



COMUNE DI TORTOLI'

Provincia dell'Ogliastra

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 17
del 03/04/2013

OGGETTO: Approvazione definitiva del Piano Urbanistico Comunale di Tortoli.

L'anno duemilatredici, addì tre del mese di aprile alle ore 18.39 solita sala delle Adunanze, a seguito di invito di convocazione diramato dal Presidente del Consiglio in data 26.03.2013 prot. n. 7955 si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica straordinaria ed in prima convocazione.

Presiede la seduta **MONICA MARIA FANNI**, nella sua qualità di Presidente del Consiglio pro tempore e sono rispettivamente presenti e assenti i seguenti Signori:

		Presente	Assente			Presente	Assente
1	LEREDE Domenico	X		12	CORDA Giovanni Battista	X	
2	STOCHINO Paolo	X		13	CATTARI Walter	X	
3	CANNAS Giampaolo Massimo	X		14	PINNA Laura	X	
4	MASCIA Severina	X		15	LEPORI Elena Marcella	X	
5	LADU Marcello	X		16	DEIANA Mario		X
6	MASCIA Fausto	X		17	MARRAS Florio	X	
7	CAU Pietro Paolo	X		18	MELIS Monica	X	
8	LA TOSA Rita	X		19	BUSIA Giovannina	X	
9	FANNI Monica Maria	X		20	MASCIA Ennio	X	
10	PIRAS Massimiliano	X		21	LAI Beniamino		X
11	MELONI Giuseppe	X					
Totale n.						19	2

Partecipa il dott. Giacomo Mameli, nella sua qualità di Segretario Comunale.

Il Presidente del Consiglio, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

PREMESSO che:

sulla proposta, riguardante l'oggetto, redatta nel testo di seguito riportato, ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, hanno espresso parere favorevole, come risulta da quanto riportato in calce al presente atto:

- il Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
- il Responsabile del Servizio Finanziario, per quanto concerne la regolarità contabile

PREMESSO CHE:

- Con delibera di Giunta Comunale n. 168 del 22.09.2006 si è dato impulso alla nuova fase di pianificazione dell'intero territorio comunale, finalizzata alla elaborazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale ed al Piano di Assetto Idrogeologico, demandando questo compito all'Ufficio di Piano comunale, costituito da personale dell'Ente, coadiuvato da professionalità specifiche esterne e supportati dal Dipartimento di Ingegneria del Territorio dell'Università di Cagliari;
- Con delibera di Consiglio Comunale n. 1 del 21.01.2010 è stato adottato il Piano di Utilizzo dei Litorali, che costituisce parte integrante e sostanziale del Piano Urbanistico Comunale, anche ai fini della Valutazione Ambientale Strategica, ma questo non vieta che esso possa essere adottato e approvato con atti separati e autonomi;
- Con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 09/04/2010 è stato adottato, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 45/89, il Piano Urbanistico Comunale del Comune di Tortolì e il Rapporto Ambientale con tutti i suoi allegati;
- Ai sensi di quanto stabilito dal comma 4 dell'art. 14 del D. Lgs. 152/2006, e s. m. i., le procedure di deposito, pubblicità e informazione previste dalla L.R. 45/89 devono coordinarsi con quelle previste dalla normativa vigente in materia di VAS.
- L'avviso di avvenuta adozione del Piano Urbanistico Comunale, del Piano di Utilizzo dei Litorali, del Rapporto Ambientale e dei suoi allegati è stato pubblicato:
 - presso l'Albo Pretorio in data 20.04.2010 per trenta giorni consecutivi;
 - nel sito istituzionale del Comune di Tortolì in data 20.04.2010;
 - su n. due quotidiani a diffusione regionale in data 22 aprile 2010 sull' "Unione Sarda" e sulla "La Nuova Sardegna";
 - sul BURAS n. 14 in data 6 maggio 2010;
 - su manifesti murali diffusi nella cittadina e nei principali locali pubblici;
 - con nota prot. n. 8277 del 21/04/2010 il PUC, il PUL e il Rapporto Ambientale sono stati inviati alla Provincia Ogliastra, in qualità di Autorità competente in materia di VAS, per essere pubblicato sul sito istituzionale;
 - con nota prot. n. 8497 del 23/04 il PUC, il PUL e il Rapporto Ambientale sono stati inviati alla Regione Autonoma della Sardegna, Assessorato Difesa dell'Ambiente – settore S.A.V.I. e Settore della sostenibilità ambientale ed all'Assessorato Enti Locali, Finanze e Urbanistica – Servizio Pianificazione paesaggistica e urbanistica;

