



COMUNE DI ULASSAI PROVINCIA DI NUORO

DELIBERAZIONE DI GIUNTA MUNICIPALE

Atto n. 24 del 10/03/2021	Oggetto: Concessione e valorizzazione ai fini Turistico- Ricreativi dell'area denominata "GEDILI" per la realizzazione di un campeggio. Parziale rettifica condizioni contrattuali e rideterminazione scadenza
--	---

L'anno **duemilaventuno** il giorno **dieci** del mese di **marzo** alle ore **17:00** 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: **3**

Assenti: **1**

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

Richiamati i seguenti atti:

- la Deliberazione del consiglio Comunale n.72 del 15.11.1980 con la quale si approvava il programma di fabbricazione;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 27.09.1990 con la quale si approvava la variante al Piano di Fabbricazione;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n.8 del 16.03.2018 avente per oggetto “Valorizzazione dell’area Gedili” con la quale si dava avvio alla procedura per la richiesta di restituzione dell’area circostante il campo sportivo comunale, in località Gedili, ricomprese nel mappale 1242 del foglio catastale 4 in concessione all’Agenzia Forestas;
- la Deliberazione dell’Amministratore Unico dell’Agenzia Forestas n.37 del 23.05.2018 con la quale veniva approvata la richiesta di restituzione delle proprietà immobiliari ricadenti in agro del Comune di Ulassai denominate “Gedili” mediante la stipula di atto aggiuntivo di scorporo dalla convenzione Rep. 635/04 del 20.05.2004 tra il comune di Ulassai e l’ex Ente Foreste della Sardegna;
- la Deliberazione Consiglio Comunale n.15 del 18.06.2018 con la quale si attivava la procedura di mutamento di destinazione d’uso e sospensione uso civico, ai sensi della L.R. 12/1994 e ss.mm.ii.;
- l’Atto Aggiuntivo, Rep. 586/2018, alla Convenzione Rep. 635/2004 tra il Comune di Ulassai e l’Agenzia Forestas;
- la Determinazione del Direttore del Servizio territoriale del Nuorese dell’Agenzia Argea n. 5846 del 26.10.2018, con la quale veniva autorizzato il mutamento di destinazione d’uso e la sospensione dell’uso civico per la durata di 10 anni, ai sensi della L.R. 12/1994 e ss.mm.ii. artt. 15-17;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 48 del 18/06/2018 con la quale si approvava lo schema di contratto di concessione e si stabiliva il canone annuale da corrispondere al Comune;

Dato Atto che con Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 291 del 06/08/2018 è stata aggiudicata definitivamente la concessione dell’area di Gedili al costituendo raggruppamento “Boi E., Boi A. e Serra S.” con un rialzo percentuale del 1,00% per un canone annuale di EURO 3.687,51;

Vista la convezione stipulata in data 18/12/2018, tra il comune di Ulassai e la signora Ester Boi, in qualità di rappresentante legale della società THELEME SRLS, in virtù della quale si concedevano i seguenti mappali: Foglio 4 mappale 1268 con una superficie di 00.14.85 ha e il foglio 4 mappale 1271 con una superficie di 00.40.60 ha, per uso civico non tradizionale (campeggio), con decorrenza dal 18/12/2018 e fino al 18/12/2028;

A seguito dell’esame preliminare del progetto, presentato in sede di gara dalla Società Thelem, con gli Enti Regionali competenti al rilascio dei nulla osta, è emerso che per poter dar corso alla realizzazione del campeggio e alla conseguente apertura è necessario adottare una variante al Piano di Fabbricazione per cambio di destinazione urbanistica della zona interessata da zona S a zona F nonché adottare il relativo Piano Attuativo.

Pertanto l’Amministrazione ha avviato immediatamente tutte le procedure finalizzate all’ottenimento delle autorizzazioni e nullaosta sovra comunali affidando i vari incarichi a professionisti esterni per il perfezionamento dell’iter;

Dato Atto che con la delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 07/08/2020 è stata adottata definitivamente la variante al PDF - Piano di Fabbricazione per cambio di destinazione urbanistica da zona S (Servizi) a zona F (Turistica) sottozona F3 (campeggio) del terreno sito in loc. Gedili, foglio 4 mappale 1268 e 1271, in recepimento delle prescrizioni dell’Assessorato degli Enti Locali- Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia;

Richiamata la Deliberazione del Consiglio comunale n.25 del 28/09/2020 è stato Approvato definitivamente il Piano Attuativo per la valorizzazione ai fini Turistico- Ricreativi dell’area “GEDILI” per la realizzazione di un campeggio. - Foglio 4 mappale 1268 e 1271 – Zona F3.

