



# Comune di Palau

Provincia di Sassari – Zona Omogenea Olbia – Tempio

## DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 116 DEL 08/06/2018

**Oggetto:** ADOZIONE DEFINITIVA PIANO URBANISTICO COMUNALE, IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR) ED AL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI), AI SENSI DEL COMMA 4° DELL'ART. 20 DELLA LEGGE REGIONALE 22 DICEMBRE 1989 N. 45/89 E SS.MM.II.-

### IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

- vista la proposta di deliberazione n° 1495 del 08/06/2018;
- dato atto che sono stati acquisiti i pareri preventivi di cui all'art.49, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000;
- richiamato il decreto n.39 del 06/04/2017 con il quale, a seguito di deliberazione di Giunta regionale n. 17/5 del 04/04/2017, il presidente della Regione Autonoma della Sardegna, Francesco Pigliaru, ha nominato il sottoscritto Mario Carta Commissario straordinario per la provvisoria gestione del Comune fino all'insediamento degli organi ordinari;
- dato atto che al Commissario sono conferiti i poteri spettanti al consiglio comunale, alla giunta e al sindaco;
- verificato che su questa proposta di deliberazione sono stati espressi, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 i pareri di regolarità tecnica di e regolarità contabile, allegati a questo atto per farne parte integrante e sostanziale;

### DELIBERA

*per le motivazioni nella stessa esplicitate,*

1. di approvare la proposta di deliberazione n° 1495 del 08/06/2018 che si allega a questo atto per farne parte integrante e sostanziale;
2. di dare mandato al Responsabile del Settore per i successivi atti di gestione;
3. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi di legge, stante l'urgenza di procedere all'approvazione del PUC, quale atto obbligatorio, nei termini di legge.



## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE COMMISSARIALE

Proposta n. 1495 del 08/06/2018

Assessore competente:	Commissario straordinario
Settore competente:	Commissario Straordinario
Ufficio Proponente:	Commissario Straordinario
Responsabile:	CARTA MARIO
Responsabile del Procedimento	

**OGGETTO:** ADOZIONE DEFINITIVA PIANO URBANISTICO COMUNALE, IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR) ED AL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI), AI SENSI DEL COMMA 4° DELL'ART. 20 DELLA LEGGE REGIONALE 22 DICEMBRE 1989 N. 45/89 E SS.MM.II.-

Premesso che con deliberazione del Consiglio Comunale n° 18 del 28 settembre 2015 si è stabilito di approvare la proposta di deliberazione n° 26 del 24/09/2015 avente per oggetto " NUOVA ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART.20 DELLA L.R. 45/89, DEL P.U.C. IN ADEGUAMENTO AL P.P.R., AL P.A.I. ED ALLA LEGGE N.8 DEL 23 APRILE 2015- RECEPIMENTO DELLA DETERMINAZIONE N.4395/D.G. DEL 4 OTTOBRE 2012 e di dare mandato al Responsabile del Settore per i successivi atti di gestione;

Rilevato che, a norma dell'art. 20 della Legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45 (come sostituito dall'articolo 18, comma 1, lettera a), della legge regionale 23 aprile 2015, n. 8), entro quindici giorni dalla sua adozione il predetto piano urbanistico comunale:

- è stato depositato a disposizione del pubblico presso la segreteria del comune;
- è stato pubblicato sul sito web istituzionale;
- dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante affissione di manifesti e mediante la pubblicazione di idoneo avviso nell'albo pretorio on line del comune, nella pagina iniziale del sito web istituzionale e nel BURAS n. 45-Parte terza dell'8 ottobre 2015 pag.16 e nel BURAS n. 46-Parte terza del 15 ottobre 2015 pag.23 (errata corrige) anche ai sensi del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), e successive modifiche ed integrazioni;

Che a seguito della pubblicazione del Piano Urbanistico, sono pervenute n. 111 osservazioni da parte dei privati cittadini, di cui n° 110 nei termini di legge e n° 1 fuori termine dato che sono da considerarsi pervenute nei termini le osservazioni protocollate entro il 14/12/2015.

Dato atto che con lettera in data 28 maggio scorso l'ing. Giampiero Cassita, in qualità di incaricato della redazione del Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al Piano Paesaggistico regionale ed al PAI, dichiara di aver provveduto ad esaminare dette osservazioni pervenute oltre il 14/12/2015 esprimendo comunque un parere tecnico di coerenza con l'impalcato normativo vigente, nonché con gli obiettivi di piano come esplicitati nella VAS.

