



**Comune di Quartu Sant'Elena**  
**Città Metropolitana di Cagliari**

Originale

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
**Numero 120 del 20/12/2024**

**Oggetto:** Variante al Piano di Lottizzazione Costa Alta Foxi ai sensi dell'art. 21 c. 2bis della LR. 45/89 - Lotti 5-6.

L'anno **2024**, addì **20** del mese di **Dicembre** alle ore **09.30** nella sala Consiliare del Comune di Quartu Sant'Elena in Via Eligio Porcu, convocato dal Presidente con avvisi scritti, a termini dell'art.3 del Regolamento, è riunito in seduta Pubblica, in Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

CONSIGLIERI	PRESENTE	CONSIGLIERI	PRESENTE
MURGIONI Rita	Si	NAITANA Vincenzo	Si
AMORE Francesco	Si	PANI Antonio	No
ANGIUS Romina	No	PAU Massimo	Si
BUSONERA Stefano	Si	PERRA Laura Savina	Si
CADONI Barbara	Si	PILUDU Francesco	No
CAREDDA Francesco	No	PIRAS Valeria	Si
CARRERAS Mauro	Si	PISANO Michele	Si
DEL ZOMPO Marina	Si	SARRITZU Martino	No
DELIGIOS Luisella	Si	STEVELLI Christian	No
DELOGU Maria Paola	Si	TOCCO Franco	Si
DEMURTAS Anna Maria	Si	TOLU Ignazio	Si
DEMURTAS Maria Antonietta	Si	TORRU Lucio	No
DESSI' Alfredo	Si	USALLA Elisa	Si
GIUA Maria Assunta Caterina	Si		
LIGAS Mauro	Si		
MILIA Graziano Ernesto	Si		

Presenti **22**  
Assenti **7**

Assume la presidenza Il Presidente del Consiglio Comunale MURGIONI Rita, e partecipa Il Vice Segretario Generale Picci Giuseppe .

Il Presidente nomina scrutatori i Sigg.ri : PIRAS Valeria ; PISANO Michele; AMORE Francesco



## Comune di Quartu Sant'Elena

Sono presenti i Sigg. Assessori Comunali: Elisabetta Atzori, Marco Camboni, Tiziana Cogoni, Cinzia Carta, Antonio Mauro Conti, Rossana Perra, Salvatore Sanna, Aldo Vanini.

### IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**RITA MURGIONI**

In prosecuzione di seduta invita il consesso all'esame del punto iscritto all'Ordine del Giorno avente ad oggetto: "Variante al Piano di Lottizzazione Costa Alta Foxi ai sensi dell'art. 21 c. 2bis della LR. 45/89 - Lotti 5-6";

Intervento del Consigliere Stefano Busonera in qualità di Presidente della 2ª Commissione Consiliare Permanente, che espone il punto in discussione, come integralmente riportato nel verbale di seduta;

Terminati gli interventi, il Presidente invita il consesso alla votazione, con voto elettronico, del punto in questione, con il seguente esito proclamato dallo stesso, con l'assistenza degli scrutatori precedentemente nominati:

Presenti: n. 22;

Assenti: n. 7 (Romina Angius, Francesco Caredda, Antonio Pani, Francesco Piludu, Martino Sarritzu, Christian Stevelli, Lucio Torru);

Votanti: n. 19;

Voti favorevoli: n. 19;

Astenuti: n. 3 (Maria Paola Delogu, Laura Savina Perra, Michele Pisano);

Il Presidente proclama la votazione e dichiara approvata la proposta di deliberazione recante: "Variante al Piano di Lottizzazione Costa Alta Foxi ai sensi dell'art. 21 c. 2bis della LR. 45/89 - Lotti 5-6";;

A questo punto si procede con la votazione dell'immediata esecutività della stessa, con voto elettronico, con il seguente esito proclamato dal Presidente, con l'assistenza degli scrutatori precedentemente nominati:

Presenti: n. 22;

