



COMUNE DI TORTOLI'

Provincia dell'Ogliastra

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 99
del 01/06/2012

OGGETTO: Modifica perimetro e/o normativa della tutela condizionata relativa al bene paesaggistico denominato "Convento dei Cappucini": atto di indirizzo.

L'anno duemiladodici, addì uno del mese di giugno alle ore 12.20 solita sala delle Adunanze, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme previste.

Presiede l'adunanza **DOMENICO LEREDE**, nella sua qualità di Sindaco pro tempore e sono rispettivamente presenti e assenti i seguenti Signori:

			PRESENTI	ASSENTI
1	LEREDE Domenico	Sindaco	X	
2	LA TOSA Rita	Assessore		X
3	CANNAS Giampaolo Massimo	Assessore	X	
4	STOCHINO Paolo	Assessore		X
5	MASCIA Severina	Assessore	X	
6	LADU Marcello	Assessore	X	
7	MASCIA Fausto	Assessore	X	
		Totale n.	5	2

Partecipa il dott. Giacomo Mameli, nella sua qualità di Segretario Comunale.

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

PREMESSO che:

sulla proposta, riguardante l'oggetto, redatta nel testo di seguito riportato, ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, hanno espresso parere favorevole, come risulta da quanto riportato in calce al presente atto:

- il Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
 il Responsabile del Servizio Finanziario, per quanto concerne la regolarità contabile

PREMESSO che:

- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 141 del 29/12/1998 il Comune di Tortolì ha stabilito di procedere alla permuta di un immobile denominato “Vecchio Convento Franceseano”, distinto in Catasto al Foglio 9 del Comune di Tortolì, mappali 67 e 72, della superficie complessiva di mq. 2.200, con soprastante vecchio fabbricato avente notevole pregio architettonico e storico della superficie di mq. 450 e del volume di circa 6.000 mc. (in parte scoperti), con altra area adiacente ove consentire l’edificazione di 6.000 mc con destinazione commerciale, direzionale e residenziale (area individuata nell’attuale parcheggio dei pullman);
- Con la medesima deliberazione si stabiliva di dover approvare successivamente una variante urbanistica alla zona S2 (area destinata attualmente al parcheggio dei pullman) per poter attuare l’accordo, prevedendo una zona B2 di circa 2.000 mq con una volumetria di 6.000 mc.
- Con deliberazione di C.C. n. 41 del 09/07/1999 venne adottata la variante al Piano Regolatore Generale prevedendo la trasformazione di circa 2.000 mq di zona S2 in zona B2, che con successiva delibera n. 09 del 22.02.2000 è stata definitivamente approvata;
- Con deliberazione di C.C. n. 63 del 07/09/2002 è stata integrata e modificata la deliberazione di C.C. n. 141/1998 modificando e integrando alcune condizioni previste nell’accordo iniziale, impegnandosi a formalizzare l’atto di permuta entro il termine di trenta giorni dalla suddetta deliberazione;
- Con delibera di Giunta Comunale n. 56 del 29/04/2005 si stabiliva di procedere all’acquisizione definitiva del titolo di proprietà delle aree interessate dalla procedura di esproprio relativa alla “Realizzazione del centro polivalente sportivo in località Fra Locci”, in cui erano comprese parte delle aree oggetto dell’accordo con la Soc. S.A.S.E. mediante la procedura di acquisizione ex art. 43 del D.P.R. 08.06.2001, n. 327 (Testo Unico in materia espropriativi)
- In data 04.04.2007 con ordinanza a firma del Responsabile del Servizio LLPP e Patrimonio n. 22 sono stati acquisiti al Patrimonio dell’Ente le suddette aree;
- Con deliberazione di C.C. n. 12 del 11.01.2008 si è proceduto alla sdemanializzazione di un reliquato stradale, incluso all’interno dell’area oggetto della permuta (Foglio 9, Map.le 1153);
- Con nota prot. n. 9864 del 14/05/2008 il Comune di Tortolì ha inoltrato alla Regione Sardegna la richiesta finalizzata all’acquisizione di un reliquato di terreno attraversato da una condotta idrica ormai in disuso che attraversa l’area oggetto della permuta;
- Con atto di compravendita del 04/11/2008 a rogito Dott. Enzo Congiu in qualità di Segretario Comunale facente funzioni, registrato presso l’Agenzia delle Entrate-Ufficio di lanusei al n. 431 serie 1 in data 21/11/2008 la RAS ha trasferito a favore del Comune il suddetto reliquato, individuato al Foglio 9, Mapp.le 1150 del Catasto terreni;
- A seguito dell’approvazione del Piano Paesaggistico Regionale, avvenuto con Delibera della Giunta Regionale n. 36/7 del 5 settembre 2006, è stato individuato, ai sensi dell’art. 48 delle N.diA. del PPR, con successiva delibera della G.R.n. 4/28 del 22.01.2008, l’elenco dei Beni paesaggistici e identitari presenti sul territorio regionale da assoggettare alla disciplina dell’art. 49 delle N.T.A.
- Che l’”Ex Convento Cappuccini” è stato incluso nell’elenco di cui al punto precedente e pertanto assoggettabile alla disciplina di cui all’art. 49 delle NDA del PPR, che prevede che sino all’analitica delimitazione cartografica delle aree, si applicano i vincoli di tutela in una fascia di 100 mt. dal perimetro esterno di essi;
- Che per ridurre i vincoli di salvaguardia introdotti con l’approvazione del PPR, il Comune ha richiesto alla Regione Sardegna, l’attivazione della procedura di coopianificazione con il Ministero, prevista negli indirizzi applicativi approvati dalla con delibera di G.R. n. 4/28 del 22.01.2008, al fine di effettuare una delimitazione analitica delle aree da sottoporre a Tutela integrale e condizionata, relative al bene paesaggistico di che trattasi;