Vista la propria precedente delibera n. 111 del 7 giugno 2018, con cui si provveduto all'esame delle osservazioni, ai sensi del comma 4° della Legge Regionale n°45/1989 e ss.mm.ii.;

Dato atto che il PUC è stato trasmesso a suo tempo alla RAS per l'acquisizione del prescritto parere di coerenza e che l'Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica con nota prot. n.29025/DG del 22 luglio 2016 ha fatto pervenire le proprie osservazioni, cui è stata data adeguata risposta in sede di copianificazione;



Visto il Piano Urbanistico Comunale composto dai seguenti elaborati:

1. AA\_11quater Carta delle componenti di Paesaggio
2. AA\_11quinquies CARTA AREE INTERESSE NATURALISTICO
3. AA\_11ter CARTA DEI BENIPAESAGGISTICI
4. Schede riassuntive
5. tabella Stato di Attuazione
6. Tav B - Regolamento edilizio\_2018
7. Tav B.01 Territorio Extraurbano
8. Tav B.02 Centro Urbano
9. Tav B.03 Centri minori Barrabisa
10. Tav B.04 Centro minore Capannaccia
11. Tav B.05 Centro minore Capo D'Orso
12. Tav B.06 Palau Est
13. Tav B.07 Palau Ovest
14. Tav B.08 Entroterra Palau Ovest
15. Tav B.09 Entroterra Palau Sud
16. Tav C - Norme Tecniche di Attuazione

VISTA la parte seconda del D.Lgs. n. 152/2006, come modificata da ultimo dal D.Lgs. n. 128/2010, che introduce l'obbligo di sottoporre alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica i Piani Urbanistici Comunali;

VISTA la deliberazione della G.R. n. 44/51 del 14/12/2010 "Approvazione delle Linee Guida per la Valutazione Ambientale Strategica dei Piani Urbanistici Comunali";

VISTO l'art. 5 del D.P.R. n. 357 del 08/09/1997;

VISTE le Norme di Attuazione del P.A.I., così come aggiornate con Decreto del Presidente della Regione n.35 del 21.03.2008. che prevedono all'art. 8 comma 2 che in sede di adozione di nuovi strumenti urbanistici i Comuni assumono e valutano le indicazioni di appositi studi di compatibilità idraulica e geologica - geotecnica, predisposti in osservanza dei successivi art. 24 e 25, riferiti a tutto il territorio comunale o alle sole aree interessate dagli atti proposti all'adozione;

Visto l'art. 38 del T.U. 267/2000 e rilevato che, relativamente alla nozione di atti urgenti ed improrogabili, da poter emanare nei 45 giorni antecedenti le elezioni, la dottrina ritiene che il Consiglio comunale possa deliberare, tra l'altro **a) adozione di atti obbligatori i cui termini siano in scadenza o già scaduti o sui quali pende una diffida a provvedere** e ritenuto che, nel caso in esame ricorrano le condizioni ivi previste in quanto l'art. 20, comma 4 della Legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45 e successive modificazioni ed integrazioni "Il consiglio comunale ... delibera l'adozione definitiva del piano urbanistico comunale entro il termine di dodici mesi dalla data di adozione di cui al comma 1" e secondo il comma 4-bis "Decorso il termine di cui al comma 4, la Giunta regionale esercita il potere sostitutivo previsto dall'articolo 9 della legge regionale 12 giugno 2006, n. 9 (Conferimento di funzioni e compiti agli enti locali). [33]

Che la giurisprudenza, oltre i casi sopra elencati, ha cercato di definire la nozione di atti urgenti ed improrogabili ed individuare l'organo a cui compete la valutazione della loro sussistenza, esprimendosi nel modo seguente: Quando l'organo consiliare è chiamato a pronunciarsi su questioni vincolate nei quali siano coinvolti diritti fondamentali dell'individuo costituzionalmente garantiti o quando vi siano scadenze improrogabili fissate per legge oppure rischi di rilevante danno in caso di ritardo, il potere del Consiglio può essere esercitato anche dopo la pubblicazione del decreto di convocazione dei comizi. (T.A.R. Puglia del 15 gennaio 2004, n.382). Sulla base di tale orientamento giurisprudenziale il Ministero dell'interno con circolare del 7 dicembre 2006 ha chiarito che l'estensione della nozione di urgenza ed improrogabilità debba essere valutata caso per caso dal Consiglio comunale (che ne assume la responsabilità politica) **tenendo presente che l'adozione degli atti è legittima sia in presenza di scadenze improrogabili stabilite per**



**legge o di rischi di danni rilevanti in caso di ritardo nell'adozione dell'atto**, sia per gli atti per i quali non sia prescritto un termine perentorio per la loro adozione purché corredati da adeguata motivazione;

