

COMUNE DI TEULADA

Provincia di Cagliari

Via Cagliari, 59 – 09019 TEULADA (CA) – Tel. 070/9270029 – 070/9270236 070/9272042 – Fax 070/9270049
http:// www.comune.teulada.ca.it - e-mail: tecnicourbanistica@comune.teulada.ca.it - C.F. 80013330925

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO E URBANISTICA

Prot. n. 3438

Lì, 24.04.2012

Oggetto: Determinazione di sospensione dell'efficacia dei permessi di costruire n. 42 del 26.05.2009, n. 59 del 25.09.2009, n. 61 del 21.10.2009, n. 65 del 18.12.2009, n. 66 del 18.12.2009, n. 6 del 16.02.2010 e n. 21 del 7.07.2010, rilasciati in capo alla Sitas Srl di Cagliari per la realizzazione degli interventi edilizi programmati dai Piani di Lottizzazione convenzionati a destinazione turistico ricettivo dei sub-comparti E1-d, E1-e,f ed E1-g, in loc. Malfatano.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Visti i Piani di lottizzazione con destinazione turistico-alberghiera, relativi ai sub-comparti E1-d, E1-e,f ed E1-g, definitivamente approvati dal Consiglio Comunale con deliberazioni n. 9, 10 e 11 del 21.03.2001, e pubblicati nel BURAS del 17.04.2001 ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. n. 45/89, convenzionati ai sensi dell'art. 28 della L. n. 1150/42, in data 27.02.2002 e con atto integrativo del 3.05.07;

Visti i provvedimenti della RAS Assessorato P.I. Servizio Tutela del Paesaggio n. 1755, 1751 e 1754 del 1.03.2001, rilasciati ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98, che approvano i sopra citati Piani di Lottizzazione turistico-alberghieri;

Viste le determinazioni n. 2205 e n. 2218 del 18.09.2002, con cui il Servizio SIVEA dell'Assessorato Regionale della Difesa dell'Ambiente, ha escluso l'assoggettamento degli interventi dei PdL sub-comparti E1-e,f ed E1-g alla procedura di valutazione di impatto ambientale ai sensi del D.P.R. 12.04.1996;

Vista l'autorizzazione paesaggistica n. 10/2003, per la realizzazione degli interventi di urbanizzazione primaria previsti dai citati PdL. Convenzionati citati in oggetto;

Vista la determinazione n. 47 in data 26.03.2004 con la quale l'Assessorato Regionale della Difesa dell'Ambiente, autorizza, ai sensi dell'art. 7 del R.D. n. 3267 del 30.12.1923, la trasformazione dei terreni dei sub-comparti E1-e,f ed E1-g, soggetti a vincolo idrogeologico;

Visto il permesso di costruire n. 23 del 7.04.2004, che autorizza la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dei PdL convenzionati sub-comparti E1-d, E1-e,f ed E1-g;

Viste le autorizzazioni paesaggistiche n. 12-13-14 e 15 del 20.10.2008, che autorizzano, ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs n. 42/2004, gli interventi edilizi programmati dai PdL convenzionati sub-comparti E1-d, E1-e, E1-f, ed E1-g;

Visto il permesso di costruire n. 42 del 26.05.2009, che autorizza la prosecuzione delle opere di urbanizzazione primaria dei P di L. convenzionati, sub-comparti E1-d, E1-e,f ed E1-g, precedentemente assentite con permesso di costruire n. 23/2004;

Visto il permesso di costruire n. 59 del 25.09.2009 per la realizzazione del complesso alberghiero programmato dal PdL convenzionato sub comparto E1-g;

Visto il permesso di costruire n. 61 del 21.10.2009 per la realizzazione delle strutture D1 e D3 del complesso alberghiero programmato dal PdL sub comparto E1-g;

Visto il permesso di costruire n. 65 del 18.12.2009 per la realizzazione del complesso alberghiero programmato dal PdL convenzionato sub comparto E1-e;

Visto il permesso di costruire n. 66 del 18.12.2009 per la realizzazione del complesso dei servizi turistici programmato dal PdL convenzionato sub comparto E1-d;

Visto il permesso di costruire n. 6 del 16.02.2010 per la realizzazione del complesso alberghiero e del complesso residenziale programmato dal PdL convenzionato sub comparto E1-f – valle e monte;

Vista l'autorizzazione paesaggistica n. 13 del 31.12.2009 che autorizza ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 la variante agli interventi consentiti con autorizzazione paesaggistica n. 15/2008;

Visto il permesso di costruire n. 21 del 7.07.2010 per la variante delle opere consentite con il titolo edilizio n. 59/2009;

