



Comune di Palau

Provincia di Sassari – Zona Omogenea Olbia – Tempio

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 3 DEL 01/04/2025

Oggetto: VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO DI
LOTTIZZAZIONE DEL CENTRO MINORE DI
CAPANNACCIA

L'anno **2025** il giorno **01** del mese di **aprile** alle ore **17:00** 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	Presente
MIRKO PIRAS	Presente
MARIA GIUSEPPINA SANNA	Presente
FABRIZIO CALANDRUCCIO	Presente
LUCA VITTORIO FRESU	Assente
DAVIDE PIRREDDA	Assente
MARIO TAMPONI	Assente

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;

sentito l'intervento del consigliere di minoranza Fabrizio Calandrucchio, esposto sinteticamente e riportato integralmente nella rendicontazione stenotipica agli atti del procedimento del presente atto;

vista la proposta di deliberazione n. 701 del 19/03/2025 avente per oggetto: "VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL CENTRO MINORE DI CAPANNACCIA" 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, per alzata di mano:

Consiglieri presenti: 9

- favorevoli:9
- contrari:0
- astenuti:0

sull'esito della votazione sopra riportata,

DELIBERA

per le motivazioni nella stessa esplicitate:

- di approvare la proposta di deliberazione n° 701 del 19/03/2025 avente ad oggetto: "VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL CENTRO MINORE DI CAPANNACCIA ", allegata al presente atto come parte integrante e sostanziale;



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Proposta n. 701 del 25/03/2025

Assessore competente:	Fabrizio Asole
Settore competente:	Settore Lavori Pubblici
Ufficio Proponente:	Settore Lavori Pubblici
Responsabile:	Giovanni Tiveddu
Responsabile del Procedimento	Giovanni Tiveddu

OGGETTO: VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL CENTRO MINORE DI CAPANNACCIA

Premesso che:

- con Delibera di Consiglio Comunale n.59 del 04.10.1994 veniva adottato il Piano di lottizzazione del Centro Minore di Capannaccia, Zona Urbanistica B"2" e successivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 04.03.1995;
- con successiva decisione positiva da parte del CO.CI.CO di Tempio Pausania pervenuta con nota prot.1026 del 05.04.1995 e pubblicato nel BURAS n° 16 del 27.05.1995;
- con Convenzione stipulata in data 04.08.1997 Rep.n.514, registrata a Tempio Pausania il 07.08.1997 al numero 1761 Serie 1, il Comune, ai sensi della Legge n°1150 del 17.08.1942, autorizzava i lottizzanti a realizzare il Piano di lottizzazione nei terreni siti nel Comune di Palau in Località Capannaccia;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 27.06.2008, ai sensi degli artt.20 e 21 della L.R. n°45/89, veniva adottata la Variante al Programma di Fabbricazione consistente nella traslazione verso la zona agricola del limite Nord-Ovest della macchia edificabile, Variante resasi necessaria per via delle difficoltà sorte per uno degli accessi ai lotti dalla strada statale n. 133, previsti dall'originaria lottizzazione, non più realizzabile a seguito del mancato assenso da parte dell'ANAS;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale, n. 38 del 10.11.2008, veniva approvata definitivamente, ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R.n. 45/89, la Variante di cui al punto precedente, dando atto che nei trenta giorni successivi alla scadenza del deposito della Deliberazione non era stata depositata agli atti alcuna osservazione in merito;

dato atto che con Determinazione n.100/DG del 04.02.2010 il Direttore generale della Pianificazione Urbanistica e Territoriale e della Vigilanza Edilizia determinava l'esito positivo della verifica di coerenza della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38/2008, previo recepimento delle modifiche concordate con apposita Deliberazione di Consiglio Comunale, da trasmettere alla Direzione generale della Pianificazione Urbanistica prima della pubblicazione sul B.U.R.A.S;

richiamata la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 23.02.2010, la quale disponeva il recepimento delle modifiche apportate in sede di verifica di coerenza, alla Variante approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38/2008, precisando che le stesse, rispetto a quelle approvate con le citate Deliberazioni n. 20/2008 e n. 38/2008 consistevano esclusivamente nel



