



COMUNE DI ULASSAI

PROVINCIA DI NUORO

DELIBERAZIONE DI GIUNTA MUNICIPALE

Atto n. 66 del 18/06/2021	Oggetto: Atto di indirizzo per rilascio parere preliminare “Progetto preliminare per la ristrutturazione e l’ampliamento di un edificio per la realizzazione di un albergo con ristorante e spa in Via Barigau” - Comune di Ulassai.
--	---

L'anno **duemilaventuno** il giorno **diciotto** del mese di **giugno** alle ore **09:00** nella Casa Comunale, convocata regolarmente, si è riunita la Giunta Municipale con la presenza dei signori

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
Sindaco	Serra Gian Luigi	Si	
Vicesindaco	Orru' Antonello	Si	
Assessore	Pilia Alberto	Si	
Assessore	Rossi Paoletta	Si	

Presenti: **4**

Assenti: **0**

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (Art. 97, comma 4, lettera a) del D. Lgs.vo n. 267/2000) il Segretario Comunale **D.ssa Murgia Maria Chiara**.

Constatata la legalità della seduta per il numero degli intervenuti, assume la presidenza **Ing. Serra Gian Luigi** nella sua qualità di Sindaco, che dichiara aperta la riunione ed invita gli intervenuti a deliberare sull’oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- Con istanza prot. n. 7662 del 17/05/2021 è stata trasmessa al portale SUAPE la richiesta di parere preliminare in merito alla fattibilità dell'intervento è stata trasmessa
- Con nota Prot. n. 7818 del 19/05/2021 avente ad oggetto "conferenza di servizi preliminare (L. 241/90 – art. 14 comma 3)" il SUAPE di Lanusei indicava la conferenza di servizi per richiesta di parere preliminare sul "Progetto preliminare per la ristrutturazione e ampliamento di un edificio residenziale da destinare ad albergo con ristorante e SPA in Via Barigau", nel comune di Ulassai distintivo catastalmente al F. 4 mappali 1234-1233-86-91-183;
- Entro il giorno 18/06/2021, ai sensi dell'art. 37, commi 4 e 5 della L.R. n. 24/2016, gli uffici e le amministrazioni coinvolte sono chiamate a rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza;

Posto che il progetto preliminare proposto mira alla valorizzazione dell'intera area attraverso la demolizione e la ricostruzione con ampliamento dell'edificio esistente, e la riqualificazione della vallata naturale antistante il fabbricato. La nuova struttura sorgerà sullo stesso sedime di quella esistente, prevedendo una destinazione ad uso ricettivo-alberghiero con servizio di ristorazione e spa. La nuova costruzione, con ingresso principale su via Barigau, si sviluppa su sei piani di cui: un piano interrato, due seminterrati e tre piani fuori terra con un'altezza all'intradosso del solaio di copertura di 8.70 mt misurati a monte sulla via Dante, con una volumetria totale di 1950,15 mc. Nel lato opposto della via Barigau, nella fascia residua dei mappali 183 e 1233 (circa 220 mq), è prevista la realizzazione di un parcheggio a sbalzo a disposizione dell'hotel che, considerato il forte dislivello, consente di realizzare nella parte sottostante una terrazza panoramica coperta, che si configura come un punto panoramico sui Tacchi. La riqualificazione della vallata prevede la realizzazione di diversi servizi e attrezzature di tipo ricreativo a disposizione degli ospiti dell'hotel ma anche di interesse comune. La terrazza, alla quale si accede sia dalla via Barigau attraverso una scala esterna, sia dal piano interrato dell'edificio attraverso il tunnel sotterraneo, è uno spazio coperto attrezzato con tavoli e con un piccolo bar che si affaccia sull'area verde attrezzata e su una piccola piscina a sfioro. Il resto della vallata si configura come un'area naturale dotata di sentieri in terra stabilizzata che si adattano in parte al naturale andamento del terreno e seguono la vegetazione preesistente. Le aree delimitate dai sentieri, in parte regolarizzate artificialmente, sono dotate di attrezzature per lo svago, per il gioco e per lo sport. Lo spazio della terrazza potrà contenere solo un piccolo volume chiuso con la funzione di deposito delle attrezzature dell'area verde quali ombrelloni, sdrai, etc. che sarà contenuto nella volumetria consentita per questa area nel limite di 0,05mc/mq concessi dalle NTA del PdF,

Poiché:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 90 del 21/12/1979 si approvava il progetto per la realizzazione di una strada a valle dell'abitato in zona Barigau, deliberazione modificata con deliberazione n. 70 del 03/10/1981;
- con Deliberazione della Giunta Municipale n. 83 del 18/07/1981 si approvavano gli atti afferenti l'esproprio di parte degli immobili siti in zona Barigau e distinti catastalmente al F. 4 mapp. 81, 82, 83, 84, 90, 92, 93, 94, 95, 96, 98, 100, 101, 102, 103 e 124;
- in data 28/06/1982 veniva comunicata l'indennità di esproprio alle ditte interessate;
- dagli atti in possesso di questa Amministrazione non risulta perfezionato il procedimento espropriativo in quanto entro la data di scadenza non è stato formalizzato e trascritto il decreto di esproprio, pertanto ad oggi i terreni oggetto di intervento risultano ancora intestati alle ditte catastali;

