



COMUNE DI SELARGIUS
Città Metropolitana di Cagliari

Deliberazione del Consiglio Comunale
Numero 8 Del 04/03/2021

Oggetto: cambio d'uso di volumi ancora da realizzarsi, da servizi strettamente connessi con la residenza (SSCR) in volumi residenziali, ai sensi del comma 2-bis dell'art. 11 della L.R. 23/85 zona urbanistica omogenea C1 del vigente PUC, piano di lottizzazione San Lussorio

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:

<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	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	NO	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 19

Totale Assenti 4

Totale Assenti Giustificati 2

Assiste il Segretario Generale Dott.ssa SESTA CARLA

Riconosciuta valida la seduta, essendo legale il numero degli intervenuti, la Sig.ra CONTU MARIA CHIARA, assume la presidenza, dichiara aperta la seduta e chiama a fungere da scrutatori i signori:

CONTU MARIA CHIARA

MELONI LUIGI

LILLIU FRANCESCO

LA VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sig.ra Maria Chiara Contu, in prosecuzione di seduta porta alla discussione la proposta di Delibera di Consiglio Comunale numero 4 del 19/01/2021 a firma del Sindaco, avente ad oggetto "Cambio d'uso di volumi ancora da realizzarsi, da servizi strettamente connessi con la residenza (SSCR) in volumi residenziali, ai sensi del comma 2-bis dell'art. 11 della L.R. 23/85 zona urbanistica omogenea C1 del vigente PUC, piano di lottizzazione San Lussorio".

Illustra la proposta il Consigliere Ambu, il quale sottolinea che questa proposta ha lo stesso esatto contenuto di quella precedente, cioè cambio di destinazione di volume, e che la stessa è già stata esaminata in Commissione Urbanistica.

Si dà atto che è uscito dall'Aula il Consigliere Deiana, i presenti sono diciannove. La Presidente sostituisce il Consigliere Deiana nelle funzioni di scrutatore con il Consigliere Meloni.

Non essendoci richieste di intervento, la Vice Presidente Contu Maria Chiara mette ai voti la proposta n. 4-2021 accertando, con l'ausilio degli scrutatori, il seguente esito:

Presenti: diciannove;

Voti favorevoli: tredici;

Voti contrari: nessuno;

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

La proposta è approvata all'unanimità dei votanti.

Di seguito, la Presidente Contu 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 4 del 19/01/2021 a firma del Sindaco, avente ad oggetto "Cambio d'uso di volumi ancora da realizzarsi, da servizi strettamente connessi con la residenza (SSCR) in volumi residenziali, ai sensi del

comma 2-bis dell'art. 11 della L.R. 23/85 zona urbanistica omogenea C1 del vigente PUC, piano di lottizzazione San Lussorio"

PREMESSO CHE:

1) Con istanza prot. n. 45768 del 12/11/2020, Prot. 50548 del 11/12/2020 e Prot. 51984 del 18/12/2020 il Sig. Puddu Roberto, residente in Via Clementina n. 3/B – ROMA ha presentato la 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 lotto n. 8 Blocco C/U del Piano di lottizzazione denominato "San Lussorio", distinto Catasto Terreni: foglio 38, mappali 738 – 758 – 767 – 769 e foglio 39, mappale 2181, composta dai seguenti elaborati:

- 1.1. Altri_allegati_1 – tavola unica;
- 1.2. Altri_allegati_2 – relazione tecnica

2) Il Servizio Edilizia Privata ha accertato che La proposta progettuale presentata, così come integrate con gli atti trasmessi con prot. 51984 del 18/12/2020, riguarda un lotto destinato interamente a servizi strettamente connessi con la residenza (SSCR) e per il quale é richiesta la conversione di parte dei volumi realizzabili, da SSCR in volumi residenziali, ai sensi dell'art. 11, comma 2-bis della L.R. 23/1985;

3) I dati relativi al Piano di Lottizzazione approvato sono I seguenti:

- 3.1. Superficie del lotto = mq 378,00;
- 3.2. Superficie coperta massima = mq 94.50;
- 3.3. Volume massimo realizzabile (SSCR) = mc 529,20;
- 3.4. Volume massimo residenziale realizzabile = mc 0