Considerato che in data 22/10/2020 è divenuto efficace il piano Attuativo per la valorizzazione ai fini Turistico-Ricreativi dell’area “GEDILI” per la realizzazione di un campeggio. - Foglio 4 mappale 1268 e 1271 – Zona F3, con pubblicazione nella Parte Terza del Buras numero 65;

Dato atto che l'iter di approvazione del piano attuativo della zona F3 si è concluso in data 22/10/2020, senza il quale non sarebbe stato possibile realizzare tutte le strutture come richieste dal bando di gara del 22/06/2018;

In virtù della Concessione sottoscritta tra il Comune di Ulassai e la Società Theleme in data 18/12/2018 e considerato che l'Amministrazione Comunale di Ulassai intende portare avanti il progetto di sviluppo dell'area adiacente al campo sportivo di Gedili cercando di perseguire i seguenti obiettivi:

- Salvaguardare l'area di grande pregio ambientale garantendo un controllo continuo sull'area ed evitando occupazioni temporanee e non autorizzate;
- Garantire un'offerta turistica che risponda adeguatamente alle esigenze del flusso turistico degli ultimi anni;
- Promuovere il territorio comunale nel rispetto dell'educazione ambientale;
- Avviare una nuova attività lavorativa senza che venga pregiudicato, in maniera irreversibile, l'uso tradizionale dei terreni e/o la loro appartenenza alla collettività;

Considerato che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 48 del 1/06/2018 è stato disposto uno sconto per i primi quattro anni della durata della concessione, sul canone annuale posto a base di gara ammontante ad € 3.651,00, come di seguito riportato:

- primo anno: sconto 100%;
- secondo anno: sconto 100%;
- terzo anno: sconto del 50%;
- quarto anno: sconto del 20%;

Per le motivazioni sopra esposte e considerato l'elevato investimento a carico del concessionario, si propone di prorogare la concessione, sottoscritta in data 18/12/2018, della durata di dieci anni di ulteriori due anni tempo necessario per l'approvazione definitiva del Piano Attuativo per la valorizzazione ai fini Turistico- Ricreativi dell'area "GEDILI", da parte del Comune e degli Enti sovra comunali;

Ritenuto, pertanto, stabilire che gli effetti della convenzione **decorrono dal 29/10/2020**, data in cui è stato comunicato, con nota prot. n. 5262 del 29/10/2020, il perfezionamento di tutti gli atti propedeutici per la presentazione della pratica necessaria al rilascio dell'avvio dell'intervento edilizio;

Ritenuto, inoltre, confermare quanto stabilito con Deliberazione della Giunta Comunale n. 48 del 1/06/2018, con la quale è stato disposto uno sconto, per i primi quattro anni della durata della concessione, sul canone offerto (ammontante a € 3.687,51), secondo quanto di seguito riportato:

- primo anno: sconto 100%;
- secondo anno: sconto 100%;
- terzo anno: sconto del 50%;
- quarto anno: sconto del 20%;

Preso atto, inoltre, della nota acquisita al protocollo dell'Ente in data 10/12/2019 al n. 4936, con la quale la società Theleme Srl, chiede la disponibilità a effettuare un nuovo allaccio per utenza idrica presso la stazione di pompaggio in località Gedili;

Considerato che allo stato attuale l'approvvigionamento idrico all'area dell'impianto sportivo "Gedili" avviene tramite una condotta alimentata con acqua grezza dalla sorgente di Lecorci, sorgente gestita dalla Società Abbona;

Preso atto che è stata presentata apposita istanza, alla Società Abbanoa, di perfezionamento dell'allaccio idrico a servizio dell'impianto sportivo, attualmente servito dalla condotta foranea che dalla Sorgente Lecorci arriva per caduta fino al ponticello in loc. Gedili ove risulta installato un impianto di pompaggio che alimenta l'area dell'impianto sportivo;