DATO ATTO CHE:

- la Regione Sardegna – Assessorato della Difesa Ambiente con nota protocollata al n. 15191 del 15 luglio 2010 ha espresso il parere di competenza sulla VAS, non pronunciandosi espressamente sulla Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA), atto necessario ai fini dell'approvazione del PUC in quanto all'interno del territorio comunale è presente un sito di interesse comunitario (SIC);
- la Provincia Ogliastra, con nota prot. n. 20254 del 14 settembre 2010, ha richiesto, ai fini del rilascio del parere motivato sulla VAS, la trasmissione di tutte le

osservazioni, obiezioni e suggerimenti, presentati nella fase di pubblicazione del Piano;

- durante la fase di pubblicazione del Piano e di tutti i suoi allegati, avvenuta per 60 giorni sono state presentate entro il termine del 5 luglio 2010, 170 osservazioni, delle quali 169 da parte dei cittadini ed una da parte dell'ufficio edilizia privata del Comune; ulteriori 15 osservazioni sono pervenute oltre i termini di scadenza fissati per legge;
- a seguito del mancato pronunciamento sulla VINCA da parte del Servizio SAVI dell'Assessorato Ambiente, con nota prot. n. 15248 dell'11 luglio 2011, è stato richiesto espressamente al suddetto servizio un pronunciamento sulla Valutazione di Incidenza, ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/1987;

PRESO ATTO della delibera di Consiglio Comunale n. 81 del 30/10/2010 avente ad oggetto "Modifica dell'art. 128 del nuovo Regolamento Edilizio adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 24/2010";

PRESO ATTO ancora della Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 21/04/2011 avente ad oggetto "Modifica Art. 20.4 delle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico adottato con deliberazione del C.C. n. 24 del 23 aprile 2010";

CONSIDERATO che successivamente alla presentazione delle osservazioni al PUC e al PUL, l'Ufficio di Piano ha effettuato una istruttoria tecnica delle medesime, provvedendo a formulare un parere tecnico per ciascuna di esse, che è stato di supporto alle decisioni prese dal Consiglio Comunale nella fase di esame di ciascuna osservazione;

CONSIDERATO inoltre che a seguito dell'istruttoria, l'Ufficio di Piano ha elaborato una analisi delle problematiche emerse dalla lettura delle osservazioni, e sulla base di queste sono state individuate le linee di indirizzo, approvate con delibera di Giunta Comunale n. 98 del 12.05.2011, da seguire nella fase conclusiva di approvazione del PUC in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, (definita Fase 2), ossia quella che intercorre tra la presentazione delle osservazioni e l'adozione definitiva;

DATO ATTO che, al fine di poter definire l'intero procedimento di approvazione del Piano Urbanistico Comunale, e in particolar modo, la procedura della Valutazione Ambientale Strategica, si è reso necessario procedere alla stesura, ai sensi dell'art. 8 delle Norme di attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), dello Studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica, che è stato avviato in data 31/05/2011, con l'affidamento dell'incarico;

DATO ATTO ancora che, sempre al fine di poter definire la procedura di approvazione del PUC si è reso necessario definire la Coopianificazione dei Beni Archeologici e Architettonici, individuati dal PPR e presenti all'interno del territorio comunale, partecipando ai tavoli di coopianificazione con la Regione Sardegna, con la Soprintendenza ai Beni Archeologici e con quella ai Beni Architettonici; a tal fine in data 15 luglio 2011 è stato richiesto alla RAS, l'avvio della coopianificazione dei Beni Archeologici ed in data 12 settembre 2011 quella relativa ai Beni Architettonici, ai sensi dell'art. 49, comma 2 delle N. di A. del PPR;

EVIDENZIATO che in data 25.08.2011, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 è stato adottato in via preliminare lo Studio di Compatibilità Idraulico, che recepiva le modifiche al PAI, intervenute nell'anno 2011, ed estendeva gli studi analoghi su tutto il territorio comunale, andando a studiare e analizzare anche il reticolo idrografico minore;

