



COMUNE DI SAMASSI

Provincia del Sud Sardegna

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 74 Del 22-11-21

Oggetto: VARIANTE NON SOSTANZIALE ALLA LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DENOMINATA "COOPERATIVA 2022" - LOTTO N. 10, AD INIZIATIVA DI PARTE AI SENSI DELL'ART. 11 COMMA 2-TER DELLA L.R. 23/1985.

L'anno **duemilaventuno** il giorno **ventidue** del mese di **novembre** alle ore **18:13**, nella sala delle adunanze del Comune suddetto, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta **Pubblica Straordinaria** di **Prima** convocazione nelle persone dei Signori:

PUSCEDDU ENRICO	P	LIGGI MANUELA	P
ONNIS GIACOMO	P	TUVERI VALERIA	P
CONCU ROBERTA	P	LECIS NAZARENO	A
CABONI PIERANGELO	P	VACCA NARCISO	P
PITTAU ANDREA	P	BOLLIRI MARIA LUCIA	A
ONNIS TANIA	P	CARA ANNA	A
ONNIS SIMONE	P	MANCOSU GIORGIO	A
SETZU BARBARA	P	CUCCU SILVIA MARIA	A
LISCI EFISIO	P		

ne risultano presenti n. 12 e assenti n. 5.

Assume la presidenza il Dr. PUSCEDDU ENRICO in qualità di SINDACO assistito dal Segretario Comunale Dott.ssa CORDA CRISTINA.

IL PRESIDENTE

accertato il numero legale degli intervenuti pone in discussione l'argomento segnato all'ordine del giorno ed indicato in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Con deliberazione C.C. n. 16 del 09.04.1979, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvata in via definitiva la Lottizzazione Residenziale di iniziativa privata denominata "Cooperativa 2022";
- In data 03.08.1979 è stato rilasciato il Decreto Assessoriale di nulla-osta n. 861/U per l'autorizzazione a lottizzare;
- In data 25/02/1982 veniva stipulata in Samassi, nanti il Dott. Renzo Accalai, Segretario Comunale, apposita Convenzione tra il Comune di Samassi e il Sig. Sigura Raffaele, Presidente della Coop. 2022 srl e suo legale rappresentante, Rep. N. 531/366;
- Con certificato di collaudo del 04.11.1985, i tecnici comunali per conto del Comune di Samassi, alla presenza di una rappresentanza del lottizzante, hanno accertato l'idoneità e completezza delle opere di urbanizzazione primaria, realizzate conformi ai progetti assentiti, dichiarate collaudabili ed esprimendo nulla-osta allo svincolo della garanzia fidejussoria rilasciata a garanzia della loro corretta esecuzione;

Vista l'istanza acquisita al prot. N. 14062 del 03/09/2021, presentata dai Sigg. Onnis Renato e Setzu Maria Bonaria, come meglio identificati in atti, in qualità di proprietari del lotto N. 10 della lottizzazione denominata "Cooperativa 2022", con la quale si richiede apposita variante alla stessa lottizzazione residenziale, al fine di convertire la volumetria destinata a servizi connessi alla residenza del lotto n. 10 in volumetria residenziale, ai sensi dell'art. 11 comma 2ter della L.R. 23/1985, introdotto dall'art. 20 comma 1 della L.R. 1/2021;

Visto l'art. 11 comma 2-ter della L.R. 23/1985, introdotto dall'art. 20 comma 1 della L.R. 1/2021, il quale recita: *"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.***

Constatato che la trasformazione della volumetria dei servizi connessi alla residenza in residenziali, non modifica la quantità di abitanti insediabili, la quantità degli standards e delle cessioni, in quanto la determinazione degli abitanti insediabili, tiene conto solo della volumetria complessiva del piano che rimane invariata e non solamente di quella residenziale.

Considerato che il piano Approvato con Delibera di C.C. n. 16 del 09.04.1979 prevedeva che la volumetria residenziale e la volumetria per servizi connessi alla residenza complessiva dell'intero piano di lottizzazione fosse proporzionalmente spalmata su ogni singolo lotto in modo tale che per ogni singolo lotto e dunque per il lotto n. 10 in esame si avesse la seguente articolazione volumetrica:

- | | |
|--|------------|
| - Superficie lotto | mq 587,30; |
| - Volumetria residenziale | mc 698,60; |
| - Volumetria servizi connessi alla residenza | mc 199,60; |
| - Volumetria (Res. + Serv. Conn.) | mc 898,20; |

Dato atto che tutte le cessioni di legge previste in convenzione sono state effettuate

Considerato che la situazione del lotto n. 10 in seguito alla conversione di volumetria così come richiesta sarà la seguente:

