



**COMUNE DI SELARGIUS**  
**Città Metropolitana di Cagliari**

**Deliberazione del Consiglio Comunale**  
**Numero 7 Del 04/03/2021**

**Oggetto:** mutamento della destinazione d'uso da volumi strettamente connessi con la residenza (SSCR) a volumi residenziali, ai sensi dell'art. 11 della L.R. 23/1985 - relativamente al fabbricato in corso di edificazione all'interno del piano di risanamento urbanistico Su Planu

**Copia**

L'anno 2021 addì 4 del mese di Marzo 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 19.35 il Consiglio Comunale in seduta Ordinaria di Prima convocazione.

**Presenti:**

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

**Totale Presenti 20**

**Totale Assenti 3**

**Totale Assenti Giustificati 2**

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:

CONTU MARIA CHIARA

DEIANA SIMONE MARCO

LILLIU FRANCESCO

## **IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Ing. Riccardo Paschina, in prosecuzione di seduta porta alla discussione la proposta di Delibera di Consiglio Comunale numero 97 del 31/12/2020 a firma del Sindaco, avente ad oggetto "Mutamento della destinazione d'uso da volumi strettamente connessi con la residenza (SSCR) a volumi residenziali, ai sensi dell'art. 11 della L.R. 23/1985 - relativamente al fabbricato in corso di edificazione all'interno del piano di risanamento urbanistico di Su Planu".

Il Consigliere Ambu illustra la proposta nei dettagli tecnici e normativi, sottolineando che la pratica è stata esaminata dalla Commissione Urbanistica da lui presieduta ed è stata chiesta l'integrazione con una rappresentazione fotografica dello stato dei luoghi, che risulta essere stata allegata alla pratica.

*La Consigliera Contu Maria Chiara, Vice Presidente del Consiglio Comunale, sostituisce il Presidente Paschina nelle funzioni di Presidente.*

Non essendoci richieste di intervento, la Vice Presidente Contu mette ai voti la proposta 97-2020 e, con l'ausilio degli scrutatori, accerta il seguente esito:

Presenti: venti;

Voti favorevoli: quattordici;

Voti contrari: nessuno;

Astenuti: sei (Puddu, Olla, Tuveri, Lilliu, Putzu e Onano).

La proposta è approvata all'unanimità dei votanti.

Di seguito, la Vice Presidente mette ai voti l'immediata eseguibilità della delibera, che è approvata all'unanimità.

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

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la proposta di Delibera di Consiglio Comunale numero 97 del 31/12/2020 a firma del Sindaco, avente ad oggetto "Mutamento della destinazione d'uso da volumi strettamente connessi con la residenza (SSCR) a volumi residenziali, ai sensi dell'art. 11 della L.R. 23/1985 - relativamente al fabbricato in corso di edificazione all'interno del piano di risanamento urbanistico di Su Planu";

Premesso che:

- 1) Con istanza prot. 10758 del 12/03/2019, integrata con Prot. 20734 del 17/05/2019, Prot. 44826 del 19/11/2019, Prot. 47786 del 09/12/2019 e Prot. 48912 del 17/12/2019, I Sigg. Tatti Stefano e Marceddu Giuseppe, rappresentanti legali della società TASMAG srl, con sede in Via S.M. Cordedda n. 3 – 08023 Fonni (NU), P.IVA 0151041091, hanno presentato richiesta per il mutamento della destinazione d'uso da volumi strettamente connessi con la residenza (SSCR) a volumi residenziali, ai sensi dell'art. 11 della L.R. 23/1985 - relativamente al fabbricato in corso di edificazione all'interno del piano di risanamento urbanistico (PRU) denominato Su Planu, Unità di Intervento 6.2 - lotto L4 - NCT: foglio 42, mappali 4642, 4646 e 4647;
  
- 2) Il Servizio Edilizia Privata ha accertato che l'edificio per il quale si chiede il cambio di destinazione d'uso dei volumi connessi in volumi abitativi é legittimato in forza dei seguenti titoli edilizi:
  - 2.1. C.E. n. 51 del 03/07/2014;
  - 2.2. SUAP n. 876 del 2016 (prima variante);
  - 2.3. SUAP n. 1085 del 11/10/2016 – variante n. 2 alla C.E. n. 51/2014
  - 2.4. SUAPE n. 1196 del 23/01/2017 - fine lavori parziale e agibilità foglio 42, mappale 4481, sub. 1, 2, 5, 7, 8, 9;
  - 2.5. SUAPE n. 1626/2017 – richiesta di proroga della C.E. n. 51/2014
  - 2.6. SUAPE n. 2644/2018 – richiesta di proroga della C.E. n. 51/2014
  - 2.7. SUAPE n. 3009/2018 – sospensione lavori relativi alla C.E. 51/2014 e ss. Variant
  - 2.8. SUAPE n. 3012/2018 – voltura da DOMOS 2020 srl a TASMAG srls
  - 2.9. SUAPE n. 3017/2018 – DOMOS 2020 srl - fine lavori parziale e agibilità sub. 3, 4 e 6(salvo altri);
  
