



Comune di Palau

Provincia di Olbia-Tempio

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 46 del 18/12/2006

OGGETTO: APPROVAZIONE PROGETTO PRELIMINARE LAVORI DI REALIZZAZIONE DI UNA CASERMA DELLA GUARDIA DI FINANZA MEDIANTE PROJECT FINANCING. ADOZIONE DI VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE ADOTTATO ED AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "PALAU SUD".

L'anno duemilasei addì diciotto del mese di Dicembre alle ore 18.00 in Palau, e nella sala delle adunanze della Sede Municipale.

Convocato per determinazioni del Sindaco con avvisi in iscritto contenenti l'elenco degli oggetti da trattare, spediti dal Sindaco e notificati ai singoli Consiglieri, come risulta da dichiarazione in atti, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria ed in seduta Pubblica di prima convocazione, con l'intervento dei Signori Consiglieri:

Cognome e Nome	Presenti
Cucciari Giovanni	SI
Carta Wanda	SI
Cuccu Pietro	SI
Pirina Leonardo	SI
Piga Nicola	NO
Alba Giovanni Maria	SI
Fresu Luca Vittorio	SI
Pinna Claudia	SI
Azara Andrea	SI
Carta Mario	SI
Serra Simonetto	NO
Colombo Peppino	NO
Manna Francesco	SI
Cannas Francesco	SI
Brandano Giacomo Gabriele	SI
Sanna Andrea	NO

Constatata la legalità dell'adunanza per il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Dr. Sebastiano Pirredda, nella sua qualità di Sindaco, con l'assistenza del Segretario Generale Dr.ssa Barbara Pini.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione n. 54 del 04/12/2006 avente per oggetto APPROVAZIONE PROGETTO PRELIMINARE LAVORI DI REALIZZAZIONE DI UNA CASERMA DELLA GUARDIA DI FINANZA MEDIANTE PROJECT FINANCING. ADOZIONE DI VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE ADOTTATO ED AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "PALAU SUD". di cui all'ordine del giorno;

Fatte proprie le motivazioni espresse ed in essa contenute;

Udita la relazione illustrativa dell'Assessore competente per materia P. Cuccu e la successiva discussione, di cui viene conservata agli atti apposita registrazione fonica e di cui si riporta di seguito un breve sunto :

- il consigliere G.G. Brandano (Lista Uniti per Palau) chiede se vi sia un mutuo a carico del comune di Palau.
- L'assessore e consigliere P. Cuccu (Lista Viva Palau viva) risponde di no: l'intervento è a completo carico dei privati.
- Il consigliere G.G. Brandano dà lettura del documento allegato al presente atto;
- Il Sindaco dichiara che domani stesso il segretario generale verificherà la fondatezza delle argomentazioni giuridiche sollevate dal consigliere, comunque la variante seguirà il normale iter previsto dalla legge e potranno essere presentate osservazioni, anche se l'altezza dei 9 metri non crea pregiudizio dal punto di vista paesaggistico.
- Il consigliere ed assessore P. Cuccu specifica, infatti, che l'altezza massima prevista per l'immobile in oggetto è calcolata dal piano seminterrato e quindi la struttura, di fatto, si allineerà alla farmacia.
- Il consigliere Cannas (Lista Uniti per Palau) chiede come mai si è deciso di ricorrere al finanziamento dei privati;
- Il Sindaco replica che tale scelta, risalente alla programmazione generale del comparto di Montiggia, è dovuta alle difficoltà di reperire risorse da bilancio per finanziare questo progetto. Grazie a questa modalità di finanziamento l'amministrazione comunale conta di realizzare più di un progetto del proprio programma politico.
- Il consigliere Cannas chiede se tra questi progetti vi sia anche la riqualificazione del porto.
- Il Sindaco replica di no, si vuole riqualificare solo l'area antistante il porto (ex campo sportivo), anche qui per una scelta già a suo tempo ben delineata da quest'amministrazione.
- Il consigliere G.G. Brandano dichiara il proprio voto di astensione non perché contrari all'iniziativa, ma per le ragioni prima esposte.

