n.3 del 15.03.2005 si approvava la variante non sostanziale allo studio piano volumetrico della lottizzazione "Lostia";
- n. 3 del 23.04.2012 si approvava la variante non sostanziale al Piano di Lottizzazione in Zona C denominato "Lostia", presentato dalla ditta Immobiliare Martelli Srl;
- n. 57 del 30.11.2017 si approvava la variante non sostanziale al Piano di Lottizzazione in Zona C denominato "Lostia", presentato dalla ditta Immobiliare Martelli Srl;
- n. 2 del 22.02.2018 si approvava la variante non sostanziale al Piano di Lottizzazione in Zona C denominato "Lostia", presentato dalla ditta Immobiliare Martelli Srl;
- n. 31 del 17.10.2019 si approvava la variante non sostanziale al Piano di Lottizzazione in Zona C denominato "Lostia", presentato dalla ditta Immobiliare Martelli Srl;

VISTA l'istanza presentata in data 18.12.2021 (prot. 27683 del 20.12.2021) relativa ad una variante al piano di lottizzazione Lostia con 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, dalla L.R. 1/2019 e dalla L.R.

1/2021, come esplicitamente previsto e secondo le modalità stabilite dai commi 2, 2bis e 2 ter del citato art. 11 della Legge Regionale 23/1985 e ss.mm.ii.

RICHIAMATO l'art. 11 della Legge Regionale 23/1985 e in particolare i seguenti commi:

*2. Sono servizi strettamente connessi alla residenza gli usi ad essa complementari, destinati a garantire la qualità dell'abitare e lo sviluppo individuale e collettivo dei cittadini. Hanno tale destinazione gli edifici e le aree presenti nelle zone urbanistiche omogenee A, B e C e all'interno dei centri rurali, destinati a studi professionali, attività commerciali, artigianali, turistico-ricettive, di ristorazione, socio-sanitarie e uffici in genere. Non sono servizi connessi alla residenza i servizi pubblici o gli spazi pubblici o riservati ad attività collettive, a verde pubblico, a parcheggio, la cui dotazione deve essere garantita, nel rispetto delle vigenti disposizioni, in sede di pianificazione. 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.*

*2-bis. 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. [29] 2-ter. Nei piani attuativi già convenzionati è consentito, in tutto o in parte, convertire le volumetrie destinate a servizi connessi alla residenza di cui all'articolo 4 del decreto assessoriale n. 2266/U del 20 dicembre 1983, sia realizzate che da realizzare, in volumetrie residenziali, a condizione che le unità abitative così realizzate o da realizzare 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 5 marzo 2008, n. 3 (Legge finanziaria 2008) in materia di edilizia agevolata. Tale disposizione si applica a condizione che siano state effettuate le cessioni di legge, ovvero ottemperate tutte le disposizioni convenzionali. La modifica è subordinata alla positiva valutazione del consiglio comunale da rendersi con apposita deliberazione entro sessanta giorni dalla richiesta, che costituisce variante allo strumento urbanistico generale e al relativo piano attuativo. [30]*

*3. Costituisce mutamento della destinazione d'uso non rilevante a fini urbanistici ogni forma di utilizzo dell'unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, tale da comportare, all'interno della medesima categoria funzionale, l'assegnazione dell'unità immobiliare a una delle destinazioni ammissibili previste dallo strumento urbanistico.*

*4. Il mutamento della destinazione d'uso non rilevante a fini urbanistici è soggetto a comunicazione al SUAPE.*

*5. Il mutamento della destinazione d'uso di cui al comma 3 è sempre ammesso, salvo espresse previsioni dello strumento urbanistico introdotte successivamente all'entrata in vigore della legge regionale 3 luglio 2017, n. 11 (Disposizioni urgenti in materia urbanistica ed edilizia. Modifiche alla legge regionale n. 23 del 1985, alla legge regionale n. 45 del 1989, alla legge regionale n. 8 del 2015, alla legge regionale n. 28 del*

1998, alla legge regionale n. 9 del 2006, alla legge regionale n. 22 del 1984 e alla legge regionale n. 12 del 1994).

