



COMUNE DI CAPOTERRA

Città Metropolitana di Cagliari

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 87 DEL 20/12/2021

OGGETTO: VARIANTE AL PUL DELLA TIPOLOGIA D'USO FUNZIONALE E ARCHITETTONICA DI STABILIMENTO BALNEARE DELL'AREA RETRODEMANIALE PRIVATA 08 - DITTA IMMOBILIARE MARAMURA -

L'anno 2021 addì 20 del mese di Dicembre convocato per le ore 17.20 e seguenti, nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta Straordinaria di Prima convocazione.

All'appello risultano :

<i>Consiglieri e Consigliere</i>	<i>Presente</i>	<i>Consiglieri e Consigliere</i>	<i>Presente</i>
Beniamino Garau	Si	Lilliu Susanna	No
Cabras Silvia	Si	Magi Francesco	No
Caruso Luigi	Si	Marras Gianluigi	No
Congiu Francesco	Si	Melis Carla	No
Corda Silvano	No	Meloni Gavino	Si
Coronas Maria Lucia	Si	Nasca Michele	Si
Cugis Erica	Si	Piano Stefano	Si
Demuru Efsio	No	Piga Beniamino	No
Dessì Francesco	No	Puddu Maria Bernadette	Si
Dessì Giuseppe	Si	Sarigu Leonardo	Si
Frau Luigi	Si		

Presenti 13

Assenti 8

Partecipano alla riunione gli assessori comunali: Donatella Dessi, Giovanni Montis, Gaetano Crocco, Pietro Frongia, Silvia Sorgia;

Partecipa il Segretario Generale D.ssa Maria Efsia Contini;

Il Presidente del Consiglio, Piano Stefano, constatato il numero legale degli intervenuti e quindi la piena validità della riunione, dichiara aperta la seduta;

Sono nominati scrutatori i consiglieri: Lilliu Susanna, Congiu Francesco, Cabras Silvia;

La seduta è Pubblica;



Il Presidente del Consiglio Comunale introduce l'argomento inserito nell'Ordine del Giorno avente per oggetto "VARIANTE AL PUL DELLA TIPOLOGIA D'USO FUNZIONALE E ARCHITETTONICA DI STABILIMENTO BALNEARE DELL'AREA RETRODEMANIALE PRIVATA 08 - DITTA IMMOBILIARE MARAMURA -";

Interviene il Consigliere Comunale Luigi Frau in qualità di Presidente della 2^a Commissione Consiliare Permanente "Assetto del Territorio e Ambiente", il quale illustra la proposta all'ordine del giorno;

Dato atto che gli interventi dei vari Consiglieri sul punto all'ordine del giorno sono riportati nel verbale di seduta in data odierna;

Il Presidente del Consiglio Comunale, preso atto che non vi sono altre richieste d'intervento dichiara chiusa la discussione e pone in votazione la proposta all'ordine del giorno, nel testo sottoindicato;

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al PPR e al PAI è stato adottato definitivamente dal Consiglio Comunale con deliberazione n°76 del 30.10.2015 e successiva deliberazione consiliare n°28 del 12.04.2016 di recepimento delle prescrizioni stabilite in verifica di coerenza, di cui alla Determinazione n°901/ D.G. Prot. n°17981/DG del 04.05.2016 del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia della Regione Autonoma della Sardegna, efficace dal 26 maggio 2016 giorno di pubblicazione sul BURAS parte III n. 26;
- Il Piano di Utilizzo del Litorale è stato approvato definitivamente con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 14.05.2020, pubblicato sul BURAS n. 4, Parte III del 14.01.2021;

ACQUISITA in data 25 febbraio 2021 Prot. n. 7756 la richiesta di variante al PUL della tipologia edilizia di uno stabilimento balneare - area retrodemaniale privata 08, identificata nel NCEU al foglio 26, Nr. 739, presentato dalla ditta Immobiliare Maramura srl, successivamente integrata con nota n. 23081 del 12.07.2021;

ESAMINATI gli elaborati allegati alla proposta di fattibilità in argomento, a firma del Dott. Arch. Stefano Lecca di seguito elencati:

- V.1 – Relazione generale tecnico-illustrativa (prot. N. 23081 del 12.07.2021);
- V.2 – Inquadramento Urbanistico (prot. N. 23081 del 12.07.2021);
- V.3 – Schema tipologico dello stabilimento e tipologia edilizia prevista (prot. N. 23081 del 12.07.2021);

OTTENUTO il preventivo parere favorevole condizionato da parte del Responsabile del Settore n. 1 e n. 2 "Lavori Pubblici – Servizi Tecnologici" Ing. Concas Enrico in data 26.07.2021 con nota n. 43601, che si allega quale parte integrante e sostanziale;

CONSIDERATO che l'area in argomento è inquadrata nel piano di utilizzo del litorale comunale vigente come area attrezzata retrodemaniale 08;

