



COMUNE DI TEULADA

Provincia di Cagliari

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 11 DEL 08-02-12

Oggetto Sitas srl Cagliari. Piani di lottizzazione turistico ricettivi in loc. Malfatano - Cala Antoni Areddu e Sa Calarza. Richiesta presa d'atto di intervenuta sospensione termini di efficacia delle convenzioni urbanistiche dei PdL. e conseguente differimento dei termini. Effetti della sentenza del TAR Sardegna n. 91 depositata il 06.02.2012. Incarico a studio legale per un qualificato parere in merito.

L'anno duemiladodici, il giorno otto del mese di febbraio alle ore 17:30 nella Casa Comunale, nella solita sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Comunale, convocata nei modi e termini di legge. Risultano all'appello:

ALBAI GIOVANNI	Sindaco	P
LOI IGNAZIO MARIANO	Assessore	P
CINUS ANDREA	Assessore	P
DI GIOVANNI PIETRO PAOLO	Assessore	P
MANAI GIACOMO	Assessore	P
MULAS ANTONIO MASSIMO	Assessore	P

presenti n. 6 e assenti n. 0.

ASSUME la Presidenza il Sindaco ALBAI GIOVANNI.

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott. PODDA SIRO.

Riconosciuto legale il numero dei presenti, il Presidente dichiara aperta la seduta, ed invita la Giunta a deliberare sull'argomento in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che la SITAS, Società Iniziative Turistiche Agricole Sarde S.r.l. con sede in Cagliari Via Armando Diaz n. 29 ha avviato un complesso intervento turistico alberghiero che interessa un'ampia porzione del Comparto "E" di Capo Malfatano costituita dai sub comparti E1/c, E1/d, E1/e, E1/f, E1/g, E1/h, E1/i, tutti ricadenti in zona omogenea F turistica ai sensi del vigente Piano Urbanistico Comunale;

Richiamate le deliberazioni n. 9-10-11-12-13 del 21.03.01 con le quali il Consiglio

Comunale ha definitivamente approvato i suddetti cinque Piani di Lottizzazione turistico ricettivo in loc. Malfatano, Cala Antoni Areddu e Sa Calrza;

Richiamati tutti i provvedimenti amministrativi dell'Assessorato Regionale dell'Urbanistica e del Servizio tutela paesaggistica, nonché dell'Assessorato Regionale della Difesa dell'Ambiente - Servizio SAVI, riguardo le autorizzazioni paesaggistiche dei PdL e le determinazioni sulla Valutazione di impatto ambientale;

Viste le convenzioni urbanistiche dei Piani di Lottizzazione turistico ricettivo Sitas srl stipulate in data 27.02.02 rep. n. 46401, 46402, 46403, 46404, 46405 e gli atti integrativi del 03.05.2007, contenenti la disciplina e le obbligazioni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dei P. di L., ai sensi dell'art. 28 della L. 1150/42 e s.m.i.;

Considerato che in capo alla Sitas Srl sono stati rilasciati numerosi titoli edilizi e paesaggistici per l'esecuzione delle opere programmate, che sono in avanzato stato di realizzazione riguardo i comparti D,E,F e G;

Visti i contenuti della deliberazione n. 11 del Consiglio Comunale in data 23.03.2010 che approva lo schema di accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della L. n. 241/90, per la variazione dell'impianto urbanistico del compendio di Malfatano;

Visto l'accordo procedimentale di cui all'art. 11 L. 241/090, sottoscritto il 11.11.2010 tra l'Amministrazione Comunale e la Sitas Srl di Cagliari;

Dato atto che i termini di efficacia delle convenzioni urbanistiche che sorreggono i P di L., sono in scadenza il 12.03.2012, come previsto dagli atti del 27.02.2002 rep n. 46401, 46402, 46403, 46404, 46405 e dagli atti del 03.05.2007 rep. n. 48789, 48790, 48791, 48792, 48793;

Viste le richieste presentate dalla Sitas, con allegata nota degli Avvocati Vignolo e Massa, in data 06.02.2012, prot. n. 1168 per il comparto D, prot. n. 1167 per il comparto E,F, prot. n. 1166 per il comparto G, prot. n. 1165 per il comparto H, prot. n.1169 per il comparto I, concernente la presa d'atto dell'intervenuta sospensione del termine di efficacia delle convenzioni del PdL prima citati, conseguenti l'emanazione delle norme di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale (PPR), approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 36/7 del 05.09.2006;

Preso atto che nelle note citate è affermato che per effetto dell'art. 15 comma 4 delle norme di attuazione del PPR, i piani di lottizzazione della Sitas erano ineseguibili, in quanto i titoli edilizi erano subordinati al raggiungimento dell'intesa prevista dall'art. 11 delle norme di attuazione dello stesso P.P.R. fra la Regione, la Provincia ed il Comune;

Preso atto che nelle medesime note è specificato che con il passaggio in giudicato delle sentenze del TAR di Cagliari n. 2010/2011/2012 e 2013 del 31.10.2007, che avevano annullato il disposto del comma 4 dell'art. 15 del P.P.R., potevano cominciare a decorrere i termini delle convenzioni urbanistiche, non sussistendo più la previsione ostativa al rilascio dei titoli edilizi;

Preso atto inoltre che in dette note è affermato che " *in applicazione di un consolidato orientamento giurisprudenziale (cfr. CdS sentenze n. 3334/2006 e 4653/2000) l'intervento dei provvedimenti regionali che hanno impedito l'attuazione della convenzione nei tempi stabiliti ha comportato, per i periodi in questione la sospensione del piano convenzionato e la necessità, dunque, di individuare il nuovo termine a far data dal venir meno dell'effetto sospensivo*";

