



# COMUNE DI PATTADA

## Città metropolitana di Sassari

### DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 9	20-04-2026
------	------------

<b>OGGETTO:</b>	Adozione schema di convenzione piano di Lottizzazione DETTORI e + assunto dai titolari della convenzione edilizia scaduta Località Fronte Concas, in Comune di Pattada.
-----------------	---

L'anno duemilaventisei il giorno venti del mese di aprile alle ore 18:00 nella sala delle adunanze del Comune di Pattada, in seduta, in convocazione ed in sessione partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, il Consiglio Comunale si è riunito ed all'appello nominale è:

Sini Angelo	P	Canalis Lorenzo	P
Pastorino Carlo	P	Doneddu Gianfranco	P
Fiori Antonella	P	Piga Manuela	A
Amadu Gianfranca	A	Serra Marco	P
Arcadu Franco	P	Spano Marco Lino Marino Innocenzo	P
Picus Gianluca	A	Cuccu Sergio	A

Presenti: 8

Assenti: 4

Assessori esterni:

Regaglia Antonio Giovanni Maria	P
---------------------------------	---

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Vice Sindaco Carlo Pastorino con l'assistenza del Segretario Comunale Dott. Fabio Potenziani.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

#### PREMESSO CHE:

- I Sig.ri Demetrio, Salvatorica, Pietro, Giovanna Maria, Maria Sabina e Giovanna Dettori, hanno presentato al Comune di pattada un piano di lottizzazione al fine dell'utilizzazione edificatoria dei terreni di loro proprietà in Località Fronte Concas, in Comune di Pattada;

- Il predetto piano ha ottenuto l'approvazione del Consiglio Comunale in data 21 dicembre 1983 con delibera n.ro 178 sulla quale ha espresso il proprio parere favorevole il Comitato di Controllo in data 10 febbraio 1984 con provvedimento n.ro 6.311;
- L'Assessorato regionale all'urbanistica ha rilasciato il proprio NULLA OSTA in data 7 febbraio 1984 con proprio decreto n.ro 117;
- I rapporti tra il Comune di Pattada ed i soggetti proponenti la lottizzazione in Località Fronte Concas risultano essere disciplinati oltre che dalle norme allora in vigore a cui era sottoposta l'approvazione del piano, dallo schema di convenzione approvato contestualmente alla lottizzazione con delibera di Consiglio Comunale n.ro 178 in data 21 dicembre 1983 e sottoscritta in data 26 marzo 1990 con repertorio n.ro 66.832 – fascicolo n.ro 13.786;
- I lottizzanti con la sottoscrizione della convenzione si obbligavano, per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere libera da pesi, servitù, ipoteche e vincoli pregiudiziali, tutte le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- I lottizzanti con la sottoscrizione della convenzione, si obbligavano, per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo a realizzare a propria cura e spese prima dell'utilizzazione dei lotti edificabili o almeno contemporaneamente all'utilizzazione degli stessi, secondo i progetti allegati al piano di lottizzazione, le seguenti opere di urbanizzazione primaria rispettando tutte le caratteristiche sia di tracciato che dimensionali e costruttive indicate in progetto. La stessa convenzione, all' art. 6, imponeva ai lottizzanti di ultimare tutte le opere previste in progetto entro cinque anni dalla data di stipula della convenzione;
- Successivamente all'approvazione e in conseguenza della realizzazione di una parte delle opere di urbanizzazione previste nel progetto, i proponenti vendevano alcuni dei lotti ricompresi nel piano di lottizzazione in argomento;
- A seguito della scadenza dei termini indicati nella convenzione più volte il Comune di Pattada ha provveduto in maniera bonaria alla messa in mora con l'intimazione ai lottizzanti del completamento delle opere di urbanizzazione tant'è che alla data odierna risultano non ancora completate alcune delle opere di urbanizzazione previste dal piano e nel contempo i termini della convenzione sottoscritta risultano ormai scaduti;
- Con nota Protocollo 0006637 del 02/09/2024 i soggetti attuatori hanno manifestato all'amministrazione del Comune di Pattada la propria volontà, in quanto aventi causa quali acquirenti di alcuni lotti interessati dal progetto di urbanizzazione, di subentrare nella realizzazione delle opere di urbanizzazione assunte dai titolari della convenzione edilizia ormai scaduta repertorio n.ro 66.832 – fascicolo n.ro 13.786;

#### **CONSIDERATO CHE:**

- con la manifestazione a realizzare le opere di urbanizzazione della lottizzazione Dettori e+ pervenuta a questo Comune con Protocollo 0006637 del 02/09/2024, i richiedenti

hanno manifestato all'amministrazione del Comune di Pattada la propria volontà, in quanto aventi causa quali acquirenti di alcuni lotti interessati dal progetto di urbanizzazione, di subentrare nella realizzazione delle opere di urbanizzazione assunte dai titolari della convenzione edilizia ormai scaduta repertorio n.ro 66.832 – fascicolo n.ro 13.786;