Preso atto del deposito della sentenza del TAR Sardegna n. 91 del 6.02.2012 emessa a seguito del ricorso di Italia Nostra Onlus, avverso taluni provvedimenti amministrativi della Regione Sardegna – Assessorato della Difesa dell'Ambiente, e di questa Amministrazione comunale, che autorizzano gli interventi del PdL turistico alberghiero in oggetto;

Considerato che la sentenza del TAR n. 91/2012 annulla le determinazioni n. 2005 e n. 2218 del 18.09.2002 del servizio SIVEA dell'Assessorato Regionale della Difesa dell'Ambiente, che escludevano dalla procedura di V.I.A. gli interventi previsti dai Piani di Lottizzazione SITAS sub-comparti E1-e,f ed E1-g, e conseguentemente annulla in via derivata le autorizzazioni paesaggistiche n. 15 del 20.10.2008 e n. 13 del 31.12.2009, rilasciate ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs n. 42/2004;

Considerato che, con l'annullamento delle determinazioni regionali n. 2205/2002 e n. 2218/2002, sono venuti meno i presupposti di legge che avevano determinato il rilascio dei titoli edilizi n. 42/2009, n. 59/2009, n. 61/2009, n. 65/2009, n. 6/2010 e n. 21/2010 in capo alla Sitas Srl di Cagliari;

Considerato che il pronunciamento del TAR, cui occorre dare esecuzione in senso sostanziale, impone di ritenere inibita l'esecuzione di tutte le opere previste dai 5 PdL Sitas, ancorché riferite a titoli od altri atti autorizzatori non formalmente annullati, in quanto il Tribunale ha posto a fondamento della propria decisione l'assenza di una valutazione di impatto ambientale riferita unitariamente all'intero complesso degli interventi programmati con gli anzidetti 5 P.d.L.;

Ritenuto pertanto che il permesso di costruire n. 66 del 18.09.2009, per la realizzazione del complesso dei servizi turistici programmato dal PdL convenzionato del sub-comparto E1-d, seppur non espressamente annullato dal TAR, resta comunque travolto dalla violazione del diritto, così come determinato dalla sentenza;

Preso atto pertanto che, agli effetti sostanziali, la sentenza del TAR travolge i permessi di costruire prima citati rilasciati in capo alla Sitas per l'attuazione degli interventi programmati dai PdL convenzionati sub-comparti E1-d, E1-e,f ed E1-g;

Considerato che i titoli edilizi prima citati, non più sorretti da legittime determinazioni regionali sulla valutazione di impatto ambientale degli interventi, sono annullabili per violazione di legge ai sensi dell'art. 21 *octies* della L. 241/90 e dell'art. 29 del D.Lgs n. 152/52006 (norme in materia ambientale);

Considerato che l'annullamento del provvedimento amministrativo illegittimo può essere disposto anche d'ufficio dall'organo che lo ha emanato, ai sensi dell'articolo 21-nonies della L. 241/90, sussistendone le ragioni di interesse pubblico, entro un termine ragionevole e tenendo conto degli interessi dei suoi destinatari e dei controinteressati;

Considerato che, prima dell'eventuale avvio del relativo procedimento, occorre assicurare una corretta valutazione dell'interesse pubblico all'annullamento, anche alla luce dei contrapposti interessi ed affidamenti ingeneratisi in capo al privato, posto che l'Amministrazione intende interporre appello avverso l'anzidetta sentenza del TAR dinanzi al Consiglio di Stato e visto pure che, nel caso in specie, i lavori autorizzati dai richiamati titoli autorizzatori edilizi sono da anni in fase avanzata di realizzazione;

Considerato inoltre che il principio di "proporzionalità" dell'azione amministrativa, seppur non esplicitamente richiamato dall'art. 1 della L. 241/90, è "principio del diritto comunitario" a cui la Pubblica Amministrazione deve prestare ossequio evitando ogni compressione delle situazioni giuridiche soggettive dei privati che non risulti strettamente necessaria ed indispensabile;

Ritenuto, quindi, in attesa di un esame più approfondito e definitivo esame della questione, di dover disporre cautelativamente la sospensione dell'efficacia dei titoli edilizi menzionati, al fine di salvaguardare le prerogative dell'Amministrazione e non pregiudicare gli interessi del privato, anche nelle more delle definitive statuizioni del Giudice Amministrativo d'Appello;

Considerato che ai sensi della L. 241/90 ed in particolare degli artt., 7 comma 2 e 21 quater comma 2, può ritenersi affermata la sussistenza di un potere generale dell'Amministrazione alla sospensione dei propri atti;

Visto, in particolare, l'art. 21-*quater* comma 2 della legge n. 241 del 7.08.1990 che recita:

2. L'efficacia ovvero l'esecuzione del provvedimento amministrativo può essere sospesa, per gravi ragioni e per il tempo strettamente necessario, dallo stesso organo che lo ha emanato ovvero da altro organo previsto dalla legge. Il termine della sospensione è esplicitamente indicato nell'atto che la dispone e può essere prorogato o differito per una sola volta, nonché ridotto per sopravvenute esigenze.

