



Comune di Palau

Provincia della Gallura Nord-Est Sardegna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 30 DEL 18/12/2025

Oggetto: APPROVAZIONE DELLA MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO DA UFFICIO PER "SERVIZI CONNESSI ALLA RESIDENZA" A RESIDENZA PER L'IMMOBILE SITO IN VIA DEI CISTI N.29, LOTTIZZAZIONE PALAU SUD - ZONA URBANISTICA "C" - CATASTO FG.6 P.LLA 2755 SUB.54 - RICHIEDENTE: SIG.RA FINESTARI FEDERICA.

L'anno **2025** il giorno **18** 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	Assente
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;

vista la proposta di deliberazione n. 2847 del 12/12/2025 avente per oggetto: "APPROVAZIONE DELLA MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO DA UFFICIO PER "SERVIZI CONNESSI ALLA RESIDENZA" A RESIDENZA PER L'IMMOBILE SITO IN VIA DEI CISTI N.29, LOTTIZZAZIONE PALAU SUD - ZONA URBANISTICA "C" - CATASTO FG.6 P.LLA 2755 SUB.54 - RICHIEDENTE: SIG.RA FINESTAURO FEDERICA. " 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: 7

- favorevoli: 7
- contrari: 0
- astenuti: 0

si procede alla successiva votazione di immediata eseguibilità della proposta in discussione:
con votazione espressa in modo palese con sistema elettronico:

Consiglieri presenti: 7

- favorevoli: 7
- contrari: 0
- astenuti: 0

sull'esito della votazione sopra riportata,

DELIBERA

per le motivazioni nella stessa esplicitate:

- di approvare la proposta di deliberazione n° 2847 del 12/12/2025 avente ad oggetto: "APPROVAZIONE DELLA MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO DA UFFICIO PER "SERVIZI CONNESSI ALLA RESIDENZA" A RESIDENZA PER L'IMMOBILE SITO IN VIA DEI CISTI N.29, LOTTIZZAZIONE PALAU SUD - ZONA URBANISTICA "C" - CATASTO FG.6 P.LLA 2755 SUB.54 - RICHIEDENTE: SIG.RA FINESTAURO FEDERICA. ", allegata al presente atto come parte integrante e sostanziale;



Comune di Palau

- di dichiarare, con separata e successiva votazione ad esito favorevole, uguale alla precedente, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n° 267/2000, con la seguente motivazione: atto propedeutico ai successivi adempimenti.



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Proposta n. 2847 del 12/12/2025

Assessore competente: Settore competente:	Francesco Giuseppe Manna Settore Urbanistica
Ufficio Proponente: Responsabile:	Ufficio Amministrativo Urbanistica
Responsabile del Procedimento	Eleonora Pini

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO DA UFFICIO PER "SERVIZI CONNESSI ALLA RESIDENZA" A RESIDENZA PER L'IMMOBILE SITO IN VIA DEI CISTI N.29, LOTTIZZAZIONE PALAU SUD - ZONA URBANISTICA "C" - CATASTO FG.6 P.LLA 2755 SUB.54 - RICHIEDENTE: SIG.RA FINESTAURO FEDERICA.

PREMESSO CHE:

- in data 12.03.2025 prot. n. 6191 la Sig.ra Finestauri Federica ha presentato istanza per la modifica della destinazione d'uso da ufficio per "servizi connessi alla residenza" a residenza, relativamente all'immobile sito in Via dei Cisti n.29, ricadente nella Lottizzazione Palau Sud, identificato catastalmente al Foglio 6, particella 2755 sub. 54, ricadente in zona urbanistica "C";

CONSIDERATO CHE:

- con nota prot.n.20661 del 23.09.2025, è stato trasmesso alla richiedente il parere tecnico, così come integralmente riportato:

- Richiamato il parere reso in data 05.05.2025 protocollo n.9151;
- Preso atto che in data 18.06.2025 con nota prot. 15359 il SUAPE ha trasmesso le osservazioni e integrazioni presentate dalla richiedente a riscontro del suddetto parere;
- Verificato che, sebbene i termini per le verifiche istruttorie previsti dalla L.R. 24/2016 siano decorsi, l'Ufficio tecnico ha comunque provveduto all'esame delle osservazioni e integrazioni pervenute, limitatamente al loro contenuto, con esito positivo, precisando che il procedimento rimane subordinato alla valutazione favorevole del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art.11, comma 2-bis, della L.R.23/1985 e s.m.i.;