limitare la traslazione della macchia edificabile nella parte nord-ovest della stessa, al lotto 14 ed alla viabilità, con conseguente riduzione della superficie territoriale di variante, dai previsti 73.000 mq, agli attuali 72.150 mq;

atteso che il Consiglio Comunale, con Deliberazione n. 26 del 17.09.2010, approvava in via definitiva la Variante al Piano di Lottizzazione Capannaccia;

visto che con l'Atto integrativo del 25.10.2019 Rep. N. 1171 registrato a Tempio Pausania il 14/11/2019 con il numero 1646 Serie 1 Trascrizione il 22/11/2019 n. SS286142/1, veniva integrata la Convenzione Urbanistica Rep. N. 514, del 04.08.1997, relativa alla Variante sopra citata, con la quale il Comune prendeva atto delle modifiche apportate al Piano di Lottizzazione allora vigente;

preso atto che in data 24.04.2023 il Consiglio Comunale con Deliberazione 2/2023 approvava la variante non sostanziale al Piano di Lottizzazione del Centro Minore di Capannaccia, inviata all'Ufficio Tutela del Paesaggio con nota prot. 22057 del 27.11.2024 e resasi necessaria a seguito della modifica del tracciato stradale della Via Giovanni Battista Tuveri per salvaguardare la presenza di un olivastro secolare, con conseguente modifica dei lotti 35 e 36 e di una porzione di area *Standard S3 – Verde, gioco e sport*, e che il nuovo tracciato stradale comportato l'erosione di una porzione di superficie dei lotti nn. 35 e 36, apportando variazioni alle superfici destinate a standard, in particolare S4 che passava da 1.430 mq a 1.418 mq, e la superficie destinata a strade, che passava da 16.291 mq a 16.303 mq;

considerato che è intendimento dell'Amministrazione Comunale procedere con la valorizzazione di spazi pubblici nelle frazioni di Barrabisa e Capannaccia tramite realizzazione di parchi *calisthenics*, in considerazione del riscontro positivo che simili interventi hanno ottenuto nel centro urbano di Palau;

richiamata la nota prot. 0034563 del 27.11.2024, acquisita da questo Ente con prot. 22139 del 28.11.2024 ricevuta dall'Assessorato della Pubblica Istruzione, Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e Sport - Direzione Generale dei Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e Sport - Servizio Sport, Spettacolo e Cinema, con la quale si comunicava l'assegnazione di un contributo a favore di questo Ente pari a € 220.000,00 per la realizzazione di interventi di impiantistica sportiva con l'intervento denominato: "Investimenti per valorizzazione spazi pubblici (parchi *calisthenics*). Frazione di Capannaccia e Barrabisa";

atteso che è intendimento dell'Amministrazione Comunale procedere alla riconversione dell'edificio denominato "ex scuola" di Capannaccia, con destinazione a centro polivalente destinato al beneficio della collettività, e che il lotto sul quale essa insiste si trova immediatamente adiacente all'area dove si prevede la realizzazione del parco calistenico sopra richiamato;

considerato che l'attuale destinazione del lotto su cui si prevede l'esecuzione degli interventi sopra richiamati non è congrua con la tipologia di interventi, trattandosi attualmente di *Standard S1 - Asili nido, scuole materne e scuole d'obbligo*;

rilevato che risulta necessario modificare la destinazione d'uso del lotto in parola adibendolo per la parte relativa al parco *calisthenics* ad area *Standard S3 - Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport*, e per la parte relativa al nuovo centro polivalente a *Standard S2 - aree per attrezzature di interesse comune*;

dato atto che l'Ufficio Tecnico Comunale ha proceduto alla redazione di Variante al Piano di Lottizzazione di Capannaccia, prevedendo che le aree sottratte da *Standard S1 - Asili nido, scuole materne e scuole d'obbligo* andassero compensate con aree reperite altrove sempre nell'ambito del perimetro della lottizzazione, come meglio esplicitato nei grafici allegati a questa proposta;

specificato che nel nuovo assetto proposto per la zonizzazione si modificano le quote parti delle superfici destinate agli standard, così come definite con Variante non sostanziale approvata con



