



Comune di Palau

Provincia di Sassari – Zona Omogenea Olbia – Tempio

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 78 DEL 30/07/2025

Oggetto: PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO URBANO - ZONA B. APPROVAZIONE LINEE GUIDA PER L'ANALISI DELLO STATO DI ATTUAZIONE E SUA RIVISITAZIONE.

L'anno **2025** addì **30** del mese di **luglio** alle ore **10:03** nella Casa Comunale si è riunita la Giunta Comunale presieduta da **Francesco Giuseppe Manna** nella sua qualità di **Sindaco**.

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

FRANCESCO GIUSEPPE MANNA	Presente
FABRIZIO ASOLE	Presente
FABRIZIO AISONI	Assente
PAOLA ESPOSITO	Assente
GIULIA PARISI	Presente

Assiste alla seduta il Vice Segretario Comunale, Mauro Piga.

Constatata la legalità dell'adunanza per il numero degli intervenuti il Presidente dichiara aperta la seduta.



LA GIUNTA

vista la proposta di deliberazione n° 1796 del 29/07/2025 avente ad oggetto: "PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO URBANO - ZONA B. APPROVAZIONE LINEE GUIDA PER L'ANALISI DELLO STATO DI ATTUAZIONE E SUA RIVISITAZIONE. ", allegata al presente atto come parte integrante e sostanziale;

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

con voti unanimi;

DELIBERA

per le motivazioni nella stessa esplicitate,

- di approvare la proposta di deliberazione n° 1796 del 29/07/2025 avente ad oggetto: "PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO URBANO - ZONA B. APPROVAZIONE LINEE GUIDA PER L'ANALISI DELLO STATO DI ATTUAZIONE E SUA RIVISITAZIONE. ", allegata al presente atto come parte integrante e sostanziale;

- di dare mandato al Responsabile del Settore per i successivi atti di gestione;

- 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 GIUNTA

Proposta n. 1796 del 29/07/2025

Assessore competente:	Francesco Giuseppe Manna
Settore competente:	Settore Urbanistica
Ufficio Proponente:	Ufficio Amministrativo Urbanistica
Responsabile:	MAURO PIGA
Responsabile del Procedimento	Mauro Piga

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO URBANO - ZONA B. APPROVAZIONE LINEE GUIDA PER L'ANALISI DELLO STATO DI ATTUAZIONE E SUA RIVISITAZIONE.

Premesso che questo Comune ha in corso l'adeguamento dello Strumento Urbanistico Generale al P.A.I. e al P.P.R., con affidamento di incarico conferito allo Studio Prof. Arch. Francesco Karrer e società ASSET, i quali hanno chiesto da tempo una serie di elementi conoscitivi del contesto urbano che tengano in debito conto le trasformazioni verificatesi negli ultimi 20/25 anni, per poi pianificare e dimensionare i possibili scenari futuri;

preso atto che, tra i predetti elementi, è chiesto lo stato di attuazione del Piano Particolareggiato della zona B che, investendo una larghissima parte del centro edificato, risulta determinante per le principali scelte strategiche, in particolare quelle dimensionali;

ritenuto opportuno, di conseguenza, valutare la necessità di conferire una specifica prestazione di servizi ad ingegnere o architetto, con chiaro orientamento e competenze urbanistiche, affinché:

- proceda ad analizzare lo stato di attuazione del Piano Particolareggiato del centro urbano - zona B;
- in particolare, approfondisca la quantità delle volumetrie già attuate e quelle residuali da realizzare, valutazioni necessarie per poter appurare la popolazione insediata e quella insediabile e, conseguentemente, delineare i possibili scenari futuri, proponendo successivamente azioni correttive;

dato atto che questa fase è, comunque, da intendersi preliminare all'eventuale stesura di una nuova versione di Piano Particolareggiato - zona B:

- individuando, per comparto, i possibili sviluppi e destinazioni, al fine di ricercare nuove strategie per edilizia residenziale, alberghiera e commerciale, in grado di valorizzare le diverse potenzialità del centro urbano;
- subordinato anche alle linee di indirizzo per la redazione del nuovo piano urbanistico comunale (PUC), in adeguamento al piano paesaggistico regionale (PPR) e al piano di assetto idrogeologico (PAI), approvate con deliberazione di Giunta Comunale n. 162 del 15.12.2020;

considerato che l'analisi dello stato di attuazione prevede:

- la verifica puntuale di come le previsioni del piano, adottato il 26.03.2010, con deliberazione di consiglio comunale n.7 (in base agli elaborati ad esso allegati), siano state tradotte in interventi concreti sul territorio, tramite sopralluoghi e ispezioni atte a constatare lo stato di realizzazione delle opere previste, la conformità dei lavori eseguiti e l'utilizzo degli spazi definiti dal piano stesso;



- l'individuazione degli eventuali ostacoli, ritardi, difformità o problemi riscontrati, al fine di fornire al Comune un quadro chiaro e completo, poiché il piano aveva durata decennale dalla sua approvazione. Trascorso questo termine, la parte del piano non ancora attuata è divenuta inefficace, ma le prescrizioni urbanistiche rimangono valide fino all'approvazione di un nuovo piano, secondo quanto indicato dalla giurisprudenza (art. 16, comma 5, della legge urbanistica fondamentale, n. 1150/1942).

ritenuto di poter declinare la successiva fase di programmazione con la seguente tempistica:

- affidamento prestazione di servizio: entro la prima metà del prossimo settembre;
- esecuzione del servizio: fissata entro i successivi quattro mesi;

PROPONE DI DELIBERARE

di approvare la narrativa in premessa, da intendersi come formulazione di relative linee guida;

di dare mandato al responsabile del settore urbanistica per i successivi adempimenti, mediante il competente capitolo di bilancio già assegnato con gli ordinari strumenti di programmazione contabile;

di conferire a questa deliberazione, per le ragioni prima evidenziate, immediata eseguibilità, ai sensi dell'art. 134 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267.



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 Vice Segretario Comunale

Mauro Piga

Documento firmato digitalmente



Parere di regolarità tecnica

Comune di PALAU

Proposta N. 1796 / 2025

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO URBANO - ZONA B.
APPROVAZIONE LINEE GUIDA PER L'ANALISI DELLO STATO DI ATTUAZIONE E SUA
RIVISITAZIONE.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Palau, 29/07/2025

Il Responsabile del Ufficio Amministrativo Urbanistica

MAURO PIGA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi

dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)