VISTO il Piano di Lottizzazione "Palau Sud", la cui convenzione è stata approvata in data 17.06.1983, Rep. N. 14.851 Fascicolo n.7.681, registrata a Sassari il 06.07.1983 al n.4320 Mod.I e trascritta in data 10.08.1983;

RILEVATO CHE:

nelle zone urbanistiche omogenee di tipo C, all'interno dei piani attuativi approvati — e, nel caso siano di iniziativa privata, anche convenzionati — è consentita la modifica della destinazione delle volumetrie per servizi connessi alla residenza, sia per quelle già realizzate sia per quelle da realizzare, nel rispetto delle previsioni di cui al comma 2 e a condizione che siano state rispettate tutte le disposizioni convenzionali.

Tale modifica è subordinata a una valutazione favorevole da parte del Consiglio comunale, che deve esprimersi entro sessanta giorni dalla richiesta tramite apposita deliberazione. Questa deliberazione costituisce variante allo strumento urbanistico generale e al relativo piano attuativo;



CONSIDERATO CHE:

sono considerati servizi strettamente connessi alla residenza quegli usi complementari alla stessa, destinati a garantire la qualità dell'abitare e lo sviluppo individuale e collettivo dei cittadini. Rientrano in tale categoria gli edifici e le aree situati nelle zone urbanistiche omogenee A, B e C, nonché all'interno dei centri rurali, destinati a studi professionali, attività commerciali, artigianali, turistico-ricettive, di ristorazione, sociosanitarie e uffici in genere.

Non sono invece considerati servizi connessi alla residenza i servizi pubblici, gli spazi pubblici o riservati ad attività collettive, il verde pubblico e le aree destinate a parcheggio, la cui dotazione deve essere garantita, secondo le normative vigenti, in sede di pianificazione. La dotazione minima di servizi strettamente connessi alla residenza da assicurare nella formazione dei piani attuativi per le zone urbanistiche di tipo C è pari al 5% del volume complessivamente previsto dal piano attuativo;

DATO ATTO:

- Che sono state effettuate le verifiche istruttorie in merito alla conformità dell'intervento alla normativa urbanistica vigente;
- Che la proposta è compatibile con le previsioni della L.R. 23/1985, del D.Lgs.267/2000 e s.m.i.;
- Che con Decreto Sindacale n.11/2025, l'Arch. Eleonora Pini risulta essere il Responsabile dell'Area 6 – Sviluppo e Manutenzione;
-

RITENUTO:

- Di procedere all'approvazione della modifica di destinazione d'uso come sopra indicato;

PROPONE DI DELIBERARE

- **Di dichiarare** le premesse parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- **Di approvare** la modifica della destinazione d'uso da ufficio per "servizi connessi alla residenza" a residenza, per l'immobile sito in Via dei Cisti n.29, Lottizzazione Palau Sud - identificato catastalmente al foglio 6 particella 2755 sub 54 di proprietà della Sig.ra Finestauri Federica;
- **Di dare atto** che la presente approvazione, ai sensi dell'art.11 comma 2-bis della L.R.23/1985, costituisce variante allo strumento urbanistico generale e al relativo piano attuativo;
- **Di disporre** la trasmissione della presente deliberazione, a cura del Responsabile di Settore, alla Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia dell'Assessorato Regionale Enti Locali, Finanze e Urbanistica, secondo quanto previsto dal punto 3 dell'atto in indirizzo allegato alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 5/48 del 29.01.2019;
- **Di incaricare** il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata della predisposizione degli atti conseguenziali;
- **Di dare atto** che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria né sul patrimonio del Comune;
- **Di trasmettere** la presente deliberazione:
 - All'Ufficio Tributi per gli aggiornamenti fiscali;



- **Al richiedente**, per conoscenza;
- **Di disporre** la pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio online del Comune, secondo quanto previsto dalla normativa vigente;
- **Di dichiarare** con separata votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs.267/2000, con voto unanime favorevole espresso in forma palese dai presenti.

Redattore: Frigeri M.G.E.



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