



# COMUNE DI DECIMOMANNU

Città Metropolitana di Cagliari

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NUMERO 43 DEL 14.11.2024

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO FORADA MANNA COMPARTO B AI SENSI DELL'ART. 11, COMMA 2, DELLA L.R. 23/1985.

L'anno duemilaventiquattro, il giorno quattordici del mese di novembre alle ore 17:10, presso Solita sala delle Adunanze, si è riunito in seduta pubblica straordinaria ed in prima convocazione il Consiglio comunale composto dal Sindaco e dai sotto elencati Consiglieri:

		Presenti	Assenti
1	CADEDU MONICA	X	
2	MAMELI MASSIMILIANO	X	
3	SALIS FRANCESCA	X	
4	SERRELI CLAUDIA	X	
5	TUVERI NICOLA	X	
6	PORTOGHESE ELAINE	X	
7	LITTERA LUCA	X	
8	LITTERA CHIARA MADDALENA	X	
9	MURONI ALESSANDRO	X	

		Presenti	Assenti
10	MOINO ROSELLA	X	
11	VARGIU CRISTIAN	X	
12	MELIS MARCELLO	X	
13	TRUDU LEOPOLDO	X	
14	MARONGIU ANNA PAOLA	X	
15	GRIECO MARIO	X	
16	DEIDDA MARTINO	X	
17	URRU MATTEO		X

Totale n. 16 1

Il Presidente Luca Littera constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Partecipa alla seduta Gianluca Cossu nella sua qualità di Segretario Comunale .

Vengono, dal signor Presidente, nominati scrutatori i signori:

**CLAUDIA SERRELI  
ROSELLA MOINO  
MARIO GRIECO**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Presidente del Consiglio procede con l'ottavo punto:** “*Variante al Piano di Lottizzazione denominato Forada Manna comparto B, ai sensi dell'art. 11, comma 2 della Legge Regionale 23/1985*”.

### **Premesso che:**

con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 8.04.2003 è stato approvato il Piano di Risanamento Forada Manna – comparto B; 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 23.07.2004 è stata sottoscritta apposita convenzione per l'attuazione del medesimo piano di lottizzazione;

### **Richiamate**

la deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 14.05.2010 con la quale si approvava la variante non sostanziale al citato piano di Risanamento;

la deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 11.06.2020 con la quale si approvava la variante al piano di Risanamento Forada Manna comparto b ai sensi dell'art. 11, comma 2, della l.r. 23/1985;

### **Vista**

l'istanza presentata in data 23.10.2024 (prot. 26572) relativa ad una variante al piano di risanamento di che trattasi con mutamento - nei lotti 2 e 17- 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 e dalla L.R. 1/2019 e dalla L.R. 1/2021, come esplicitamente previsto e secondo le modalità stabilite dai commi 2 e 2 bis 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.*  
(inserito con art. 16 c.1 L.R. 1/2019)

*2bis. 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.* (inserito con art. 16 c.1 L.R. 1/2019)

*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* (inserito con art. 20, c.1, L.R. 1/2021)

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). (inserito con art. 16 c.1 L.R. 1/2019)

#### **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;

**Preso atto**

della “Nuova Tabella Lotti” modificata a seguito del mutamento di destinazione d’uso proposto allegata alla presente deliberazione con la lettera A;

**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. 1/2019;
- 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**

è stato espresso preventivamente il parere tecnico favorevole del responsabile del IV Settore ai sensi dell’art. 49, 1° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000 e che la presente deliberazione non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’ente.

**Visti**

gli artt. 48 e 134 del T.U.E.L;

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

Presenti: 16

Votanti: 16

Favorevoli: 16

Contrari: 0  
Astenuti: 0

Sulla base delle votazioni sopra riportate

**Visti**

gli artt. 48 e 134 del T.U.E.L;

**DELIBERA**

Per le motivazioni indicate in premessa, che qui si intendono integralmente riportate

**di approvare**

la variante non sostanziale al piano di risanamento di che trattasi con mutamento - nei lotti 3, 4 e 24 - 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 e dalla L.R. 1/2019, come esplicitamente previsto e secondo le modalità stabilite dal comma 2 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 allegata alla presente deliberazione con la lettera A;

**di dichiarare**

la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.



## COMUNE DI DECIMOMANNU

---

Oggetto proposta di delibera:

**VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO FORADA MANNA COMPARTO B AI SENSI DELL'ART. 11, COMMA 2, DELLA L.R. 23/1985.**

---

**Parere ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000**

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica.

Decimomannu, 06.11.2024

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE

Patrizia SABA



# COMUNE DI DECIMOMANNU

*Città Metropolitana di Cagliari*

## DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 43 DEL 14.11.2024

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO FORADA MANNA COMPARTO B AI SENSI DELL'ART. 11, COMMA 2, DELLA L.R. 23/1985.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

LA PRESIDENTE  
LITTERA LUCA

IL SEGRETARIO COMUNALE  
COSSU GIANLUCA