Assenti: n. 7 (Romina Angius, Francesco Caredda, Antonio Pani, Francesco Piludu, Martino Sarritzu, Christian Stevelli, Lucio Torru);

Votanti: n. 19;

Voti favorevoli: n. 19;

Astenuti: n. 3 (Maria Paola Delogu, Laura Savina Perra, Michele Pisano);

Il Presidente, proclama la votazione e dichiara la presente deliberazione immediatamente esecutiva;

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**RICHIAMATA** la proposta di deliberazione n. 116/2024 a firma del Dirigente del SETTORE 11 – "Pianificazione Urbanistica, Pianificazione Strategica, SUAPE, Fondi UE, Paesaggio, Attività Produttive –Promozione del Territorio, Turismo", incaricato con Decreto Sindacale n. 80 del 24.07.2024, che di seguito si riporta testualmente:

- **"VISTA** l'istanza consegnata in modalità cartacea in data 13/07/2023, prot. 5755 (allegato "A" depositato agli atti d'ufficio) nonché le successive modifiche e integrazioni trasmesse digitalmente in data 19/12/23 prot. 102021, 14/06/24 prot. 52979, 20/09/24 prot. 83366 e in data 22/11/24 prot. 103435, presentata dalla **Soc. C.I.CA. s.r.l.** quale proprietaria dei terreni specificati nell'istanza, finalizzata all'approvazione della variante in forma semplificata ai sensi dell'art. 21 c.2bis della LR. 45/89 e ss.mm.ii. al Piano di Lottizzazione denominato "Costa Alta Foxi" , costituita dai seguenti elaborati firmati digitalmente dall'Ing. Maurizio Congiu e allegati alla presente proposta per farne parte integrante e sostanziale sotto le lettere:

- a. Documentazione fotografica
- b. Relazione paesaggistica



## Comune di Quartu Sant'Elena

- c. *Relazione tecnica*
- d. *Rapporto ambientale preliminare*
- e. *Tav. 1 – Stralci cartografici*
- f. *Tav. 2 – Lotti e perimetri iscritti stato approvato*
- g. *Tav. 3 – Lotti e perimetri iscritti variante*

**DATO ATTO CHE** il Piano di Lottizzazione "Costa Alta Foxi" è stato approvato con Delibera del CC. n. 101 del 24/06/2004 e definitivamente con Delibera Commissariale n. 62 del 31/03/2005, nonché pubblicato sul Buras n. 16 parte IV del 24/05/2005 in seguito all'acquisizione del nulla osta paesaggistico;

**RILEVATO CHE** la proposta di variante al Piano di Lottizzazione "Costa Alta Foxi" riguarda in particolare:

- *parziale modifica del perimetro del lotto 6 con esclusione della quota parte di superficie afferente ad altra proprietà;*
- *l'accorpamento dei lotti n. 5 e n. 6 (residuo) in unico lotto chiamato lotto n. 38 di proprietà esclusiva del proponente;*
- *la realizzazione della volumetria residenziale corrispondente alla potenzialità edificatoria del lotto n. 38 in coerenza agli indici stabiliti dal Piano di Lottizzazione;*
- *Modifica della tipologia edilizia da unifamiliare a plurifamiliare tipo E;*

**RICHIAMATA** la DD n. 2606/05/A del 15/11/2005 attraverso cui si consente la stipula di una convenzione stralcio come rappresentato nell'elaborato F1 allegato alla convenzione stessa, con esclusione del lotto n. 6 per mancanza di assenso alla stipula di parte della proprietà;

**CONSIDERATO CHE** tale convenzione stralcio prevede

- *l'attuazione di una superficie pari a 49860 mq, con esclusione del lotto n. 6 per la mancata stipula della convenzione da parte della proprietà non aderente,*
- *le medesime aree in cessione previste dal Piano di Lottizzazione generale pari a 24.755 mq;*