DATO ATTO che le osservazioni al PUC, una volta schedate, catalogate e fascicolate e accompagnate dal parere tecnico, sono state sottoposte all'esame del Consiglio Comunale che in più sedute le ha esaminate ed ha espresso per alcune parere favorevole, accogliendole totalmente o parzialmente, per altre parere negativo, respingendole;

EVIDENZIATO che nelle varie sedute del Consiglio Comunale, nonostante le osservazioni fossero state fascicolate per omogeneità di argomento trattato, e pertanto risultavano fascicoli contenenti una o più osservazioni analoghe, l'esame e la votazione è avvenuta singolarmente per ogni osservazione, valutando caso per caso le incompatibilità dei consiglieri che, nei diversi casi, si sono astenuti dall'esame e dalla votazione, uscendo dall'aula;

RICHIAMATE le sotto indicate deliberazioni del Consiglio Comunale, allegare alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale anche se materialmente non allegare, nelle quali sono state esaminate tutte le 170 osservazioni:

- Delibera di C.C. n. 49 del 15/09/2011;
- Delibera di C.C. n. 51 del 22.09.2011;
- Delibera di C.C. n. 53 del 29.09.2011;
- Delibera di C.C. n. 57 del 11.10.2011;
- Delibera di C.C. n. 58 del 18.10.2011;
- Delibera di C.C. n. 11 dell'18.02.2012;

DATO ATTO che l'esame delle osservazioni da parte del Consiglio Comunale ha comportato il seguente esito:

- l'accoglimento di n. 81 osservazioni, con la conseguente necessità di apportare al testo del Piano Urbanistico Comunale, adottato con deliberazione consiliare n. n. 24 del 09/04/2010, e del Piano di Utilizzo dei Litorali, adottato con deliberazione consiliare n. 1 del 21.01.2010, le conseguenti modifiche alle norme e/o alla cartografia;
- l'accoglimento parziale di n. 55 osservazioni, con la conseguente necessità di apportare al testo del Piano Urbanistico Comunale adottato con deliberazione consiliare n. 24 del 09/04/2010, le conseguenti modifiche alle norme e/o alla cartografia;
- il non accoglimento di n. 34 osservazioni;

DATO ATTO altresì che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 58 del 18/10/2011 ha stabilito di non procedere all'esame delle osservazioni pervenute fuori termine;

CONSIDERATO che successivamente all'esame delle osservazioni da parte del Consiglio Comunale, le stesse, sono state riconsegnate all'Ufficio di Piano per poter apportare le diverse modifiche alle Norme, al Regolamento ed alla cartografia del PUC e del PUL adottato;

DATO ATTO che ulteriori modifiche alle Norme e alla Cartografia si sono rese necessarie anche a seguito delle risultanze della Valutazione di Incidenza Ambientale, della procedura VAS, delle intervenute modificazioni al PAI, dell'approvazione dello studio di Compatibilità Idraulica, geologica e geotecnica e delle risultanze della coopianificazione dei Beni Archeologici e architettonici;

CONSIDERATO infatti che:

