

CONSIGLIO REGIONALE DELLA SARDEGNA
XIV LEGISLATURA

INTERPELLANZA N. 59/C-4

INTERPELLANZA ZUNCHEDDU sul mancato svolgimento della verifica preventiva contemporanea sull'intero progetto immobiliare SITAS Spa sulla costa di Malfatano - Capo Spartivento, Teulada (CA).

La sottoscritta,

premessi che:

- nella zona costiera di Malfatano - Capo Spartivento, nel Comune di Teulada (CA), sono stati approvati, con deliberazioni del Consiglio comunale Teulada n. 9, 10, 11, 12 e 13 del 21 marzo 2001, cinque piani di lottizzazione turistico-immobiliari (residences, alberghi, residenze stagionali, servizi, campo golf, ecc.) contigui facenti parte di un unico intervento della volumetria complessiva di 189 mila metri cubi presentato dalla SITAS Spa;

- più volte alle autorità amministrative competenti comunitarie, nazionali, regionali e locali, associazioni ecologiste hanno richiesto lo svolgimento del procedimento di Valutazione di impatto ambientale (VIA) in quanto si tratta di una delle poche ampie fasce costiere del Mediterraneo ancora integre;

sottolineato che:

- l'area in argomento è tutelata con vincolo paesaggistico, in parte con vincolo di conservazione integrale, sono presenti anche siti archeologici di epoca nuragica ed è destinata ad area marina protetta;

- il complessivo progetto immobiliare è stato oggetto, per singoli lotti, di tre procedimenti di verifica preventiva che hanno portato all'esclusione dall'ulteriore procedimento di VIA di tre piani di lottizzazione sui cinque presentati (determinazioni del direttore del Servizio SIVEA dell'Assessorato regionale della difesa dell'ambiente n. 2204/VIII del 18 settembre 2002 e 2218/VIII del 19 settembre 2002), mentre per un solo lotto è stato espletato il procedimento di VIA concluso positivamente nonostante il drastico parere negativo del Corpo forestale e di vigilanza ambientale con la deliberazione della Giunta regionale n. 24/17 del 27 maggio 2004;

- la prassi amministrativa seguita è in palese violazione delle disposizioni comunitarie e nazionali che impongono la valutazione complessiva degli interventi proposti (si vedano ad esempio: Corte Giustizia UE, 16 settembre 1999, causa n. 435/97; Consiglio di Stato, sez. IV, 7 maggio 2004, n. 2874; TAR Lazio, LT, 16 dicembre 2002, n. 1456), tanto che la Commissione europea, in seguito a ricorsi ecologisti e a interrogazioni parlamentari, ha avviato accertamenti ai sensi dell'articolo 226 del trattato UE con la seria prospettiva di veder aprire l'ennesima procedura di infrazione in campo ambientale avverso atti e prassi amministrative della Regione autonoma della Sardegna;

preso atto che:

- recentemente ha visto la nascita il nuovo progetto comprendente il complesso ricettivo "ecocompatibile" Malfatano Resort Spa, una joint venture composta da Sansedoni Spa (40 per cento, gruppo Fondazione Monte dei paschi di Siena), famiglia Benetton attraverso la Ricerca finanziaria Spa (25 per cento), Gruppo Toffano (24 per cento), Silvano Toti Spa (11 per cento); forte l'interesse del gruppo Marcegaglia;

- con la deliberazione del Consiglio comunale di Teulada n. 37 del 3 ottobre 2008 sono state approvate modifiche di destinazione d'uso e traslazione di volumetrie (oltre 33.500 metri cubi) su richiesta della società immobiliare SITAS Spa (istanza n. 3652 del 29 aprile 2008);

- con tale provvedimento, in sostanza, sembra prevedersi lo spostamento delle volumetrie alberghiere previste in località Cala Antoni Areddu (Capo Spartivento), subcomparto E1h, e in località Sa Calarza (Tuerredda), subcomparto E1i, e la modifica della destinazione d'uso in alberghiero (almeno 75 per cento) e turistico-residenziale (fino al 25 per cento);

- in tal senso l'amministrazione comunale si impegnerebbe anche alla modifica del piano urbanistico comunale e sembra ritenere non necessaria l'approvazione da parte regionale di tale variante sotto il profilo della tutela paesaggistica e della valutazione degli impatti ambientali;

- il precedente piano di trasformazione turistico-edilizia viene radicalmente modificato, esso deve essere nuovamente esaminato dalle amministrazioni pubbliche statali e regionali competenti;

- attualmente i lavori sono in corso per la realizzazione di "un hotel, di un centro conferenze e di residenze di lusso, per un totale di circa 140.000 metri cubi", come affermato sul sito internet della società Sansedoni Spa (<http://www.sansedonispa.it/>);

chiede di interpellare il Presidente della Regione, l'Assessore regionale della difesa dell'ambiente e l'Assessore regionale degli enti locali, finanze e urbanistica per sapere quali iniziative concrete intendano avviare in tempi rapidi sul caso per avviarlo a soluzione positiva e rispettosa degli incomparabili valori ambientali della costa di Teulada.

Cagliari, 3 dicembre 2009