



COMUNE DI DOLIANOVA
PROVINCIA SUD SARDEGNA
PIAZZA BRIGATA SASSARI

Ufficio: URBANISTICO MANUTENTIVO

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE DEL 07-07-22 N.24

Oggetto: Approvazione ai sensi dell'art. 21, comma 2-bis, della L.R. 22 dicembre 1989, n. 45 e ss.mm.ii. e dell'art. 11, comma 2-bis, della L.R. 11 ottobre 1985, n. 23 e ss.mm.ii., di una variante non sostanziale al Piano di risanamento urbanistico a scopo residenziale in località "Is Corongius" per trasformazione dei volumi a destinazione "servizi connessi con la residenza" in volumi a destinazione residenziale - Lotto urbanistico n. 01
--

IL SINDACO

Visto che con deliberazione n. 19 del 12 marzo 2010 il Consiglio Comunale ha adottato, ai sensi dell'art. 20 e 21 della Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45 e successive modificazioni ed integrazioni, il Piano di Risanamento Urbanistico "Is Corongius", approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 10 agosto 2010, successivamente entrato in vigore a seguito di pubblicazione sul BURAS, parte III, n. 29, del 30 settembre 2010;

Vista la richiesta presentata in data 16 maggio 2022 al prot. 9805, e successiva integrazione prot. 12036 del 22/06/2021 dal Sig. Sandro Cossu, nato a Dolianova il 24.01.1976, C.F. CSSSDR76A24D323B, ivi residente in Via Carducci n. 46/c, tendente ad ottenere una "*variante non sostanziale*" al piano di Risanamento Urbanistico "Is Corongius" e nello specifico al lotto n. 01, attualmente in sua esclusiva proprietà, consistente nella conversione della volumetria per servizi connessi pari a mc 362,756 in volumetria residenziale del fabbricato ad uso artigianale identificata come "*unità 3*";

Preso atto che in allegato alla suddetta istanza, integrata con le seguenti:

- nota prot. 12091 del 15.06.2022 sostitutiva dell'Elaborato planimetria catastale corretta – Tav. 2;
- nota prot. 12865 del 27.06.2022, sostitutiva degli Elaborati - Tav. 1 e Tav. 14 a seguito di richiesta prot. 12615 del 21.06.2022 ;

è presente il progetto di variante a firma del libero professionista Geom. Luciano Lai, composto dai seguenti elaborati:

- ✓ Elaborato relazione tecnica Tav. 1 (sostituita con nota prot. 12865 del 27.06.2022);
- ✓ Elaborato relazione L. 13-89 Tav. 1-A;
- ✓ Elaborato planimetria catastale – Tav. 2;
- ✓ Elaborato planimetria catastale corretta – Tav. 2 (sostituita con prot. 12091 del 15.06.2022) ;
- ✓ Elaborato grafico Tav. 3;
- ✓ Elaborato grafico Tav. 4;
- ✓ Elaborato grafico Tav. 5;
- ✓ Elaborato grafico Tav. 6;
- ✓ Elaborato grafico Tav. 7;
- ✓ Elaborato grafico Tav. 8;
- ✓ Elaborato grafico Tav. 9;
- ✓ Elaborato grafico Tav. 10;
- ✓ Elaborato grafico Tav. 11;
- ✓ Elaborato grafico Tav. 12;
- ✓ Elaborato grafico Tav. 13;
- ✓ Elaborato grafico Tav. 14 (sostituita con nota prot. 12865 del 27.06.2022).

Preso atto che il lotto n. 01 è distinto in catasto terreni al foglio 27 mappali 738 e 741 di mq 542,00 e ricade interamente in zona “C1” (Espansione residenziale) del vigente PUC;

Preso atto che attualmente il lotto n. 01 risulta in corso di edificazione a seguito di pratica SUAPE n. 286835 del 25/03/2021, con comunicazione di inizio lavori in data 15.06.2021, presentata per il tramite del portale telematico SUAPE. L'unità immobiliare oggetto di intervento comprende tre unità immobiliari, ciascuna articolata su due piani di cui due a destinazione residenziale e la terza a destinazione artigianale;

Visti i parametri urbanistici del suddetto lotto, come riportati nell'Elaborato relazione tecnica Tav. 1 della richiesta di variante non sostanziale al Piano di Risanamento Urbanistico "Is Corongius", che appresso si elencano:

Lotto	Superficie	Volume residenziale realizzato	Volume SSCR realizzato	Volume Totale realizzato
1	542,00 mq	692,845 mc	362,756 mc	1055,601 mc

Preso atto altresì, che con la modifica della destinazione delle volumetrie originariamente destinate a "*servizi connessi alla residenza*" in "*residenza*", ai sensi del comma 2-bis dell'art. 11 della Legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23 e ss.m.ii., la distribuzione dei volumi nel lotto n. 4 diventerebbe la seguente:

Lotto	Superficie	Volume residenziale realizzato	Volume SSCR realizzabile	Volume Totale realizzabile
1	542,00 mq	1055,601 mc	0,00 mc	1055,601 mc

Verificato che tale intervento non modifica gli standard di lottizzazione, non incide sul dimensionamento volumetrico del piano di risanamento e non comporta modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità generali e alle dotazioni di spazi pubblici o ad uso pubblico;

Appurato, ai sensi del comma 2, ultimo periodo, dell'art. 11 della Legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23, come modificato da ultimo dalla L.R. 1/2019, che nel Piano di Risanamento Urbanistico "Is Corongius", anche a seguito della presente variante non sostanziale, residua una volumetria per "servizi connessi alla residenza", superiore al 5% del volume complessivamente previsto dal piano di che trattasi;

Preso atto che detta variante risulta conforme alle Norme tecniche di attuazione del Piano Urbanistico comunale vigente;