Ritenuto opportuno, in preliminare autotutela, procedere a norma dell'art. 21-*quater* L. 241/90 a sospendere in prima istanza l'efficacia dei titoli edilizi prima citati;

Ritenuto per quanto sopra esposto, di disporre la sospensione dei titoli edilizi sopra richiamati, fino alla definitiva ed irrevocabile statuizione sulla questione da parte dell'Autorità Giurisdizionale Amministrativa, ovvero, in alternativa, fino al perfezionamento dei procedimenti di VIA in conformità con le statuizioni della sentenza 91/2012 del Tar Sardegna;

Considerato che, in conseguenza della disposta sospensione dell'efficacia dei titoli edilizi citati, discende la necessaria immediata sospensione dei relativi lavori edilizi;

Preso atto che la Sitas srl, con note n. 1795-1796-1797-1798-1799-1800 e 1801 del 28.02.2012 ha comunicato la spontanea sospensione dei lavori di cui ai titoli edilizi sopracitati;

Vista la comunicazione di avvio del procedimento di cui alla nota R.S. n. 1862 del 1.03.2012;

Preso atto che non sono pervenute osservazioni conseguenti l'avvio del procedimento;

Visti i contenuti del parere legale, richiesto dall'Amministrazione Comunale con deliberazione della Giunta n. 11 del 8.02.2012, allo studio Caso-Ciaglia di Roma;

Visto l'atto del Sindaco prot. n. 1394 del 14.02.2012 relativo all'attribuzioni di funzioni dirigenziali per il Settore Assetto del Territorio e Urbanistica;

Visto Il Piano Urbanistico Comunale;

Visto il D.Lgs n. 267 del 18.08.2000;

Vista la legge 241 del 7.08.1990;

DETERMINA

di considerare le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto;

di prendere atto della sentenza del Tar Sardegna n. 91 depositata il 6.02.2012;

di sospendere, per le motivazioni espresse in premessa, ai sensi dell'art 21-*quater* della legge n. 241/90 e s.m.i., i permessi di costruire n. 42 del 26.05.2009, n. 59 del 25.09.2009, n. 61 del 21.10.2009, n. 65 del 18.12.2009, n. 66 del 18.12.2009, n. 6 del 16.02.2010 e n. 21 del 7.07.2010, rilasciati alla Sitas Srl di Cagliari, per la realizzazione degli interventi edilizi programmati dai Piani di Lottizzazione convenzionati sub-comparti E1-d, E1-e,f ed E1-g in loc. Malfatano;

di stabilire la sospensione dell'efficacia dei permessi costruire anzidetti, decorrente fino alla data di definitiva ed irrevocabile statuizione da parte dell'Autorità Giurisdizionale Amministrativa, ovvero fino al perfezionamento dei procedimenti di VIA in conformità con le decisioni della sentenza 91/2012 del Tar Sardegna;

di ritenere per l'effetto sospesa l'esecuzione dei lavori edilizi relativi ai permessi di costruire prima citati, ovvero ad essi riferiti o riferibili, a valere fino al verificarsi di taluna delle circostanze indicate al punto che precede;

di notificare la presente determinazione alla Sitas Srl Via A. Diaz . 29 Cagliari, al Direttore dei Lavori ed all'impresa esecutrice dei lavori, con l'avvertenza che contro la stessa è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale, da proporsi, ai sensi del D.Lgs. 2.7.2010 n. 104, entro 60 gg dalla data di avvenuta notificazione del presente atto, ovvero, alternativamente, ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del d.P.R. 24.11.71 n. 1199 e del citato D.Lgs. n. 104/2010, da proporsi entro 120 gg decorrenti dalla data di notificazione anzidetta;

di trasmettere inoltre la presente determinazione alla RAS – Assessorato Regionale dell'Urbanistica e al Servizio Tutela Paesaggistica del medesimo Assessorato Regionale, nonché all'Assessorato Regionale della Difesa dell'Ambiente – Servizio Savi;

di trasmettere la presente determinazione al Comando dei Vigili Urbani;

di pubblicare la presente determinazione all'albo pretorio comunale.

Il Responsabile del Settore
Geom. Alberto Urru