**CONSIDERATO CHE** la variante urbanistica proposta non incide sul dimensionamento volumetrico del piano approvato non comporta modifiche al perimetro generale, né agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o ad uso pubblico previste e che per tale motivo può essere approvata con l'iter semplificato di cui all'art. 21 c.2bis della LR. 45/89 e ss.mm.ii.;

**CONSIDERATO ALTRESÌ CHE**

- *l'intervento proposto ricade all'interno dell'Ambito di Paesaggio n. 27 del P.P.R. vigente, Decr. Pres. RAS n. 2 del 07/09/2006, soggetto ai sensi dell'art. 19 delle N.T.A. al vincolo di fascia costiera;*
- *l'intervento proposto ricade all'interno alla fascia dei 150 mt da sponde e argini e fiumi iscritti RD 1775/1933, di cui all'art. 142 - c.1. del D.Lgs. 42/04, come appurato nell'ambito del rilascio del nulla osta paesaggistico rif. prot. RAS n. 2757 del 16.04.2004, nell'ambito del quale l'autorità competente ha segnalato la necessità che ogni eventuale variante al Piano sia preventivamente approvata dal servizio Tutela del Paesaggio RAS;*
- *l'intervento proposto ricade in zona urbanistica C, sottozona CF, ambito N7 del vigente P.U.C. approvato con DCC. n. 9 del 11/01/2000, con riferimento alle Tavv. Z1, Z10 e all'art. 12 NTA;*

**VISTA** la relazione istruttoria del Settore Urbanistica e relativi rilievi istruttori, allegata alla presente (Allegato B) e depositata agli atti;

**CONSIDERATO CHE** secondo quanto afferma la giurisprudenza consolidata, qualora sia scaduto il termine di efficacia stabilito per l'esecuzione del Piano, nella parte in cui il Piano sia rimasto inattuato non possono essere eseguiti i previsti espropri preordinati alla realizzazione delle urbanizzazioni e delle opere pubbliche né procedere all'edificazione residenziale; laddove invece il piano ha avuto attuazione con la realizzazione di opere di urbanizzazione, l'edificazione residenziale è consentita secondo un criterio di armonico inserimento in base alle norme del Piano attuativo scaduto;

**ATTESO CHE** come rappresentato dal servizio comunale competente, le opere di urbanizzazione previste dalla convenzione sono state collaudate con verbale redatto dall'Arch. F. S., approvato con determinazione n° 914 del 26.10.2015 nell'ambito della quale si specifica che e lo stesso mantiene carattere provvisorio per la durata di due anni dalla sua emissione;

**ACQUISITA** la dichiarazione (Allegato "C" depositato digitalmente agli atti d'ufficio) di cui al prot. 52979 del 14/06/24 in cui tecnico incaricato sotto la propria responsabilità, comunica che il lotto 6 oggetto di variante risulta



## Comune di Quartu Sant'Elena

asservito dalle opere di urbanizzazione primaria e attesta la conformità dell'intervento in variante rispetto alla normativa edilizia e urbanistica vigente;

**VERIFICATO CHE** la modifica della tipologia edilizia prevista dalla variante è coerente alle tipologie ammesse per la lottizzazione nel rispetto degli indici, allineamenti e dei distanziamenti previsti dalle norme di Piano;

**VISTI** i documenti e le dichiarazioni integrative dell'istanza depositate in formato digitale agli atti dell'ufficio;

**RITENUTO** di dover provvedere in merito all'accoglimento della proposta di variante al planivolumetrico della Lottizzazione denominata "Costa Alta Foxi" limitatamente alle quote di esclusiva proprietà come rappresentate negli elaborati facenti parte dell'istanza;

**ATTESO CHE** si rende necessario attivare gli endo-procedimenti connessi in particolare relativi al rilascio del nulla osta paesaggistico da parte dell'ufficio regionale competente e l'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS previsto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 – T.U. Ambiente;