- con delibera di Giunta Regionale n. 19/47 del 12.05.2010 è stata approvata la Variante al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico – Parte Frane, che modificava il Piano inizialmente preso in considerazione dal PUC adottato;
- con delibera di Giunta Regionale n. 30/69 del 12.07.2011 è stata approvata la Variante al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico – Parte Idraulica, che modificava il Piano inizialmente preso in considerazione dal PUC adottato;
- con delibera del Consiglio Comunale n. 41 del 25.08.2011 è stato adottato in via preliminare lo Studio di Compatibilità Idraulica, geologica e geotecnica, approvato successivamente con deliberazione n. 5 del 13/12/2011 da parte del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino;
- in data 20 febbraio 2012 è stata definita, con la Regione Sardegna e la Soprintendenza ai Beni Archeologici, la copianificazione dei Beni Archeologici, relativamente alla parte che riguarda il perimetro e la norma di Tutela integrale, che ha comportato una modifica di quanto inizialmente proposto dal PUC adottato;
- in data 06 giugno 2012, con determinazione n. 13585/597 del Direttore del Servizio SAVI dell'Assessorato Ambiente, è stato espresso parere favorevole, con prescrizioni, sulla Valutazione di Incidenza del PUL e del PUC di Tortolì, che ha comportato il recepimento delle medesime nella cartografia e nella normativa del PUC e del PUL adottato;
- in data 29 ottobre 2012 è stata definita, con la Regione Sardegna e la Soprintendenza ai Beni Architettonici, la copianificazione dei beni Archeologici, relativamente alla parte che riguarda il perimetro e la norma di tutela condizionata, che ha comportato, anche in questo caso, una modifica di quanto inizialmente proposto dal PUC adottato, con la sola esclusione della condivisione della normativa di tutela condizionata relativa ai beni di San Salvatore – Monte Terlì e di quello di Serra e' Ladamini – Baccu-Arzula, per i quali non è stata trovata l'intesa limitatamente alla possibilità di realizzare in tali aree le residenze agricole, così come previsto dalla normativa regionale vigente per le zone agricole; a tal proposito occorre evidenziare, che a seguito di un successivo incontro di copianificazione tenutosi in data 25/01/2013, relativo alla possibilità di poter trovare un'intesa anche su questo punto e chiudere definitivamente la copianificazione, non si è addivenuti ad una condivisione piena della norma, constatando che, mentre la Regione e il Comune, accettavano la possibilità di realizzare le residenze agricole in tali aree, la Soprintendenza ai beni Architettonici ha imposto un veto, che di fatto non ha consentito la chiusura condivisa della copianificazione, limitatamente a questo aspetto e relativamente a questi due Beni;
- in data 29 ottobre 2012 è stata definita, con la Regione Sardegna e la Soprintendenza ai Beni Architettonici, la copianificazione dei beni Architettonici, relativamente alla parte che riguarda il perimetro e la norma di tutela integrale e condizionata, che ha comportato, anche in questo caso, una modifica di quanto inizialmente proposto dal PUC adottato;
- in data 22 marzo 2013 è stato tenuto il 6° incontro di copianificazione in occasione del quale sono stati consegnati i verbali di ottobre e gennaio oltre che quello relativo alla medesima seduta, ed è stata inoltre consegnata la normativa definitiva dei beni Architettonici e Archeologici, definendo in tal modo la procedura di copianificazione prevista dall'art. 49 delle norme di Attuazione del PPR;

DATO ATTO che la Provincia Ogliastra, in qualità di Autorità Competente in materia di Procedure di Valutazione Ambientale Strategica, ha espresso con determinazione del

Responsabile del Servizio Urbanistica, Governo del Territorio, Informatizzazione, Ambiente, Rifiuti ed Energia, n. 218 del 11.02.2013, il Parere Motivato sulla Valutazione Ambientale Strategica, ex art. 15 del D.Lgs n. 152/2006, che accompagna il Piano Urbanistico Comunale di Tortolì, e per quanto detto anche il Piano di Utilizzo dei Litorali, atto necessario e obbligatorio per poter procedere all'approvazione definitiva del medesimo piano;

DATO ATTO che l'art. 22 delle Linee Guida per la predisposizione dei Piani di Utilizzo dei Litorali, prevede che il PUL debba essere approvato secondo le procedure previste dall'art. 20 e 21 della L.R. n. 45/89 ed è soggetto al parere di cui all'art. 9 della L.R. 28/98 (ovvero il parere da parte del Servizio Tutela paesaggistica di Nuoro dell'Assessorato Regionale EELL Finanze e Urbanistica), fermo restando che anche il PUL, risultando parte integrante del PUC, è sottoposto alla procedura della VAS. Le medesime direttive stabiliscono che il PUL non debba essere sottoposto alla verifica di coerenza, ai sensi dell'ex art. 31, commi 3 e 5, della L.R. 22 aprile 2002, n. 7, che dovrà interessare esclusivamente il PUC, mentre una volta che il medesimo sarà approvato dal Consiglio Comunale, dovrà essere inoltrato al Servizio Tutela paesaggistica per l'ottenimento del parere di cui all'art 9 della L.R. 28/98 per poi essere pubblicato sul BURAS e diventare in tal modo esecutivo;

