



COMUNE DI VILLASIMIUS

Provincia di Cagliari

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE n. 19

DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

L'anno **DUEMILAQUATTRO** il giorno **QUATTORDICI** del mese di **MAGGIO** in Villasimius per la provvisoria amministrazione del Comune di Villasimius, assunta, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 42 del T.U.E.L. con i poteri del **Consiglio Comunale**.

Oggetto: Deroga ai sensi dell'art. 14 bis del Piano Disciplinare della Fascia Costiera vigente e 10bis della L.R. 22.12.1989, n. 45 e successive modifiche ed integrazioni per la realizzazione, all'interno del Complesso Turistico – Alberghiero Tanka Hotel 1° di un Albergo di qualità. Richiedente: E.N.P.A.M. – Roma.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Vista la deliberazione consiliare n. 79 del 10.12.1999 con la quale **a)** veniva accordato un preassenso alla richiesta presentata dal presidente della Atahotels s.p.a. nella sua qualità di procedura dell'E.N.P.A.M. per l'incremento della cubatura del complesso alberghiero Tanka Hotel 1° di cui alla convenzione rep. N. 75/1978 in misura non superiore al 25% della volumetria già realizzata in applicazione dell'art. 10, comma 2, lettera h della disposizione di omogeneizzazione dei PPTTPP, ora art. 10 bis della legge regionale n. 47/1989 e successive modifiche ed integrazioni, fermo restando che tale maggiore cubatura doveva essere utilizzata solo per la realizzazione di un albergo di qualità in grado di interconnettersi con tutte le altre strutture presenti sul territorio e che il relativo progetto doveva essere comunque approvato in deroga con successivo atto del Consiglio Comunale, secondo quanto previsto dalla normativa vigente **b)** veniva dato mandato al Sindaco di predisporre d'intesa con la ditta lottizzante, un protocollo che contenesse la individuazione delle infrastrutture e dei servizi che quest'ultima dovrà realizzare ad integrazione degli oneri Bucalossi dovuti e che saranno valutate e decise dal consiglio in uno con l'esame della deroga;

- Visto il progetto esecutivo presentato in data 19.12.2003 per il quale la commissione edilizia ha espresso parere favorevole nella seduta del n.09 del 28.04.2004, che prevede la realizzazione di mc. 37.489,07, pari al 22,70% della volumetria già realizzata, che allo stato attuale ammonta a mc. 165.157,89 comunque inferiore al 25% massimo previsto dall'art. 10 bis della L.R. n. 47/1989 sopracitata;

- Visto lo studio relativo alla valutazione di impatto ambientale riferito allo stesso, presentato in data 28.04.2004 nel quale vengono affrontate le problematiche inerenti la

captazione e lo smaltimento delle acque meteoriche e la protezione dell'arenile e delle fasce retrodunali;

- Ritenuto il succitato progetto accoglibile a condizione che, prima del rilascio della concessione edilizia:

- a) venga acquisito il Nulla Osta dell'Assessorato Regionale della Pubblica Istruzione, ufficio tutela del Paesaggio, ai sensi dell'art. 151 del D.Lgs 490/1999;
- b) venga acquisito il parere favorevole dell'Ass. Regionale Difesa dell'Ambiente, Ufficio S.I.V.E.A., relativamente alla valutazione di impatto ambientale;

- Vista la lettera di intenti allegata alla precitata deliberazione consiliare n. 79/1999 con la quale la Atahotels s.p.a. in nome e per conto della proprietà di cui è procuratrice, si impegna a sottoscrivere con l'Amministrazione Comunale un accordo di programma per la realizzazione di infrastrutture e servizi di carattere territoriale che quest'ultima dovrà indicare e nell'ambito dei parametri già utilizzati in occasione di deroghe precedentemente concesse;

