



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

**Deliberazione del Consiglio Comunale**  
**Numero 41 Del 06/07/2021**

**Oggetto:** Richiesta ai sensi del comma 2-ter dell'art. 11 della L.R. 23/1985, per cambio d'uso dei volumi esistenti, da servizi strettamente connessi con la residenza (SSCR) a residenziale e variante non sostanziale al plano-volumetrico del lotto 17S2 sito in via Nonnis

**Originale**

L'anno 2021 addì 6 del mese di Luglio convocato per le 17.00 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 18.10 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	SI	ONANO NICOLA	Consigliere	SI
ARGIOLAS CLAUDIO	Consigliere	SI	PALMIERI GIULIANO	Consigliere	SI
ARGIOLAS MARIANO	Consigliere	SI	PASCHINA RICCARDO	Consigliere	SI
ANGIUS ANTONIO	Consigliere	SI	PIRAS LUIGI	Consigliere	SI
COLOMBU ANDREA	Consigliere	AG	PUTZU GIANLUCA	Consigliere	NO
CONTU MARIA CHIARA	Consigliere	SI	RAGATZU RITA	Consigliere	SI
DEIANA SIMONE	Consigliere	SI	PUDDU VALERIA	Consigliere	SI
LILLIU FRANCESCO	Consigliere	SI	SCHIRRU PAOLO NICOLA	Consigliere	NO
MAMELI MARIANNA	Consigliere	SI	TUVERI MARIO	Consigliere	SI
MELIS GIULIO	Consigliere	SI	VARGIU VANESSA	Consigliere	AG
MELONI LUIGI	Consigliere	SI	ZAHER OMAR	Consigliere	SI
NOLI CHRISTIAN	Consigliere	SI			

**Totale Presenti 21**

**Totale Assenti 2**

**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:

ONANO NICOLA

PALMIERI GIULIANO

MELONI LUIGI

## IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Ing. Riccardo Paschina, in prosecuzione di seduta porta alla discussione la proposta di Delibera di Consiglio Comunale numero 42 del 17/06/2021 a firma del Sindaco, avente ad oggetto "Richiesta ai sensi del comma 2-ter dell'art. 11 della L.R. 23/1985, per cambio d'uso dei volumi esistenti, da servizi strettamente connessi con la residenza (SSCR) a residenziale e variante non sostanziale al plano-volumetrico del lotto 17S2 sito in via Nonnis".

Illustra la pratica il Direttore dell'Area 05 Urbanistica Ing. Pierpaolo Fois.

Non essendoci richieste di intervento, il Presidente Paschina legge il deliberato, mette ai voti la proposta e, con l'ausilio degli scrutatori, accerta il seguente esito:

Presenti: ventuno;

Voti favorevoli: quattordici;

Voti contrari: nessuno;

Astenuti: sette (Tuveri, Olla, Lilliu, Onano, Puddu, Piras e Zaher).

La proposta è approvata all'unanimità dei votanti.

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 42 del 17/06/2021 a firma del Sindaco, avente ad oggetto "Richiesta ai sensi del comma 2-ter dell'art. 11 della L.R. 23/1985, per cambio d'uso dei volumi esistenti, da servizi strettamente connessi con la residenza (SSCR) a residenziale e variante non sostanziale al plano-volumetrico del lotto 17S2 sito in via Nonnis"

### **PREMESSO CHE:**

- 1) Con istanza Prot. 16632 del 07/04/2021, i Sigg. Siddi Lorenzo e Melas Chiara, hanno 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 dei volumi da edificare, da servizi strettamente connessi con la residenza (SSCR) a residenziale – e variante al plano volumetrico del lotto 17S2 sito nella Via G. Nonnis, 46/48 ricadente nella – "Lottizzazione Canelles" zona C.1.15 del PUC distinto al NCT: foglio 40, particelle 1694; 1731;1716;1768

- 2) L'istanza prevede la conversione del volume destinato a volumi connessi e del piano volumetrico del **lotto 17S2** avente i seguenti dati urbanistici