4) La proposta progettuale trasmessa prevede la conversione di parte delle volumetrie come sopra indicate, finalizzata alla realizzazione di due unità immobiliari, una al piano terra, destinata ad ufficio (SSCR), l'altra destinata a residenza, articolata tra piano terra e primo, collegati da scala interna, i cui dati volumetrici complessivi risultano i seguenti:

- 4.1. Volume SSCR = mc 101,38
- 4.2. Volume residenziale = mc 395.39
- 4.3. Volume totale in progetto 496.77 mc
- 4.4. Volume connesso residuo non in progetto pari a mc. 32,43.
- 4.5. Volume connesso garantito nel lotto é pari 133.81

DATO ATTO CHE:

5) La suddivisione della volumetria di cui al punto "4" rispetta, relativamente al lotto n. 8, il parametro di conversione dei tre quarti per la residenza e di un quarto per i

volumi connessi. Infatti, 133.81 mc é maggior del rapport tra 529,20 mc e quattro pari che mc. 132.30 mc;

- 6) Nel Piano di lottizzazione “San Lussorio” come elaborato di istruttoria “Ripartizioni Volumetriche” risultano rilasciati titoli abilitativi che hanno comportato la conversione di mc 2682.49 e che la conversione dei volumi connessi di cui all’istanza oggetto della presente delibera comporta un incremento di volumi connessi complessivi convertiti pari a mc. 3077,88;
- 7) Il piano di lottizzazione San Lussorio aveva una ripartizione dei volumi come segue:

PDL SAN LUSSORIO - DISTRIBUZIONE VOLUMETRICA ANTE INTERVENTO (DCC n. 110 DEL 20/10/1999)			
volumi residenziali	MC	56.672,70	69,83%
volumi connessi	MC	16.385,70	20,19%
volumi pubblici	MC	8.102,00	9,98%
VOLUME TOTALE PDL SAN LUSSORIO	MC	81.160,40	100,00%
5% del volume totale (VOLUMI CONNESSI DA GARANTIRE)	MC	4.058,02	5,00%

- 8) A seguito delle variazioni già concesse ai volumi connessi compresa la variazione oggetto della presente deliberazione, si ha la seguente ripartizione dei volumi:

PDL SAN LUSSORIO - DISTRIBUZIONE VOLUMETRICA POST INTERVENTO			
volumi residenziali	mc	59.750,58	73,62%
volumi connessi	mc	13.307,82	16,40%
volumi pubblici	mc	8.102,00	9,98%
VOLUME TOTALE PDL SAN LUSSORIO	mc	81.160,40	100,00%
5% del volume totale (VOLUMI CONNESSI DA GARANTIRE)	MC	4.058,02	5,00%

- 9) Che in ossequio alla normativa, nel piano di lottizzazione “San Lussorio” risulta rispettata la percentuale minima da garantire per i volumi connessi nei piani attuativi nella misura del 16.40% a fronte del 5% richiesti dalla norma;
- 10) Che in data 15/01/2021 il Servizio edilizia privata ha espresso parere favorevole alla proposta in oggetto;
- 11) Che come evidenziato nella relazione tecnica di accompagnamento il lotto risulta sufficientemente servito da diverse attività commerciali e servizi alla persona;

RITENUTO di dover provvedere in merito;

DATO ATTO CHE:

- 12) La proposta é stata esaminata dalla commissione consiliare permanente in data 10/02/2021;
- 13) É stato acquisito il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 267/00 da parte del direttore Area 05 e di non dover acquisire il parere di regolarità contabile in quanto il presente atto non incide sul bilancio;

VISTI:

- il D.lgs 267/00
- la l. r. 23/85;
- la l. r. 45/89;

VISTO l'esito della votazione

DELIBERA

- A) **DI ACCOGLIERE** la richiesta presentata dal Sig. Puddu Roberto per la modifica della destinazione d'uso di volumi connessi in volumi residenziali come da Progetto allegato, sul lotto n. 8 distinto in catasto al foglio 38, mappali 738 – 758 – 767 - 769 foglio 39, mappale 2181, ai sensi dell'art. 11, commi 2 e 2 bis della L.R. n. 23 del 11/10/1985 nel Piano di Lottizzazione San Lussorio costituita dai seguenti elaborati:
- 1.1. Altri_allegati_1 – tavola unica;
- 1.2. Altri_allegati_2 – relazione tecnica
- 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 Lottizzazione San Lussorio, 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.

	Comune di Selargius	Numero 8	Data 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