- 3) In data 11/02/2020 il Servizio Edilizia privata ha espresso parere favorevole all'intervento secondo i contenuti della relazione di istruttoria allegata alla presente deliberazione;

Dato atto che:

- 4) Con deliberazione di consiglio comunale n. 39 del 22/09/2014 (variante di assestamento complessivo del PRU di Su Planu – esame osservazioni e adozione definitiva), per il lotto L4 é prevista la seguente volumetria:
  - 4.1. mc 2253,38 residenziali
  - 4.2. mc 810,60 per SSCR
  
- 5) Sul lotto L4 è prevista la realizzazione di un edificio suddiviso in blocco A e blocco B. Il blocco A è stato realizzato dalla società DOMOS 2020 srl ed è costituito da volume esclusivamente residenziale.

Nel blocco B (in corso di edificazione) di proprietà della società richiedente, sono previsti mc 810,60 di volumi destinati a SSCR.

- 6) Con l'istanza 10758 del 12/03/2019, si chiede di convertire in residenziale una volumetria pari a mc 605,88 (mc 253,89 + 253,89 + 98,10 costituenti tre unità immobiliari poste ai piani secondo, terzo e quarto). Mentre rimane con destinazione SSCR (ufficio), una unità immobiliare denominata P.P.2. posta al piano primo la cui consistenza volumetrica è pari a mc. 204,39. Tale suddivisione rispetta, sul singolo lotto, il mantenimento del 5% dei volumi connessi previsti dai commi 2 e 2/bis dell'art.11 della LR 23/85. Infatti l'unità immobiliare con destinazione volume connessi è pari a 204,39 mc che è superiore a un quarto di 810,60 mc pari a 202.65 mc.
- 7) Il comma 2 dell'art. 11 della L.R. 23/85 (*"La dotazione minima di servizi strettamente connessi alla residenza da assicurare nella formazione dei piani attuativi è pari al 5 per cento del volume complessivamente previsto dal piano attuativo."*), abbinata alle indicazioni del comma 2 bis, si è reso necessario effettuare una ricerca per individuare quali pratiche edilizie già presentate e definite, abbiano convertito volume edificato o da edificare, destinato a SSCR in volume residenziale, ciò sin dal 2011 (L.R. 12/2011, art. 18, comma 32). Le risultanze dell'analisi delle volumetrie convertite sono riportate nel prospetto allegato alla presente " PRU\_SU\_PLANU\_volumi". Di seguito si riportano I prospetti di sintesi:

### **DISTRIBUZIONE VOLUMETRICA ANTE INTERVENTO**

|   |                                 |     |            |         |
|---|---------------------------------|-----|------------|---------|
| 1 | Volumi residenziale             | mc. | 195.388,30 | 70,60%  |
| 2 | Volumi connessi                 | mc. | 53.707,37  | 19,40%  |
| 3 | Volume pubblici                 | mc. | 27.677,30  | 10,00%  |
| 4 | Volume totale PRU SU PLANU      | mc. | 276.772,97 | 100,00% |
|   |                                 |     |            |         |
|   | 5% Volumi connessi da garantire | mc. | 13.838,65  | 5,00%   |

Tenendo conto della richiesta della società TASMAG e delle precedenti conversioni, il totale dei volume connessi convertiti nel PRU di Su Planu ammontano a mc. 3182,66. La nuova distribuzione dei volumi sarà la seguente:

### **DISTRIBUZIONE VOLUMETRICA POST INTERVENTO**

|   |                                 |     |            |         |
|---|---------------------------------|-----|------------|---------|
| 1 | Volumi residenziale             | mc. | 198.570,56 | 71,74%  |
| 2 | Volumi connessi                 | mc. | 50.524,71  | 18,26%  |
| 3 | Volume pubblici                 | mc. | 27.677,30  | 10,00%  |
| 4 | Volume totale PRU SU PLANU      | mc. | 276.772,97 | 100,00% |
|   |                                 |     |            |         |
|   | 5% Volumi connessi da garantire | mc. | 13.838,65  | 5,00%   |