**Stato di fatto lotto**

H\_MAX = 7,3 mt  
SUP\_COP 77,44  
SUP\_MQ 311  
VOL\_RESID 362,27  
VOL\_SSCR 90,56  
VOL\_TOT 452,83

**Stato di progetto lotto**

H\_MAX = 7,3 mt  
SUP\_COP 77,44  
SUP\_MQ 311  
VOL\_RESID 452,83  
VOL\_TOT 452,83

- 3) Come si evince dagli elaborati progettuali nel lotto 17S2 si prevede la realizzazione di un fabbricato unifamiliare indipendente ad uso civile abitazione, con tre fronti liberi ed uno in aderenza sul lotto 17R2, definibile dunque nel complesso del lotto originario 17 come una tipologia bifamiliare. Per quanto riguarda le pareti dei lati liberi del fabbricato da realizzare, su di esse potranno essere previste superfici finestrate nel rispetto delle distanze minime disciplinate dal Regolamento Edilizio, ferma restando la possibilità di realizzarvi altri tipi di aperture in accordo alle norme vigenti (es. art. 901 C.C. Luci). L'unità immobiliare potrà articolarsi su più livelli: interrato o seminterrato, terra o rialzato, primo e secondo sottotetto, entro il limite dei parametri urbanistici tabellati e del Regolamento Edilizio vigente. La copertura sarà a falde inclinate rifinita in coppi o altro materiale idoneo, destinabile all'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili. Una parte della copertura del fabbricato potrà essere realizzata in piano come terrazza praticabile, la cui dimensione non sarà superiore ad 1/3 della superficie massima copribile del lotto. Le recinzioni rispetto alla strada ed ai lotti confinanti, così come ogni altro aspetto della costruzione e della sistemazione esterna, dovranno rispettare le indicazioni contenute nel Regolamento Edilizio attualmente vigente;.
- 4) 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.***

**CONSIDERATO CHE:**

- 5) Sulla proposta il personale del servizio tecnico ha condotto l'istruttoria ed ha espresso parere favorevole sull'istanza per la conversione di 90.56 mc di volumi connessi in volumi abitativi e sulla modifica del piano - volumetrico. L'istanza è costituita dai seguenti elaborati:
- Allegato 1 - RELAZIONE TECNICA
  - Allegato 2 – STRALCIO E PLANOVOLUMETRICO;
  - allegato 3 - TIPOLOGIA EDILIZIA
- 6) L'immobile oggetto di conversione è servito da diverse attività ricadenti nella fattispecie dei volumi connessi;
- 7) Ai soli fini informativi e di verifica del rispetto delle previsioni dei commi 2 e 2-bis, si riassumono i dati volumetrici della "lottizzazione Canelles", ottenuti a partire dalla DCC n. 339 del 18/11/1982 e successive varianti con DCC. n. 52 del 04/03/1985, DCC n. 59 del 28/07/1992 e DCC n. 114 del 20/10/1998 :
- volume per SSCR previsto dal piano attuativo = mc 11.921,93
  - volumi SSCR già convertiti in residenza (compresa la pratica in oggetto) = mc 691,64
  - volumi per SSCR residui dopo la pratica in oggetto = mc 11.230,29
  - 5% del volume complessivamente previsto dal piano attuativo (MC. 596,10) < 11.230,29 MC
- Si tenga conto che tale verifica ha il solo di dimostrare la permanenza nel Piano di lottizzazione del limite del 5% potendo, ai sensi della norma sopra citata, convertire l'intera volumetria connessa in abitazioni da cedere a soggetti aventi i requisiti soggetti di cui alla LR 3/2008;
- 8) Con deliberazione del Consiglio dei Ministri del 19/03/2021, lo Stato Italiano 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;

**DATO ATTO** che in data 29/06/2021 la commissione consiliare permanente ha esaminato la proposta di deliberazione;

**VISTI:**

Art. 42 del D.lgs 267/00;

Comma 2-ter della LR 23/1985;

LR 1/2021;

LR 45/89;

**VISTO** l'esito della votazione

## **DELIBERA**

**Di esprimere** parere favorevole all'istanza di conversione dei volumi connessi con la residenza in volumi abitativi previsti nel lotto 17S2 ubicato nella via Nonnis, 46/48 - ricadente in zona urbanistica omogenea classificata "C.1.15" del vigente PUC, all'interno del Piano di "lottizzazione Canelles" distinto nel NCT: foglio 40, particelle 1694; 1731;1716;1768, costituita dai seguenti elaborati:

- Allegato 1 - RELAZIONE TECNICA
- Allegato 2 – STRALCIO E PLANOVOLUMETRICO;
- allegato 3 - TIPOLOGIA EDILIZA

**Di approvare** ai sensi del comma 2-bis dell'art. 21 della LR 45/89 la variante non sostanziale al piano volumetrico del lotto 17S2, costituita dai seguenti elaborati:

- Allegato 1 - RELAZIONE TECNICA
- Allegato 2 – STRALCIO E PLANOVOLUMETRICO;
- allegato 3 - TIPOLOGIA EDILIZA

**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;

	<b>Comune di Selargius</b>	<b>Numero</b> <b>41</b>	<b>Data</b> <b>06/07/2021</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 09/07/2021 al 24/07/2021 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, 09/07/2021

---

---

### **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 41 del 06/07/2021**