RICHIAMATE le NTA del PUL, in particolare l'art. 15 che prevede per gli interventi in ambiti retrodemaniale nel tratto 5-6 uno stabilimento balneare su proprietà privata con servizi per utenza balneare paritetici a quelli previsti per le concessioni demaniale;

RILEVATO CHE:

- L'area oggetto dell'intervento è ubicata in località Maramura a ridosso del confine amministrativo con il territorio del Comune di Cagliari.
- L'area interessata dalla variante ha una conformazione regolare a forma pressochè quadrangolare, identificata nel NCEU al foglio 26, mappale 739;
- L'area è disciplinata dalle NA del Piano di Assetto Idrogeologico in quanto parzialmente ricadente in zona Hi1 e parte in Zona Hi4;
- L'area è all'interno della fascia dei 300 metri dalla linea della battigia in ambito paesaggistico per cui è necessario acquisire il parere ex art.9 della LR 28-1998;



- L'intervento prevede una pedana attrezzata per la fornitura di servizi per la balneazione e il tempo libero;
- Che l'intervento è compatibile con l'art. 9 e l'art. 15 delle NTA del PUL;
- In seguito all'approvazione di detta proposta, si dovrà procedere all'aggiornamento degli elaborati tecnici e relazionali del PUL

DATO ATTO CHE a seguito di istruttoria dell'ufficio urbanistica ed edilizia privata sono emerse le seguenti osservazioni:

- in fase di richiesta di titolo edilizio sarà necessario presentare una planimetria di maggior dettaglio sia dell'area parcheggi che dell'area verde;
- In fase di presentazione di titolo edilizio devono essere presentati gli elaborati specialistici al fine dell'ottenimento del parere degli enti terzi di competenza preposti alla tutela dei vincoli ambientali, paesaggistici, ecc.

DATO ATTO che il procedimento di approvazione della variante al PUL è disciplinato dagli articoli 20 e 21 della L.R. n. 45/89 e ss.mm.ii.;

RITENUTO pertanto necessario proporre al Consiglio comunale la richiesta di variante al PUL per l'approvazione della variante alla tipologia edilizia dello stabilimento balneare in area retrodemaniale privata 08, identificata nel NCEU al foglio 26, Nr. 739, presentato dalla ditta Immobiliare Maramura srl;

VISTO il parere favorevole condizionato in ordine alla regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il Regolamento di Funzionamento del Consiglio Comunale;

Il Presidente, con l'ausilio degli scrutatori precedentemente nominati, pone ai voti l'argomento posto all'ordine del giorno;

Proceduto a votazione fra i 13 consiglieri presenti che dà il seguente risultato:

Votanti Favorevoli: n°13

Contrari: n° 0

Astenuti: n° 0

Visto l'esito della votazione unanime,

DELIBERA

Per i motivi e in conformità a quanto riportato in premessa:

1. **Di approvare** la richiesta di variante non sostanziale al PUL della tipologia edilizia dello stabilimento balneare nell'area retrodemaniale privata 08, identificata nel NCEU al foglio 26, Nr. 739, presentato dalla ditta Immobiliare Maramura srl acquisita in data 25 febbraio 2021, prot. N. 7756, così come integrato con nota n. 23081 del 12.07.2021, di cui al progetto costituito dai seguenti elaborati allegati al presente atto:
 - V.1 – Relazione generale tecnico-illustrativa (prot. N. 23081 del 12.07.2021);
 - V.2 – Inquadramento Urbanistico (prot. N. 23081 del 12.07.2021);
 - V.3 – Schema tipologico dello stabilimento e tipologia edilizia prevista (prot. N. 23081 del 12.07.2021);

alle seguenti prescrizioni.

- In fase di richiesta del titolo edilizio vengano rispettate le prescrizioni di cui alla nota n. 43601 del 26.07.2021 a firma del responsabile del Settore n. 1 e n. 2 "Lavori Pubblici – Servizi Tecnologici" Ing. Concas Enrico;
 - in fase di richiesta di titolo edilizio sarà necessario presentare una planimetria di maggior dettaglio sia dell'area parcheggi che dell'area verde;
 - In fase di presentazione di titolo edilizio devono essere presentati gli elaborati specialistici al fine dell'ottenimento del parere degli enti terzi di competenza.
1. Di demandare al Responsabile del Settore Urbanistica tutti gli atti consequenziali il presente atto.



IL CONSIGLIO COMUNALE

Considerata l'urgenza, ai sensi del comma 4° dell'art. 134 del D.Lgs. n° 267/2000, con separata votazione palesemente espressa dai 13 consiglieri presenti che dà il seguente risultato:

Votanti Favorevoli: n°13

Contrari: n° 0

Astenuti: n° 0

Unanime,

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva.-



COMUNE DI CAPOTERRA

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to D.ssa Maria Efsia Contini

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
F.to Piano Stefano

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo pretorio del Comune per quindici giorni.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to D.ssa Maria Efsia Contini

Copia conforme all'originale per uso amministrativo rilasciata il _____.

IL FUNZIONARIO