Considerato che la Sitas richiede la presa d'atto dell'intervenuta sospensione dell'efficacia dei termini delle citate convenzioni urbanistiche per il periodo che intercorre tra l'entrata in vigore del PPR – 08.09.2006 e la data di deposito delle sentenze del TAR di Cagliari

n. 2010/2011/2012 e 2013, avvenuta il 31.10.2007;

Preso atto del deposito della sentenza del TAR Sardegna n. 91 del 06.02.2012 relativo al ricorso di ITALIA NOSTRA ONLUS avverso gli atti amministrativi rilasciati, dalla Regione Sardegna, Assessorato Regionale dell'Urbanistica e della Difesa Dell'Ambiente, della Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per le Province di Cagliari e Oristano e del Comune di Teulada;

Considerato che la sentenza del TAR sopracitata annulla la determinazione n. 2005 e n. 2218 del 18.09.2002 del servizio SIVEA dell'Assessorato Regionale – Servizio Sivea - che escludeva dalla procedura di VIA gli interventi previsti dai Piani di Lottizzazione SITAS sub-comparti E1-G ed E1-E,F e quindi annulla in via derivata le autorizzazioni paesaggistiche n. 15 del 20.10.2008 e n. 13 del 31.012.2009, rilasciate dall'organo comunale delegato ai sensi della L. R. n. 28/98, per gli interventi del PdL sub-comparto E1-g, nonché le deliberazioni del C.C. n. 37/2008 e n. 13/2010;

Considerato che la sentenza del TAR investe in via derivata anche i titoli edilizi rilasciati dell'ufficio comunale in quanto risultano non più sorretti, sia da idonei titoli paesaggistici che da idonei atti regionali sulla valutazione di impatto ambientale, che costituiscono a norma di legge, i presupposti per il rilascio dei permessi di costruire per la realizzazione degli interventi;

Considerato che, in relazione alla specificità e complessità degli argomenti trattati, sia opportuno richiedere ad esperti in materia un qualificato parere legale circa:

1. la ricorrenza dei presupposti di forza maggiore e/o *factum principis* indicati nelle note Sitas prima citate, al fine di motivare e sorreggere nel merito l'espressione del deliberato del Consiglio Comunale sulla richiesta di presa d'atto della condizione verificatasi, di interruzione dei termini di validità delle convenzioni urbanistiche Sitas Srl prima citate, dovute agli effetti dell'art. 15 comma 4 delle norme di attuazione del Piano paesaggistico regionale, con conseguente differimento dei termini di efficacia delle stesse;

2. la coerenza dell'eventuale differimento dei termini di efficacia delle convenzioni urbanistiche che sorreggono i PdL dei sub-comparti E1-H ed E1-I, con i deliberati del C.C. n. 7 del 11.02.09 di approvazione degli indirizzi progettuali per l'adeguamento del Piano urbanistico al Piano paesaggistico regionale e n. 11 del 23.03.2010 di approvazione dello schema di accordo procedimentale art. 11 L. 241/90, per la variazione dell'impianto urbanistico del compendio di Malfatano;

3. gli effetti e le conseguenze della sentenza del TAR sui titoli edilizi e paesaggistici rilasciati dal competente organo comunale, nonché la definizione delle eventuali misure di autotutela da porre in essere, in considerazione che alcuni interventi sono in avanzato stato di realizzazione;

Ritenuto pertanto opportuno richiedere un qualificato parere legale in merito;

Ritenuto di proporre di incaricare per detto parere, a seguito di accertata disponibilità, lo studio legale Caso - Ciaglia con sede in Roma in Via Savoia 72, che in diverse occasioni ha rappresentato l'Amministrazione Comunale;

Visto il D. lgs n. 267/2000;

DATO atto che la proposta di deliberazione è pervenuta munita dei pareri di cui all'art.49 del T.U.D.lgs 267 DEL 18/8/2000, nonché dell'attestato di conformità rilasciato dal Segretario comunale, ai sensi dell'art.97 comma 2 del T.U. D.lgs 267 del 18/8/2000;

VISTE le disposizioni di legge in materia;

All'Unanimità'

DELIBERA

Di affidare allo studio legale Caso - Ciaglia con sede in Roma in Via Savoia 72, l'incarico per l'acquisizione di un qualificato parere legale in merito a quanto specificato in premessa;

Di dare atto che si provvederà al necessario impegno di spesa con apposita determinazione del Responsabile, cui è affidata la gestione del POG relativo agli stanziamenti per incarichi professionali.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
F.to ALBAI GIOVANNI

Il Segretario Comunale
F.to Dott. PODDA SIRO

PARERI EX ART. 49 COMMA I T.U. EE.LL. DL. 267.00

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarita' tecnica**

Data: 08-02-2012

Il Responsabile del servizio
F.to URRU OVIDIO ALBERTO

ATTESTATO DI CONFORMITA'
(art. 97 comma II Legge 267/00)

Ai sensi dell'art.97 comma II Legge 267/00, ATTESTO che la su estesa proposta di deliberazione è conforme leggi, allo statuto ed ai regolamenti del Comune.

li,08-02-2012

Il Segretario Comunale
F.to Dott. PODDA SIRO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

ATTESTO che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune in data 14-02-2012 prot.1398 e che in pari data e protocollo è stata notificata ai Capi Gruppo consiliari, per i soli usi connessi al loro mandato di Consiglieri.

li,14-02-2012

Il Segretario Comunale
F.to Dott. PODDA SIRO

ESTREMI ESECUTIVITA'
divenuta esecutiva per :

Decorrenza termini per pubblicazione Albo senza reclami ed opposizioni;

li,14-02-2012

Il Segretario Comunale
F.to Dott. PODDA SIRO

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO

li,14-02-2012

L'IMPIEGATO DELEGATO