8) A seguito delle citate richieste di integrazioni la società tasmag a corredo dell'istanza ha prodotto la seguente documentazione:

| ELENCO ELABORATI pratica prot. 10758 del 12/03/2020 - TASMAG SRLS - cambio d'uso da SSCR in residenziale - Via Simon Mossa - PRU "Su Planu" |           |           |  |   |            |                |  |  |
|---|-----------|-----------|--|---|------------|----------------|--|--|
| PROGRESSIVO   | ELABORATO | N° TAVOLA | DESCRIZIONE TAVOLA   | PROT.                                       | DATA       | TIPO ELABORATO |  |  |
| N. 1  | Tavola    | R1        | relazione generale   | 44826                                       | 19/11/2019 | DIGITALE       |  |  |
| N. 2  | Tavola    | 1         | stralcio piano di risanamento urbanistico                      | 48912                                       | 17/12/2019 | DIGITALE       |  |  |
| N. 3  | Tavola    | 2         | planimetria catastale con sovrapposizione edificio in progetto | 44826                                       | 19/11/2019 | DIGITALE       | ANCHE<br>CARTACE<br>I CON<br>PROT.<br>10095<br>DEL<br>09/03/20<br>20 |  |
| N. 4  | Tavola    | 3         | pianta con aree destinate a parcheggio                         | 44826                                       | 19/11/2019 | DIGITALE       |  |  |
| N. 5  | Tavola    | 4         | pianto piano interrato   | 44826                                       | 19/11/2019 | DIGITALE       |  |  |
| N. 6  | Tavola    | 5         | pianta piano pilotis   | 44826                                       | 19/11/2019 | DIGITALE       |  |  |
| N. 7  | Tavola    | 6.1       | piante: piano primo approvato e variato                        | 48912                                       | 17/12/2019 | DIGITALE       |  |  |
| N. 8  | Tavola    | 6.2       | piante: piano secondo approvato e variato                      | 44826                                       | 19/11/2019 | DIGITALE       |  |  |
| N. 9  | Tavola    | 6.3       | piante: piano terzo approvato e variato                        | 44826                                       | 19/11/2019 | DIGITALE       |  |  |
| N. 10   | Tavola    | 6.4       | piante: piano quarto approvato e variato                       | 44826                                       | 19/11/2019 | DIGITALE       |  |  |
| N. 11   | Tavola    | 6.5       | pianta copertura   | 44826                                       | 19/11/2019 | DIGITALE       |  |  |
| N. 12   | Tavola    | 7         | sezioni 1-1 e 2-2  | 44826                                       | 19/11/2019 | DIGITALE       |  |  |
| N. 13   | Tavola    | 8.1       | prospetti: nord/est e nord/ovest                               | 44826                                       | 19/11/2019 | DIGITALE       |  |  |
| N. 14   | Tavola    | 8.2       | prospetti: sud/ovest e sud/est                                 | 44826                                       | 19/11/2019 | DIGITALE       |  |  |
| N. 15   | Tavola    | 9         | viste prospettiche   | 44826                                       | 19/11/2019 | DIGITALE       |  |  |
| N. 16   | Tavola    | 10        | destinazioni d'uso: stato attuale e di variante                | trasmesso al protoc. generale il 22/12/2020 |            | DIGITALE       |  |  |

9) La competente commissione consiliare, in data 10/02/2021, ha esaminato l'istanza ed alcuni commissari hanno ritenuto di dover richiedere un elaborato fotografico rappresentante l'attuale stato dei luoghi;

10) In data 10/02/2021 prot. 6961 il servizio edilizia privata ha richiesto alla società TASMAG di integrare la documentazione richiesta dai commissari;

11) In data 16/02/2021 prot. 8052 la società TASMAG ha prodotto quanto richiesto dai commissari. L'elaborato è stato denominato "tavola 11 documentazione fotografica al 15/02/2021" e farà parte integrante della presente deliberazione.

Ritenuto di dovere provvedere in merito;

Acquisito il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del Dlgs 267/00 da parte del direttore Area 05 e di non dover acquisire il parere di regolarità contabile in quanto il presente atto non comporta incremento o diminuzione dell'entrata;

Visti:

La LR 45/89;

La LR 23/85;

Il D.lgs 267/00;

