



# ***Comune di Porto Torres***

*(Provincia di Sassari)*

*AMBIENTE, TUTELA DEL TERRITORIO,  
URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA.*

*Il dirigente*

## **Relazione istruttoria**

**Oggetto: 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 .**

Si relaziona sulle richieste di cui all'oggetto pervenute:

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,
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.
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.

Il comma 2 dell'art.11 della L.R. 23/1985 modificato dalla L.R. 11.01.2019, n.1 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.

Il comma comma 2 bis, inserito dalla L.R. 11.01.2019, n.1, prevede che: "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".

La variante proposta dal:

1. 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, per la conversione della volumetria in progetto di mc 794,41 da servizi connessi con la residenza ad uso residenziale, è ammissibile in quanto il solo lotto 2L comparto A2 del piano di lottizzazione della 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.



## ***Comune di Porto Torres***

*(Provincia di Sassari)*

*AMBIENTE, TUTELA DEL TERRITORIO,  
URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA.*

*Il dirigente*

2. Sig. Fois Aldo in qualità di legale rappresentante della Società Aldo Fois Costruzioni S.r.l 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 è ammissibile in quanto è stato rispettato il comma 2 dell'art.11 della L.R. 23/1985 modificato dalla L.R. 11.01.019, n.1 poiché per i lotti 6L e 7L del comparto D2 del piano di lottizzazione della C1/2, il piano prevedeva una volumetria complessiva destinata a servizi connessi alla residenza pari a mc 2.600,00, mentre in progetto sarà ridotta a mc. 910,20, superiore al 5% della volumetria complessiva (5% = mc 130,00) prevista;
3. 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 è ammissibile in quanto è stato rispettato il comma 2 dell'art.11 della L.R. 23/1985 modificato dalla L.R. 11.01.019, n.1 poiché 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;

Per quanto sopra descritto la variante è ammissibile e se ne propone l'approvazione.

Porto Torres 16.10.2019

Il Dirigente

Dott. Marcello Garau