EVIDENZIATO ancora che le modifiche apportate alla cartografia e alla normativa del PUC e del PUL adottato, scaturiscono dalle successive modifiche dei piani sovraordinati (PAI), dalle modifiche richieste dagli Enti terzi coinvolti per legge nel procedimento di approvazione del PUC (i vari assessorati Regionali e la Provincia) e dall'esito dell'esame delle osservazioni al PUC e al PUL presentate dai cittadini;

DATO ATTO che l'accoglimento delle osservazioni da parte del Consiglio Comunale non hanno comportato una profonda modifica dei criteri posti a base del Piano già adottato e pertanto, così come stabilito dal Consiglio di Stato, sez. IV, in data 11 giugno 1996, con sentenza n. 777 e in data 20/02/1998 con la n. 301, la presente deliberazione non implica volontà di modifica immediata al PUC e al PUL, ma costituisce solo proposta di modifiche di ufficio rivolte alla Regione. In tal caso, quindi, non occorre una nuova pubblicazione ed il Piano, agli effetti delle misure di salvaguardia, è quello adottato con la prima deliberazione, ancorché destinato ad essere modificato;

ACCERTATO CHE:

- l'art. 20 della L.R. 45/89 prevede l'accoglimento o il respingimento delle osservazioni presentate al PUC, con parere motivato, da parte del Consiglio Comunale e tenuto conto di esse, delibera l'adozione definitiva del Piano Urbanistico Comunale;
- ai sensi dell'ex art. 31, commi 3 e 5, della L.R. 22 aprile 2002, n. 7 il Piano Urbanistico adottato dovrà essere sottoposto alla verifica di coerenza, da parte della Regione Autonoma della Sardegna – Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica e Territoriale;
- in ordine alla verifica di coerenza, la Regione Sardegna con delibera di Giunta Regionale n. 15/14 del 14 maggio 2002 ha disciplinato la procedura, determinando in particolare che:
 - le caratteristiche della verifica di coerenza richiamano in maniera quasi esplicita quelle tipiche dell'istituto dell'approvazione del Piano Regolatore, previsto dall'art. 10 della legge 1150/1942 e vigente, nell'ordinamento regionale, sino all'approvazione della L.R. 45/1989;

- l'attività di verifica della Regione interviene dopo che sono state esaminate ed approvate le osservazioni presentate a seguito della deliberazione di adozione provvisoria ed ha, quindi, ad oggetto la deliberazione di adozione definitiva del P.U.C.;
- quest'ultima deliberazione consiliare, in quanto sottoposta alla verifica di coerenza, non è da considerarsi efficace se non a seguito di esito positivo di detta verifica (fermo restando quanto disposto dall'art. 20, comma 8, L.R. 45/1989 in tema di pubblicazione sul B.U.R.A.S.);
- l'art. 10 della legge 1150/1942 richiamato dalla deliberazione regionale n. 15/14 citata prevede espressamente che, con l'atto di approvazione adottato dall'organo competente, possano essere apportate al Piano – sentito il Comune – tutta una serie di modifiche ivi elencate, tra le quali sono annoverate quelle conseguenti all'accoglimento di osservazioni presentate al piano ed accettate con deliberazione del Consiglio Comunale;
- ulteriori modifiche possono essere apportate ai fini del rispetto di quanto stabilito nell'art. 10, comma 2, lett. a) - b) - c) - d) della legge 1150/1942;
- la Regione può apportare ulteriori modifiche facoltative, consistenti in modifiche che non comportino sostanziali innovazioni, tali cioè da mutare le caratteristiche essenziali ed i criteri di impostazione del piano stesso;
- in coerenza con il disposto dell'art. 10 della legge 1150/1942, la deliberazione regionale n. 15/14 prevede che l'ente locale trasmetta alla Regione Autonoma della Sardegna – Direzione Generale della pianificazione urbanistica e territoriale la deliberazione di adozione definitiva dello strumento urbanistico generale, corredato di tutti gli allegati, comprese le osservazioni e le relative deduzioni;
- la Regione, acquisito il parere del C.T.R.U., esprime entro il termine di novanta giorni dal ricevimento del Piano, salvo eventuali richieste di integrazioni, il proprio parere con determinazione del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale, che in caso positivo consentirà la pubblicazione sul BURAS del Piano e quindi la sua piena esecutività. In caso di esito negativo, il Piano sarà rinviato all'Ente per l'eliminazione dei vizi riscontrati.