Considerato che per quanto sopra esposto, il presente intervento è riconducibile alla tipologia di "variante non sostanziale" di cui al comma 2-bis dell'art. 21 della Legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45, come modificato da ultimo dalla L.R. 02/08/2013, n. 19;

Atteso, altresì, il dettato dell'art. 11, comma 2-bis, della L.R. 11 ottobre 1985, n. 23, nel testo modificato da ultimo dalla L.R. 11/01/2019, n. 1, che dispone "*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*";

Preso atto che secondo il combinato disposto del predetto art. 21, comma 2-bis, L.R. 45/89 e dell'art. 11, comma 2-bis, L.R. 23/85, le varianti non sostanziali ai piani di lottizzazione convenzionati tese a trasformare la volumetria per servizi connessi con la residenza in volumetria

residenziale, sono da approvare, entro sessanta giorni dal loro deposito, con un'unica deliberazione del Consiglio Comunale, fatta salva ogni altra autorizzazione necessaria;

Dato atto che sulla presente proposta è stato espresso il parere favorevole del Responsabile del Servizio competente in ordine alla regolarità tecnica dell'atto ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Considerato che la presente proposta non necessita del parere del Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, in quanto non prevede impegni di spesa, non ha alcuna rilevanza contabile e non comporta alcun riflesso diretto o indiretto sulla situazione economica, finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Ravvisata la competenza in materia del Consiglio comunale, ai sensi dell'art. 42 del Decreto Legislativo 8 agosto 2000 n. 267;

Visti:

- ✓ il vigente Statuto Comunale
- ✓ il Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267
- ✓ il Decreto dell'assessore degli enti locali, finanze ed urbanistica della Regione Sardegna 20 dicembre 1983 n. 2266/U
- ✓ la Legge Regionale 11/10/1985, n. 23 e ss.mm.ii.
- ✓ la Legge Regionale 22/12/1989, n. 45 e ss.mm.ii.

PROPONE

La premessa si intende qui richiamata integralmente per fare parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

Di approvare, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 21, comma 2-bis, L.R. 22/12/1989, n. 45 e dell'art. 11, comma 2-bis, L.R. 11/10/1985, n. 23, la variante non sostanziale al Piano di Risanamento Urbanistico "Is Corongius", che interessa il lotto urbanistico n. 01, come da richiesta presentata in data 16 maggio 2022 al prot. 9805, e successive integrazioni prot. 12036 del 22/06/2021 e prot. 12865 del 27.06.2022, dal Sig. Sandro Cossu, nato a Dolianova il 24.01.1976, C.F. CSSSDR76A24D323B, ivi residente in Via Carducci n. 46/c), corredata dal progetto a firma del libero professionista Geom. Luciano Lai, composto dai seguenti elaborati:

- ✓ Elaborato relazione tecnica Tav. 1 (sostituita con nota prot. 12865 del 27.06.2022);
- ✓ Elaborato relazione L. 13-89 Tav. 1-A;
- ✓ Elaborato planimetria catastale – Tav. 2;
- ✓ Elaborato planimetria catastale corretta – Tav. 2 (sostituita con prot. 12091 del 15.06.2022) ;
- ✓ Elaborato grafico Tav. 3;
- ✓ Elaborato grafico Tav. 4;
- ✓ Elaborato grafico Tav. 5;
- ✓ Elaborato grafico Tav. 6;
- ✓ Elaborato grafico Tav. 7;
- ✓ Elaborato grafico Tav. 8;
- ✓ Elaborato grafico Tav. 9;
- ✓ Elaborato grafico Tav. 10;
- ✓ Elaborato grafico Tav. 11;
- ✓ Elaborato grafico Tav. 12;

- ✓ Elaborato grafico Tav. 13;
- ✓ Elaborato grafico Tav. 14 (sostituita con nota prot. 12865 del 27.06.2022).

Di prendere atto che i parametri urbanistici del suddetto lotto, come riportati nella tabella planovolumetrica contenuta negli elaborati grafici della variante non sostanziale al Piano di Risanamento Urbanistico “Is Corongius”, sono quelli che appresso si elencano:

Lotto	Superficie	Volume residenziale realizzato	Volume SSCR realizzato	Volume Totale realizzato
1	542,00 mq	692,845 mc	362,756 mc	1055,601 mc

Di autorizzare, ai sensi del comma 2-bis dell’art. 11 della Legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23 e ss.m.ii., la modifica della destinazione delle volumetrie per “*servizi connessi alla residenza*” in “*residenza*” per il lotto urbanistico n. 01 del Piano di Risanamento Urbanistico “Is Corongius”;

Di dare atto che, con la modifica della destinazione delle volumetrie per “*servizi connessi alla residenza*” in “*residenza*”, la distribuzione dei volumi nel lotto n. 01 diventa la seguente:

Lotto	Superficie	Volume residenziale realizzato	Volume SSCR realizzabile	Volume Totale realizzabile
1	542,00 mq	1055,601 mc	0,00 mc	1055,601 mc

Di dare atto che, ai sensi del comma 2, ultimo periodo, dell’art. 11 della Legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23, come modificato da ultimo dalla L.R. 11/01/2019, n. 1, nel Piano di Risanamento Urbanistico “Is Corongius” anche a seguito della presente variante non sostanziale, residua una volumetria per “*servizi connessi alla residenza*”, superiore al 5% del volume complessivamente previsto dal piano di che trattasi.

***IL RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO
Antonella Gessa***

PARERI DI REGOLARITA' AI SENSI DEL D.LGS. N. 267/2000, ART. 49

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarità Tecnica**
Data: 13-07-2022

***Il Responsabile del Servizio
F.to ING. SARDU MARIO***