RISCONTRATO ED ACCERTATO che la variante proposta riguarda esclusivamente il cambio di destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale, e pertanto non rilevante ai fini urbanistici, che 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;

PRECISATO CHE nella copertina degli elaborati proposti si riporta, per mero errore materiale, il riferimento normativo all'art. 7 della L.R. 1/2021, in luogo del corretto art. 20 (la norma era stata in precedenza modificata dall'art. 7 della L.R. 8/2015 e dall'art. 7 della L.R. 11/2017);

DATO ATTO che la "Nuova Tabella Lotti" modificata a seguito del mutamento di destinazione d'uso proposto è la seguente:

TABELLE LOTTI "LOTTIZZAZIONE Lostia in variante				
N. LOTTO	Superficie (mq)	Volume residenziale (mc)	Volume servizi connessi (mc)	
1	124	361,214	0	
2	124	361,214	0	
3	124	361,214	0	
4	124	361,214	0	
5	124	361,214	0	
6	124	361,214	0	
7	124	361,214	0	
8	124	361,214	0	
9	124	361,214	0	
10	124	361,214	0	
11	124	361,214	0	
12	124	361,214	0	
13	260	406,721	0	
14	226	397,305	0	
15	100		0	
16	126	367,335	0	
17	141	367,335	0	
18	168	367,335	0	
19	167	367,335	0	
20	165	367,335	0	
21	143	367,335	0	
22	141	367,335	0	
23	141	367,335	0	
24	140	367,335	0	

25	137	367,335	0	
26	133	367,335	0	
27	225	368,77	0	
28A	201,5	+430		
28B	149,85	+386		
28C	146,15	+386,10		
28D	237,5	+430		
<b>29</b>	<b>435</b>	<b>756,08+170,60</b>	<b>-170,60</b> <b>+457,62</b>	<b>Art. 11, c. 2ter, L.R. n. 23/1985 e</b> <b>ss.mm.ii</b>

**Lotto oggetto di intervento: 170,60 mc sono convertiti in residenza**

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;
- la L.R. 11/2017;
- la L.R. 1/2021;
- 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. 2/2021, esprime parere favorevole sulla proposta n. 5/2022 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 appello nominale la proposta di deliberazione e si registra il seguente esito:

- Presenti: 16
- Votanti: 16
- Favorevoli: 16
- Contrari: 0
- Astenuti: 0
- 

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

- Presenti: 16
- Votanti: 16
- Favorevoli: 16
- Contrari: 0
- Astenuti: 0
- 

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 "Lostia" che prevede le seguenti modifiche:

**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, dalla L.R. 1/2019 e dalla L.R. 1/2021, come esplicitamente previsto e secondo le modalità stabilite dai commi 2, 2 bis e 2 ter del citato art. 11 della Legge Regionale 23/1985 e ss.mm.ii.**

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.
- la "Nuova Tabella Lotti" modificata a seguito del mutamento di destinazione d'uso proposto è la seguente:

TABELLE LOTTI "LOTTIZZAZIONE Lostia in variante

N. LOTTO	Superficie (mq)	Volume residenziale (mc)	Volume servizi connessi (mc)	
1	124	361,214	0	
2	124	361,214	0	
3	124	361,214	0	
4	124	361,214	0	
5	124	361,214	0	
6	124	361,214	0	
7	124	361,214	0	
8	124	361,214	0	
9	124	361,214	0	
10	124	361,214	0	
11	124	361,214	0	
12	124	361,214	0	
13	260	406,721	0	
14	226	397,305	0	
15	100		0	
16	126	367,335	0	
17	141	367,335	0	
18	168	367,335	0	
19	167	367,335	0	
20	165	367,335	0	
21	143	367,335	0	
22	141	367,335	0	
23	141	367,335	0	
24	140	367,335	0	
25	137	367,335	0	
26	133	367,335	0	
27	225	368,77	0	
28A	201,5	+430		
28B	149,85	+386		
28C	146,15	+386,10		
28D	237,5	+430		
<b>29</b>	<b>435</b>	<b>756,08+170,60</b>	<b>-170,60 +457,62</b>	<b>Art. 11, c. 2ter, L.R. n. 23/1985 e ss.mm.ii</b>

**Lotto oggetto di intervento: 170,60 mc sono convertiti in residenza**

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 VICE-SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Donatella Garau

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 24/02/2022 al 11/03/2022 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 – comma 1, della L.R. n. 38/1994 e ss.mm.ii..

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

F.to Donatella Garau

**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 **24/02/2022** al **11/03/2022** (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 VICE SEGRETARIO COMUNALE

F.To Donatella Garau