DATO ATTO che nel rispetto degli indirizzi impartiti dall'Amministrazione con la delibera di Giunta sopra richiamata e nel pieno rispetto delle risultanze dell'esame delle diverse osservazioni al Piano, oltre che delle modifiche intervenute successivamente all'adozione del PUC e del PUL, ai Piani sovraordinati, e a seguito ancora della definizione della procedura di coopianificazione dei Beni Archeologici e Architettonici e della procedura della VINCA, l'Ufficio di Piano ha provveduto ad aggiornare e modificare il PUC e il PUL adottati, elaborando la nuova cartografia e le nuove norme, che di seguito vengono indicate:

ELABORATI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

	PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC)	
	<i>Relazioni - Norme - Regolamenti</i>	Data

1	Relazione Generale	dic. 2012
2	Norme Tecniche di Attuazione	nov. 2012
3	Regolamento Edilizio	lug. 2012
4	Norme Beni Archeologici	mar. 2013
5	Database Beni Archeologici	mar. 2013
6	Norme Beni Architettonici	mar. 2013
7	Database Beni Architettonici	mar. 2013
ELABORATI GRAFICI		
Il Quadro Conoscitivo		
Tav.1	Inquadramento Territoriale	sett. 2012
Tav. 2.1	Carta Geolitologica	sett. 2012
Tav. 2.2	Carta Geolitologica	sett. 2012
Tav. 3a.1	Carta Geomorfologica	sett. 2012
Tav. 3a.2	Carta Geomorfologica	sett. 2012
Tav. 3b.1	Carta Geomorfologica	sett. 2012
Tav. 3b.2	Carta Geomorfologica	sett. 2012
Tav. 4.1	Carta Geomorfologica Tecnica	sett. 2012
Tav. 4.2	Carta Geomorfologica Tecnica	sett. 2012
Tav. 5a.1	Carta Idrogeologica	sett. 2012
Tav. 5a.2	Carta Idrogeologica	sett. 2012
Tav. 5b.1	Carta Idrogeologica	sett. 2012
Tav. 5b.2	Carta Idrogeologica	sett. 2012
Tav. 6.1	Carta Uso del Suolo	sett. 2012
Tav. 6.2	Carta Uso del Suolo	sett. 2012
Tav. 7.1	Carta della Copertura Vegetale	sett. 2012
Tav. 7.2	Carta della Copertura Vegetale	sett. 2012
Tav. 8.1	Carta delle Acclività	sett. 2012
Tav. 8.2	Carta delle Acclività	sett. 2012
Tav. 9.1	Carta Pedologica	sett. 2012
Tav. 9.2	Carta Pedologica	sett. 2012
Tav. 10.1	Beni Paesaggistici e altri Beni Ambientali	sett. 2012
Tav. 10.2	Beni Paesaggistici e altri Beni Ambientali	sett. 2012
Tav. 11a.1	Beni Paesaggistico Storico-Culturali Archeologici	sett. 2012
Tav. 11a.2	Beni Paesaggistico Storico-Culturali Archeologici	sett. 2012
Tav. 11b	Beni Paesaggistico Storico-Culturali Architettonici	sett. 2012
Tav. 12.1	Carta Assetto Insediativo - Lettura PPR	sett. 2012
Tav. 12.2	Carta Assetto Insediativo - Lettura PPR	sett. 2012
Tav. 13.1	Carta delle mobilità e infrastrutture	sett. 2012
Tav. 13.2	Carta delle mobilità e infrastrutture	sett. 2012
Tav. 14.1	Piano Regolatore Generale BURAS n°6 del 28.02.2009	sett. 2012
Tav. 14.2	Piano Regolatore Generale BURAS n°6 del 28.02.2009	sett. 2012
Tav. 15.a1	Piano di Assetto Idrogeologico – Pericolo frana e piena – Fonte RAS 2012	sett. 2012
Tav. 15.a2	Piano di Assetto Idrogeologico – Pericolo frana e piena – Fonte RAS 2012	sett. 2012
Tav. 15.b1	Piano di Assetto Idrogeologico – Rischio frana e piena – Fonte RAS 2012	sett. 2012

