



COMUNE DI VILLASIMIUS
Provincia di Cagliari

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE n. 02

DEL COMMISSARIO PREFETTIZIO

L'anno **DUEMILAQUATTRO** il giorno **DIECI** del mese di **FEBBRAIO** 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: Variante al Piano Disciplinare della Fascia Costiera.

Premesso:

Che a seguito dell'annullamento dei Piani Territoriali Paesistici e nelle more della adozione del Piano Urbanistico Comunale, occorre provvedere all'adozione di una normativa che tuteli il territorio, preservandolo da indiscriminati interventi isolati, che precluderebbero la possibilità di effettuare una successiva pianificazione urbanistica, compatibile, coordinata e organica, rispondente allo stesso tempo all'esigenza dello sviluppo turistico e ad un maggiore rispetto delle preziose risorse ambientali, naturali e paesaggistiche del territorio.

Che il quadro normativo di riferimento è, al momento attuale, costituito dalla Legge Regionale 22.12.1989 n° 45, dal D.A. n° 2266/U del 20.10.1983 nonché dalle Disposizioni di Omogeneizzazione e Coordinamento dei Piani Territoriali Paesistici approvate dal Consiglio Regionale in data 13.05.1993.

Che a seguito di tali disposti normativi occorre:

delimitare gli ambiti di inedificabilità sottoposti a vincolo di integrale conservazione dei singoli caratteri naturalistici, storico - morfologici e dei rispettivi insiemi, ai sensi dell'art. 10 bis della Legge Regionale 22.12.1989 n° 45;

verificare il dimensionamento delle volumetrie insediabili ai fini turistici nella fascia costiera in ossequio all'art. 11 delle Disposizioni di Omogeneizzazione e Coordinamento dei Piani Territoriali Paesistici approvate dal Consiglio Regionale in data 13.05.1993.

ridurre eventualmente le stesse in misura tale che non siano superiori al cinquanta per cento di quelle consentite con l'applicazione massima dei parametri stabiliti per le zone F dal D.A. n° 2266/U del 20.10.1983;

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Visto il Piano Disciplinare della Fascia Costiera vigente, adottato con deliberazione Consiliare n. 117 del 10.05.1983, approvato con Decreto Assessoriale n° 36/U del 18.01.1984, che contiene una previsione edificatoria pari a 2.727.000 metri cubi e che, considerato il parametro abitativo previsto dalla normativa regionale, pari a 60 mc/abitante prevede l'insediamento massimo di 45.450 abitanti;

Vista la verifica delle volumetrie realizzabili, ivi comprese quelle realizzate e quelle fatte salve e immediatamente eseguibili, effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale dalla quale risulta che le stesse ammontano a circa 1.050.000 mc.

Visti i calcoli analitici della capacità insediativa massima per le zone F effettuata in base alla fruibilità ottimale dei litorali così come previsto dal D.A. n° 2266/U del 20.10.1983 che, utilizzando il parametro di 60 mc/abitante, risulta pari a mc. 1.896.330 come si evince dalla seguente tabella:

TIPO DI COSTA	LUNGHEZZA (m)	INDICE bagnanti/metro	CAPACITA' INS. (abitanti)	VOLUMI (mc)
SCOGLI	6.376	0,50	3.188,00	191.280
ROCCE	33.166	0,50	16.583,00	994.980
COSTA SABBIOSA Prof.< 30 m	6.762	1,00	6.762,00	405.720
COSTA SABBIOSA Prof. 30-50 m	719	1,50	1.078,50	64.710
COSTA SABBIOSA Prof.> 50 m	1.997	2,00	3.994,00	239.640
TOTALI	49.020		31.605,50	1.896.330

Dimezzando tale valore, in conformità a quanto previsto dalle Disposizioni di Omogeneizzazione e Coordinamento dei Piani Territoriali Paesistici si ottiene un valore pari a mc. 948.165.

