



Comune di Santa Maria Coghinas

Città Metropolitana di Sassari

Piazza A. Moro n. 2 - 07030

Tel. 079/5851421 - www.comune.santamariacoghinas.ss.it

DELIBERAZIONE N. **20** in data:12/08/2025

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ADUNANZA STRAORDINARIA URGENTE DI SECONDA CONVOCAZIONE - SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO C3_12 ADOZIONE PRELIMINARE DEL PROGETTO DENOMINATO PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO DI ZONA C3 IN VIA LA TEMPIESA PROPOSTA DALLA SOC. MEDITERRANEA 2 S.R.L.

L'anno 2025 addì dodici del mese di Agosto alle ore 18:30 e segg. nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

Nome	P	A	Nome	P	A
CARBINI PIETRO	X		MANCA GIORGIO	X	
DEMONTIS MARCO	X		SOGGIU GIORGIO SERSE GAVINO	X	
MASIA ANTONIO SALVATORE GIOVANNI	X		DETTORI GIOVANNI MARIA	X	
SABA GIOVANNI STEFANO		X	PIRAS ANGELO GIUSEPPE	X	
RUZZU MAURO		X	VALENTINO FRANCESCO	X	
PUTTOLU ANDREA		X	DIQUATTRO STEFANIA		X
PIGA AMBRA		X			

Totale presenti: **8**

Totale assenti: **5**

Assiste il Segretario Comunale Dott.ssa Maria Stangoni il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Consigliere Comunale Giorgio Manca partecipa alla seduta da remoto.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Pietro Carbini, nella sua qualità di Sindaco assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco apre la seduta e informa il consiglio di questa nuova proposta per nuovi insediamenti edilizi a fini abitativi e con destinazione turistica;

esprime soddisfazione e apprezzamento per l'iniziativa economica già in atto da parte della stessa società, dicendosi convinto che darà al paese maggiore sviluppo economico e sociale, poiché gli immobili già in fase di realizzazione presso un'altra lottizzazione della medesima società, stanno destando interesse in nuovi nuclei familiari che li utilizzeranno per abitare o stagionale;

ATTESO che il comune di Santa Maria Coghinas è dotato di un piano di fabbricazione nel quale è prevista un'area di lottizzazione denominata C_13 delimitata tra le vie La Tampiesa e via Nenni;

VISTA la proposta ricevuta in data 25/07/2025 prot. 4276 dal geom. Angelo Deiana per conto della soc. Mediteranea 2 srl con la quale è stata depositata la proposta di lottizzazione coerentemente con le previsioni programmatiche del piano di fabbricazione vigente;

VERIFICATO nel suddetto comparto, esteso mq. 11.046, ricade una piccola area di proprietà dell'amministrazione comunale (foglio 40 map. 466 per circa 12 mq in zona C) oltre che aree di proprietà di privati (per un totale di mq 2.932,24), e mq 8.101,76 insistenti sul foglio 40 map 1146 intestati alla soc. società Mediterranea 2 srl, pari al 73,35% della superficie territoriale dell'unità di intervento citata;

ATTESO che come relazionato dal responsabile del Servizio Opere Pubbliche e Manutenzioni l'iniziativa si inserisce in un contesto territoriale che, da alcuni anni, vede nel settore turistico un importante volano di sviluppo economico, complementare all'agricoltura tradizionale, che pone il Comune di Santa Maria Coghinas, grazie alla presenza delle terme di Casteldoria, del fiume Coghinas e alla prossimità del litorale di Valledoria e del Golfo dell'Asinara, sempre più in primo piano nel progressivo orientamento verso una valorizzazione dell'attrattività residenziale e turistica.

CONSIDERATO che in questo senso, il piano di lottizzazione proposto riveste una valenza strategica, in quanto consente il recupero e la riqualificazione di un'area attualmente incolta, priva di utilizzo e in evidente stato di abbandono, dove sono presenti erbacce infestanti, rifiuti sparsi e disordine diffuso, che oltre a costituire un problema ambientale e di decoro urbano, rappresentano anche un potenziale fattore di rischio igienico-sanitario.

ATTESO che il progetto presentato riguarda il **primo stralcio funzionale** del comparto, e prevede la realizzazione di un lotto edificabile per due edifici residenziali, con spazi comuni quali una piscina centrale, viabilità interna, aree per parcheggi, uno spazio destinato alla cabina Enel e, infine, un'area pubblica da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale, a titolo di standard urbanistico per il quale la società si impegna a garantire la cura e la manutenzione.

RITENUTO di accogliere la proposta di lottizzazione dei lottizzanti proponenti, in quanto tale soluzione soddisfa pienamente gli interessi pubblici sottesi alla procedura in questione;

VISTO l'articolo 42 del decreto legislativo 267/2000;

DATO ATTO che sulla proposta è stato espresso il parere favorevole del responsabile del servizio sulla regolarità tecnica e del responsabile di ragioneria sulla regolarità contabile, ai sensi dell'articolo 49 del decreto legislativo 267/2000;

VISTO l'esito della votazione, espressa per alzata di mano, all'unanimità dei votanti presenti in numero 8;

DELIBERA

1. **DI APPROVARE** le premesse che qui si intendono interamente richiamate e confermate

2. **DI ADOTTARE** e contestualmente approvare, per i motivi espressi in narrativa, la proposta di lottizzazione denominata "PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO DI ZONA C3 IN VIA LA TEMPIESA" presentata dalla soc. Meditteranea 2 S.R.L ricadenti nella unità C3_13 foglio 40 map 1146;
3. **DI DARE ATTO** che in sede di sottoscrizione della convenzione urbanistica i proponenti cederanno a titolo gratuito a favore dell'Amministrazione le aree standard come previsto dalla normativa e a seguito di accordi con l'amministrazione comunale la cura e la manutenzione degli stessi per garantire un maggiore decoro sarà a carico della società costruttrice;
4. **DI DARE MANDATO** responsabile del servizio tecnico di provvedere a tutti gli adempimenti necessari e conseguenti per dare esecuzione alla presente deliberazione.

Il presente verbale, salva ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta viene letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

Pietro Carbini

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Maria Stangoni

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per quindici giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo comune accessibile al pubblico (art. 32, c.1, legge 18 giugno 2009, n. 69) ed è stata comunicata ai capi gruppo consiliari (art. 125, T.U. n. 267/00)

Addì, **12.08.2025**

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Maria Stangoni

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio;

ATTESTA

Che la presente deliberazione è stata pubblicata, nel sito web istituzionale (www.comune.santamariacoghinas.ss.it), per quindici giorni consecutivi dal _____
_12.08.2025_____ al _27.08.2025_____ è divenuta esecutiva :

- Immediatamente esecutiva
- Decorsi 10 giorni dall'ultima pubblicazione (art. 134 c.3 del T.U. n. 267/00)

Addì, 12/08/2025

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Maria Stangoni