Deliberazione del Consiglio Comunale N. 2 del 24.04.2023 mantenendo tuttavia invariata la superficie totale di aree destinate a standard, pari a 9.557 mq;

atteso che, nel nuovo assetto della zonizzazione in variante, le aree standard risultano così ripartite:

S1 – Istruzione	2.265mq
S2 – Attrezzature collettive	1.351 mq
S3 – Verde, gioco e sport	4.523 mq
S4 - Parcheggi	1.418 mq
Aree standard totali	9.557 mq

precisato che:

- le Norme Tecniche di Attuazione attualmente in vigore vengono integralmente confermate e tutte le modifiche mantengono il pieno rispetto degli indici e dei parametri previsti nel Programma di Fabbricazione del Comune di Palau e dal D.A. n. 2266/U del 23.12.1983;
- trattandosi di modifiche di modesta entità, rese necessarie per esigenze contingenti legate allo stato dei luoghi, che operano a compensazione mediante traslazione di superfici, nulla si viene a modificare nei dati generali e pertanto la variante in argomento, in relazione al piano già approvato:
 - non incide sul dimensionamento volumetrico;
 - non comporta modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità e alle dotazioni di spazi pubblici o a uso pubblico;

vista la variante non sostanziale al Piano di Lottizzazione convenzionata di Capannaccia, redatta dall'ufficio tecnico comunale, costituita dai seguenti elaborati tecnici, che si allegano alla presente deliberazione:

- Tav 1RC Relazione Tecnica di Variante
- Tav 1AC Piano di Lottizzazione Capannaccia, stato in vigore
- Tav 1VC Piano di Lottizzazione Capannaccia, stato modificato
- Tav 1MC Piano di Lottizzazione Capannaccia, modifiche su stato in vigore

ritenuto di dover procedere in merito con un'unica deliberazione - ai sensi dell'articolo 21, comma 2-bis della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45, e successive modificazioni e integrazioni – in ordine alla variante non sostanziale al Piano di Lottizzazione convenzionata di Capannaccia;

richiamato il Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali (T.U.E.L.) di cui al D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

visto lo Statuto Comunale;

dato atto che, dall'attuazione del presente provvedimento, non deriva alcun onere a carico del Bilancio dell'Ente;

PROPONE DI DELIBERARE

- di dare atto che la premessa è parte integrante e sostanziale della presente Deliberazione;
- di approvare per i motivi indicati in premessa e ai sensi dell'Art. 21, comma 2-bis della L.R. n.45 del 22.12.1989, e ss.mm.ii., la variante non sostanziale al Piano di Lottizzazione convenzionata di Capannaccia, costituita dai seguenti elaborati tecnici, che si allegano alla presente deliberazione:
 - Tav 1RC Relazione Tecnica di Variante



- Tav 1AC Piano di Lottizzazione Capannaccia, stato in vigore
- Tav 1VC Piano di Lottizzazione Capannaccia, stato modificato
- Tav 1MC Piano di Lottizzazione Capannaccia, modifiche su stato in vigore

- di dare atto che l'efficacia della variante in oggetto è subordinata al successivo rilascio dell'approvazione definitiva regionale ai sensi dell'articolo 9 della legge regionale 12 agosto 1998, n. 28 e conseguente pubblicazione su BURAS dell'avviso di avvenuta approvazione;

- di dare atto che la presente deliberazione verrà pubblicata ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. 33/2013, e successive modifiche e integrazioni, nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente" del sito web istituzionale;

- di dare atto l'approvazione del presente atto non comporta oneri riflessi diretti od indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e, pertanto, non è richiesto il parere in ordine di contabilità da parte del Dirigente del servizio Finanziario, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

- di demandare al Responsabile del Settore Urbanistica ogni adempimento previsto in osservanza della normativa vigente.



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