



# Comune di Porto Torres

## PROPOSTA di DELIBERAZIONE Consiglio Comunale

| Numero                                | Del        | Ufficio Proponente                                                                 |
|---------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 2019/394                              | 11/10/2019 | Area ambiente, tutela del territorio, urbanistica, edilizia privata<br>Urbanistica |
| <b>Proponente:</b> Alessandro Derudas |            |                                                                                    |

### **OGGETTO:**

Approvazione variante semplice al piano di utilizzo del comparto "B" del piano particolareggiato della zona omogenea C3 del PRGC. Sdemanializzazione e cessione tratto di viabilità del lotto 16.

Il Dirigente dell'Area, Ambiente, Tutela del Territorio, Urbanistica, Edilizia Privata, Dott. Marcello Garau su proposta dell'Assessore ai LL.PP., Urbanistica, Edilizia Pubblica e Privata, Manutenzioni e Mobilità sostenibile, Ing. Alessandro Derudas

PREMESSO che con deliberazione del Consiglio Comunale n° 20 del 7.03.1997, esecutiva, è stato approvato definitivamente il piano particolareggiato per la zona C3 del piano regolatore generale con il quale sono stati individuati n° 5 comparti edificatori ai sensi dell'art. 23 della Legge n° 1150 del 17.08.1942, contraddistinti dalle lettere A,B,C,D, ed E, relativi ad altrettante proprietà, la cui utilizzazione è assoggettata alla preventiva stipula con l'Amministrazione Comunale di una apposita convenzione;

CHE il Comune ha sottoscritto con la Società Immobiliare S.P.A.M. s.r.l. proprietaria dei terreni ricadenti nel comparto B, la convenzione di lottizzazione in data 22.12.2000, con la quale sono stati acquisiti gli standard pubblici ivi ricadenti;

CHE nell'arco temporale di vigenza decennale della convenzione la predetta Società, ai sensi dell'art.12 delle norme tecniche di attuazione del suindicato piano particolareggiato, ha presentato un diverso piano di utilizzo del comparto, approvato dal Commissario Straordinario con deliberazione n° 43 del 6.04.2005;

CHE con deliberazione del Consiglio Comunale n° 21 del 15.03.2006 è stato approvato l'atto aggiuntivo di convenzione conseguente all'approvazione del nuovo piano di utilizzo sopra citato;

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

CHE con atto a rogito del Notaio Luigi Maniga in data 18 aprile 2006, repertorio n. 224529, fra il Comune di Porto Torres e la Società "Immobiliare S.P.A.M. s.r.l." è stata stipulata, ai sensi della Legge 17 agosto 1942 n. 1150, e delle Leggi Regionali Sarde n. 45 del 22 dicembre 1989 e n. 23 del 1 ottobre 1985 (e loro successive modificazioni ed integrazioni), l'atto aggiuntivo di convenzione relativa al Piano Particolareggiato dell'area costituente il Comparto "B" della Zona "C3" del P.R.G.C. con la quale il Comune ha acquisito le aree destinate a viabilità e standard pubblici così come modificati dalla variante di cui alla deliberazione del C.C. n° 21/2006;

CHE con deliberazioni del Consiglio Comunale n° 26 del 25.03.2010 e n° 99 del 17.12.2010 è stata, rispettivamente, adottata ed approvata definitivamente una variante al piano della zona omogenea C3, relativamente al comparto B, che modifica la viabilità e gli standard originari del piano medesimo;

CHE il 22.12.2010 è scaduta la convenzione sottoscritta tra il Comune e la Società Immobiliare SPAM s.r.l. per il decorso termine decennale di validità della stessa, in assenza parziale delle opere di urbanizzazione primarie;

CHE con deliberazione del Consiglio Comunale n° 24 del 19.04.2012 è stato approvato il nuovo piano di lottizzazione-utilizzo del comparto B della zona omogenea C3;

CHE con deliberazione del Consiglio Comunale n° 12 del 08.03.2013 è stata integrata la deliberazione di Consiglio Comunale n° 24 del 19.04.2012 con l'approvazione della suddivisione del comparto "B" della zona omogenea C3 in n° 4 stralci funzionali e sono state inoltre approvate delle rettifiche alla viabilità;

CHE a seguito della deliberazione del Consiglio Comunale n° 12 del 08.03.2013 è stata stipulata fra il Comune di Porto Torres e la Società Immobiliare S.P.A.M. s.r.l. la convenzione in data 11.09.2013 presso il notaio Maniga (Rep. 257366, Fascicolo 25048 registrato a Sassari il 18.09.2013).

CHE con deliberazione del Consiglio Comunale n° 31 del 24.07.2018 è stata approvata la variante semplice al piano di utilizzo del comparto "B" del piano particolareggiato della zona omogenea C3 del PRGC per la modifica della percentuale di distribuzione dei volumi connessi con la residenza e i volumi residenziali e redistribuzione dei volumi.

VISTA l'istanza, la relazione tecnica e le tavole grafiche presentate in data 01.03.2018 prot. 8497 e integrata in data 11.09.2018 prot. 33605 a nome del Dott. Gian Michele Viridis, in qualità di amministratore delegato della società Immobiliare SPAM s.r.l. con la quale viene richiesta una variante al Piano di utilizzo della zona omogenea C3 del P.R.G.C., comparto B, che consiste in:

sdemanializzazione e cessione alla società Immobiliare SPAM s.r.l. delle aree di proprietà del Comune di Porto Torres destinate a viabilità interna nel lotto n.16 identificate al foglio 8 mappali 4353, 4359, 4360, 4364, 4368, 4373 per una superficie complessiva di mq. 1160.