Ritenuto di poter autorizzare la Società Theleme ad attingere la fornitura di acqua grezza dall'impianto di proprietà del Comune presente sotto il ponticello in loc. Gedili, realizzando a proprie spese la condotta, l'impianto di pompaggio, l'impianto di clorazione e l'installazione di apposito contatore, sul quale effettuare le letture necessarie al calcolo degli importi da rimborsare al Comune relative al consumo idrico, declinando ogni responsabilità in caso di siccità della sorgente o acqua non utilizzabile per motivi non imputabili all'Amministrazione;

Visto il D.lgs. 50/2016;

Vista la legge n. 241/90;

Visto il D.lgs n. 267/2000;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

Vista la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

UNANIME DELIBERA

Di approvare quanto citato in premessa per farne parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Di concedere una proroga, alla concessione sottoscritta in data 18/12/2018 della durata di dieci, di ulteriori due anni, tempo necessario per l'approvazione definitiva del Piano Attuativo per la valorizzazione ai fini Turistico-Ricreativi dell'area "GEDILI", salvo rinnovo, da parte degli organi sovra comunali, della sospensione con mutamento di destinazione dell'uso civico, senza che la Società Theleme nulla possa pretendere in caso la procedura di sospensione dell'uso civico non andasse a buon fine;

Di confermare quanto stabilito con Deliberazione della Giunta Comunale n. 48 del 1/06/2018, con la quale è stato disposto uno sconto, per i primi quattro anni della durata della concessione, sul canone offerto (ammontante a € 3.687,51), secondo quanto di seguito riportato:

- primo anno: sconto 100%;
- secondo anno: sconto 100%;
- terzo anno: sconto del 50%;
- quarto anno: sconto del 20%;

Di dare atto che i riflessi economici della convenzione **decorrono dal 29/10/2020**, data in cui è stato comunicato, con nota prot. n. 5262 del 29/10/2020, il perfezionamento di tutti gli atti propedeutici per la presentazione della pratica necessaria al rilascio dell'avvio dell'intervento edilizio;

Di stabilire che il primo rateo del canone dovrà essere corrisposto entro il mese 10 Marzo del 2023, con uno sconto pari al 50% come di sopra riportato;

Di accogliere la richiesta della Società Theleme e autorizzare l'approvvigionamento idrico, previa realizzazione a cura e spese della Società della condotta, dell'impianto di pompaggio, dell'impianto di clorazione e installazione di apposito contatore sul quale effettuare le letture, necessarie al calcolo degli importi da rimborsare al Comune che anticiperà le spese relative al consumo idrico, dalla stazione di pompaggio realizzato in loc. Gedili a servizio dell'area dell'impianto sportivo;

Di declinare ogni responsabilità in caso mancato approvvigionamento idrico dalla Sorgente di Lecorci;

Di approvare lo schema dell'atto integrativo alla concessione;

Di dare atto che sono confermate tutte le altre condizioni previste nel bando di gara e nell'offerta presentata dalla Società Theleme;

Di autorizzare il Responsabile dell'Area alla sottoscrizione del contratto-concessione, dando attuazione alle disposizioni contenute nel presente provvedimento;

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";

Di trasmettere il presente atto:

- al Responsabile del Servizio Finanziario per il prescritto visto di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 151 del D.lgs. 18/08/2000 n. 267;
- all'Ufficio di Segreteria per la pubblicazione all'albo pretorio on-line e per l'inserimento della presente nella raccolta delle delibere;

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, al fine di dare seguito con tempestività agli ulteriori adempimenti.

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

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE (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 Finanziario
CHESA GIUSEPPINA

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

CERTIFICA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data **10/03/2021** perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, T.U.E.L. n. 267/2000).

Ulassai, 16/03/2021

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 **16/03/2021** (art. 124 T.U.E.L. n. 267/2000).

Ulassai, 16/03/2021

Segretario Comunale
D.ssa Murgia Maria Chiara

È copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Ulassai, il _____

Il Responsabile del Servizio
CUBONI DANIELA