



# Comune di Palau

Provincia di Sassari – Zona Omogenea Olbia – Tempio

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### N. 38 DEL 19/12/2024

**Oggetto:** P.A.IM. SRL - APPROVAZIONE VARIANTE AL PDL EX PPR COMPARTO A - DEFINIZIONE CATASTALE DELLE AREE DI CESSIONE.

L'anno **2024** il giorno **19** del mese di **dicembre** alle ore **15:00** a Palau, nella sala del Consiglio Comunale, in piazza Popoli d'Europa, in seguito alla convocazione avvenuta nei modi e nei termini di legge, in seduta ORDINARIA in sessione pubblica, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'esame dell'argomento in oggetto risultano presenti / assenti:

|                          |          |
|--------------------------|----------|
| FRANCESCO GIUSEPPE MANNA | Presente |
| GABRIELE ALIVESI         | Presente |
| LUCA AMODIO              | Presente |
| DARIO SALVATORE CAMPESI  | Presente |
| GIOVANNA NIEDDU          | Presente |
| MARIA LUISA PASELLA      | Assente  |
| MIRKO PIRAS              | Presente |
| MARIA GIUSEPPINA SANNA   | Presente |
| FABRIZIO CALANDRUCCIO    | Presente |
| LUCA VITTORIO FRESU      | Presente |
| DAVIDE PIRREDDA          | Presente |
| MARIO TAMPONI            | Presente |

Constatata la legalità della riunione per il numero degli intervenuti, assume la presidenza Francesco Giuseppe Manna, nella sua qualità di Sindaco, con l'assistenza del Segretario Generale Maurizio Guadagno.



## IL PRESIDENTE

introduce il punto in oggetto, dando lettura integrale della proposta e invita l'assemblea a deliberare in merito.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

sentita la relazione introduttiva del Presidente;

vista la proposta di deliberazione n. 2985 del 03/12/2024 avente per oggetto: "P.A.IM. SRL - APPROVAZIONE VARIANTE AL PDL EX PPR COMPARTO A - DEFINIZIONE CATASTALE DELLE AREE DI CESSIONE" allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

preso atto che sulla stessa sono stati acquisiti i preventivi pareri di cui all'art.49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

con votazione espressa, in modo palese, con sistema elettronico:

Consiglieri presenti: 11

- favorevoli: 8
- contrari: 0
- astenuti: 3 (Fresu, Pirredda, Tamponi)

sull'esito della votazione sopra riportata,

## DELIBERA

per le motivazioni nella stessa esplicitate:

- di approvare la proposta di deliberazione n° 2985 del 03/12/2024 avente ad oggetto: "P.A.IM. SRL - APPROVAZIONE VARIANTE AL PDL EX PPR COMPARTO A - DEFINIZIONE CATASTALE DELLE AREE DI CESSIONE", allegata al presente atto come parte integrante e sostanziale.



## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Proposta n. 2985 del 04/12/2024

|                               |                                    |
|-------------------------------|------------------------------------|
| Assessore competente:         | Francesco Giuseppe Manna           |
| Settore competente:           | Settore Urbanistica                |
| Ufficio Proponente:           | Ufficio Amministrativo Urbanistica |
| Responsabile:                 | GIOVANNI TIVEDDU                   |
| Responsabile del Procedimento | Giovanni Tiveddu                   |

**OGGETTO:** P.A.IM. SRL – APPROVAZIONE VARIANTE AL PDL EX PPR COMPARTO B - DEFINIZIONE CATASTALE DELLE AREE DI CESSIONE.