- | | |
|--|------------|
| - Superficie lotto | mq 587,30; |
| - Volumetria residenziale | mc 898,20; |
| - Volumetria servizi connessi alla residenza | mc 0; |
| - Volumetria (Res. + Serv. Conn.) | mc 898,20; |

Ritenuto di poter accogliere l'istanza dei Sigg. Onnis Renato e Setzu Maria Bonaria come sopra rappresentata, rispettosa dell'articolato di legge sopra richiamato, a condizione che gli istanti sottoscrivano un atto unilaterale d'obbligo registrato, col quale si impegnino a rispettare la suddetta 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"*

Considerato che la modifica proposta, di cui al 2-ter dell'art. 11 della L.R. 23/1985, si sostanzia in una variante non incidente sul dimensionamento volumetrico del Piano di lottizzazione, non comportando modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni complessive di spazi pubblici o ad uso pubblico, applicandosi pertanto il comma 2-bis dell'art. 21 della L.R. 45/1989, come aggiunto dall'art. 2, comma 2, lett. c), della L.R. 2 agosto 2013, n. 19;

Dato atto che, a mente del richiamato art. 21, comma 2-bis della L.R. 45/1989, la presente variante è approvata con un'unica deliberazione del Consiglio Comunale, inderogabilmente entro sessanta giorni dalla richiesta, se di iniziativa di parte

Atteso che è stato acquisito, ai sensi degli artt. 49 comma 1 e 147 bis, comma 1 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e ss.mm.ii. il parere favorevole del Responsabile dell'Area Edilizia Privata, Urbanistica e Servizi Tecnologici, per quanto concerne la regolarità tecnica

Ritenuto per quanto sopra esposto, di dover approvare la variante al Piano di Lottizzazione denominato "Cooperativa 2022" – lotto n. 10, ai sensi dell'art. 11, comma 2-ter della L.R. 23/1985 e ss.mm.ii.

Visti:

- l'art. 11, comma 2-ter della L.R. n. 23/1985;
- l'art. 21, comma 2-bis della L.R. n. 45/1989;
- il vigente Regolamento Edilizio
- Il vigente Piano di Lottizzazione "Cooperativa 2022";
- il vigente Pdf
- il Decreto Assessore Regionale Enti Locali Finanze ed Urbanistica n. 2266/U del 20/12/1983;
- il D.Lgs n. 267 del 18/08/2000 (T.U.EE.LL.) ed in particolare l'art. 42, comma 2 lett. b

- il vigente Statuto Comunale

Sentito il Presidente che relaziona in merito e sentiti gli interventi e le dichiarazioni di voto dei Consiglieri che si riportano nel separato verbale di sintesi della seduta;

Procedutosi a votazione in forma palese, espressa per alzata di mano,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI FAVOREVOLI N. 12 SU N.12 CONSIGLIERI PRESENTI

DELIBERA

DI DICHIARARE la premessa parte integrante del deliberato e qui ratificata a tutti gli effetti;

DI APPROVARE la Variante non sostanziale alla Lottizzazione residenziale denominata "Cooperativa 2022" – Lotto n. 10, di proprietà dei Sigg. Onnis Renato e Setzu Maria Bonaria, ad iniziativa privata, ai sensi dell'art. 11, comma 2-ter della L.R. 23/1985 e ss.mm.ii., comportante la conversione della volumetria destinata a servizi connessi alla residenza in volumetria residenziale, a condizione che gli istanti sottoscrivano un atto unilaterale d'obbligo registrato, col quale si impegnino a rispettare la suddetta 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*", posta dall'articolato di legge alla base del provvedimento.

DI DICHIARARE, con separata votazione palese espressa per alzata di mano e riportante lo stesso esito della precedente, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 c.4 del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000.

AREA EDILIZIA PRIVATA URBANISTICA E SERVIZI TECNOLOGICI

Vista la proposta di deliberazione avente ad oggetto:

VARIANTE NON SOSTANZIALE ALLA LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DENOMINATA "COOPERATIVA 2022" - LOTTO N. 10, AD INIZIATIVA DI PARTE AI SENSI DELL'ART. 11 COMMA 2-TER DELLA L.R. 23/1985.

si esprime parere Favorevole sotto il profilo della regolarità **Regolarità Tecnica**, ai sensi degli artt.49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000 e ss.mm.ii.

Samassi, 02-11-2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(F.to: Marco Efisio Giuseppe Loddo)

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente

Il Segretario Comunale

F.to Dr. PUSCEDDU ENRICO

F.to Dott.ssa CORDA CRISTINA

Pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal giorno 26-11-21 al giorno 11-12-21

Samassi, li 26-11-21

IL RESPONSABILE DELL'ALBO PRETORIO
F.to Dott.ssa Fenu Patricia

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE AD USO AMMINISTRATIVO