Considerato, però, che le **considerazioni suesposte non valgono, comunque, qualora l'Ente locale sia in gestione commissariale. Secondo l'orientamento del Consiglio di Stato (Consiglio di Stato, I Sezione, 15 ottobre 2003, 2955), infatti, dette preclusioni non ricorrono nei confronti del commissario straordinario nominato per la gestione provvisoria dell'ente locale che, ai sensi dell'art. 141, comma 3, del citato testo unico riceve direttamente dal decreto di investitura nell'incarico la propria sfera di attribuzioni. Queste ultime, anche se individuate in modo speculare con le funzioni ordinariamente demandate al consiglio comunale, alla giunta ed al sindaco, non soggiacciono, sotto il profilo soggettivo, a limiti ed incompatibilità che si riconnettono alla natura politica degli organi esponenziali della comunità locale. Il commissario straordinario, pertanto, quale organo governativo esterno ed in posizione di terzietà rispetto all'esito dell'indetta competizione elettorale, può esercitare senza preclusioni i compiti di amministrazione attiva del consiglio comunale derivanti dal decreto di nomina.** Che, secondo quanto affermato dal TAR Campania – Napoli, I Sezione, 7 ottobre 2004, n. 13585, il commissario straordinario, quale organo straordinario preposto alla gestione, ha tutti i poteri spettanti agli organi comunali disciolti. Nell'esercizio di tali poteri il commissario può adottare ogni provvedimento ritenuto non solo necessario ma solo utile, **compresa l'adozione di una variante al piano regolatore generale.** Come organo straordinario preposto alla gestione comunale, per il periodo, s'intende, in cui l'Ente resta privo dei suoi organi istituzionali, il Commissario straordinario, ove non sia diversamente stabilito dal decreto di nomina, ha tutti i poteri che spettano agli organi comunali disciolti e nell'esercizio dei poteri stessi può adottare ogni provvedimento che ritenga necessario o anche soltanto utile (C.d. S. Sez. V, 15.6.71 n. 543). In tal senso può trarsi argomento, proprio nella materia che ci occupa, dall'art. 8 della legge Urbanistica che prevede come rimedio contro l'inerzia serbata dal Consiglio Comunale nell'adozione del P.R.G., la nomina di un Commissario per la formazione di tale strumento urbanistico. Se tale Commissario è legittimato a sostituirsi al Consiglio Comunale quando tale organo non assuma alcuna iniziativa nell'avvio del procedimento di formazione dello strumento urbanistico generale, non si vede perché lo stesso potere non debba essere riconosciuto al Commissario straordinario quando il Comune sia stato sciolto e manchi l'organo istituzionalmente deputato all'adozione del predetto strumento urbanistico. Non va del resto dimenticato che il Piano adottato dal Commissario, è comunque suscettibile di revisione da parte del Consiglio Comunale, una volta ricostituito, e che quest'ultimo organo, istituzionalmente titolare della potestà urbanistica, ne riacquista anche l'esercizio effettivo.

Che l'art. 42 del D.lgs. 267/2000 prevede, tra le attribuzioni dei consigli, i piani territoriali ed urbanistici, i programmi annuali e pluriennali per la loro attuazione, eventuali deroghe ad essi, pareri da rendere per dette materie. L'inottemperanza di tale significativa attribuzione è causa di scioglimento dell'ente locale. Nell'ipotesi di cui alla lettera c-bis) del comma 1, trascorso il termine entro il quale gli strumenti urbanistici devono essere adottati, la regione segnala al Prefetto gli enti inadempienti. Il prefetto invita gli enti che non abbiano provveduto ad adempiere all'obbligo nel termine di quattro mesi.

**Visti:**

- La L.R. num. 45 del 22.12.1989 e ss.mm.ii. recante “*Norme per l'uso e la tutela del territorio Regionale*” ed in particolare l'art. 20, comma 4;
- Il D. Ass. num. 2266/U del 20.12.1983 recante “*Disciplina dei limiti e dei rapporti relativi alla formazione di nuovi strumenti urbanistici ed alla revisione di quelli esistenti nei comuni della Sardegna*”;
- Il D. Lgs. num. 42 del 22.01.2004 e ss.mm.ii. recante” *Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 06/07/2002, n° 137*”;
- La L.R. num. 8 del 25.11.2004 e ss.mm.ii. recante “*Norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio regionale*”;
- La Deliberazione G.R. num. 36/7 del 05.09.2006 recante “*Approvazione definitiva del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)*” ed il successivo D.P.G.R. num. 82 del 07.09.2006 recante “*Pubblicazione nel BURAS della Deliberazione 36/7 del 05.09.2006*”, con il quale si dispone l'entrata in vigore del P.P.R. a seguito della pubblicazione avvenuta nel BURAS n. 30 del 08.09.2006;



- La L.R. num. 9 del 12.06.2006 e ss.mm.ii. recante “*Conferimento di funzioni e compiti agli enti locali*”;
- La Deliberazione G.R. num. 29/15 del 22.05.2008 e ss.mm.ii., recante “*L.R. 12.06.2006 num. 9: Conferimento di funzioni e compiti agli enti locali. Approvazione definitiva delle direttive per la redazione del Piano di Utilizzo dei Litorali e l’esercizio delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo e di zone del mare territoriale*”;
- La L.R. num. 13 del 04.08.2008 e ss.mm.ii. recante: “*Norme urgenti in materia di beni paesaggistici e delimitazione dei centri storici e dei perimetri cautelari dei beni paesaggistici e identitari*”;
- Lo Statuto Comunale;
  
- L'articolo 42 del D.Lgs n.267/2000 Testo Unico EE.LL.