### PREMESSO CHE:

- il Piano di Lottizzazione Porto Palau Residence è stato approvato dal Consiglio Comunale con le Deliberazioni n.48 del 27.03.1973 e n.99 del 31.10.1974, autorizzato con Decreto Assessoriale n.328 del 05.04.1974 e convenzionato in data 09.01.1975, con atto a rogito notaio Antonio Ignazio Demontis, registrato a Tempio Pausania il 28/01/1975 con il n.360;
- in data 10.04.1981 il Consiglio Comunale con Deliberazione n.6 approvava una convenzione integrativa per una variante al PdL che, in data 6 maggio 1981, veniva sottoscritta, a rogito Notaio Gianfranco Giuliani, e registrata a Tempio Pausania il 20/05/1981 n. 1430 vol. 190, con gli aventi causa dell'originaria Lottizzante. Con la citata convenzione, integrativa e modificativa di quella originaria, si è proceduto a:
  - a) prendere atto delle varianti intervenute al Programma di Fabbricazione;
  - b) confermare gli obblighi relativi all'esecuzione delle opere di urbanizzazione;
  - c) acquisire dalla P.A.IM. S.r.l. le aree destinate a verde pubblico, strade, parcheggi, cabine, impianti e attrezzature comunitarie;
- in data 01.04.1997 la P.A.IM. s.r.l. depositava l'istanza prot.2936, con la quale richiedeva l'approvazione di una variante al Piano di Lottizzazione e la proroga dei termini per il completamento delle opere di urbanizzazione primarie, mediante stipula di convenzione relativa al solo comparto A;
- con le Delibere del Consiglio Comunale n. 65 del 7/11/1998 e n. 20 del 02/06/1999, il Comune di Palau ha approvato la Variante al PdL e ha concesso la proroga dei termini per il completamento delle opere di urbanizzazione primaria. La relativa Convenzione, a rogito Notaio Vincenzo Pistilli, è stata Registrata a Tempio il 22/11/1999 al n. 3952. Le opere di urbanizzazione oggetto della variante sono state completate e prese in carico dal Comune di Palau;

**VISTA** l'istanza prot. n° 10001 del 26/06/2017 con la quale la P.A.IM. S.r.l., avendo rilevato delle incongruenze catastali tra le aree di sua proprietà e quelle cedute al Comune di Palau, ha chiesto l'approvazione di una variante al Piano di Lottizzazione al fine della definizione dei titoli di proprietà di alcune aree ricadenti nei mappali 2663, 1881 e 1882, e della regolarizzazione catastale di intestazione del mappale 2837, già trasferito al Comune, che però risulta ancora intestato alla P.A.IM. s.r.l.;

**VISTO** il parere favorevole alla proposta di variante in oggetto, espresso dal Responsabile del Settore LL.PP. in data 08.08.2017, in relazione alle seguenti considerazioni:



- Il riordino fondiario eseguito nel 2004 dall'Agenzia del Territorio aveva modificato dal punto di vista catastale, i confini tra il Comune di Palau e la P.A.IM SRL, determinando, di fatto, una mancanza di corrispondenza tra proprietà effettiva, come da cessione e situazione catastale;
- La soc. P.A.IM SRL avendo provveduto alla identificazione catastale delle aree occupate da infrastrutture pubbliche, viabilità e parcheggi, ha presentato una proposta di variante per adeguare le previsioni di lottizzazione all'effettivo stato dei luoghi e individuare in maniera corretta la proprietà pubblica rispetto agli spazi privati proponendo di fatto un leggero incremento della superficie destinata a spazi pubblici;
- la proposta in argomento è stata valutata con riferimento alla funzionalità degli spazi pubblici (viabilità e parcheggi) individuati e al rispetto delle superfici di cessione previste nella convenzione originaria;

**CONSIDERATO** che a seguito della nota dell'Ufficio prot. 10401 del 14.06.2018, la Società ha effettuato ulteriori accertamenti finalizzati alla verifica della congruità della superficie destinata a parcheggi privati con i volumi edificati;

**VISTE** le integrazioni prot. n°. 4031 e 6651 depositate rispettivamente il 04.03.2019 e l'11.04.2019;

**VERIFICATO** che le aree oggetto di regolarizzazione catastale riguardano il mappale 2663 della PAIM, i mappali 1881 e 1882 del Comune di Palau e, limitatamente all'intestazione, il mappale 2837;

**PRECISATO** che tra il confine del lotto 2 e l'area ceduta al Comune di Palau (pineta), all'interno del mappale 1881, è previsto il mantenimento della servitù di passaggio con discesa a mare, accessibile dall'area dei parcheggi pubblici e privati, così come indicato nella Tav. 04;

**VISTA** la proposta di frazionamento dei mappali 1881, 1882, 2663 e del mappale Strade del Comune di Palau che ricalcano le geometrie definite nelle TAVV. 03, 04 e 05;