Appurato che dal raffronto tra i due dati emerge che le volumetrie realizzate, fatte salve e immediatamente eseguibili sono superiori alla volumetria massima insediabile e che pertanto, in assenza del Piano Urbanistico Comunale che dimostri una diversa valutazione

sia dell'utilizzazione dei litorali sia del parametro abitativo, non possono essere programmati ulteriori insediamenti costieri.

Appurato che la riduzione delle volumetrie, in misura tale che non siano superiori al cinquanta per cento di quelle consentite con l'applicazione massima dei parametri stabiliti per le zone F dal D.A. n° 2266/U del 20.10.1983, può essere operata solamente con la delimitazione degli ambiti di inedificabilità costiera, ai sensi dell'art. 10 bis della Legge Regionale 22.12.1989 n° 45 (H* – RISPETTO COSTIERO) e con la trasformazione dei comparti di zona F non fatti salvi dalla normativa vigente in zona H (PARCHI NATURALI).

Dato atto che, allo stato attuale, vige in materia un quadro normativo transitorio e straordinario, che richiede un intervento teso alla salvaguardia del territorio.

DELIBERA

Di adottare, ai sensi dell'art. 20, 6° comma della Legge Regionale 22.12.1989 n° 45, la variante al Piano Disciplinare della Fascia Costiera articolata nelle seguenti norme:

E' istituita la nuova Zona H* – RISPETTO COSTIERO nella quale ricade la fascia costiera estesa per una profondità di 300 dalla battigia, in cui è previsto un indice fondiario massimo di 0,0001 mc/mq.

Da tale vincolo sono escluse le fattispecie previste dal comma 2 dell'art. 10 bis della Legge Regionale 22.12.1989 n° 45, precisando che per piani di lottizzazione fatti salvi, ai sensi del punto b del medesimo, si intendono quelli ancora vigenti alla data del 17.11.1989, cioè quelli che a tale data non fossero scaduti per avvenuta decorrenza del termine decennale o avessero già concluso la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione.

E' modificata la Zona H1 – PARCO NATURALE DI BACCU SA FUNTANA che risulta ora costituita dal precedente comparto H1 e dall'estensione dello stesso ai comparti limitrofi, contraddistinti con i numeri 3, 4, 5 (per la parte non convenzionata), 72, 72b, 79, 82, 85, ricadenti nella previgente disciplina nella zona F.

E' modificata la Zona H2 – PARCO NATURALE DI MONTE S'ARGALLA che risulta ora costituita dal precedente comparto H2 e dall'estensione dello stesso ai comparti

limitrofi, contraddistinti con i numeri 9, 16, 17, 66, 67, 68, 69, 70, ricadenti nella previgente disciplina nella zona F.

E' modificata la Zona H3 – PARCO NATURALE DI NIU CROBU che risulta ora costituita dal precedente comparto H3 e dall'estensione dello stesso al comparto limitrofo, contraddistinto con il numero 35, ricadente nella previgente disciplina nella zona F.

E' modificata la Zona H4 – PARCO NATURALE DI MOLENTIS che risulta ora costituita dal precedente comparto H4 e dall'estensione dello stesso ai comparti limitrofi, contraddistinti con i numeri 22, 25, 26, 28, 34, 36, 37, 38, 39, 42 ricadenti nella previgente disciplina nella zona F.

E' modificata la Zona H5 – PARCO NATURALE DI SU MADACCIOLU che risulta ora costituita dal precedente comparto H5 e dall'estensione dello stesso ai comparti limitrofi, contraddistinti con il numero 20 (per la parte non convenzionata), ricadente nella previgente disciplina nella zona F.

E' modificata la Zona H6 – PARCO NATURALE DI NOTTERI che risulta ora costituita dal precedente comparto H6 e dall'estensione dello stesso al comparto limitrofo, contraddistinto con il numero 60, ricadente nella previgente disciplina nella zona F.

E' modificata la Zona H8 – PARCO NATURALE DI CAPO CARBONARA che risulta ora costituita dal precedente comparto H8 e dall'estensione dello stesso ai comparti limitrofi, contraddistinti con i numeri 49, 56, ricadenti nella previgente disciplina nella zona F.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott. Oscar Marco Gibillini