



Comune di Porto Torres

PROPOSTA di DELIBERAZIONE Consiglio Comunale

Numero	Del	Ufficio Proponente
2019/399	17/10/2019	Area ambiente, tutela del territorio, urbanistica, edilizia privata Urbanistica
Proponente: Alessandro Derudas		

OGGETTO:

APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLA C1/2 COMPARTI A2 E D2 PER MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO DELLA VOLUMETRIA DA SERVIZI STRETTAMENTE CONNESSI ALLA RESIDENZA A RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ART.11 COMMA 2BIS DELLA L.R. 23/85 E SS.MM.II

Il Dirigente dell'Area, Ambiente, Tutela del Territorio, Urbanistica, Edilizia Privata, Dott. Marcello Garau su proposta dell'Assessore ai LL.PP. Urbanistica, Edilizia Pubblica e Privata, Manutenzioni e Mobilità sostenibile, Ing. Alessandro Derudas

VISTO l'art.11 della L.R. 23/1985 comma 2 bis, inserito dalla L.R. 11.01.2019, n.1, che così recita: "Nelle zone urbanistiche omogenee A, B e C all'interno dei piani attuativi approvati e, se di iniziativa privata, convenzionati, è consentita la modifica della destinazione delle volumetrie per servizi connessi alla residenza nel rispetto delle previsioni di cui al comma 2 e a condizione che siano state ottemperate tutte le disposizioni convenzionali. La modifica è subordinata alla positiva valutazione del Consiglio Comunale, da rendersi entro sessanta giorni dalla richiesta con apposita deliberazione, che costituisce variante allo strumento urbanistico generale e al relativo piano attuativo";

VISTO il comma 2 dell'art.11 della L.R. 23/1985 modificato dalla L.R. 11.01.2019, n.1 che prevede che 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;

VISTE le seguenti richieste di variante inviate attraverso lo Sportello unico per le attività produttive e per l'edilizia (SUAPE):

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

1. in data 23/05/2019, acquisita al prot. gen. al n. 19978 del 24/05/2019 codice univoco Suape BRNMRA64L24I452O-26042019-1556.27102, presentata dal Sig. Bernardini Mario, in qualità di proprietario del lotto 2L sito in viale S. Pertini angolo via A. Gramsci posto all'interno del comparto A2 del piano di lottizzazione C1/2, distinto al Catasto Terreni al Foglio 7 particella 2713 e 2744, con annessi elaborati grafici, per la conversione della volumetria in progetto di mc 794,41 da servizi connessi con la residenza ad uso residenziale;
2. in data 27/07/2019, acquisita al prot. gen. al n. 28325 del 29/07/2019 codice univoco Suape FSOLDA54P05G924B-23072019-1131.69548, presentata dal Sig. Fois Aldo, in qualità di legale rappresentante della Società Aldo Fois Costruzioni S.r.l., con sede a Porto Torres in via G. Galilei n. 26/A, proprietaria del locale commerciale sito in via Dante Alighieri n. 48/A, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 7 particella 2478 subalterno 107, posto al piano terra della palazzina edificata nei lotti 6L e 7L del comparto D2, per la conversione della volumetria in progetto di mc 326,26 ad uso residenziale;
3. in data 08/05/2019, acquisita al prot. gen. al n. 17578 del 09/05/2019 codice univoco Suape SPNDNC92C19I452T-26042019-1731.27164, presentata dal Sig. Spanu Domenico Davide, in qualità di proprietario del locale ad uso ufficio sito in viale Emilio Lussu n. 68, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 7 particella 2264 subalterno 18, posto al piano terra della palazzina edificata nei lotti 9L e 10L del comparto D2, per la conversione della volumetria in progetto di mc 203,61 ad uso residenziale;

DATO ATTO che

1. il sig. Bernardini Mario è divenuto proprietario del lotto sopra indicato a seguito di atto di compravendita a rogito Dott. Luigi Maniga notaio in Sassari, Rep. n. 231199 del 16/12/2011 registrato a Sassari il 03/01/2012 relativamente alla particella 2713 e atto di compravendita a rogito Dott. Luigi Maniga notaio in Sassari, Rep. n. 233047 del 29/09/2015 registrato a Sassari il 23/10/2015 relativamente alla particella 2744;
2. la Società Aldo Fois Costruzioni S.r.l. è divenuta proprietaria dei lotti sopra indicati a seguito di atto di compravendita a rogito Dott. Giovanni Maniga notaio in Sassari, Rep. n. 251106 del 29/04/2008 registrato a Sassari il 06/05/2008;
3. il Sig. Spanu Domenico Davide è divenuto proprietario del locale sopra indicato a seguito di atto di compravendita a rogito Dott. Carlo Bolognini notaio in Sassari, Rep. n. 33582 del 05/05/2016 registrato a Sassari il 06/05/2016;

RITENUTO necessario sottoporre al Consiglio Comunale le proposte progettuali per i suddetti immobili siti all'interno del comparto A2 e D2 del piano di lottizzazione della C1/2 per la conversione dei volumi destinati a Servizi Strettamente Connessi con la Residenza in volumi destinati a Residenza per esprimere una propria valutazione ai sensi dell'art.11 comma 2 bis della LR 23/1985;

