



COMUNE DI SELARGIUS
Città Metropolitana di Cagliari

Deliberazione del Consiglio Comunale
Numero 49 Del 27/07/2021

Oggetto: Cambio d'uso di volumi, da servizi strettamente connessi con la residenza (SSCR) in volumi residenziali. Area ubicata in Via 2 giugno - ricadente in zona urbanistica omogenea classificata C1 del vigente PUC, all'interno del piano di lottizzazione (PDL)

Originale

L'anno 2021 addì 27 del mese di Luglio convocato per le 18.30 nella sala delle adunanze, in seguito ad avvisi scritti, consegnati nei termini e nei modi prescritti dal Vigente Regolamento del Consiglio Comunale, si è riunito alle ore 19.50 il Consiglio Comunale in seduta Ordinaria di Prima convocazione.

Presenti:

| <i>Cognome e Nome</i> | <i>Qualifica</i> | <i>Presente</i> | <i>Cognome e Nome</i> | <i>Qualifica</i> | <i>Presente</i> |
|------------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------------|-------------------------|------------------------|
| CONCU PIER LUIGI | Sindaco | SI | OLLA FRANCESCA | Consigliere | SI |
| AMBU PIERPAOLO | Consigliere | AG | ONANO NICOLA | Consigliere | AG |
| ARGIOLAS CLAUDIO | Consigliere | SI | PALMIERI GIULIANO | Consigliere | SI |
| ARGIOLAS MARIANO | Consigliere | SI | PASCHINA RICCARDO | Consigliere | SI |
| ANGIUS ANTONIO | Consigliere | SI | PIRAS LUIGI | Consigliere | NO |
| COLOMBU ANDREA | Consigliere | NO | PUTZU GIANLUCA | Consigliere | SI |
| CONTU MARIA CHIARA | Consigliere | SI | RAGATZU RITA | Consigliere | SI |
| DEIANA SIMONE | Consigliere | SI | PUDDU VALERIA | Consigliere | AG |
| LILLIU FRANCESCO | Consigliere | AG | SCHIRRU PAOLO NICOLA | Consigliere | NO |
| MAMELI MARIANNA | Consigliere | SI | TUVERI MARIO | Consigliere | SI |
| MELIS GIULIO | Consigliere | SI | VARGIU VANESSA | Consigliere | SI |
| MELONI LUIGI | Consigliere | SI | ZAHER OMAR | Consigliere | SI |
| NOLI CHRISTIAN | Consigliere | SI | | | |

Totale Presenti 18

Totale Assenti 3

Totale Assenti Giustificati 4

Assiste il Segretario Generale Dott.ssa SESTA CARLA

Riconosciuta valida la seduta, essendo legale il numero degli intervenuti, l'Ing. PASCHINA RICCARDO, assume la presidenza, dichiara aperta la seduta e chiama a fungere da scrutatori i signori:

PUTZU GIANLUCA

DEIANA SIMONE MARCO

ARGIOLAS MARIANO

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Ing. Riccardo Paschina, in prosecuzione di seduta porta alla discussione la proposta di Delibera di Consiglio Comunale numero 57 del 22/07/2021 a firma del Sindaco, avente ad oggetto "Cambio d'uso di volumi, da servizi strettamente connessi con la residenza (SSCR) in volumi residenziali. Area ubicata in Via 2 giugno - ricadente in zona urbanistica omogenea classificata C1 del vigente PUC".

Illustra la proposta il Sindaco Ing. Pier Luigi Concu.

Dato atto che non ci sono richieste di intervento, il Presidente Paschina legge il deliberato e mette ai voti la proposta, accertando, con l'ausilio degli scrutatori, il seguente esito:

Presenti: diciotto;

Voti favorevoli: quattordici;

Voti contrari: nessuno;

Astenuti: quattro (Putzu, Tuveri, Olla e Zaher).

La proposta è approvata all'unanimità dei votanti.

Il Presidente mette ai voti l'immediata eseguibilità della delibera, che è approvata all'unanimità.

Per quanto non riportato nella presente delibera, si fa rinvio al verbale integrale di seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di Delibera di Consiglio Comunale numero 57 del 22/07/2021 a firma del Sindaco, avente ad oggetto "Cambio d'uso di volumi, da servizi strettamente connessi con la residenza (SSCR) in volumi residenziali. Area ubicata in Via 2 giugno - ricadente in zona urbanistica omogenea classificata C1 del vigente PUC";

PREMESSO CHE:

- Con istanza prot. 15139 del 26/03/2021 e successiva integrazione prot. 24019 del 20/05/2021, la Sig.ra Palumbo Valentina, ha richiesto la deliberazione di consiglio comunale ai sensi del comma 2-ter dell'art. 11 della L.R. 23/1985 come introdotto dalla L.R. n. 1/2021, per cambio d'uso di volumi ancora da edificare, da servizi strettamente connessi con la residenza (SSCR) in volumi residenziali, ai sensi del comma 2-ter dell'art. 11 della L.R. 23/85 come introdotto dall'art. 20 della L.R. n. 1/2021 – area ubicata in Via 2 Giugno - ricadente in zona urbanistica omogenea classificata “C1” del vigente PUC, all'interno del piano di lottizzazione (PDL) convenzionato denominato “San Lussorio” – Blocco CU - lotto n. 4, distinta al N.C.T. al foglio 38, mappale 751;
- Il comma 2-ter dell'art. 11 della LR 23/1985 prevede che *“2-ter. 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.”*
- La richiesta ha ad oggetto la conversione di volumi ancora da edificare, riguardanti il lotto n. 4, interamente destinato a servizi strettamente connessi con la residenza (SSCR). Nello specifico è richiesta la conversione in residenziale dell'intera volumetria realizzabile sul lotto, pari a **mc 413,00**.