Tav. 15.b2	Piano di Assetto Idrogeologico – Rischio frana e piena – Fonte RAS 2012	sett. 2012
Tav. 15.c1	Piano di Assetto Idrogeologico – Pericolo frana e piena - Art.8 comma 2 – Fonte RAS 2012	sett. 2012
Tav. 15.c2	Piano di Assetto Idrogeologico – Pericolo frana e piena - Art.8 comma 2 – Fonte RAS 2012	sett. 2012
Tav. 16	Piano Regolatore Generale Industriale BURAS n°17 del 18.05.2009	sett. 2012
Tav. 17	Piani Attuativi	sett. 2012
	<i>Le Analisi del Contesto</i>	
Tav. 18.1	Capacità d'Uso dei Suoli	sett. 2012
Tav. 18.2	Capacità d'Uso dei Suoli	sett. 2012
Tav. 19.1	Suscettività Agricola	sett. 2012
Tav. 19.2	Suscettività Agricola	sett. 2012
Tav. 20.1	Suscettività al Pascolo	sett. 2012
Tav. 20.2	Suscettività al Pascolo	sett. 2012
Tav. 21.1	Carta della Naturalità	sett. 2012
Tav. 21.2	Carta della Naturalità	sett. 2012
	<i>Il Piano Urbanistico Comunale</i>	
Tav. 22.1	Assetto Insediativo Zoning	dic. 2012
Tav. 22.2	Assetto Insediativo Zoning	dic. 2012
Tav. 23.3	Assetto Insediativo Zoning	dic. 2012
Tav. 22.4	Assetto Insediativo Zoning	dic. 2012
Tav. 22.5	Assetto Insediativo Zoning	dic. 2012
Tav. 23.1	Assetto Agrario Zoning	dic. 2012
Tav. 23.2	Assetto Agrario Zoning	dic. 2012
Tav. 24	Ambiti di Paesaggio	dic. 2012

Contenuti della VAS del Piano Urbanistico Comunale di Tortolì

-	Rapporto Ambientale – Rev. 01	ott. 2012
-	Allegato 1 del Rapporto Ambientale - Relazione Preliminare di Scoping	26.09.2008
-	Allegato 2 del Rapporto Ambientale - Relazione di Scoping	24.10.2008
-	Allegato 3 del Rapporto Ambientale - Relazione di Incidenza.	22.01.2010
-	Allegato 3bis del Rapporto Ambientale – Studio di incidenza	ott. 2012
-	Allegato 4 del Rapporto Ambientale – Sintesi non Tecnica.	ott. 2012

Tavole Allegate Allo Studio D'incidenza

Tav. 1	Inquadramento Territoriale	feb. 2012
Tav. 2	Caratterizzazione Ambientale e Paesaggistica	feb. 2012
Tav. 3	Vegetazione e Habitat Prioritari	feb. 2012

Tav. 4	Uso del Suolo	feb. 2012
Tav. 5	Analisi di Sovrapposizione PUC - Habitat	feb. 2012
Tav. 6	Analisi di Sovrapposizione PUC -Vegetazione	feb. 2012
Tav. 7	Analisi di Sovrapposizione PUL -Habitat	feb. 2012