Premesso che l'Amministrazione Comunale intende proseguire e rafforzare le proprie strategie di sviluppo turistico e di miglioramento economico del territorio dando avvio nel Comune di Ulassai a quel modello di sviluppo turistico

Evidenziato che le strategie di promozione turistica messe in campo dall'Amministrazione Comunale pongono l'accento sull'importanza della valorizzazione e fruibilità turistica e sul rilancio competitivo del territorio, ritenuti elementi portanti per uno sviluppo economico duraturo, nella piena consapevolezza che oggi più che mai il turismo ha un ruolo di primaria importanza, destinato a diventare uno dei motori più potenti del sistema economico regionale;

Cosiderato che il progetto prevede l'occupazione di aree, ancora intestate al privato e non interessate dalla sede stradale, ricomprese nel piano particellare di esproprio redatto nell'ambito del progetto di "Realizzazione della

strada a valle dell'abitato in zona Barigau", prevedendo inoltre di realizzare un tunnel sotterraneo che attraversa la Via Barigau;

Valutata la richiesta del privato di "Ristrutturazione e ampliamento di un edificio residenziale da destinare ad albergo con ristorante e SPA in Via Barigau" distinto catastalmente nel comune di Ulassai al foglio 4 mappale 1234-1233-86-91-183, meritevole di accoglimento in quanto si riconosce l'importanza dell'intervento e l'esigenza di ampliare l'offerta turistica nel territorio comunale di Ulassai;

Dato atto che saranno a carico del richiedente le autorizzazioni necessarie al rilascio del titolo abilitativo prima dell'inizio dei lavori e tutte le lavorazioni necessarie a realizzare l'opera a regola d'arte senza compromettere la fruibilità della via pubblica senza alterare il tracciato stradale, garantendo la stabilità strutturale;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 18/08/2000, n. 267 e riportati nel testo della presente deliberazione.

Visti:

- il D.lgs. n. 267/2000;
- lo Statuto Comunale;
- il D.Lgs. 33/2013;

Visto la Legge 7 agosto 1990, n. 241;

Visto l'art. 107 del D.Lgs 18 agosto 2000, n.267;

Ad unanimità ed a voti legalmente espressi e manifestati

DELIBERA

1. **Di richiamare** quanto espresso in premessa in quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **Di accogliere** favorevolmente la richiesta, di cui all'istanza prot. n. 7662 del 17/05/2021 trasmessa al portale SUAPE, per la "Ristrutturazione e ampliamento di un edificio residenziale da destinare ad albergo con ristorante e SPA in Via Barigau" distinto catastalmente nel comune di Ulassai al foglio 4 mappale 1234-1233-86-91-183, in quanto si riconosce l'importanza dell'intervento e l'esigenza di ampliare l'offerta turistica nel territorio comunale di Ulassai;
3. **Di autorizzare** l'occupazione delle aree, ancora intestate al privato e non interessate dalla sede stradale, ricomprese nel piano particellare di esproprio redatto nell'ambito del progetto di "Realizzazione della strada a valle dell'abitato in zona Barigau", e autorizzare la realizzazione di un tunnel sotterraneo che attraversa la Via Barigau;
4. **Di dare atto** che saranno a carico del richiedente le autorizzazioni necessarie al rilascio del titolo abilitativo prima dell'inizio dei lavori e tutte le lavorazioni necessarie a realizzare l'opera a regola d'arte senza compromettere la fruibilità della via pubblica, senza alterare il tracciato stradale e garantendone la stabilità strutturale a seguito di opportuno collaudo statico;
5. **Di dare atto** che, in ottemperanza alla vigente normativa in materia di trasparenza, pubblicità e anticorruzione, le informazioni relative al presente provvedimento saranno pubblicate sul sito istituzionale dell'ente nella sezione "Amministrazione Trasparente";
6. **Di trasmettere** il presente atto:
 - all'Ufficio di Segreteria per la pubblicazione all'albo pretorio on-line e per l'inserimento della presente nella raccolta delle delibere;
7. **Di dichiarare**, stante l'urgenza di dare riscontro alla richiesta del privato, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 - 4° comma - del D. Lgs. n° 267 del 18/08/2000.

Il presente verbale, letto ed approvato, viene così sottoscritto.

Sindaco Ing. Serra Gian Luigi	Segretario Comunale D.ssa Murgia Maria Chiara
---	---

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA (art. 49 T.U.E.L. n. 267/2000)
VISTA la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, si esprime parere Favorevole
Il Responsabile del Servizio CUBONI DANIELA

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

CERTIFICA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data **18/06/2021** perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, T.U.E.L. n. 267/2000).

Ulassai, 22/06/2021

Segretario Comunale
D.ssa Murgia Maria Chiara

Il sottoscritto Segretario Comunale

ATTESTA

che copia della presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio on-line del Comune per rimanervi 15 giorni consecutivi a partire dal **22/06/2021** (art. 124 T.U.E.L. n. 267/2000).

Ulassai, 22/06/2021

Segretario Comunale
D.ssa Murgia Maria Chiara

È copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Ulassai, il _____

Il Responsabile del Servizio
CUBONI DANIELA