



COMUNE DI DECIMOMANNU

Provincia di Cagliari

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 14 del 28/04/2021

COPIA

Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE LOTTIZZAZIONE IS BAGANTINUS, COMPRENDENTE MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO AI SENSI DELLA L.R. 23/1985, ART. 11 COMMA 2

L'anno duemilaventuno il giorno ventotto del mese di aprile, 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 17:43, 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
CADEDDU MONICA	P	GRUDINA ALBERTA	P
TRUDU LEOPOLDO	P	CONTU FEDERICA	P
SERRELI CLAUDIA	P	ROMBI MARIA RITA	P
MAMELI MASSIMILIANO	P	VARGIU CRISTIAN	P
GIOI LIDIA	P	DEIDDA MASSIMO	P
GRIECO MARIO	P		
URRU MATTEO	P		
LITTERA LUCA	A		
GALIMBERTI SILVIA	P		
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 Segretario Comunale GIANLUCA COSSU.

Vengono, dal Signor Presidente, nominati scrutatori i Signori:

ALESSANDRO MURONI

SILVIA GALIMBERTI

MASSIMO DEIDDA

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco procede con il quinto punto all'ordine del giorno, proposta n. 11 del 31.3.2021, avente ad oggetto "APPROVAZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE LOTTIZZAZIONE IS BAGANTINUS, COMPRENDENTE MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO AI SENSI DELLA L.R. 23/1985, ART. 11 COMMA 2"

Ass. Urru illustra. Riferisce che la variante prevede la trasformazione di parte della volumetria per servizi connessi in volumetria residenziale, nel lotto 18C, ai sensi della Legge Regionale. Viene garantito il 5% dei servizi connessi.

Cons. Vargiu ribadisce quanto detto in altre occasioni. La sua opinione è che politicamente occorre evitare che il paese sia visto come un dormitorio. Occorre garantire i servizi nel quartiere, anziché aumentare le volumetrie per la residenza. Il voto sarà quindi di astensione.

Cons. Grudina condivide quanto detto dal collega Vargiu. Effettivamente bisogna mostrare maggior attenzione allo sviluppo urbanistico del territorio e di garantire i servizi necessari per attirare nuovi cittadini a Decimomannu. Il voto sarà di astensione.

Cons Trudu ritiene che, come detto anche da altri ex Consiglieri, queste delibere non dovrebbero essere di competenza consiliare ma solo tecnica, in quanto atti dovuti. Il Consiglio non ha margine di discrezionalità in merito e quindi, anche volendolo, non potrebbe votare contro queste proposte, sebbene le motivazioni dei colleghi che lo hanno preceduto siano condivisibili. La maggioranza ha la responsabilità di votare a favore.

PREMESSO che:

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 72 del 13.10.1997 è stata approvata la lottizzazione denominata "Is Bagantinus";
- 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 9.3.1999 è stata sottoscritta apposita convenzione per l'attuazione del medesimo piano di lottizzazione;

RICHIAMATE le deliberazioni del Consiglio Comunale:

- n. 57 del 26.9.2002 con la quale si approvava la variante non sostanziale al piano di lottizzazione IS Bagantinus, presentata dai sigg.ri Meloni Silvana e Meloni Salvatore (lotti 11, 12, 13, 18);
- n. 10 del 6.4.2004 con la quale si approvava la variante non sostanziale al piano di lottizzazione IS Bagantinus, presentata dal sig. Meloni Giovanni (lotti 20, 21, 22);
- n. 26 del 14.7.2005 con la quale si approvava la variante non sostanziale al piano di lottizzazione IS Bagantinus, presentata dal sig. Meloni Giovanni (lotto 20);
- n. 39 del 21.09.2006 con la quale si approvava la variante non sostanziale al piano di lottizzazione IS Bagantinus, presentata dal sig. Meloni Vitalino (lotti 15-16);