### **DATO ATTO CHE**

- la presente delibera sarà pubblicata presso l'albo pretorio comunale per la **durata di 30 giorni**, quale formale avvio del procedimento di variante in base ai principi di trasparenza, efficacia e leale collaborazione;
- in seguito al positivo esito degli endo-procedimenti connessi, si procederà alla pubblicazione dell'avviso di approvazione della variante sul BURAS al fine di espletare la fase di evidenza pubblica e di dare piena efficacia alla variante di piano;
- l'approvazione della variante semplificata non costituisce titolo abilitativo per la realizzazione delle opere previste dal piano di Lottizzazione e che la stessa approvazione non rappresenta in alcun modo preventivo assenso circa gli eventuali procedimenti conseguenti, in quanto gli aventi titolo dovranno presentare, nelle modalità previste dalla legge, apposita istanza per l'esecuzione dell'intervento in conformità a quanto stabilito dal presente atto;

**ACQUISITE** le copie cartacee degli elaborati con prot. 87747 del 04/10/2024";

**ACQUISITO** sulla proposta di deliberazione, ai sensi degli artt. 49 e 147bis del D.Lgs. n. 267 del 18/08/00 e ss.mm.ii, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Dirigente del Settore 11- Pianificazione Urbanistica, Pianificazione Strategica, SUAPE, Fondi UE, Paesaggio, Attività Produttive –Promozione del Territorio, Turismo, e prescindendo dal parere di regolarità contabile, in quanto lo stesso non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

**ACQUISITO** il parere favorevole del Segretario Generale ai sensi dell'art. 97 comma 2 del D.Lgs. n. 267/00 e dell'art. 4 comma 4 del Regolamento Comunale sui controlli interni, quanto alla conformità del presente atto alle Leggi, allo Statuto e ai Regolamenti Comunali;

### **VISTI:**

- il Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000 — "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- la Legge n. 241 del 07.08.1990 — "Nuove norme sul procedimento amministrativo";
- la Legge n. 1150 del 17/08/1942 e ss.mm.ii. — "Legge Urbanistica Nazionale";
- la Legge Regionale n. 45 del 22/12/1989 — "Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale";
- la Legge Regionale n. 23 del 23/10/1985 — "Norme regionali di controllo dell'attività urbanistica -edilizia";
- il Decreto Legislativo n. 152 del 03/04/2006 — "Norme in materia ambientale";
- la Legge Regionale n. 8 del 15.04.2015 — "Norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio";
- la legge Regionale n. 11 del 03/07/2017 - "disposizioni urgenti in materia urbanistica ed edilizia";
- la legge Regionale n. 1 del 11/01/2019 — "Legge di semplificazione 2018";
- La legge Regionale n. 1 del 18/01/2021 — "Disposizioni per il riuso, la riqualificazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente ed in materia di governo del territorio";
- il Piano Paesaggistico Regionale emanato con D.P.G.R. n.82 del 07.09.06;
- il Piano Urbanistico Comunale vigente, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 11/01/2000 e successive varianti;



## Comune di Quartu Sant'Elena

- lo Statuto Comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12/2001;

**SENTITO** l'intervento del Consigliere Stefano Busonera in qualità di Presidente della 2ª Commissione Consiliare Permanente, come integralmente riportato nel verbale di seduta;

