



Comune di Quartu Sant'Elena

Città Metropolitana di Cagliari

Copia

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero **92** del **14/10/2025**

Oggetto: Cambio destinazione d'uso dei volumi ai sensi del comma 2bis, art. 11, L.R. 23/1985, nel lotto 8 della Lottizzazione del Comparto Edificatorio Margine Rosso Costa di Sopra (Lottizzazione Ge.Cla), distinto al NCEU al Foglio 34 mappale 1646.

L'anno **2025**, addì **14** del mese di **Ottobre** alle ore **18.38** 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	Si
ANGIUS Romina	Si	PAU Massimo	Si
BUSONERA Stefano	Si	PERRA Laura Savina	Si
CADONI Barbara	Si	PILUDU Francesco	Si
CAREDDA Francesco	Si	PIRAS Valeria	Si
CARRERAS Mauro	Si	PISANO Michele	Si
DEL ZOMPO Marina	Si	SARRITZU Martino	Si
DELIGIOS Luisella	Si	STEVELLI Christian	Si
DELOGU Maria Paola	Si	TOCCO Franco	Si
DEMURTAS Anna Maria	Si	TOLU Ignazio	Si
DEMURTAS Maria Antonietta	Si	TORRU Lucio	No
DESSI' Alfredo	No	USALLA Elisa	Si
GIUA Maria Assunta Caterina	Si		
LIGAS Mauro	Si		
MILIA Graziano Ernesto	Si		

Presenti **27**
Assenti **2**

Assume la presidenza Il Presidente del Consiglio Comunale MURGIONI Rita, e partecipa Il Segretario Generale Maggio Paolo.

Il Presidente nomina scrutatori i Sigg.ri : CADONI Barbara ; CARRERAS Mauro; DEMURTAS Anna Maria



Comune di Quartu Sant'Elena

Sono presenti i Sigg. Assessori Comunali: Elisabetta Atzori, Cinzia Carta, Tiziana Cogoni, 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: "Cambio destinazione d'uso dei volumi ai sensi del comma 2bis, art. 11, L.R. 23/1985, nel lotto 8 della Lottizzazione del Comparto Edificatorio Margine Rosso Costa di Sopra (Lottizzazione Ge.Cla), distinto al NCEU al Foglio 34 mappale 1646";

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;

Si dà atto che escono dall'aula i Consiglieri Romina Angius e Antonio Pani:

Presenti: n. 25;

Assenti: n. 4 (Romina Angius, Alfredo Dessì, Antonio Pani, Lucio Torru);

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

Presenti e Votanti: n. 25;

Assenti: n. 4 (Romina Angius, Alfredo Dessì, Antonio Pani, Lucio Torru);

Voti favorevoli: UNANIMITA';

Il Presidente proclama la votazione e dichiara approvata la proposta di deliberazione recante: "Cambio destinazione d'uso dei volumi ai sensi del comma 2bis, art. 11, L.R. 23/1985, nel lotto 8 della Lottizzazione del Comparto Edificatorio Margine Rosso Costa di Sopra (Lottizzazione Ge.Cla), distinto al NCEU al Foglio 34 mappale 1646";

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

Presenti e Votanti: n. 25;

Assenti: n. 4 (Romina Angius, Alfredo Dessì, Antonio Pani, Lucio Torru);

Voti favorevoli: UNANIMITA';

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la proposta di deliberazione n. 101/2025 a firma del Dirigente del Settore 11 "Pianificazione Urbanistica, Pianificazione Strategica, Fondi U.E. – Paesaggio" incaricato con Decreto Sindacale n. 6 del 28/03/2025 che di seguito si riporta testualmente:

- **"VISTA** l'istanza del 20/05/2025 prot. 50720 (allegato A) integrata in data 06.08.2025 prot. 83470, in data 27/08/2025 prot. 89354 e in data 01.10.2025 prot. 102305, presentata dalla Sig.ra Francesca Splandesci, in qualità di amministratrice unica e rappresentante legale della società GRUPPO FUTURA E.S.CO s.r.l., le cui generalità risultano riportate nell'istanza richiamata, finalizzata al cambio di destinazione d'uso ai sensi del comma 2bis dell'art 11 L.R. 23 del 23 ottobre 1985 e ss.mm.ii., dei volumi destinati a servizi strettamente connessi in volumi residenziali, previsti nel lotto 8 della Lottizzazione del Comparto Edificatorio Margine Rosso



Comune di Quartu Sant'Elena

– Costa di Sopra (Lottizzazione Ge.Cla), distinto al NCEU al Foglio 34 mappale 1646 Comune di Quartu Sant'Elena, ricadente in zona CF Margine Rosso – Costa di sopra del vigente Piano Urbanistico Comunale e costituita dai seguenti elaborati a firma dell'Ing. Corrado Dessì, allegati alla presente proposta sotto la lettera A"n":

A1 - Relazione tecnica;

A2 - Documentazione Fotografica;

A3 -Tavola Unica – Stralcio Lottizzazione, calcolo volumi, planimetria stato attuale e di progetto;

A4 – Rapporto Preliminare Ambientale

PRESO ATTO che tale cambio, all'interno della stessa categoria funzionale individuata dal comma 1 dell'art 11 L.R. 23 del 23 ottobre 1985 e ss.mm.ii., essendo all'interno di una pianificazione attuativa, comporta una variante in forma semplificata dello strumento attuativo anche mediante il superamento dei parametri previsti dalla disciplina specifica per la zona stabilita dalle norme di attuazione del PUC;