**RITENUTO** necessario procedere alle dovute correzioni al fine di eliminare le descritte incongruenze;

**VISTA** la L.R. 45/89 (agg. 2024) che:

- all'art.20 stabilisce la procedura di approvazione del piano urbanistico comunale o intercomunale;
- all'art.21, relativo agli strumenti di attuazione del piano urbanistico comunale, prevede:
  - al comma 2, che i piani di lottizzazione convenzionata *“sono approvati, secondo le procedure di cui all'articolo precedente, con deliberazione del consiglio comunale”*
  - al comma 2-bis, che *“Le varianti urbanistiche che non incidono sul dimensionamento volumetrico del piano attuativo e non comportano modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o ad uso pubblico...omissis...sono approvate con un'unica deliberazione, salva ogni altra autorizzazione necessaria, Omissis.....dai rispettivi consigli comunali.”*

**DATO ATTO** che la variante in oggetto attua un assestamento catastale che non incide sulle scelte di pianificazione;

**VERIFICATO**, pertanto, che la variante *de qua* rientra tra quelle indicate al citato comma 2-bis che possono essere approvate con un'unica Deliberazione del Consiglio comunale;

**VISTA** la Legge .45/89;

**VISTO** il Decreto Sindacale n°24/2024;



**RITENUTA** la necessità di procedere all'approvazione;

Il Responsabile del settore Urbanistica ed Edilizia Privata;

### PROPONE DI DELIBERARE

- **DI CONFERMARE** le proprietà del comune di Palau così come risultanti dalla convenzione sottoscritta in data 6 maggio 1981, a rogito Notaio Gianfranco Giuliani;
- **DI APPROVARE** la variante richiesta dalla P.A.IM. s.r.l. con l'istanza prot. n°10001 del 26/06/2017, integrata dagli aggiornamenti di cui al prot. 6651 dell'11.04.2019 e prot.5352 del 26.03.2021, composta dagli elaborati di seguito indicati:
  1. Allegato 1(2021) - RELAZIONE TECNICA;
  2. Allegato 2 (2021) - SCHEMA DI CONVENZIONE;
  3. Allegato03(2021) -SCHEMA FRAZIONAMENTO MAPPALE 1881-1882;
  4. Allegato 04(2021) - SCHEMA FRAZIONAMENTO MAPPALE 2663;
  5. Allegato 05(2021) - SCHEMA FRAZIONAMENTO MAPPALE STRADE;
  6. TAVOLA 01A (2019) - STRALCIO PdF e PIANO DI LOTTIZZAZIONE;
  7. TAVOLA 01B (2019) - RIPROPOSIZIONE LOTTI COMPARTO "A"
  8. TAVOLA 01C (2019) – FRAZIONAMENTO ORIGINARIO -RIPROPOSIZIONE PARTICELLA 2663;
  9. TAVOLA 01D (2019) – RIORDINO ASSETTO PROPRIETARIO- SITUAZIONE PARTICELLA 2663;
  10. TAVOLA 01E (2019) - FRAZIONAMENTO ORIGINARIO- RIPROPOSIZIONE MACRO-AREE COMPARTO "A" E MICRO-AREE OGGETTO DI SCAMBIO;
  11. TAVOLA 01F (2019) - RIDEFINIZIONE AREE DI PARCHEGGIO PARTICELLA 2663 COMPARTO "A" E PORZIONE mapp. 1881-1882;
  12. TAVOLA 02(2017) - AEROFOTOGRAMMETRICO STATO ATTUALE;
  13. TAVOLA 03(2017) - DISTRIBUZIONE AREE DI CESSIONE;
  14. TAVOLA 04(2021) - SCHEMA FRAZIONAMENTO mapp. 2663-1881-1882 SCHEMA DI CALCOLO DELLE SUPERFICI;
  15. TAVOLA 05(2021) – SCHEMA FRAZIONAMENTO mapp. 2663-1881-1882 CALCOLO SUPERFICI DA PROPOSTA DI FRAZIONAMENTO;
- **DI DARE** mandato al Responsabile del Settore Urbanistica per la successiva pubblicazione sul B.U.R.A.S. e per la stipula della convenzione che, ai sensi dell'art. 21, comma 2-quater della Legge 45/89 e ss.mm.ii., dovrà intervenire entro 60 giorni dalla citata pubblicazione;
- **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione verrà pubblicata ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013 nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente" del sito web istituzionale, in quanto atto di pianificazione e governo del territorio;
- **DI DARE ATTO** che questa proposta non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune.

Redattore: MARIA GIOVANNA ELSA FRIGERI



**Comune di Palau**

---

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

Il Sindaco

Francesco Giuseppe Manna

*Documento firmato digitalmente*

Il Segretario Generale

Maurizio Guadagno

*Documento firmato digitalmente*