**CON** le votazioni come sopra riportate;

### DELIBERA

Per le motivazioni espresse in premessa

- 1. DI APPROVARE** la variante in forma semplificata ai sensi dell'art. 21 c.2 bis della LR. 45/89 e ss.mm.ii. al planivolumetrico della Piano di Lottizzazione denominato "Costa Alta Foxi", presentata dalla **Soc. C.I.CA. s.r.l.** e costituita dai seguenti elaborati firmati digitalmente dall'Ing. Maurizio Congiu allegati alla presente proposta per farne parte integrante e sostanziale sotto le lettere:
  - a. Documentazione fotografica
  - b. Relazione paesaggistica
  - c. Relazione tecnica
  - d. Rapporto ambientale preliminare
  - e. Tav. 1 – Stralci cartografici
  - f. Tav. 2 – Lotti e perimetri inscrittori stato approvato
  - g. Tav. 3 – Lotti e perimetri inscrittori variante;
- 2. DI DARE ATTO** che l'efficacia della variante in oggetto è condizionata all'ottenimento del nulla osta paesaggistico ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 28/1998 e ss.mm.ii, nonché alla procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS) ovvero all'eventuale esclusione dalla medesima;
- 3. DI DEMANDARE** gli uffici circa la trasmissione della presente deliberazione al Servizio tutela del paesaggio competente per territorio finalizzata all'ottenimento del nulla osta paesaggistico ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 28/1998 e ss.mm.ii;
- 4. DI DEMANDARE, altresì** gli uffici circa la trasmissione della presente deliberazione completa del Rapporto Ambientale Preliminare al Servizio Pianificazione e V.A.S. della Città metropolitana di Cagliari finalizzata all'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione ambientale strategica (VAS);
- 5. DI PROVVEDERE** successivamente agli esiti degli endo-procedimenti connessi, alla pubblicazione dell'avviso al BURAS della deliberazione di approvazione della variante al fine di espletare la fase di evidenza pubblica e di dare piena efficacia alla variante di piano;
- 6. DI DARE ATTO** che l'approvazione della variante in parola non costituisce titolo abilitativo per la realizzazione delle opere previste e che la stessa approvazione non rappresenta in alcun modo preventivo assenso circa gli eventuali procedimenti conseguenti, in quanto gli aventi titolo dovranno presentare, nelle modalità previste dalla legge, apposita istanza per l'esecuzione dell'intervento in conformità a quanto stabilito dal presente atto;
- 7. DI PUBBLICARE** la presente deliberazione nell'albo pretorio comunale per la **durata di 30 giorni** consecutivi quale formale avvio del procedimento di variante in base ai principi di trasparenza, efficacia e leale collaborazione
- 8. DI DICHIARARE**, con separata votazione, la presente deliberazione, immediatamente esecutiva, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. N. 267/2000, al fine di dare attuazione al presente atto.



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2024 / 116**

Ufficio Proponente: **Ufficio Pianificazione Urbanistica**

Oggetto: **Variante al Piano di Lottizzazione Costa Alta Foxi ai sensi dell'art. 21 c. 2bis della LR. 45/89 - Lotti 5-6.**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Pianificazione Urbanistica)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi degli artt. 49 e 147-bis, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **27/11/2024**

Dirigente di Settore (firmato digitalmente)

**Anna Maria Ravastini**

## Parere Contabile

**SETTORE 2 - PROGRAMMAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA – CONTROLLO DI GESTIONE - CONTROLLO PARTECIPATE**

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi degli artt. 49 e 147-bis, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere -----.

Sintesi parere: **Parere Non Necessario**

Data **09/12/2024**

Dirigente di Settore (firmato digitalmente)

**Cossu Raffaele**



## Comune di Quartu Sant'Elena

Letto, approvato e sottoscritto

**Il Presidente del Consiglio Comunale**

MURGIONI Rita

---

**Il Vice Segretario Generale**

Picci Giuseppe

---

---

### *CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE*

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo pretorio Digitale del Comune di Quartu Sant'Elena, il giorno **24/12/2024** e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi fino al **08/01/2025**, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 124, comma 1, del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267.

Quartu Sant'Elena, 24/12/2024

---

**Il Vice Segretario Generale**

Picci Giuseppe

---

---

### *ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE*

☒ Dichiarazione di immediata eseguibilità (ai sensi dell'art 134, comma 4, D.Lgs 267/2000)

☐ Certifico che la presente deliberazione è divenuta esecutiva dieci giorni dalla data di pubblicazione all'albo pretorio di questo comune

Pubblicazione all'albo pretorio di questo comune dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ ( ai sensi dell'art 134, comma 3, D.Lgs 267/2000)

**Il Vice Segretario Generale**

Picci Giuseppe

---