Visto l'esito della votazione

## DELIBERA

- A) Di accogliere la richiesta presentata dalla società TASMAG srl per la modifica della destinazione d'uso di tre unità immobiliari esistenti come da Progetto allegato, da servizi strettamente connessi con la residenza (SSCR) a residenziale, ai sensi dell'art. 11, commi 2 e 2 bis della L.R. n. 23 del 11/10/1985 nel Piano di Risanamento di Su Planu e costituita dai seguenti elaborati:

| ELENCO ELABORATI pratica prot. 10758 del 12/03/2020 - TASMAG SRLS - cambio d'uso da SSCR in residenziale - Via Simon Mossa - PRU "Su Planu" |           |           |  |   |            |                |  |  |
|---|-----------|-----------|--|---|------------|----------------|--|--|
| PROGRESSIVO   | ELABORATO | N° TAVOLA | DESCRIZIONE TAVOLA   | PROT.                                       | DATA       | TIPO ELABORATO |  |  |
| N. 1  | Tavola    | R1        | relazione generale   | 44826                                       | 19/11/2019 | DIGITALE       |  |  |
| N. 2  | Tavola    | 1         | stralcio piano di risanamento urbanistico                      | 48912                                       | 17/12/2019 | DIGITALE       |  |  |
| N. 3  | Tavola    | 2         | planimetria catastale con sovrapposizione edificio in progetto | 44826                                       | 19/11/2019 | DIGITALE       | ANCHE<br>CARTACE<br>I CON<br>PROT.<br>10095<br>DEL<br>09/03/20<br>20 |  |
| N. 4  | Tavola    | 3         | pianta con aree destinate a parcheggio                         | 44826                                       | 19/11/2019 | DIGITALE       |  |  |
| N. 5  | Tavola    | 4         | pianto piano interrato   | 44826                                       | 19/11/2019 | DIGITALE       |  |  |
| N. 6  | Tavola    | 5         | pianta piano pilotis   | 44826                                       | 19/11/2019 | DIGITALE       |  |  |
| N. 7  | Tavola    | 6.1       | piante: piano primo approvato e variato                        | 48912                                       | 17/12/2019 | DIGITALE       |  |  |
| N. 8  | Tavola    | 6.2       | piante: piano secondo approvato e variato                      | 44826                                       | 19/11/2019 | DIGITALE       |  |  |
| N. 9  | Tavola    | 6.3       | piante: piano terzo approvato e variato                        | 44826                                       | 19/11/2019 | DIGITALE       |  |  |
| N. 10   | Tavola    | 6.4       | piante: piano quarto approvato e variato                       | 44826                                       | 19/11/2019 | DIGITALE       |  |  |
| N. 11   | Tavola    | 6.5       | pianta copertura   | 44826                                       | 19/11/2019 | DIGITALE       |  |  |
| N. 12   | Tavola    | 7         | sezioni 1-1 e 2-2  | 44826                                       | 19/11/2019 | DIGITALE       |  |  |
| N. 13   | Tavola    | 8.1       | prospetti: nord/est e nord/ovest                               | 44826                                       | 19/11/2019 | DIGITALE       |  |  |
| N. 14   | Tavola    | 8.2       | prospetti: sud/ovest e sud/est                                 | 44826                                       | 19/11/2019 | DIGITALE       |  |  |
| N. 15   | Tavola    | 9         | viste prospettiche   | 44826                                       | 19/11/2019 | DIGITALE       |  |  |
| N. 16   | Tavola    | 10        | destinazioni d'uso: stato attuale e di variante                | trasmesso al protoc. generale il 22/12/2020 |            | DIGITALE       |  |  |
| N. 17   | Tavola    | 11        | Elaborato fotografico al 15/02/2021                            | Trasmesso al prot. 8052 del 16/02/2021      |            | Digitale       |  |  |

- B) di approvare, ai sensi dell'art. 11 commi 2 e 2bis della LR 23/1985 e ss.mm.ii, la conversione dei volumi del piano di Risanamento Urbanistico di Su Planu, costituente variante allo strumento urbanistico generale e al relativo piano attuativo;
- C) Di dare atto che la presente diverrà esecutiva con la pubblicazione sul BURAS dell'estratto dell'avviso di approvazione della variante;
- D) Di dichiarare con separata votazione ai sensi dell'art. 134 del DLgs 267/00 l'immediata esecutività.

|  |                            |                    |                           |
|--|----------------------------|--------------------|---------------------------|
|  | <b>Comune di Selargius</b> | <b>Numero</b><br>7 | <b>Data</b><br>04/03/2021 |
|--|----------------------------|--------------------|---------------------------|

Letto confermato e sottoscritto

F.TO LA VICE PRESIDENTE  
CONTU MARIA CHIARA

F.TO IL SEGRETARIO GENERALE  
SESTA CARLA

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

---

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara che la presente delibera verrà affissa all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal 09/03/2021 al 24/03/2021 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 – comma - 1°, della L. R. n. 38/1994.

F.TO IL SEGRETARIO GENERALE  
SESTA CARLA

Selargius, 09/03/2021

---

---

### 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

F.TO IL SEGRETARIO GENERALE  
SESTA CARLA

---

Copia ad uso amministrativo per la pubblicazione all'Albo Pretorio