VISTA la relazione istruttoria del Settore Urbanistica, allegata alla presente sotto la lettera "B" con la quale si esprime parere favorevole al cambio di destinazione d'uso, trasmessa in data 29/09/2025 tramite pronot al n. 140316;

ACQUISITA la dichiarazione sostitutiva di atto notorio a firma del richiedente che si allega all'istanza sotto la lettera "C" e depositata agli atti d'ufficio;

RILEVATO CHE L'intervento richiesto comporta la conversione di una volumetria pari a mc. 142,33 che sottratta ai 2292,4 mc di volumetria destinata a S.S.C.R. da Planivolumetrico, determina complessivi **2150,07 mc** di volumetria per Servizi Strettamente connessi alla residenza, pari al **18,75 %** di volumetria di piano. In conseguenza la distribuzione dei volumi risulterà così fatta:

Ripartizione volumi	Planivolumetrico	Planivolumetrico post intervento	% Planivolumetrico post. intervento
<i>volume complessivo (mc)</i>	11462	11462	100%
<i>volume sscr (mc)</i>	2292,4	2150,07	18,75%
<i>volume residenze (mc)</i>	8023,4	8165,73	71,25%
<i>volume serv. Pubblici (mc)</i>	1146,2	1146,2	10%

APPURATO che la modifica di destinazione d'uso assicura la percentuale minima del 5% della volumetria complessiva destinata a servizi connessi alla residenza stabilita dal comma 2 dell'art 11 L.R. 23 del 23 ottobre 1985 e che lo Studio di Comparto ha ottemperato a tutte le disposizioni convenzionali;

RITENUTO che non sussistano motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza per il cambio d'uso in variante semplificata nel lotto 8 del Piano di Lottizzazione del Comparto Edificatorio Margine Rosso – Costa di Sopra (Lottizzazione Ge.Cla), e che tale variante rientri nella fattispecie di cui al comma 2 bis dell'articolo 21 della Legge Regionale n. 45 del 22/12/1989 e non necessiti pertanto della procedura di adozione, pubblicazione e successiva approvazione di cui all'art. 20 commi 1, 2, 3 e 4 della medesima legge;

ACQUISITO sulla proposta di deliberazione, ai sensi degli Artt. 49 e 147bis, del D.Lgs. 18/08/00, n. 267, e ss.mm.ii il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Dirigente del Settore 11 – Pianificazione Urbanistica, Pianificazione Strategica, Fondi U.E., Paesaggio, prescindendo dall'acquisizione del parere contabile in quanto lo stesso atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

PRESO ATTO che la proposta in questione è stata esaminata ed esitata dalla II Commissione Consiliare in data - 14/10/2025, agli atti;

ACQUISITO, altresì, il parere favorevole del Segretario Generale ai sensi dell'art. 97 comma 2 del D.Lgs n. 267/2000, 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";



Comune di Quartu Sant'Elena

- 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";
- 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;
- 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 indicate in premessa, che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto:

1. **DI APPROVARE**, il cambio di destinazione d'uso in variante semplificata nel lotto 8 del Piano di Lottizzazione del Comparto Edificatorio Margine Rosso – Costa di Sopra (Lottizzazione Ge.Cla), ai sensi del comma 2 bis dell'art 11 L.R. 23 del 23 ottobre 1985 e ss.mm.ii., e con la modalità di cui al comma 2 bis dell'articolo 21 della Legge Regionale n. 45 del 22/12/1989, da volumi destinati a servizi strettamente connessi in residenziali previsti nel lotto 8 della Lottizzazione del Comparto Edificatorio Margine Rosso – Costa di Sopra (Lottizzazione Ge.Cla), distinto al NCEU al Foglio 34 mappale 1646 Comune di Quartu Sant'Elena di proprietà del Sig.ra Francesca Splendisci, in conformità agli elaborati allegati alla presente deliberazione:
A1 - Relazione tecnica;
A2 - Documentazione Fotografica;
A3 -Tavola 01 - Stralcio Lottizzazione, calcolo volumi, planimetria stato attuale e di progetto;
A4 – Rapporto Preliminare Ambientale.
1. **DI INCARICARE** gli uffici 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;
2. **DI DARE** mandato al Dirigente del Settore 11- Pianificazione Urbanistica, Pianificazione Strategica, Fondi UE, Paesaggio per l'espletamento di tutti gli adempimenti successivi, urbanistici, ambientali e paesaggistici;
3. **DI DARE ATTO** che 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.
4. **DI DICHIARARE** con separata votazione, la presente deliberazione, immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 167, al fine di dare attuazione al presente atto.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025 / 101**

Ufficio Proponente: **Ufficio Pianificazione Urbanistica**

Oggetto: **Cambio destinazione d'uso dei volumi ai sensi del comma 2bis, art. 11, L.R. 23/1985, nel lotto 8 della Lottizzazione del Comparto Edificatorio Margine Rosso Costa di Sopra (Lottizzazione Ge.Cla), distinto al NCEU al Foglio 34 mappale 1646.**

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 07/10/2025

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 08/10/2025

Dirigente di Settore (firmato digitalmente)

Cossu Raffaele



Comune di Quartu Sant'Elena

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio Comunale

F.to MURGIONI Rita

Il Segretario Generale

F.to Maggio Paolo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo pretorio Digitale del Comune di Quartu Sant'Elena, il giorno **15/10/2025** e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi fino al **30/10/2025**, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 124, comma 1, del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267.

Quartu Sant'Elena, 15/10/2025

Il Segretario Generale

F.to Maggio Paolo

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 Segretario Generale

F.to Maggio Paolo

Copia Conforme all'Originale per uso interno amministrativo rilasciata il __/__/__

Il Funzionario Incaricato
