



**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><b>Cognome e Nome</b></i>	<i><b>Qualifica</b></i>	<i><b>Presente</b></i>	<i><b>Cognome e Nome</b></i>	<i><b>Qualifica</b></i>	<i><b>Presente</b></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 Palumo 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.

<b>PDL SAN LUSSORIO - DISTRIBUZIONE VOLUMETRICA POST INTERVENTO (COMPRESA LA PRATICA IN OGGETTO)</b>			
volumi residenziali	mc	60.163,58	74,13%
volumi connessi	mc	12.894,82	15,89%
volumi pubblici	mc	8.102,00	9,98%
<b>VOLUME TOTALE PDL SAN LUSSORIO</b>	<b>mc</b>	<b>81.160,40</b>	<b>100,00%</b>
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.

	<b>Comune di Selargius</b>	<b>Numero</b> <b>49</b>	<b>Data</b> <b>27/07/2021</b>
--	----------------------------	----------------------------	----------------------------------

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