- tale adempimento si configura amministrativamente e giuridicamente corretto nel senso che gli obblighi derivanti dalla convenzione possono essere definiti non solo da colui che ha stipulato la convenzione, ma anche da coloro, se soggetti diversi, che richiedono o richiederanno le concessioni edilizie ad edificare;
- con delibera di Giunta Comunale n. 73 in data 7 ottobre 2024 il Comune di Pattada ha stabilito di accogliere la manifestazione d'interesse alla realizzazione delle opere di urbanizzazione nella lottizzazione DETTORI e + da parte dei nuovi proprietari dei lotti ritenendo legittima la richiesta in relazione a quanto precedentemente esposto;
- con nota in data 30 ottobre 2024 prot. n. 8.513, il responsabile del settore tecnico chiedeva ai soggetti attuatori la presentazione della documentazione tecnica necessaria alla stipula di convenzione aggiuntiva e in particolare alla presentazione di documentazione tecnica come di seguito dettagliata;

#### **VISTA**

- la documentazione costituita da tavole grafiche e relazionali trasmesse con Prot.n. 697 del 06/02/2025:

All. C1 – computo metrico estimativo;

All. R1 – stato di consistenza lavori di urbanizzazione;

All. T1 – inquadramento;

All. T2 – planimetria generale;

All. T3 – viabilità;

All. T4 – illuminazione.

#### **DATTO ATTO** che:

- il piano proposto è coerente con il Piano di Fabbricazione approvato definitivamente con delibera del Consiglio comunale n. 15 del 20/03/1985 e alla delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 17/04/2010, per quanto riguarda l'applicazione degli indici e il calcolo delle cessioni e che per la sua piena conformità risulta necessaria l'approvazione da parte del Consiglio comunale;
- l'iter di approvazione del piano attuativo è regolamentato dalle norme di cui agli artt. 20 e 21 della L.R. n.45/1989 e ss.mm.ii. che prevedono il deposito del piano a disposizione del pubblico presso il sito web istituzionale dell'ente nella sezione "Piani Attuativi" e presso la Segreteria del Comune per 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS; dell'avvenuto deposito verrà data notizia mediante avviso nell'Albo Pretorio on-line dell'Amministrazione comunale e avviso sul citato BURAS;

**ACQUISITO**, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del d.lgs. 18.8.2000 nr. 267, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Responsabile dell'area tecnica e polizia locale. Arch. Salvatorica Deiosso;

**DATO ATTO** che, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del d. lgs. 18/8/2000, n. 267, non è necessario il parere contabile in quanto l'atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

con 6 voti favorevoli e due astensioni (Conss. Lorenzo Canalis e Marco Spano)

### **DELIBERA**

- 1) **DI ADOTTARE** lo schema di convenzione inerente il piano di Lottizzazione DETTORI e + assunto dai titolari della convenzione edilizia scaduta – Località Fronte Concas - in Comune di Pattada, allegata alla presente deliberazione, che fa parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) **DI DARE ATTO** che le spese conseguenti alla pubblicizzazione e alla pubblicazione previste ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 45/1989 sono interamente a carico dei soggetti proponenti;
- 3) **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, in quanto atto di governo e pianificazione del territorio.

*Letto, confermato e sottoscritto*

*Il Vice Sindaco*  
Carlo Pastorino

*Il Segretario Comunale*  
Dott. Fabio Potenziani

---

**II RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA – POLIZIA MUNICIPALE**

(art. 49 Dlgs. 267/2000)

Per quanto riguarda la regolarità tecnica esprime parere

**Favorevole**

13-04-2026

**Il Responsabile dell'Area**  
Arch. Salvatorica Deiosso

**II RESPONSABILE DELL'AREA CONTABILE**

(art. 49 Dlgs. 267/2000)

Per quanto riguarda la regolarità Contabile esprime parere

**Favorevole**

14-04-2026

**Il Responsabile dell'Area**  
Valentina Lavena

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).*



**COMUNE DI PATTADA**  
**PROVINCIA DI SASSARI**

**DELIBERA DI CONSIGLIO**

**PRELIMINARE N. 8**

**DEL 01-04-2026**

OGGETTO: Adozione schema di convenzione piano di Lottizzazione DETTORI e + assunto dai titolari della convenzione edilizia scaduta Località Fronte Concas, in Comune di Pattada.

**II RESPONSABILE DELL'AREA**

(art. 49 Dlgs. 267/2000)

Per quanto riguarda la regolarità tecnica esprime parere

**Favorevole**

13-04-2026

**Il Responsabile dell'Area**

Arch. Salvatorica Deiosso

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).*



**COMUNE DI PATTADA**  
Città metropolitana di Sassari

**DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

<b>N. 9</b>	<b>20-04-2026</b>
-------------	-------------------

<b>OGGETTO:</b>	Adozione schema di convenzione piano di Lottizzazione DETTORI e + assunto dai titolari della convenzione edilizia scaduta Località Fronte Concas, in Comune di Pattada.
-----------------	---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica che la presente deliberazione è stata inviata in copia ai capi gruppo consiliari in data 29-04-2026 Prot. e che trovasi in corso di pubblicazione per 15 giorni dal 29-04-2026

Pattada 29-04-2026

Il Segretario Comunale  
Dott. Fabio Potenziani

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).*