CONSIDERATO che tale viabilità pur essendo pubblica è esclusivamente a servizio del lotto 16 ed esplica funzioni marginali di collegamento all'interno del quartiere e nessuna funzione nei collegamenti interquartiere e che peraltro la retrocessione di dette aree evita la presa in carico da parte dell'amministrazione Comunale ed i conseguenti oneri di gestione e manutenzione che saranno interamente a carico dei proprietari degli immobili;

CHE in considerazione di quanto sopra esposto si rende necessario procedere alla modifica della Convenzione sottoscritta in data 11.09.2013 nella considerazione che la nuova conformazione del Lotto n.16 prevede la sdemanializzazione della viabilità già di proprietà pubblica e la successiva cessione alla Immobiliare SPAM s.r.l. ;

PRESO ATTO della relazione istruttoria da parte del Dirigente dell'Area Ambiente, Tutela del Territorio, Urbanistica, Edilizia Privata, che ritiene accoglibile l'istanza;

TENUTO CONTO CHE la variante in argomento, poiché non incide sugli standard, non Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

modifica né il perimetro né gli indici di fabbricabilità e neanche il dimensionamento volumetrico del piano attuativo è da considerarsi variante semplice ai sensi dell'art.21 comma 2-bis della L.R. n.45/89 e ss.mm.ii

ATTESA la necessità di provvedere all'approvazione della variante al Piano di utilizzo per la zona omogenea C3 del piano regolatore, comparto B, presentata dalla Società Immobiliare SPAM s.r.l., costituita dai seguenti elaborati allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale:

- Relazione tecnica
- Tavola 1
- Tavola 2
- Tavola 3
- Tavola 4
- Tavola 5
- Planimetria catastale
- Planimetria catastale con individuazione lotti
- Bozza convenzione

VISTA la Legge Regionale n° 45/1989 e ss.mm.ii ;

VISTO il T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n° 267;

VISTO lo statuto comunale

RITENUTA la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.lgs. 18.08.2000, n° 267;

#### PROPONE DI DELIBERARE

per i motivi e sulla base dei presupposti meglio trascritti in parte narrativa e da intendersi qui integralmente trascritti e riportati

DI APPROVARE, ai sensi dell'art.21 della L.R. n° 45/1989, la variante non sostanziale al piano particolareggiato per la zona omogenea C3 del P.R.G.C., comparto B, presentata dall'Immobiliare SPAM s.r.l. che prevede:

sdemanializzazione e successiva cessione all'Immobiliare SPAM s.r.l. delle aree di proprietà del Comune di Porto Torres destinate a viabilità interna nel lotto n.16 identificate al foglio 8 mappali 4353, 4359, 4360, 4364, 4368, 4373 per una superficie complessiva di mq. 1160.

DI DARE ATTO che la predetta variante è costituita dai seguenti elaborati che costituiscono parte integrante e sostanziale e che si allegano in formato digitale:

- Relazione tecnica
- Tavola 1
- Tavola 2
- Tavola 3
- Tavola 4
- Tavola 5
- Planimetria catastale
- Planimetria catastale con individuazione lotti
- Bozza convenzione

DI PRENDERE ATTO che si rende necessario procedere alla modifica della Convenzione Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

sottoscritta in data 11.09.2013 nella considerazione che la nuova conformazione del Lotto n.16 prevede la sdemanializzazione della viabilità già di proprietà pubblica e la successiva cessione alla Immobiliare SPAM s.r.l. ;

DI AUTORIZZARE il Dirigente dell'Area, Ambiente, Tutela del Territorio, Urbanistica, Edilizia Privata alla sottoscrizione della convenzione tra il Comune di Porto Torres e la Società Immobiliare SPAM s.r.l.

DI DISPORRE che il presente provvedimento sarà assoggettato alle procedure finalizzate all'assolvimento degli obblighi in tema di trasparenza e di pubblicazione (D.Lgs. 33/2013);

Il Dirigente

Dott. Marcello Garau

- ALLEGATI**
- **Carta d'identità Virdis** (impronta:  
09E6BBA16C206BDE3A3A429E250BD2A5E99B27E7FD63FB8035925F43AD803B4A)
  - **Richiesta variante** (impronta:  
C431CC9D8AD9263C934844DD21E897C6404A0F1BB9DC76E2B585D0FC2D0B1A4F)
  - **Tavola 1** (impronta: DA3DB8ADEC32336324486B862F1FB31F35CB4EB0FA191C7B67B7EEF88D566750)
  - **Tavola 2** (impronta: 912D9A6B038C7088A1503FCC10583E49E1EFC69F6CCA297534844283ED081EEA)
  - **Tavola 3** (impronta: 5A0388B94936B79770511A6F5D5193939E465DC0547067104C0223B2312233F2)
  - **Tavola 4** (impronta: 399A195D2B14AE22C141F72B08EA1C4DDE37B029C1BC3900AC43039AB1DEA67C)
  - **Tavola 5** (impronta: 8E5F4811D2AC93E435DD54827596922B2D22ECFAAB9E1C7523EC4708FDCE3C75)
  - **Planimetria Catastale** (impronta:  
61773CCCA160288A6D18BEEE029BF7DA7A2D4A2AF55F5074AC9C2D8A0068A57B)
  - **Panimetria catastale con individuazione Lotti** (impronta:  
5B4B0EF90533FD3B7CD0A5A5C466E7B6AF53C4D4DAA45E6C3258D6CBF326EE91)
  - **Relazione Istruttoria Dott.Garau** (impronta:  
A135D6FC56AF445474F2BE9C0AFAD9E3E44F874DA1D0CDC0135CB88130783B1E)
  - **Bozza Convenzione** (impronta:  
7563C6461B5044F36649E7143EAF057C2C54DA712D9F3904E2C84BA805916F17)