CONSIDERATO CHE:

- 1) Sulla proposta presentata in data 01/07/2021, il personale del servizio tecnico ha condotto l'istruttoria e ha espresso parere favorevole per la conversione di mc 413,00 di volumi connessi in volumi abitativi. L'istanza è costituita dai seguenti elaborati:
 - 5911_Altri_allegati0 – istanza prot. 15139 del 26/03/2021
 - 6132_Altri_allegati0 – relazione tecnica prot. 24019 del 20/05/2021
 - 6132_Altri_allegati1 – tav. 1 prot. 24019 del 20/05/2021
 - 6132_Altri_allegati2 – tav. 2 prot. 24019 del 20/05/2021
- 2) L'immobile oggetto di conversione è servito da diverse attività ricadenti nella fattispecie dei volumi connessi;
- 3) Ai soli fini statistici (in quanto non richiesto dalla pratica in oggetto), riguardo il rispetto delle indicazioni dettate dai commi 2 e 2-bis dell'art. 11 della L.R. 23/85,

dalle verifiche effettuate sulle pratiche di conversione delle volumetrie già autorizzate nello stesso PDL, risulta che, anche comprendendo la conversione dei volumi come richiesto con la pratica in oggetto, è rispettata la percentuale minima del 5% prevista dalla normativa su richiamata.

| PDL SAN LUSSORIO - DISTRIBUZIONE VOLUMETRICA POST INTERVENTO (COMPRESA LA PRATICA IN OGGETTO) | | | |
|--|-----------|------------------|----------------|
| volumi residenziali | mc | 60.163,58 | 74,13% |
| volumi connessi | mc | 12.894,82 | 15,89% |
| volumi pubblici | mc | 8.102,00 | 9,98% |
| VOLUME TOTALE PDL SAN LUSSORIO | mc | 81.160,40 | 100,00% |
| | | | |
| 5% del volume totale (VOLUMI SSCR DA GARANTIRE) | mc | 4.058,02 | 5,00% |

- 4) Nell'istruttoria e nella comunicazione, gli istanti sono stati informati del fatto che lo Stato Italiano, con deliberazione del Consiglio dei Ministri del 19/03/2021, ha impugnato la L.R. n. 1/2021, "in quanto eccede dalle competenze riconosciute alla regione Sardegna dallo Statuto Speciale di Autonomia" (Legge costituzionale n. 3 del 1948). Nelle more del ricorso trattandosi di atto normativo avente forza di legge l'istanza presentata dev'essere accolta.

PER QUANTO SOPRA premesso e considerato ritenuto di dover procedere nel merito;

ACQUISITO sulla proposta il parere di regolarità tecnica del direttore Area 05 ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 267/00. Non viene acquisito in parere di regolarità contabile del Direttore Area 02 in quanto il presente atto non comporta aumento o diminuzione di spesa.

DATO ATTO che in data 27/07/2021 la commissione consiliare permanente ha esaminato la proposta di deliberazione N° 57 del 22-07-2021;

VISTI:

- ✓ l'art. 42 del D.lgs 267/00;
- ✓ il comma 2-ter della LR 23/1985;
- ✓ la LR 1/2021

VISTO l'esito della votazione

DELIBERA

- ✓ Di esprimere parere favorevole per la conversione di volumi ancora da edificare da servizi strettamente connessi con la residenza (SSCR) in volumi residenziali, ai sensi del comma 2-ter dell'art. 11 della L.R. 23/85 come introdotto dall'art. 20 della L.R. n. 1/2021 – area ubicata in Via 2 giugno - ricadente in zona urbanistica omogenea classificata “C1” del vigente PUC, all'interno del piano di lottizzazione (PDL) convenzionato denominato “San Lussorio” – Blocco CU - lotto n. 4 NCT: foglio 38, mappale 751, la cui istanza è composta dai seguenti elaborati:

| | |
|---|----------------------------|
| 1. 5911_Altri_allegati0 – istanza | prot. 15139 del 26/03/2021 |
| 2. 6132_Altri_allegati0 – relazione tecnica | prot. 24019 del 20/05/2021 |
| 3. 6132_Altri_allegati1 – tav. 1 | prot. 24019 del 20/05/2021 |
| 4. 6132_Altri_allegati2 – tav. 2 | prot. 24019 del 20/05/2021 |

- ✓ Di dare atto che i volumi così convertiti dovranno essere ceduti solo a soggetti aventi i requisiti di cui alla LR 3/2008;

- ✓ Di dare atto che la presente deliberazione ai sensi del comma 2-ter dell'art. 11 della LR 23/1985 costituisce variante allo strumento urbanistico generale e al relativo piano attuativo;

- ✓ Con separata votazione ai sensi dell'art. 134 del D.lgs 267/00 si dichiara l'immediata esecutività del presente atto.

| | | | |
|--|----------------------------|----------------------------|----------------------------------|
| | Comune di Selargius | Numero 49 | Data 27/07/2021 |
|--|----------------------------|----------------------------|----------------------------------|

Letto confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

PASCHINA RICCARDO

SESTA CARLA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara che la presente delibera verrà affissa all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal 02/08/2021 al 17/08/2021 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 – comma - 1°, della L. R. n. 38/1994.

IL SEGRETARIO GENERALE
SESTA CARLA

Selargius, 02/08/2021

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

Ai sensi dell'art. 134 commi 3° e 4° del D.Lgs 267/2000

Divenuta esecutiva:

Immediatamente esecutiva.

Decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione

IL SEGRETARIO GENERALE
SESTA CARLA

Atto in Originale

Delibera di Consiglio Comunale Numero 49 del 27/07/2021