



COMUNE DI DECIMOMANNU

Provincia di Cagliari

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 30 del 29/07/2021

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 ventinove del mese di luglio, 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 18:45, 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	A	ROMBI MARIA RITA	A
MAMELI MASSIMILIANO	A	VARGIU CRISTIAN	P
GIOI LIDIA	P	DEIDDA MASSIMO	P
GRIECO MARIO	P		
URRU MATTEO	P		
LITTERA LUCA	P		
GALIMBERTI SILVIA	P		
CASSARO PAOLO	A		

Totale Presenti: 13

Totali Assenti: 4

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

SILVIA GALIMBERTI

MASSIMO DEIDDA

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco procede con il quarto punto all'ordine del giorno, proposta n.31/2021, 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";

ASSESSORE URRU MATTEO: Illustra la proposta che riguarda la variante non sostanziale della lottizzazione Is Bagantinus, come si evince dalla relazione, la variante è stata predisposta per adeguare l'intervento attuativo alle sopravvenute esigenze del lottizzante proprietario del lotto n°21, per un migliore utilizzo dei volumi residenziale ai fini edificatori. In particolare nel lotto 21 si converte buona parte della volumetrica attività connesse in volumetria residenziale, nel rispetto di quanto previsto dalle Norme di Attuazione vigenti.

Precisa che i richiedenti potevano sfruttare la completa conversione dei servizi connessi in residenza ma hanno preferito conservare 20 metri cubi di servizi connessi. Sottolinea che è un atto tecnico e che oltre questi 20 metri cubi che i richiedenti hanno preferito salvaguardare, all'interno della lottizzazione sono comunque presenti 3.000 e oltre metri cubi per i servizi connessi. Chiede l'approvazione del Consiglio per questo punto all'o.d.g...

CONSIGLIERE VARGIU CRISTIAN: Come preannunciato e motivato in Commissione, il voto non potrà essere favorevole in quanto la norma attuale consente la variante e prevede che questi tipi di modifiche alla destinazione d'uso debbano essere approvati in Consiglio e quindi la ratio della norma è che ci sia una programmazione ben definita che compete al Consiglio, poiché a seconda di come questa Amministrazione ipotizza lo sviluppo futuro del territorio dovrebbe valutare come migliorare e come far sviluppare il paese e in quale direzione e sotto quale aspetto. Precisa che è stata fatta anche una visita del quartiere in occasione della quale sono state evidenziate dagli abitanti delle problematiche, tra cui proprio il fatto che non si conoscesse che si vivesse quel quartiere come un quartiere dormitorio.

Rileva che seppur rimangano circa 3.000 metri cubi, questi non danno vita a dei servizi, proprio perché questa Amministrazione tende a voler far diventare Decimo, che ha il vantaggio di essere ben collegato con il capoluogo, quartiere dormitorio con l'aspetto negativo evidenziatosi anche durante il periodo della pandemia in cui se qualcuno non poteva più uscire dal paese veniva tagliato fuori da alcuni servizi essenziali.

Conclude affermando che la loro linea politica non è osteggiare questa delibera, perché il proprietario ha la libertà di scegliere la destinazione d'uso e come investire in residenza, però non si approva la linea di pensiero, da tempo criticata, di questa Amministrazione che contribuisce solo a incrementare i "quartieri dormitorio".

CONSIGLIERA GRUDINA ALBERTA: Osserva che questa lottizzazione ha subito diverse varianti, forse otto e quindi otto deliberazioni del Consiglio comunale, tra cui appunto, l'ultima che è stata presentata e discussa in Consiglio proprio il 28 aprile 2021, occasione in cui espresse come Gruppo quanto adesso sta replicando, condivide pienamente quanto esposto dal Consigliere Vargiu, perché dalla relazione tecnica emerge che la variante è stata predisposta per adeguare l'intervento a fini residenziali.

Dal punto di vista privatistico afferma di capire perfettamente la richiesta del legittimo proprietario, da rispettare, perché si tratta proprio di un interesse privato, ed è normale che possa fare questo tipo di richiesta; mentre invece, quanto queste richieste siano ritenute possibili dalle norme di attuazione, non posso che replicare che questo lotto sia stato ridotto, di 497 metri cubi, che sarebbero stati destinati invece ai servizi, e quindi alle attività connesse, ovviamente riducendo, come diceva l'Assessore, il tutto a 20 metri cubi che sono estremamente esigui.

Conferma dicendo che a malincuore questo tipo di programmazione, perché se è un interesse che può condividere dal punto di vista privatistico, dal punto di vista pubblico e politico, come Amministratore si dichiara contrarissima, come già detto e ribadito, ad una cementificazione del territorio, poiché preferisce delle comunità dove effettivamente ci possano essere maggiori servizi e possano essere anche rispettate le aree a tal fine destinate. Quindi andrebbero tenute in considerazione l'esigenza e la richiesta del privato con quelle che sono le esigenze di programmazione lungimirante di un'Amministrazione ai fini residenziali e ai fini edificatori.

