



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 17/21 DEL 1.04.2020

Oggetto: Dichiarazione di preminente interesse generale e di rilevanza regionale, ai sensi dell'articolo 20-bis, comma 2, della legge regionale n. 45 del 1989, dell'intervento proposto dal Comune di Castiadas e finalizzato alla realizzazione di una struttura alberghiera in località Monte Turnu.

L'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica rappresenta che il Comune di Castiadas, con la nota prot. n. 2456 del 19 marzo 2020, ha trasmesso la documentazione relativa al programma di sviluppo turistico denominato "Le Dune Service Srl" al fine di avviare l'iter per la redazione della variante al proprio strumento urbanistico generale.

Il programma si articola in due distinti progetti di investimento, per un importo complessivo di € 23.885.270, di cui € 20.635.711,54 ammissibili ad agevolazioni ai sensi dell'art. 43 del D.L. n. 112 /2008 e dell'art. 9 del Decreto M.I.S.E. 9.12.2014.

Il programma è stato oggetto di un'unica domanda, che ha ottenuto il preliminare parere positivo della Direzione generale dell'Assessorato regionale del Turismo, Artigianato e Commercio (prot. 2701 del 20.3.2017), e per esso è stato stipulato un Contratto di sviluppo in data 14.12.2017 con l'Agenzia Invitalia S.p.A..

Essendo la proposta unitaria, la mancata realizzazione di uno dei due comporta la decadenza dell'altro e risulta oramai prossima la scadenza dei termini concessi per la realizzazione degli interventi.

I due progetti consistono:

1. nella riqualificazione della struttura turistica "Hotel Le Dune Piscinas", sita in Comune di Arbus, frazione Piscinas di Ingurtosu, proposto dalla Società Le Dune Services Srl, per un valore di €9.237.480;
2. nella realizzazione di una nuova struttura alberghiera nell'area sita in Comune di Castiadas, località Monte Turnu, di proprietà della Soc. Domus Sardinia Srl, per un valore di € 14.647.790.

In particolare, il progetto ubicato in Comune di Castiadas consiste nella realizzazione di una struttura alberghiera di alta gamma, con una volumetria di 10.000 mc, di cui 8.340 mc a destinazione ricettiva



e 1.660 mc a servizi pubblici. L'area di proprietà è di 71.445 mq, di cui 59.288 mq in zona urbanistica turistica F2 e i restanti 12.157 mq, in prossimità della costa, in zona H.

Ambedue gli interventi proposti sono motivati dalla necessità di colmare una lacuna oggi presente nell'offerta turistica del Sarrabus e dell'Arburensis, dove risultano quasi assenti le strutture ricettive di gamma alta, e asseconda il trend positivo di crescita in tale settore. Porterebbe, inoltre, un discreto incremento occupazionale (nel caso di Castiadas si stimano 70 unità a impiego diretto e circa 20 indirette) in due zone ad alto tasso di disoccupazione, oltre che a positive ricadute in termini di immagine del territorio e alla valorizzazione delle componenti ambientali, paesaggistiche e culturali dei due Comuni.

L'Assessore evidenzia, altresì, che la proposta rende necessaria la variazione delle disposizioni contenute nello strumento urbanistico comunale vigente del Comune di Castiadas, non ancora adeguato al PPR e al PAI, in ragione della previsione di un piano attuativo per la sua realizzazione.

Rammenta che l'articolo 20-bis, comma 2, della legge regionale n. 45 del 1989 consente, nelle more dell'adeguamento del Piano urbanistico comunale al Piano paesaggistico regionale, l'adozione di varianti al ricorrere di stringenti condizioni.

L'Assessore, nel rappresentare che la variante costituirebbe attuazione del Piano paesaggistico regionale e che l'intervento è localizzato in area contigua ad un insediamento turistico esistente, ferma restando la successiva valutazione di conformità alle norme sovraordinate urbanistiche e paesaggistiche di competenza della Direzione generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia, propone alla Giunta, in ragione degli obiettivi perseguiti, di riconoscere il preminente interesse generale e la rilevanza regionale.

La Giunta regionale, condividendo quanto rappresentato e proposto dall'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, visto il parere favorevole di legittimità del Direttore generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia sulla proposta in esame

DELIBERA

- di riconoscere, in considerazione dell'esigenza di ampliare l'offerta turistica di fascia alta nel territorio del Sarrabus e di consentire la realizzazione di un programma di sviluppo locale di



ingente valore economico, il preminente interesse generale e la rilevanza regionale dell'intervento proposto dal Comune di Castiadas, località Monte Turnu, e finalizzato alla realizzazione di una struttura ricettiva alberghiera di fascia alta;

- di dare mandato alla Direzione generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia di proseguire nell'attività di affiancamento al Comune di Castiadas, garantendo il necessario e costante supporto e facilitando i rapporti con gli altri enti interessati, al fine di pervenire alla rapida definizione della variante al piano urbanistico generale del Comune.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Direttore Generale

Silvia Curto

Il Vicepresidente

Alessandra Zedda