- n. 37 del 19.11.2015 con la quale si approvava la variante non sostanziale al piano di lottizzazione Is Bagantinus, presentata dai sigg. Meloni Francesco e Deidda Celestino (lotti 5 e 15);
- n. 25 del 24.06.2016 con la quale si approvava la variante non sostanziale al piano di lottizzazione Is Bagantinus, presentata dai sigg.ri Meloni Francesco, Deidda Celestino, Sirigu Massimo e Melis Ermelinda (Lotti 5, 11, 15 e 16);
- n. 16 del 11.06.2020 presentata dai sigg.ri Meloni Francesco, Pireddu Dolorina, Meloni Luca e Spina Simonetta (lotti 5, 5b, 5c e 6);

VISTA la richiesta di approvazione per la variante non sostanziale al Piano lottizzazione Is Bagantinus presentata in data 24.02.2021 con prot. n. 4244, dal sig. Meloni Albino, per la conversione di parte della volumetria per servizi connessi in volumetria residenziale nel lotto 18c ai sensi dell'art. 11 comma 2 bis della L.R. 23/1985, nel terreno sito in Decimomannu in zona C del vigente P.U.C., redatto dall'Ing. Flavio Bachis, con allegata la seguente documentazione:

- Relazione Tecnica.
- Tav. 1 – Stralci cartografici, planivolumetrico;

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”;

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 di deliberazione n. 11/2021 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: 11
Favorevoli: 11
Contrari: 0
Astenuti: 5 (Grudina, Contu, Rombi, Vargiu, Deidda)

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,

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

- Relazione Tecnica.
- Tav. 1 – Stralci cartografici, planivolumetrico;

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 il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del d.Lgs. n. 267/2000,

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 05/05/2021 al 20/05/2021 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 **05/05/2021** al **20/05/2021** (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

COMUNE DI DECIMOMANNU

CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI

Variante Progetto Urbanistico Piano di Lottizzazione in zona "C" "Is Bagantinus" - Comparto B

LOCALITÀ: Via Coghinas snc

Foglio 14 particelle 748 - 751

Proprietà: Meloni Albino

IL COMMITTENTE:

Meloni Albino

IL PROFESSIONISTA INCARICATO:

Flavio Bachis

Ingegnere

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Data

Revisione n°

Data Revisione

Febbraio 2021

Elaborato

R1

Scale varie

Dott. Ing. Flavio Bachis - Via Scuole n° 44 - 09010 Villaspeciosa (SU) - Tel. 351 8641940

Ordine Ingegneri della Provincia di Cagliari n° 8292

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

La presente relazione accompagna la variante non sostanziale in forma semplificata al lotto 18 c del Piano di Lottizzazione "Is Bagantinus", comparto B del Comune di Decimomannu, in zona C di espansione residenziale.

Il piano di lottizzazione "Is Bagantinus" è stato adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 15/04/1997 e approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 13/10/1997.

L'atto di Convenzione del comparto B è stato stipulato in data 09.03.1999 con rogito del Dr. Felice Contu Rep. 334704 volume 46303, con successiva registrazione a Cagliari il 26/03/1999 al n. 792.

Le opere di urbanizzazione del comparto risultano collaudate con determinazione n. 1017 del 31.12.2010.

Per il comparto B sono state successivamente presentate alcune varianti ed in particolare si richiamano le seguenti:

- ✓ variante approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 26/09/2002, nel quale era prevista nello specifico il frazionamento in tre lotti del lotto n° 18, denominati 18 a, 18 b e 18 c, con la conseguente ripartizione della volumetria residenziale e per attività connesse e la modifica al planivolumetrico;
- ✓ variante approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 04/06/2016.

La variante in forma semplificata riguarda in particolare il solo lotto n. 18 c, per il quale si propone la modifica della destinazione d'uso della volumetria per servizi connessi in residenziale, ai sensi dell'articolo 11 comma 2 e 2 bis della L.R. 23/85.

Per quanto esposto in premessa, la presente variante urbanistica viene proposta come variante non sostanziale in forma semplificata, ai sensi dell'art. 21, comma 2 bis, della L.R. 45/1989 e dell'art. 11.