- L'esito della sopra richiamata coopianificazione avvenuta tra il Comune di Tortolì, la Regione Sardegna e la Soprintendenza ai beni paesaggistici e architettonici, che ha portato alla definizione dei perimetri di tutela integrale e condizionata e alle rispettive normative, è stata approvata dal Consiglio Comunale con Delibera n. 66 del 05/10/2009;
- Con Determinazione n. 2370/DG del 29/10/2009 del Direttore Generale dell'Ass.to EE.LL. Finanze e Urbanistica della RAS è stato attestato da parte della Regione Sarda, l'esito della coopianificazione del suddetto Bene obbligando il Comune a riportare nel PUC l'esito conseguito in tale procedura, che di fatto ha inibito l'edificazione delle aree oggetto dell'accordo.
- in data 09/04/2010 con deliberazione di C.C. n. 24 è stato adottato il Piano Urbanistico Comunale del Comune di Tortolì, il quale ha previsto, relativamente all'area oggetto della permuta alla ditta SASE. Srl, la trasformazione da zona B2 a zona S4 (Aree per parcheggi pubblici), recependo l'esito della coopianificazione definita con la determinazione sopra richiamata.
- In data 07/07/2010 la SASE ha presentato un'osservazione al Piano Urbanistico adottato chiedendo che venisse ristabilita nel PUC la destinazione data con la variante al PRG, al fine di poter concludere l'accordo iniziale, manifestando pertanto ancora l'interesse a volerlo definire;
- In data 15.09.2011 con deliberazione del C.C. n. 49, in fase di esame delle osservazioni al PUC, è stata accolta l'osservazione della SASE, autorizzando la trasformazione della zona S4 in zona B, riportando il quadro urbanistico dell'area oggetto della permuta a quella del PRG;
- In successivi incontri tenutisi con i rappresentanti della SASE è stato rilevato che, nonostante ci fosse stato da parte dell'Amministrazione un evidente segnale volto a voler portare a definizione l'accordo, attraverso l'accoglimento dell'osservazione al PUC, al momento questo non è sufficiente a poter garantire la realizzazione dell'intervento edificatorio in tale aree, che la ditta SASE aveva intenzione di realizzare, perché come evidenziato nei punti precedenti, essa risulta inclusa all'interno del perimetro di tutela condizionata del bene Paesaggistico "Ex Convento dei Cappuccini", e di fatto al momento né è preclusa l'edificazione;

DATO ATTO che la ditta SASE in data 15 dicembre 2011 ha presentato al prot. n. 27895 istanza formale di accesso agli atti ai sensi dell'ex art. 22 della L. 241/1990, finalizzata a voler *"conseguire adeguata consapevolezza sull'istruttoria svolta nonché a conoscere tutti gli atti della procedura finalizzata all'acquisizione mediante permuta da parte del Comune di Tortolì dell'immobile denominato "Ex Convento Francese", allo scopo di predisporre l'eventuale tutela giurisdizionale dei propri diritti e interessi davanti alle competenti sedi"*;

RILEVATO che per poter consentire l'eliminazione di ogni elemento ostativo alla definizione dell'accordo con la ditta SASE, occorre procedere, oltre che alla definitiva approvazione del PUC, alla modifica del perimetro o della normativa della Tutela Condizionata del Bene "Ex Convento Francese" affinché il terreno venga liberato da qualsiasi vincolo di inedificabilità;