- Visto il decreto in data 7 giugno 2018 n.7 con cui il Commissario Straordinario ha deciso di assumere, ai sensi del citato art. 53, comma 23, della legge 23 dicembre 2000, n. 388 e successive modifiche ed integrazioni, la responsabilità del Servizio Urbanistica, in applicazione delle delibere commissariali n. 49 del 15 marzo 2018 e n.108 del 31 maggio 2018 e dell’art. 53, comma 23, della L. 23/12/2000, n. 388, e ss.mm.ii, poiché la responsabile pro tempore Ing. Teresa di Giorgio è assente per congedo straordinario dal 23 maggio al 15 giugno 2018;

Dato atto che sulla proposta della presente delibera, a norma dell’art. 49 del T.U. 267/2000 e ss.mm.ii., è stato acquisito il parere favorevole, sotto il profilo tecnico, del responsabile del servizio interessato, mentre non è richiesto il parere in ordine alla regolarità contabile dato che non comporta impegno di spesa;

### **PROPONE DI DELIBERARE**

1. Di procedere all’adozione definitiva del Piano Urbanistico Comunale di Palau (adottato provvisoriamente con delibera del Consiglio Comunale n° 18 del 28 settembre 2015), in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale e al Piano di Assetto Idrogeologico;
2. Di dare atto che il Piano Urbanistico Comunale si compone dei seguenti elaborati, che seppure non materialmente allegato, forma parte integrante del presente atto:
  17. AA\_11quater Carta delle componenti di Paesaggio
  18. AA\_11quinquies CARTA AREE INTERESSE NATURALISTICO
  19. AA\_11ter CARTA DEI BENIPAESAGGISTICI
  20. Schede riassuntive
  21. tabella Stato di Attuazione
  22. Tav B - Regolamento edilizio\_2018
  23. Tav B.01 Territorio Extraurbano
  24. Tav B.02 Centro Urbano
  25. Tav B.03 Centri minori Barrabisa
  26. Tav B.04 Centro minore Capannaccia
  27. Tav B.05 Centro minore Capo D’Orso
  28. Tav B.06 Palau Est
  29. Tav B.07 Palau Ovest
  30. Tav B.08 Entroterra Palau Ovest
  31. Tav B.09 Entroterra Palau Sud
  32. Tav C - Norme Tecniche di Attuazione
3. Di sottoporre il Piano Urbanistico Comunale a verifica di coerenza di cui all’articolo 31 della legge regionale 22 aprile 2002, n. 7 (legge finanziaria 2002), così come previsto dalla Delibera della Giunta Regionale n. 15\14 del 14.5.2002;
4. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi di legge, stante l’urgenza di procedere all’approvazione del PUC, quale atto obbligatorio, nei termini di legge.



## Comune di Palau

---

5. Di dare atto che questa proposta di delibera non comporta oneri diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del comune.



**Comune di Palau**

---

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

Il Commissario Straordinario

Mario Carta

*Documento firmato digitalmente*

Il Vice Segretario

Mauro Piga

*Documento firmato digitalmente*



## **Parere di regolarità contabile**

Comune di PALAU

---

Proposta N. 1495 / 2018

OGGETTO: ADOZIONE DEFINITIVA PIANO URBANISTICO COMUNALE, IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR) ED AL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI), AI SENSI DEL COMMA 4° DELL'ART. 20 DELLA LEGGE REGIONALE 22 DICEMBRE 1989 N. 45/89 E SS.MM.II.-

### **PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE**

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

Palau, 08/06/2018

Il Responsabile del Settore Finanziario

MANNONI IGNAZIO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi

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



## **Parere di regolarità tecnica**

---

Comune di PALAU

Proposta N. 1495 / 2018

OGGETTO: ADOZIONE DEFINITIVA PIANO URBANISTICO COMUNALE, IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR) ED AL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI), AI SENSI DEL COMMA 4° DELL'ART. 20 DELLA LEGGE REGIONALE 22 DICEMBRE 1989 N. 45/89 E SS.MM.II.-

### **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, 08/06/2018

Il Responsabile del Commissario Straordinario

CARTA MARIO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi

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