DATO ATTO che

1. per quanto riguarda la pratica intestata al Sig. Bernardini Mario, è stato rispettato il comma 2 dell'art.11 della L.R. 23/1985 modificato dalla L.R. 11.01.019, n.1 in quanto il solo lotto 2L comparto A2 del piano di lottizzazione C1/2, ha attualmente una volumetria destinata a servizi connessi alla residenza pari a mc 1.100,00, mentre in progetto sarà ridotta a mc. 305,59, superiore al 5% della volumetria complessiva (5% = mc 55,00) prevista;
2. per quanto riguarda la pratica intestata al Sig. Fois Aldo, è stato rispettato il comma 2 dell'art.11 della L.R. 23/1985 modificato dalla L.R. 11.01.019, n.1 in quanto per i lotti 6L e 7L del comparto D2 del piano di lottizzazione C1/2, il piano prevedeva una volumetria complessiva destinata a servizi connessi alla residenza pari a mc 2.600,00, mentre in

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

progetto sarà ridotta a mc. 910,20, superiore al 5% della volumetria complessiva (5% = mc 130,00) prevista;

3. per quanto riguarda la pratica intestata al Sig. Spanu Domenico Davide, è stato rispettato il comma 2 dell'art.11 della L.R. 23/1985 modificato dalla L.R. 11.01.019, n.1 in quanto per i lotti 9L e 10L del comparto D2 del piano di lottizzazione C1/2, il piano prevedeva una volumetria complessiva destinata a servizi connessi alla residenza pari a mc 674,00, mentre in progetto sarà ridotta a mc. 231,55, superiore al 5% della volumetria complessiva (5% = mc 33,70) prevista;

VISTA la Legge Regionale n°23/85 e ss.mm.ii;

VISTO il T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n° 267;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il Regolamento di Funzionamento del Consiglio Comunale;

RITENUTA la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.lgs. 18.08.2000, n° 267;

PROPONE DI DELIBERARE

per le motivazioni esposte in premessa, qui integralmente richiamate e parte integrante e sostanziale della presente

1. di approvare la variante non sostanziale al piano di lottizzazione della C1/2 per i comparti A2 (lotti 2L, 9L e 10L) e D2 (lotti 6L e 7L) di conversione dei volumi destinati a Servizi Strettamente Connessi con la Residenza in volumi destinati a Residenza per le seguenti istanze:
 - prot. 19978 del 24/05/2019 presentata dal Sig. Bernardini Mario, codice univoco Suape BRNMRA64L24I452O-26042019-1556.27102 per la conversione della volumetria di 794,41 mc da servizi connessi con la residenza a residenziale nel fabbricato da realizzarsi sul lotto di terreno sito in viale Pertini angolo via Gramsci, Zona C1/2, Comparto A2, lotto 2L, distinto al Catasto Terreni al Foglio 7, particella 2713 e 2744;
 - prot. 28325 del 29/07/2019, presentata dal Sig. Fois Aldo, in qualità di legale rappresentante della Società Aldo Fois Costruzioni S.r.l., codice univoco Suape FSOLDA54P05G924B-23072019-1131.69548, per la conversione della volumetria di 326,26 mc da servizi connessi con la residenza a residenziale dell'immobile sito in via Dante Alighieri n. 48/A, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 7 particella 2478 subalterno 107, posto al piano terra della palazzina edificata nei lotti 6L e 7L del comparto D2;
 - prot. 17578 del 09/05/2019, presentata dal Sig. Spanu Domenico Davide, codice univoco Suape SPNDNC92C19I452T-26042019-1731.27164, per la conversione della volumetria di 203,61 mc da servizi connessi con la residenza a residenziale dell'immobile sito in viale Emilio Lussu n. 68, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 7 particella 2264 subalterno 18, posto al piano terra della palazzina edificata nei lotti 9L e 10L del comparto D2;
2. di dare atto che il mutamento di destinazione d'uso autorizzato costituisce variante allo strumento urbanistico generale e al relativo piano attuativo.
3. di autorizzare il Settore Edilizia Privata alla definizione del procedimento amministrativo, fatte salve le determinazioni in ordine alla conformità del progetto alle norme edilizie e

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

urbanistiche comunali e sovraordinate.

4. di disporre che il presente provvedimento sarà assoggettato alle procedure finalizzate all'assolvimento degli obblighi in tema di trasparenza e di pubblicazione (D.Lgs. 33/2013);

Il Dirigente
Dott.Marcello Garau

ALLEGATI

- **Pratica Bernardini** (impronta:

ACCAD5B2151F14415500252DF46C0374BF9419D5DB059A4DFD15C2887F876467)

- **Pratica Fois** (impronta: 603F483A149C2A7D23544D10C617FA189AB627C0E50E80BBFF17C99A73FC56B2)

- **Pratica Spanu** (impronta:

E4F0DC57BCF0CFFA2E5584B3C8A44A5D425CBC995B9E7F55687C7E2355E7707D)

- **Relazione Istruttoria Dott.Garau** (impronta:

55E4A4389BD2DF098F20250395CF4A95E7248A03F4AEC61E6E90CB837763959A)