DATO ATTO che in data 12 settembre 2011 è stata richiesta alla RAS l'attivazione della procedura di coopianificazione dei restanti beni Paesaggistici e Identitari, individuati nel PUC, con la Regione Sardegna e la Soprintendenza ai Beni Paesaggistici e Architettonici e che soltanto in data 17 maggio 2012 è stato possibile, dopo aver definito la coopianificazione dei Beni Archeologici, iniziare tale procedura;

DATO ATTO che in tale occasione è stato sottoposta alla RAS la problematica legata all'accordo SASE, evidenziando la necessità di dover procedere ad una revisione del perimetro e/o della normativa del Bene "Ex Convento Francese", già coopianificato, senza dover attendere la definizione della coopianificazione dei restanti Beni, ma includere tale revisione in questa fase;

EVIDENZIATO inoltre che in tale occasione i funzionari della RAS hanno suggerito di presentare una richiesta formale alla Direzione Generale dell'Ass.to EE.LL. Finanze e Urbanistica, al fine di valutare la possibilità di poter procedere ad un riesame di quanto approvato con la determinazione n. 2370/DG del 29/10/2009 del Direttore Generale del medesimo assessorato, nella fase di definizione della coopianificazione dei restanti beni;

DATO ATTO pertanto che si intende cogliere l'occasione per procedere al riesame dei perimetri e/o della normativa di tutela condizionata del Bene "Ex Convento dei Cappuccini", con il fine di consentire l'attuazione degli accordi presi con la SASE;

EVIDENZIATO che questo ulteriore adempimento consentirebbe di eliminare un ulteriore ostacolo tra i tanti che sono sorti, nella definizione della complessa pratica, per arrivare alla definizione dell'accordo;

RITENUTO pertanto necessario presentare istanza formale alla Regione Sardegna affinché possa essere rivista la perimetrazioni o la normativa della tutela condizionata del Bene "Ex Convento dei Cappuccini", alla luce delle considerazioni fatte nella presente delibera;

TUTTO CIÒ PREMESSO

VISTO lo Statuto Comunale

Su proposta dell'Assessore Massimo Cannas;

Con voti unanimi favorevoli espressi a votazione palese

D E L I B E R A

DI DICHIARARE le premesse parte integrante e sostanziale;

DI DARE INDIRIZZO la Responsabile dell'Area Governo del Territorio Urbanistica affinché venga presentata istanza formale presso la Regione Sardegna – Ass.to EE.LL. Finanza e Urbanistica, volta a voler rivedere la perimetrazioni o la normativa della tutela condizionata del Bene "Ex Convento dei Cappuccini", approvata con Determinazione n. 2370/DG del 29/10/2009 del Direttore Generale dell'Ass.to EE.LL. Finanze e Urbanistica, con lo scopo di poter consentire la definizione dell'Accordo con la ditta SASE approvato con delibera di CC. N. 141 del 29/12/1998 e successivamente modificato e integrato con delibera di CC. N. n. 63 del 07/09/2002.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
F.to dott. Domenico Lerede

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott. Giacomo Mameli

**PARERI DI CUI ALL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18/08/2000 N. 267
Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali**

Sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto i sottoscritti hanno espresso i pareri di cui al seguente prospetto:

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICA	Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica Tortoli, il 28/05/2012 il responsabile dell'area F.to ing. Cerina Mauro
PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE	Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile Tortoli, il il responsabile dell'area

Il Sottoscritto Segretario Comunale, ai sensi della Legge regionale 13/12/1994 n. 38 e ss.mm.

A T T E S T A

Che copia della presente deliberazione è stata affissa in data 07/06/2012 all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi e contestualmente trasmessa ai capigruppo consiliari (Prot n. 13005 del 07/06/2012).

Tortoli, 07/06/2012

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to dott. Mameli Giacomo

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva.

- decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione, non essendo pervenute richieste di invio al controllo preventivo;
- perché dichiarata immediatamente eseguibile;
- perché essendo stata sottoposta a controllo ai sensi dell'art. 29 della L.R.38/94, dell'art. 2 del D.A. 360/2002 e dell'art. 2 del D.A. 3/2004, sono decorsi 20 giorni dalla ricezione dell'atto senza che il Servizio Territoriale degli Enti Locali abbia comunicato il provvedimento di annullamento, ovvero richiesto elementi istruttori;
- decorsi 10 giorni dal ricevimento dei chiarimenti ed elementi istruttori richiesti con provvedimento n. _____ del _____ (art. 33 della L.R. 38/94);
- che è stata annullata dal Servizio Territoriale degli EE.LL. con provvedimento n. _____ del _____ per i seguenti motivi _____ -

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to dott. Mameli Giacomo