

COMUNE DI SELARGIUS

Città Metropolitana di Cagliari

MODIFICA DELLA DESTINAZIONE DELLE VOLUMETRIE DI SERVIZI CONNESSI ALLA RESIDENZA
A RESIDENZA AI SENSI DELL'ART.11 COMMA 2 BIS DELLA L.R. 23/85 DELLE UNITÀ
IMMOBILIARI SITE TRA IL VICO LUSSU E LA VIA DEI GINEPRI

RELAZIONE TECNICA

Proprietà	Il Tecnico
TESTA CARLO GIORGIO S.R.L.	Ing. Ernesto Melis
Identificazione immobile	Data
Vico Lussu e via dei Ginepri NCEU Fg. 40 Mappale 3323 subb. 2,3, Mappale 3324 subb 1,2,3	Giugno 2019

Ing. Ernesto Melis
Via Calatafimi, 14A– 09047 Selargius (CA)
Tel: 3473725894
melis.ernesto@tiscali.it
melis.ing.ernesto@pec.it

PREMESSA

La presente relazione tecnica costituisce elaborato essenziale della pratica urbanistica relativa al cambio di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 11 comma 2 bis della L.R. 23/85 ss.mm.ii. per la modifica di parte di volumetrie destinate a SSCCR in volumetrie residenziali.

Le unità oggetto della presente sono ubicate in due fabbricati contigui, denominati 1 e 2, siti nel Comune di Selargius (CA) tra la via dei Ginepri e il vico Lussu e sono di proprietà della Ditta TESTA CARLO GIORGIO S.R.L., con sede in Selargius (CA) in via Peretti, 2.

Si specifica che la proprietà attuale degli immobili è la Ditta TESTA CARLO GIORGIO S.R.L. e non già la Ditta Testa Carlo Giorgio dei f.lli Testa snc, proprietaria alla data della richiesta della Concessione Edilizia originaria per l'edificazione del fabbricato, in virtù di una variazione societaria e conseguente variazione di proprietà, così come da visura camerale della Ditta TESTA CARLO GIORGIO S.R.L. allegata.

Gli edifici in questione sono ubicati nel lotto B2-parte del Piano di Zona di "Su de Canelles" sito nel Vico Emilio Lussu, come meglio illustrato nella tavola di inquadramento territoriale degli elaborati grafici allegati.

I lotti non ricade in zona C 1.5 nel PUC, e non sono interessati da area di pericolosità idraulica nello Studio di Compatibilità idraulica, geotecnica e geologica del Comune di Selargius.

Il fabbricato denominato 1 è stato edificato sulla base della Concessione Edilizia n° 21/2008, della DUAAP lavori completamento n° 1330 del 26/09/2012 e DUAAP in variante n° 73 del 12/03/2014 rilasciate alla Ditta Testa Carlo Giorgio dei f.lli Testa snc, mentre il fabbricato denominato 2 è stato edificato sulla base della Concessione Edilizia n°34 del 17/03/2008, DUAAP per i lavori di completamento n° 1327 del 24/08/2012 e della DUAAP di variante n° 74 del 14/03/2014 rilasciate alla Ditta SIRTE.

CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

Più in particolare delle unità immobiliari facenti parte del fabbricato 1 distinte al NCEU al Fg 40 mappale 3324 sub 1 (destinazione autorimessa), sub 2 (destinazione locale commerciale), sub 3 (destinazione ufficio) e delle unità immobiliari del fabbricato 2 distinte al NCEU al Fg. 40 mappale 3323, ai subb 2 e 3 (entrambi destinazione ufficio), a tutt'oggi tutte di proprietà della Ditta TESTA CARLO GIORGIO S.R.L., si intende proporre la modifica di destinazione d'uso da Servizi Strettamente Connessi con la Residenza in residenza, per le sole unità distinte al mappale 3324 sub 3 e mappale 3323 sub 2,3.

Per esse si intende effettuare la modifica ai sensi dell'art 11 comma 2bis della L.R. 23/85 che recita *"Nelle zone urbanistiche omogenee A, B e C all'interno dei piani attuativi approvati e, se di iniziativa privata, convenzionati, è consentita la modifica della destinazione delle volumetrie per servizi connessi alla residenza nel rispetto delle previsioni di cui al comma 2 e a condizione che siano state ottemperate tutte le disposizioni convenzionali. La modifica è subordinata alla positiva valutazione del consiglio comunale, da rendersi entro sessanta giorni dalla richiesta con apposita deliberazione, che costituisce variante allo strumento urbanistico generale e al relativo piano attuativo"*.

La proposta oggetto della presente è calibrata inoltre in maniera tale da mantenere almeno il 25% dei volumi complessivi in esame nella destinazione originaria a SSCCR, secondo i dettati del comma 2 dell'art. 11 della L.R. 23/85.

Contestualmente alla proposta urbanistica in esame si intende inoltre apportare la fusione delle unità immobiliari distinte al fg 40 mappale 3323 sub 2,3 del fabbricato 2, in un'unica unità immobiliare destinata appunto a residenza.

Per una più completa descrizione di quanto proposto ai fini edilizi e più in particolare del dettaglio ai fini urbanistici con la determinazione delle volumetrie interessate, si rimanda agli elaborati grafici.

Selargius, giugno 2019

Il progettista

Ing. Ernesto Melis