Ribadisce voto di astensione, perché ovviamente le motivazioni che sono state esposte non consentono di accogliere dal punto di vista politico questa variante, per quanto possa essere una variante sostanziale e anche consentita, sembrerebbe, dalle norme di legge.

CONSIGLIERE TRUDU LEOPOLDO: Ritiene di dover precisare che non vorrebbe che il Gruppo di maggioranza passasse in questo Consiglio come “ i cementificatori di turno”.

Osserva, riprendendo posizioni già espresse in passato in Consiglio comunale, che è assurdo che i Consiglieri siano chiamati ad approvare lottizzazioni e varianti sulla base di norme sulle quali c'è quasi l'obbligo di fare solo una presa d'atto; la norma regionale che consente di utilizzare le superfici per servizi connessi a residenza è una norma assurda, l'approvazione è dovuta non c'è alcuna possibilità di dire sì o no.

Ma nel caso di voto di astensione o contrario, si prospetta la possibilità di essere citati per danni perché si sta contravvenendo a una norma che non lascia discrezionalità e si dovrebbero avere forti motivazioni per bocciare questo punto.

Quindi precisa che pur condividendo gli interventi dei colleghi Vargiu e Grudina, però il Consiglio è tenuto purtroppo a votare; come molte volte si votano variazioni e lottizzazioni che sono già state istruite dagli uffici e l'unico nostro spazio di discrezionalità in una lottizzazione è la scelta della zona che resta a disposizione per i servizi pubblici, ossia quella quota che viene ceduta all'Amministrazione, solo su quello normalmente si ha facoltà di intervenire, ma poi dopo sono quasi degli atti dovuti..

Quindi qualora oggi tutto il Consiglio decidesse di non approvare il punto all'odg, i proprietari citerebbero sicuramente l'Ente in giudizio, per non aver approvato un provvedimento dovuto per legge; pertanto dichiara il voto a favore, pur essendo d'accordo che sta diventando uno sfruttamento del territorio esagerato e irrazionale.

CONSIGLIERE VARGIU CRISTIAN: precisa che negli altri Comuni, quali Selargius, Cagliari, questo tipo di atti che vengono approvati dal Consiglio sono preceduti da una programmazione preventiva, il regolamento edilizio presenta delle deroghe e/o delle precisazioni, per cui chi vuol fare questo tipo di variazioni, deve farli secondo certe condizioni non così liberamente e si trasforma un quartiere in un alveare, ma per farlo deve essere rispettata una programmazione.

Se il legislatore ha imposto questa competenza e se i Comuni limitrofi accolgono la proposta secondo un criterio definito e quindi fanno una programmazione del territorio, ci sarà un motivo e nessun Ente viene citato in giudizio, non intende osteggiare il diritto sacrosanto del privato, ma deve essere regolamentato in maniera tale da portarlo verso una direzione del fine pubblico.

Per questo motivo dichiara voto di astensione.

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 di 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 di 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 di 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);
- n. 14 del 28.04.2021 presentata dal sig. Meloni Albino (lotto 18c)

VISTA la richiesta di approvazione per la variante non sostanziale al Piano lottizzazione Is Bagantinus presentata in data 07.05.2021 con prot. n. 9480, dal sig. Meloni Giovanni, per la conversione di parte della volumetria per servizi connessi in volumetria residenziale nel lotto 21 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. Maria Rosa Schirru, con allegata la seguente documentazione:

- Relazione Tecnica.
- Tav. 1 – planimetria catastale, stralcio del PUC;
- Tav. 2 – planovolumetrico pre-intervento;
- Tav. 3 – planovolumetrico post-intervento

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. 31/2021 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 alzata di mano la proposta di deliberazione e si registra il seguente esito:

Presenti: 13

Votanti: 9

Favorevoli: 9

Contrari: 0

Astenuti: 4 (Grudina, Vargiu, Contu, Deidda)

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

Presenti: 13

Votanti: 9

Favorevoli: 9

Contrari: 0

Astenuti: 4 (Grudina, Vargiu, Contu, Deidda)

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 – planimetria catastale, stralcio del PUC;
- Tav. 2 – planovolumetrico pre-intervento;
- Tav. 3 – planovolumetrico post-intervento

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 deliberazione 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 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 05/08/2021 al 20/08/2021 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 – comma 1, della L.R. n. 38/1994 e ss.mm.ii..

IL 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 **05/08/2021** al **20/08/2021** (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 SEGRETARIO COMUNALE

F.To Gianluca Cossu