



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

**Deliberazione del Consiglio Comunale**  
**Numero 39 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 unità immobiliare edificata in Via Dei Narcisi n. 75 - P.R.U. denominato

**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             | NO                     | 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 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:

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 36 del 08/06/2021 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 unità immobiliare edificata in Via Dei Narcisi".

*Si dà atto che sono rientrati in Aula i Consiglieri Tuveri e Olla, i presenti sono venti.*

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

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

Presenti: venti;

Voti favorevoli: quattordici;

Voti contrari: nessuno;

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

La proposta è approvata all'unanimità dei votanti.

Il Presidente Paschina mette ai voti l'immediata eseguibilità della deliberazione, che è approvata all'unanimità.

*Si dà atto che è rientrato in Aula il Consigliere Lilliu, i presenti sono ventuno.*

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 36 del 08/06/2021 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 unità immobiliare edificata in Via Dei Narcisi";

## **PREMESSO CHE:**

1. Con istanza prot. 31047 del 30/07/2019 e successive integrazioni: prot. 10055 del 25/02/2021; Prot. 14667 del 24/03/2021; Prot. 18488 del 16/04/2021; Prot. 21843 del 07/05/2021, i sigg. Demontis Angelina e Sulis Giovanni, 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 esistenti, da servizi strettamente connessi con la residenza (SSCR) a residenziale – unità immobiliare edificata in Via Dei Narcisi n. 75 - area ricadente in zona urbanistica omogenea classificata “C1” del vigente PUC, all'interno del P.R.U. denominato “Paluna San Lussorio – Su Tremini de Basciu” – Lotto n. 142. NCEU: foglio 27, mappale 1665, sub. 7;
2. L'istanza prevede la conversione del volume del sottotetto, da SSCR (locali di sgombero) a residenziale (locali di sgombero), a su tempo autorizzato ai sensi della circolare Ass. EE.LL.FF.U 20/03/1978 (Circolare del Decreto Soddu);
3. 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:**

Sulla proposta il personale del servizio tecnico ha condotto l'istruttoria richiedendo diverse integrazioni con Prot. 38386 del 03/10/2019; Prot. 16709 del 07/04/2021; Prot. 21668 del 06/05/2021, e in data 10/05/2021 ha espresso parere favorevole sull'istanza per la conversione di 104,75 mc di volumi connessi in volumi abitativi. A seguito di istruttoria l'istanza è costituita dai seguenti elaborati in ultimo integrati con prot. 21843 del 07/05/2021:

- Allegato 1 - relazione tecnica
- Tavola 1 - inquadramento
- Tavola 2 - stato attuale e di progetto

L'immobile oggetto di conversione è servito da diverse attività tipiche dei volumi connessi;

Ai soli fini informativi e di verifica del rispetto delle previsioni dei commi 2 e 2-bis, si riassumono i seguenti dati del PRU, ottenuti a partire dalla DCC n. 25 del 18/03/2003:

- volume per SSCR previsto dal piano attuativo = mc 150.909,53
- volumi SSCR già convertiti in residenza (compresa la pratica in oggetto) = mc 7.097,36
- volumi per SSCR residui dopo la pratica in oggetto = mc 143.812,17
- 5% del volume complessivamente previsto dal piano attuativo (MC. 737.215,50) = 36.860,78

Si tenga conto che tale verifica ha il solo fine di dimostrare la permanenza nel PRU 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;

Nell'istruttoria e nella comunicazione agli istanti si è dato atto 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 può 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:**

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 all'istanza di conversione dei volumi connessi con la residenza in volumi abitativi dell'unità immobiliare edificata in Via Dei Narcisi n. 75 - area ricadente in zona urbanistica omogenea classificata "C1" del vigente PUC, all'interno del P.R.U. denominato "Paluna San Lussorio – Su Tremini De Basciu" – Lotto n. 142. NCEU: foglio 27, mappale 1665, sub. 7, costituita dai seguenti elaborati:

- Allegato 1 - relazione tecnica
- Tavola 1 - inquadramento
- Tavola 2 - stato attuale e di progetto

**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 si dichiara l'immediata esecutività del presente atto.

|  |                            |                            |                                  |
|--|----------------------------|----------------------------|----------------------------------|
|  | <b>Comune di Selargius</b> | <b>Numero</b><br><b>39</b> | <b>Data</b><br><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 39 del 06/07/2021