- Appurato che per casi analoghi la cifra unitaria per mc. da applicare, così come previsto dalla vigente normativa del Piano disciplinare della Fascia Costiera, ridefinita a tutt'oggi con la rivalutazione in base agli indici ISTAT, è pari ad € 37.00, per un totale nel caso specifico di € 1.387.095,00;

- Atteso, inoltre, che l'incremento di cubatura accordato comporta un aumento di 750 nuovi utenti equivalenti che dovranno essere serviti dal sistema fognario-depurativo;

- Stabilito di poter autorizzare la ditta proponente al collegamento dei reflui al collettore comunale dopo corresponsione al Comune del costo del mancato realizzo dell'impianto di trattamento, che si quantifica in € 150.000,00, pari ad € 200,00 per utente equivalente in conformità a quanto a suo tempo calcolato in analoghe situazioni nei confronti di altri soggetti, fermo ed impregiudicato il pagamento del diritto di allaccio previsto dal regolamento fognario comunale;

- Dato atto che gli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti dalla ditta proponente ammontano ad euro 342.550,10 (pari ad € 9,14 per mc.).

DELIBERA

1) di accordare all'E.N.P.A.M. (Ente Nazione di Previdenza ed Assistenza Medici), con sede in Roma, Via Torino n. 38, la deroga ai sensi dell'art. 14 bis del Piano disciplinare della fascia costiera vigente per la realizzazione, all'interno del complesso turistico alberghiero Tanka Hotel 1°, di un albergo di qualità a cinque stelle, di volumetria pari a mc. 37.489,07 il tutto coerente con il progetto presentato in data 19.12.2003 prot. 17032 per il quale la Commissione Edilizia ha espresso parere favorevole nella seduta n. 09 del 28.04.2004;

2) di dare atto

a) che tale deroga porta ad una volumetria complessiva di 214.815, 30 mc. ed un indice fondiari pari a 0,69 mc/mq., comunque inferiore a quello massimo consentito dalla succitata normativa che è di 0,75 mc/mq

b) che l'incremento accordato risulta pari al 22,70% della volumetria realizzata e quindi inferiore al limite massimo del 25% previsto dall'art. 10 bis della L.R. n. 47/1989 e successive modifiche ed integrazioni;

3) di quantificare in € 1.387.095,00 che l'E.N.P.A.M. dovrà destinare alla realizzazione di infrastrutture e servizi di carattere territoriale;

- 4) di quantificare in € 150.000,00 la cifra che l'E.N.P.A.M. dovrà versare per la mancata realizzazione dell'impianto di trattamento delle acque reflue;
- 5) di quantificare in € 342.650,10 gli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti dall'E.N.P.A.M. a fronte dei 37.489,07 mc. da realizzare;
- 6) di individuare quale infrastruttura da realizzare a servizio dell'intera collettività un nuovo edificio scolastico relativamente al quale l'Ufficio Comunale ha predisposto un progetto preliminare, destinando a tale opera le cifre di cui ai punti 3, 4, e 5 del presente atto;
- 7) di approvare lo schema di protocollo d'intesa che disciplina le modalità di attuazione di quanto sopra stabilito e che le parti dovranno sottoscrivere prima del rilascio della concessione edilizia afferenti il progetto sopraccitato, dando mandato al Responsabile del Settore Edilizia Pubblica e Privata di provvedere a tale incombenza;
- 8) la ditta lottizzante dovrà farsi carico della realizzazione di un sistema di captazione e smaltimento delle acque meteoriche per evitare il loro convogliamento nel sistema fognario pubblico o il dilavamento e allagamento del contiguo arenile. A tale scopo dovrà essere approfondito quanto già previsto nella valutazione di impatto ambientale al punto B, pag. 62 e dovranno essere attuate tutte le misure di protezione dell'arenile e dalla fascia retrodunale previste al punto D, pag. 64 e seguenti del succitato V.I.A., d'intesa con i competenti uffici comunale.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott. Oscar Marco Gibillini