Visto il risultato della votazione, espressa per alzata di mano;

Presenti : n° 13

Votanti: n° 10

Voti favorevoli alla proposta: n°10

Astenuti: n° 3 (F.Mnna; F. Cannas; G.G. Brandano Lista Uniti per Palau).

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni in essa contenute, la proposta di deliberazione n° 54 del 04/12/2006 avente per oggetto "APPROVAZIONE PROGETTO PRELIMINARE LAVORI DI REALIZZAZIONE DI UNA CASERMA DELLA GUARDIA DI FINANZA MEDIANTE PROJECT FINANCING. ADOZIONE DI VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE ADOTTATO ED AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "PALAU SUD".", che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
2. di dare mandato al Responsabile del Settore per i successivi atti di gestione.



Il Presidente
Dr. Sebastiano Pirredda

Sebastiano Pirredda



Il Segretario Generale
Dr.ssa Barbara Pini

Barbara Pini

Certifico che questa deliberazione é affissa oggi 28 DIC. 2006 all'albo pretorio comunale con il n. 815 del registro delle pubblicazioni (art. 124, D.Lgs. n. 267/2000) e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 12 GEN. 2006.



Il Segretario Generale
Dr.ssa Barbara Pini

Barbara Pini

Certifico che questa deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio comunale per quindici giorni consecutivi dal 28 DIC. 2006 al 12 GEN. 2006.

Palau, 28 DIC. 2006

Il Messo Comunale

Delipio Operti



Comune di Palau
Provincia di Olbia-Tempio

=====

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

=====

Proposta n. 54 del 04/12/2006

Assessore competente:	
Settore competente:	
Ufficio Proponente:	LAVORI PUBBLICI
Responsabile:	Geom. Giovanni Tiveddu
Responsabile del Procedimento	

OGGETTO: APPROVAZIONE PROGETTO PRELIMINARE LAVORI DI REALIZZAZIONE DI UNA CASERMA DELLA GUARDIA DI FINANZA MEDIANTE PROJECT FINANCING. ADOZIONE DI VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE ADOTTATO ED AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "PALAU SUD".

Vista la deliberazione consiliare n. 7 del 10.04.2006, esecutiva a termini di legge, con la quale è stato approvato il programma triennale dei lavori pubblici anni 2006/2008. Aggiornamento 2006;

Considerato che i suddetti atti di programmazione prevedono la progettazione, costruzione e gestione funzionale dell'intervento per la realizzazione della Caserma della Guardia di Finanza, tramite contratto di concessione di lavori pubblici da stipulare ai sensi dell'art. 19, comma 2, della stessa legge n.109/'94, con risorse economiche totalmente a carico dei privati, da reperire mediante finanza di progetto (project financing), ai sensi degli artt. 37-bis e segg. della stessa legge n. 109/'94 e s.m.i.;

Visto l'Avviso Indicativo pubblicato in data 10.04.2006 ai sensi dell'art. 37-bis, comma 2-bis, della legge 11 febbraio 1994, n. 109 e successive modificazioni ed integrazioni, al fine di dare avvio alla procedura di presentazione delle proposte da parte di eventuali promotori;

Considerato che entro i termini indicati nell'art. 37-bis, comma 1, della legge n. 109/'94 e, in particolare, in data 03.07.2006, Prot. n. 10746 (data di spedizione 29.06.2006), è pervenuta agli atti dell'ente la proposta da parte del promotore dell'intervento in oggetto, il quale è stato così costituito impresa ACTELIO srl con sede in Cagliari - Pirri, Via Stamina, 10;

Rilevato che a seguito dell'esame della proposta, integrata dai documenti amministrativi richiesti, compiuta dalla Commissione Giudicatrice appositamente incaricata ai sensi dell'art. 37-ter della legge 11 febbraio 1994, n. 109 e successive modificazioni ed integrazioni, effettuata anche mediante audizioni del promotore interessato è emerso che la proposta presentata dal promotore denominato ACTELIO srl con sede in Cagliari - Pirri Via Stamina, 10 è quella di pubblico interesse per il Comune di Palau in quanto il promotore possiede i requisiti tecnico-economici richiesti dall'art. 99 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554 e risultano assenti elementi ostativi alla realizzazione;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 133 del 22.11.2006 con la quale si è proceduto alla valutazione di fattibilità della proposta presentata dal promotore e conseguente dichiarazione di pubblico interesse;