In tale contesto la variante non ricade nel campo di applicazione dell'art. 8, comma 2, delle Norme di attuazione del PAI: ovvero non sono necessari specifici studi di compatibilità idraulica e geologica geotecnica. E in effetti, data la situazione di attuazione ormai "definitiva" del piano e la favorevolissima situazione morfologica delle aree interessate, non si ritiene utile provvedere a specifici studi, assumendosi certamente esaustivi quelli già condotti e approvati in sede di variante al PUC e non ricade nell'ambito di applicazione dell'art. 47 delle NA del PAI (principio di invarianza idraulica) in quanto secondo quanto stabilito dalle direttive Regionali (linee guida e

indirizzi operativi per l'attuazione del principio della invarianza idraulica Allegate alla Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 2 del 17.05.2017) è esclusa in quanto variante di un piano attuativo già approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale alla data del 13.10.1997.

L'ambito di riferimento normativo per la Valutazione Ambientale Strategica è il Decreto Legislativo 152 del 2006, recante "Norme in materia ambientale".

All'art. 6 del decreto è previsto che la valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi **che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale**.

Nel caso specifico si tratta di una variante a un piano già vigente dove **non si determina nessuna modifica nell'uso delle aree**, resta invariata la superficie del piano e risultano realizzate sia le opere di urbanizzazione, sia le nuove edificazioni.

Non si possono dunque rilevare elementi che possano generare quegli *"impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale"*, indicati dalla norma, dati i quali si renderebbe necessario procedere alla Valutazione Ambientale Strategica.

Con la presente variante si vuole inoltre usufruire della previsione di cui all'art. 11, comma 2 e 2 bis, della vigente L.R. 23/1985, che recita:

"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.”

In particolare per il lotto in oggetto, si vuole modificare la destinazione d'uso dei volumi destinati a "servizi strettamente connessi alla residenza" in volumi residenziali a tutti gli effetti, garantendo comunque, in maniera proporzionale al volume del lotto, la dotazione minima di servizi strettamente connessi alla residenza, pari al 5 per cento del volume complessivamente previsto dal piano attuativo.

Nella successiva tabella si riportano i dati del lotto ed i conseguenti parametri urbanistici vigenti ed in variante.

N° Lotto urbanistico	Proprietà	foglio 14 particelle	superficie lotto
18 c	Meloni Albino	748	198 mq
	Meloni Albino	751	38 mq

Lotto 18 c – Parametri urbanistici approvati			
Superficie	Volume Massimo edificabile	Volume per residenze	Volume servizi connessi
236 mq	558 mc	434 mc	124 mc

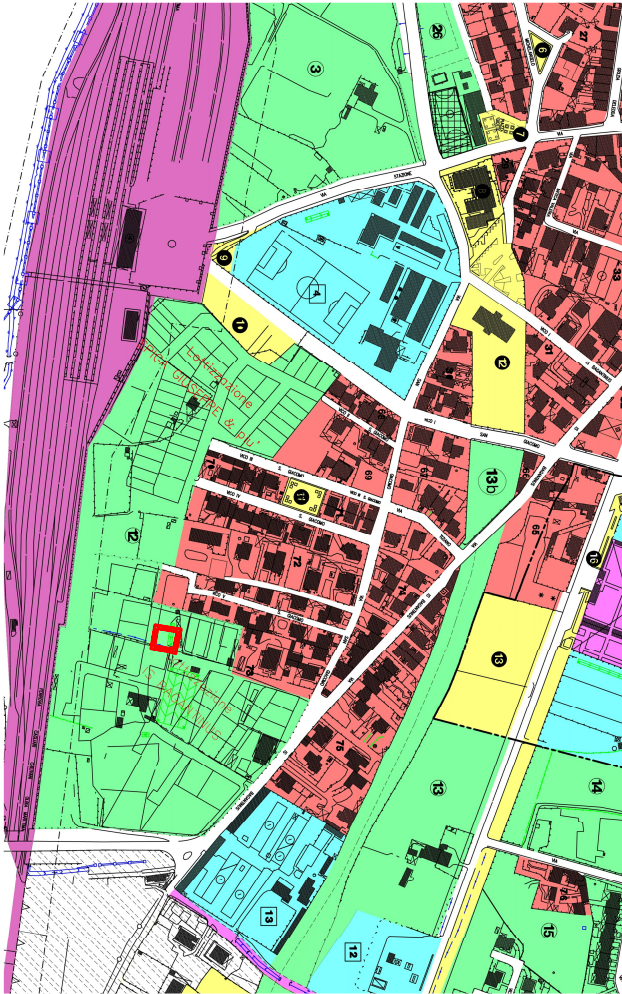
Lotto 18 c – Parametri urbanistici in variante			
Superficie	Volume Massimo edificabile	Volume per residenze	Volume servizi connessi
236 mq	558 mc	530,10 mc	27,90 mc

