

Comune di:  
**SELARGIUS**



Codice Amministrazione -  
Prot. Generale n: **0018625 A**  
Data **26/06/2012** Ora **12:23**  
Classificazione **1 - 11 - 1**

**AI COMUNE DI SELARGIUS**  
**AREA 5 – Pianificazione e Governo**  
**del Territorio - Edilizia Privata**  
**piazza Cellarium n. 1**  
**09047 - Selargius (Ca)**

**OGGETTO:** Osservazioni al Piano Particolareggiato del Centro Storico (P.P.C.S.) adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 24 del 29/03/2012.

**Isolato M**  
**Unità Edilizia n. 19**

I sottoscritti:

- **MELIS Gilberto**, nato a Selargius il 29/01/1950 ed ivi residente in via Sant'Olimpia n. 42, codice fiscale MLS GBR 50A29 I580B,
- **MELIS Giuliana**, nata a Selargius il 11/03/1951 ed ivi residente in via Sant'Olimpia n. 42, codice fiscale MLS GLN 51C51 I580O,
- **MELIS Donatella**, nata a Selargius il 31/03/1956 e residente a Quartu S. Elena in via Sicilia n. 136/C, codice fiscale MLS DTL 56C71 I580A,
- **MELIS Olivia**, nata a Selargius il 31/03/1959 ed ivi residente in via Puccini n. 5, codice fiscale MLS LVO 59C71 I580K,

**p r e m e s s o**

- di aver presentato a Codesto Comune in data 05/08/2011, prot. n. 22187, richiesta di Concessione Edilizia per la demolizione e ricostruzione di un fabbricato unifamiliare in via Sant'Olimpia n. 42, ricadente all'interno del perimetro di antica e prima formazione;
- che detta richiesta è stata respinta con Vs. comunicazione del 17/08/2011, prot. n. 22951, in quanto gli interventi previsti per i fabbricati ricadenti all'interno del su citato perimetro, sono esclusivamente quelli di cui al comma 6 dell'art. 49 delle Norme di Attuazione del PPR (manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione interna);

- di aver successivamente trasmesso una comunicazione in data 11/11/2011, prot. n. 31373, illustrante l'inadeguatezza, il degrado e la pericolosità sia statica che igienico-sanitaria dell'immobile;
- che nonostante le proprie rimostranze, il PPCS adottato prevede che detto fabbricato non si possa demolire se non per le sole parti "recentemente" realizzate (fine anni 50');
- che il fabbricato è stato poco tempo fa oggetto di sopralluogo da parte del Dirigente dell'Area 5, Ing. Pierpaolo Fois, e di un componente della Commissione Urbanistica, Dott. Antonio Melis, che hanno constatato e valutato lo stato di profonda inadeguatezza dell'immobile esprimendo di conseguenza parere positivo alla totale demolizione del fabbricato.

Consapevoli dell'importanza attribuita dal legislatore alla salvaguardia dei centri storici, per preservare cultura e tradizioni, talvolta l'interesse comune si può scontrare con l'interesse dei singoli. Tuttavia, spesso, non si tratta di mero interesse ma del sacrosanto diritto a vivere in una casa strutturalmente sicura e igienicamente sana. Nel caso delle case campidanesi il legislatore, preoccupato di salvaguardare le poche ancora esistenti, ha dimenticato che nel corso degli anni molte di queste abitazioni, come quella oggetto della presente, sono state nel tempo circondate da palazzine, venendo di fatto private di quell'irraggiamento solare ottimale che le rendeva un tempo così vivibili. Se a questo motivo si aggiunge lo stato di degrado attuale della struttura il livello di vivibilità diminuisce ulteriormente. E' ben vero che nessuna ristrutturazione interna che lasci inalterata la posizione e l'aspetto esterno la potrà mai rendere abitabile poiché le camere all'interno del loggiato risulterebbero comunque prive di illuminazione ed areazione diretta essendo addossate al muro di confine. Di conseguenza la mancanza di irraggiamento solare e la carenza di ventilazione adeguata, rende difficile attenersi alle normative, infatti, già in data 07/09/1970 a causa dell'inadeguatezza del fabbricato veniva rilasciato il certificato di inabitabilità.

Questo sacrificio serve solo ad appagare vanamente i dettami della normativa in quanto dalla pubblica via non si scorge la parte del fabbricato "storico", ma solo ciò che è stato recentemente costruito con blocchetti in calcestruzzo e solai in latero-cemento.

Dopo i fatti esposti in premessa presentano formali osservazioni avverse al Piano in oggetto.

Ribadito il fatto che il fabbricato è in pessime condizioni strutturali ed igieniche e che nei lotti adiacenti e prospettanti a detto fabbricato, sono stati realizzati di recente edifici (palazzine), per nulla conformi al PPCS che, anche risanando internamente il fabbricato esistente, la salubrità dello stesso ne sarebbe inficiata.

PLANIMETRIA LOTTO

Propongono la demolizione totale del fabbricato esistente (passando quindi dalla classe di trasformabilità 2 e 3 alla classe 5) con successiva ricostruzione secondo la tipologia prevista dal PPCS che, per orientamento e conformazione, né consenta un più razionale e salubre utilizzo, valorizzando la pubblica via con un nuovo immobile destinato a durare nel tempo e scongiurare peraltro crolli e cedimenti dell'attuale fabbricato oramai sempre più probabili. Si trasmette allegato alla presente una proposta planivolumetrica di massima del nuovo edificio prospettante la via Sant'Olimpia.

Certi nell'accoglimento della presente ossequiano e ringraziano.

Selargius, il 20/06/2012

Melis Gilberto *Melis Gilberto*

Melis Giuliana *Giuliana Melis*

Melis Donatella *Donatella Melis*

Melis Olivia *Olivia Melis*

# PLANIMETRIA LOTTO

scala 1:200