Visto il progetto preliminare per l'importo di € 1.733.181,00 che si compone dei seguenti elaborati: Tav. P00A) Relazione tecnica e illustrativa; Tav. P00B) Studio di prefattibilità ambientale; Tav. P00C) Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza; Tav. P00D) Calcolo sommario della spesa; Tav. P00E) Capitolato speciale prestazionale; Tav. P001) Inquadramento territoriale; Tav. P002) Planimetria catastale; Tav. P003) Adeguamento e nuova destinazione urbanistica nel P.D.L.; Tav. P004) Planimetria generale; Tav. P005) Pianta piano seminterrato, piano rialzato, primo piano e coperture; Tav. P006) Prospetti e sezioni

Considerato che l'area interessata dalla realizzazione dell'opera ricade in zona per servizi pubblici, nell'ambito del piano di lottizzazione convenzionato denominato "PALAU SUD" e che la loro cessione all'Amministrazione Comunale da parte dei lottizzanti è avvenuta con atto in data 7 Marzo 2001 recante il n° 633 di repertorio;

Considerato che il piano di lottizzazione "PALAU SUD" prevede per gli edifici da realizzare nella suddetta zona per servizi pubblici un'altezza massima di metri 7,50, un rapporto di copertura di 1/3 ed un volume massimo di metri cubi. 7049,00;

Considerato che il Piano Urbanistico Comunale adottato con delibera Consiliare n. 20 del 24/05/05 prevede per l'area in argomento un'altezza massima di metri 6,00, una superficie coperta massima pari al 10% della superficie del lotto di pertinenza ed un indice fondiario di 0,01 metri cubi per metro quadro;

Considerato che il suddetto progetto preliminare prevede il seguenti indici: altezza massima metri 9,50, rapporto di copertura 1/3, volume metri cubi 3.801,87;

Considerato che in relazione a quanto sopra l'approvare del progetto preliminare per la realizzazione della Caserma della Guardia di Finanza, costituisce adozione di variane rispettivamente al Piano di lottizzazione "PALAU SUD" per quanto concerne il parametro altezza massima e al Piano Urbanistico Comunale per quanto concerne l'altezza massima, il rapporto di copertura e l'indice fondiario; ai sensi dell'art. 19, commi 2, del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 e che trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 1 della Legge Regionale 31 luglio 1996, n. 32;

Dato atto che questo ente e' dotato di un servizio lavori pubblici e manutenzioni diretto da Geometra e che il tecnico responsabile ha espresso parere favorevole per l'approvazione in linea tecnica;

PROPONE DI DELIBERARE

le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Di approvare il progetto preliminare dell'intervento di realizzazione della Caserma della Guardia di Finanza, presentato dal promotore denominato ACTELIO s.r.l. di Cagliari il quale prevede un investimento complessivo di € 1.733.181, come da revisione in sede di asseveramento del Banco di Sardegna, e che si compone di n. 10 elaborati, in varante al Programma di fabbricazione

vigente ai sensi dell'art. 19 comma 2 del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 e con applicazione delle disposizioni di cui all'art. 1 della Legge Regionale 31 luglio 1996, n. 32;

Di dare atto che la progettazione, costruzione e gestione funzionale dell'intervento per la realizzazione della Caserma della Guardia di Finanza, sarà attuato tramite contratto di concessione con risorse economiche totalmente a carico dei privati, mediante finanza di progetto (Project financing), ai sensi degli art. 37bis e segg. Della legge 109/94:

Proposta n. 54 del 04/12/2006

Su questa proposta di deliberazione sono stati espressi, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n° 267/2000

In ordine alla regolarità tecnica: *PRERE TAVOREVole*

Palau, *06.12.2006*



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Giovanni Tiveddu

A large, stylized handwritten signature in black ink, positioned over a horizontal line.

In ordine alla regolarità contabile: *favorevole*

Palau, *05.12.2006*



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
ECONOMICO FINANZIARIO
Rag. Ignazio Mannoni

A handwritten signature in black ink, positioned over a horizontal line.