



# Comune di Porto Torres

## PROPOSTA di DELIBERAZIONE Consiglio Comunale

Numero	Del	Ufficio Proponente
2024/312	23/04/2024	Area lavori pubblici, manutenzioni, urbanistica, edilizia privata, transizione ecologica Urbanistica

**Proponente:** Gian Simona Tortu

### OGGETTO:

Approvazione della variante al piano di iniziativa privata per la zona C3, Comparto E, per la modifica di parte della volumetria destinata a servizi strettamente connessi alla residenza in residenziale (art. 11, comma 2 bis e 2 ter, L.R. n. 23/85)

Il Dirigente dell'area Lavori pubblici, manutenzioni, urbanistica, edilizia privata, transizione ecologica, Ing. Massimo Ledda, nominato con Decreto Sindacale n. 13 del 11/10/2023, su proposta dell'Assessore all'Edilizia Privata – Urbanistica – Trasporti – Viabilità – Polizia Locale – Infrastrutture – Turismo – Reti e Internazionalizzazione, Arch. Giansimona Tortu.

**Vista** l'istanza del Serra Pierpaolo, acquisita in data 14/09/2023 prot. 40783, in qualità di Amministratore della "Società Abitare in Sardegna", proprietaria dell'immobile distinto al Foglio 8, mappale 3941, per la modifica di parte della volumetria destinata a servizi strettamente connessi alla residenza in residenziale nel Comparto E, della zona C3, ai sensi dell'art. 11, comma 2 bis e 2 ter, della L.R. n. 23/85.

**Viste** le richieste di integrazione documentale, inviate dal Servizio Urbanistica, in data 23/11/2023 prot. n. 51900 e in data 15/01/2024 prot. n. 2393, e le conseguenti trasmissioni a firma dell'Ing. Paolo Naccari in data 28/12/2023 prot. n. 56676, in data 22/01/2024 prot. n. 3323, in data 21/02/2024 prot. n. 8672 e in data 29/02/2024 prot. n. 9951.

**Visto** il comma 2 bis dell'art. 11 L.R. 23/85, che cita:

*"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 ter dell'art. 11 L.R. 23/85, che cita:

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.

*“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”.*

**Visto** lo schema di convenzione allegato alla presente proposta di modifica della volumetria destinata a servizi strettamente connessi alla residenza in residenziale.

**Ritenuto** necessario sottoporre al Consiglio Comunale la proposta progettuale del Signor Serra Pierpaolo, in qualità di Amministratore della “Società Abitare in Sardegna”, per esprimere una propria valutazione ai sensi dell’art.11 comma 2 bis e 2 ter della LR 23/1985.

**Vista** la relazione istruttoria del Servizio Urbanistica allegata alla presente, per costituirne parte integrante e sostanziale, che esprime parere favorevole.

**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 valutare positivamente la modifica proposta dal Signor Serra Pierpaolo, in qualità di Amministratore della “Società abitare in Sardegna”, proprietaria dell’immobile di cui al Foglio 8, mappale 3941, per la modifica di 1088 mc della volumetria destinata a servizi strettamente connessi alla residenza in residenziale nel Comparto E della zona C3, ai sensi dell’art. 11, comma 2 ter, della L.R. n. 23/85, e la modifica di 2412 mc della volumetria destinata a servizi strettamente connessi alla residenza in residenziale ai sensi dell’art. 11, comma 2 bis, come esplicitata nella relazione istruttoria del Servizio Urbanistica che fa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di approvare lo schema di convenzione allegato alla presente proposta di modifica della volumetria destinata a servizi strettamente connessi alla residenza in residenziale pari a mc 1088 ai sensi dell’art. 11 L.R. 23/85 comma 2 ter, così come evidenziato nella tavola 2 “Tipologie Edilizie”;
3. di dare atto che la trasformazione dei volumi connessi alla residenza in residenziale, costituisce variante allo strumento urbanistico generale e al relativo piano attuativo;
4. di autorizzare il Servizio Urbanistica alla definizione del procedimento amministrativo fatte salve le determinazioni relative alla conformità del progetto alla norme edilizie ed urbanistiche comunali e sovraordinate;
5. di autorizzare il Servizio Urbanistica alla trasmissione del progetto al Servizio Tutela del paesaggio per l’espressione del parere di competenza ai sensi dell’art. 9, comma 5, della L.R. n. 28/1998;
6. 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  
Ing Massimo Ledda

*Funzionario Tecnico/Muzzu*

**ALLEGATI**

- **Richiesta.pdf** (impronta:  
87A6CBA461DD6C1689B91936079079FC67938DEEBAA8BC919C0C48E55E75792D)
- **Bozza\_convenzione.pdf** (impronta:  
B7F5E575606C06D8E0A880FDD8A0FA1FB514991808E2529095D996E79979F785)
- **signed\_RICHIESTA\_INTEGRAZIONI\_del\_15\_01\_2024\_signed.pdf** (impronta:  
E5332DC9CFAB4DD9EBFC0601168392752D95DC5B6ABF8C8808B28DBBF2AC9A05)
- **signed\_RICHIESTA\_INTEGRAZIONI\_del\_22\_11\_2023\_signed.pdf** (impronta:  
90ADFE557DD58E25E7E12CED81623E618BF02DC9B05BB4C361F071F1CE92B7E5)
- **20240423131821\_20240229133111\_relazione.pdf.p7m** (impronta:  
EB28E64A75D2417A5711DBB1F903E9395D700A9145AA7A3067B147A269B0E7BD)
- **20240423131823\_20240229133114\_nuovo\_planovolumetrico\_Model.pdf.p7m** (impronta:  
004843CB354D0C945BCC8FC783ADC3E67E51D24DE971334A55ACB08D66A3F90E)
- **20240423131825\_20240229133116\_INQUADRAMENTO.pdf.p7m** (impronta:  
E07872A57798475F92F311598FC7C503D1593C373D8D9D9709E6871E1F32FA8F)
- **20240423131827\_Tipologie\_edilizie.pdf.p7m** (impronta:  
E32E1F805A03A0558673F7FCD4DB9591FBED884DC3EF8F9A2AA0B92D5DA8FF5D)
- **RELAZIONEISTRUTTORIA\_ABITARE\_IN\_SARDEGNA\_signed\_signed.pdf** (impronta:  
558FDCAEC011C6E856762AD5286AA9AC73C194ACDC1D99049AE0ADAC4A384B96)

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.**