Decimomannu, 22/02/2021

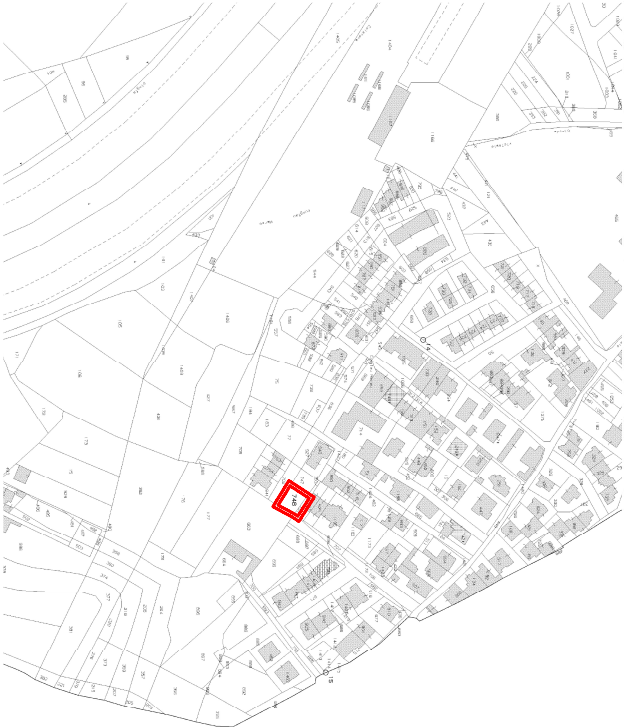
Il Lottizzante
Meloni Albino

Il Progettista
Ing. Flavio Bachis

STRALCIO DEL P.U.C.
SCALA 1:2000



STRALCIO PLANIMETRIA CATASTALE
SCALA 1:2000



COMUNE DI DECIMOMANNU

CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI

Variente Progetto Urbanistico

Piano di Lottizzazione in zona "C"

"Is Baganinus" - Comparto B

LOCALITA' Via Cognas snc

Foglio 14 particelle 748 - 751

Proprietà: Maboni Adriano

IL COMMITTENTE:

Maboni Adriano

IL PROFESSIONISTA INCARICATO:

Filippo Babinis

Ingegnere

STRALCIO CARTOGRAFICO PLANIVOLUMETRICO

Elaborato

T1

Scala varie

Data

Febbraio 2021

Revisione n°

Data Revisione

Doc. Ing. Filippo Babinis - Via Scudone n° 44 - 09010 Viareggio (SU) - Tel. 351 9641940

Codice Ingegnere della Provincia di Cagliari n° 8292

LA PRESENTAZIONE E L'ESISTENZA DEL PROGETTO AVVENGONO AL PROGETTISTA

LA PRODUZIONE, ANCHE INFORMATICA, DI QUALSIASI DOCUMENTO DERIVANTE PRESENTAMENTE AUTORIZZATA

PLANIVOLUMETRICO
SCALA 1:500

