

Studio Tecnico
Ing. Luciano Lai
Arch. Roberta Lai

Vico Milite Corrias, 14
09051 Escalaplano (SU)
Tel. 070951468
lailuciano.ing@gmail.com
arch.robotalai@gmail.com

Comune di Selargius (CA)

RICHIESTA DI CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DEL VOLUME
DA SERVIZI STRETTAMENTE CONNESSI CON LA RESIDENZA (SSCR)
A RESIDENZIALE RELATIVAMENTE ALL'UNITA' IMMOBILIARE AL PIANO 2° (SOTTOTETTO)
DI UN EDIFICIO ESISTENTE,
COME PREVISTO DALL'ART. 20 COMMA 2-TER DELLA L.R. 1/2021.

All. 1

RELAZIONE TECNICA

Marzo 2021

Committente
Demontis Angelina
Sulis Giovanni

Progettista
Ing. Luciano Lai
Arch. Roberta Lai

RICHIESTA CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO VOLUME ESISTENTE U.I. AL PIANO SECONDO DA SERVIZI STRATTAMENTE CONNESSI ALLA RESIDENZA A VOLUME RESIDENZIALE ai sensi dell'art. 11 c. 2bis della L.R. N. 23/1985 modificato dalla Legge regionale 18 gennaio 2021, n. 1 all'Art. 20 (Modifiche all'articolo 11 della legge regionale n. 23 del 1985 - Categorie funzionali urbanisticamente rilevanti e destinazioni d'uso) nel fabbricato sito in Via dei Narcisi n. 75 Selargius (Ca) - Proprietà : Demontis Angelina – Sulis Giovanni

RELAZIONE TECNICA

1. PREMESSA

La presente pratica urbanistica di **Cambio di Destinazione d'uso di volume esistente** è stata redatto dal sottoscritto Ing. Luciano Lai, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Nuoro al n° 224 e dall'arch. Lai Roberta, iscritta All'Ordine degli Architetti della Provincia di Cagliari al n.1048 e si riferisce all'U.I. esistente al P. 2° dei signori Demontis Angelina e Sulis Giovanni sito in un edificio pluripiano ubicato in via dei Narcisi n. 75 Selargius (Ca).

L'intervento per il quale si chiede l'approvazione da parte del C.C., consiste nel cambio di destinazione d'uso del volume esistente dell'unità immobiliare al piano secondo da locale di sgombero a volume residenziale, ai sensi dell'art. 11 della L.R. 23/85 modificato dalla Legge regionale 18 gennaio 2021, n. 1 all'Art. 20 (Modifiche all'articolo 11 della legge regionale n. 23 del 1985 - Categorie funzionali urbanisticamente rilevanti e destinazioni d'uso).

2. INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'unità immobiliare di cui trattasi è sita in Selargius in Via dei Narcisi P. 2° (già via Delle Orchidee) ed è distinta nel **N.C.E.U. al Foglio 27 Mappale 1665 Sub. 7**

Il vigente Piano Urbanistico di Selargius individua l'area del fabbricato all'interno del P.R.U, **Zona C.1**, come si evince dalla Tavola di Zonizzazione del suddetto PUC.

Nella Tavola 1 sono riportati lo stralcio aerofoto 2016, lo stralcio della planimetria catastale e lo stralcio del Piano Urbanistico Comunale con indicazione dell'unità immobiliare oggetto di intervento, in scala 1:1.000.

3. PERMESSO DI COSTRUIRE

L'immobile non residenziale (locale di sgombero) sito al piano secondo risulta edificato in base alle Concessioni edilizie N. 54 del 17/06/2004 e della concessione Edilizia di Variante N. 127/2004.

COMUNE DI SELARGIUS

RICHIESTA CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO VOLUME ESISTENTE U.I. AL PIANO SECONDO DA SERVIZI STRATTAMENTE CONNESSI ALLA RESIDENZA A VOLUME RESIDENZIALE ai sensi dell'art. 11 c. 2bis della L.R. N. 23/1985 modificato dalla Legge regionale 18 gennaio 2021, n. 1 all'Art. 20 (Modifiche all'articolo 11 della legge regionale n. 23 del 1985 - Categorie funzionali urbanisticamente rilevanti e destinazioni d'uso) nel fabbricato sito in Via dei Narcisi n. 75 Selargius (Ca) - Proprietà : Demontis Angelina – Sulis Giovanni

Con l'approvazione richiesta il volume non residenziale esistente verrà trasformato in volume residenziale. Il tutto al fine di ricavare successivamente un'unità abitativa al piano secondo.

Si precisa che l'unità immobiliare esistente al Piano Secondo risulta completamente ultimata esternamente completa di infissi, di manto di copertura in tegole, intonaci e tinteggiatura esterna, pavimenti balconi e scala di accesso dal cortile di pertinenza.

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-ter dalla Legge regionale 18 gennaio 2021, n. 1 all'Art. 20 (Modifiche all'articolo 11 della legge regionale n. 23 del 1985 - Categorie funzionali urbanisticamente rilevanti e destinazioni d'uso) "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." a condizione che siano state ottemperate tutte le disposizioni convenzionali.

Selargius, 23/03/2021

I Progettisti

Ing. Luciano Lai

art

Arch. Roberta Lai

