



COMUNE DI VILLASIMIUS

Provincia di Cagliari

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO n. 33

L'anno **DUEMILAQUATTRO** il giorno **OTTO** del mese di **GIUGNO** 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 sanciti dalla legge.

Oggetto: Variante al Piano Disciplinare della Fascia Costiera. Esame delle osservazioni

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

- **Vista** la propria deliberazione n° 2 del 10.02.2004 con cui veniva adottata una variante al vigente Piano Disciplinare della Fascia Costiera, che prevedeva l'istituzione di una nuova Zona H* – RISPETTO COSTIERO, nella quale era inserita la fascia costiera, estesa per una profondità di 300 dalla battigia, assoggettata ad un indice fondiario massimo di 0,0001 mc/mq. nonché la trasformazione dei comparti di zona F non fatti salvi dalla normativa vigente in zona H (PARCHI NATURALI).
- **Esaminata** l'osservazione pervenuta il 14.04.2004, presentata dal Prof. Giuseppe La Sala, nella sua qualità di Procuratore della ERIS GROEP s.p.a., domiciliata in Cagliari, Viale Diaz, n° 29, con la quale si chiede l'annullamento di detta deliberazione in quanto *“non era affatto consentita alcuna variante al Piano Disciplinare della Fascia Costiera e pertanto la delibera assunta in data 10.02.2004 è appare oltremodo illegittima e pertanto lesiva per la società esponente atteso che essa interessa della aree di proprietà della società esponente”*.

CONSIDERATO

- **Che** il Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione del Comune di Villasimius, adottato con deliberazione Consiliare n. 49 del 19.09.1980 e approvato con Decreto Assessoriale n° 980/U del 06.08.1981 escludeva dalla normativa la fascia costiera F rimandando per la sua regolamentazione alla presentazione e approvazione del Piano Disciplinare della Fascia Costiera.
- **Che** il Piano Disciplinare della Fascia Costiera, adottato con deliberazione Consiliare n. 117 del 10.05.1983, approvato con Decreto Assessoriale n° 36/U del

18.01.1984, è l'unico strumento urbanistico che disciplina l'edificazione nelle zone omogenee F, H e nelle subzone G7, G8 e G9 così come classificate ai sensi del D.A. n° 2266/U del 20.10.1983 e pertanto costituisce parte integrante e sostanziale del Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione, strumento urbanistico generale del Comune di Villasimius, che, fino alla adozione del Piano Urbanistico Comunale, detta norme relative all'edificazione sull'intero territorio comunale.

- **Che** pertanto è perfettamente legittimo, oltre che doveroso, che l'Amministrazione Comunale possa adottare, nell'ambito della sua potestà di pianificazione urbanistica, una variante al proprio strumento urbanistico che individui porzioni di territorio comunale da sottoporre a speciali norme di tutela e salvaguardia.
- **Che** risulta altrettanto legittimo adottare tale variante al proprio strumento urbanistico, con le procedure previste dalla Legge Urbanistica Regionale per gli atti di pianificazione generale.
- **Che** la prima parte del disposto deliberativo è, a tutti gli effetti, un atto dovuto in quanto costituisce solo la puntuale delimitazione delle aree di inedificabilità già vincolate ai sensi dell'articolo 10 bis della Legge Regionale 22.12.1989 n° 45.
- **Che**, come specificato dalla Circolare n° 1/U del 04.02.2004 dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica: *“L'annullamento del Piano Territoriale Paesistico comporta la reviviscenza degli speciali vincoli preordinati alla loro adozione, come previsti dall'articolo 1 ter della legge 8 agosto 1985, n°431. Ciò è stato, peraltro, autorevolmente evidenziato dalle sentenze del TAR Sardegna di cui all'oggetto, che fanno esplicito invito al riguardo”*.
- **Che** la variante adottata non risulta assolutamente pregiudizievole dei diritti della società esponente poiché le aree di proprietà della medesima ricadono in parte nelle aree vincolate ai sensi dell'articolo 10 bis della L.R. 45/1989 e risultano, nella massima parte, già sottoposte anche al vincolo ex art. 1 ter della legge 431/1985 per effetto di quanto disposto dal Decreto dell'Assessorato della Pubblica Istruzione n° 2998 del 23.12.1985 (pubblicato nel BURAS n° 1 del 09.01.1986).

DELIBERA

Di respingere le osservazioni presentate in data 14.04.2004 dal Prof. Giuseppe La Sala, nella sua qualità di Procuratore della ERIS GROEP s.p.a., domiciliata in Cagliari, Viale Diaz, n° 29.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott. Oscar Marco Gibillini