ELABORATI DEL PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI

	PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI (PUL)	
Tav. A	Relazione	set. 2012
Tav. B	Norme Tecniche d'Attuazione	feb. 2009
Tav. C	Tabelle	set. 2012
Tav. 0	Corografia e Inquadramento aerofotogrammetrico dei tratti di costa interessati	feb. 2009
Tav. 1	Viabilità, Sosta, Infrastrutture, Servizi - Stato Attuale	feb. 2009
Tav. 2	Stato Attuale delle Concessioni e degli Accessi all'Arenile	set. 2012
Tav. 3	Uso del Suolo e Copertura Vegetale	set. 2012
Tav. 3.1	Habitat prioritari nel SIC Lido di Orrì	set. 2012
Tav. 3.1D	Habitat prioritari nel SIC Lido di Orrì Orrì 1, Orrì 2, Foxilioni	set. 2012
Tav. 4	Sintesi Ambientale	set. 2012
Tav. 5	Spiagge Assentibili al Rilascio di Concessioni	set. 2012
Tav. 6	Tipologia della Costa e Carico Antropico sul Litorale	feb. 2009
Tav. 7	Assetto Costiero: Zonizzazione Area Demanio Marittimo	set. 2012
Tav. 7A	Assetto Costiero: Zonizzazione Area Demanio Marittimo. Spiaggia di Ponente	feb. 2009
Tav. 7B	Assetto Costiero: Zonizzazione Area Demanio Marittimo. P Frailis	feb. 2009
Tav. 7C	Assetto Costiero: Zonizzazione Area Demanio Marittimo. S. Gemiliano	set. 2012
Tav. 7D	Assetto Costiero: Zonizzazione Area Demanio Marittimo. Orrì 1, Orrì 2, Foxilioni	set. 2012
Tav. 7E	Assetto Costiero: Zonizzazione Area Demanio Marittimo. Orrì Muxì, Cea	set. 2012
Tav. 8	Assetto Costiero: Concessioni, Accessi all'Arenile, Parcheggi, SOS, ...	set. 2012
Tav. 8A	Concessioni, Accessi all'Arenile, Parcheggi, SOS,Spiaggia di Ponente	feb. 2009
Tav. 8B	Concessioni, Accessi all'Arenile, Parcheggi, SOS,P. Frailis	feb. 2009
Tav. 8C	Concessioni, Accessi all'Arenile, Parcheggi, SOS, S. Gemiliano	set. 2012
Tav. 8D	Concessioni, Accessi all'Arenile, Parcheggi, SOS, Orrì 1, Orrì 2, Foxilioni	set. 2012
Tav. 8E	Concessioni, Accessi all'Arenile, Parcheggi, SOS, Orrì Muxì, Cea	set. 2012
Tav. 8.1	Planimetria di Dettaglio e Sovrapposizione con gli Habitat Prioritari nel SIC Lido di Orrì	set. 2012

Tav. 8.1A	Planimetria di Dettaglio: Localizzazione Concessioni CC13 e CC14	set. 2012
Tav. 8.1B	Planimetrie di Dettaglio: Individuazione e Delimitazione Area per Manifestazioni Temporanee TP2 (Area Sportiva), Localizzazione Concessioni CC16 e CC27	set. 2012
Tav. 8.1C	Planimetrie di Dettaglio: Individuazione e Delimitazione Area di Sosta PP17, PP18, PP19, individuazione Aree da Rinaturalizzare e Protezione Sistema Dunale, Localizzazione Concessione CC19	set. 2012
Tav. 9	Proposta di Classificazione della Valenza Turistica delle Aree Demaniali	feb. 2009
Tav. 10	Tipologie Edilizie: Chioschi, Spogliatoi, Box Ricovero Attrezzature, etc.	feb. 2009
-	<i>P.U.L. - Studio di Compatibilità Paesaggistico Ambientale</i>	-
-	Studio di Compatibilità Paesaggistico Ambientale - Relazione	-
Tav. A	Studio di Compatibilità Paesaggistico Ambientale Carta Geolitologica	-
Tav. B	Studio di Compatibilità Paesaggistico Ambientale Carta Geologico-Tecnica	-
Tav. C1	Studio di Compatibilità Paesaggistico Ambientale Carta Geomorfologica	-
Tav. C2	Studio di Compatibilità Paesaggistico Ambientale Carta Geomorfologica	-
Tav. D1	Studio di Compatibilità Paesaggistico Ambientale Carta Idrogeologica	-
Tav. D2	Studio di Compatibilità Paesaggistico Ambientale Carta Idrogeologica	-
Tav. E	Studio di Compatibilità Paesaggistico Ambientale Uso del Suolo e Copertura Vegetale	-
Tav. F	Studio di Compatibilità Paesaggistico Ambientale Insediamenti Storico Culturali	-
Tav. G	Studio di Compatibilità Paesaggistico Ambientale Assetto Insediativo	-
Tav. H	Studio di Compatibilità Paesaggistico Ambientale Mobilità e Infrastrutture	-
Tav. I	Studio di Compatibilità Paesaggistico Ambientale Carta dei Beni Ambientali	-
Tav. L	Studio di Compatibilità Paesaggistico Ambientale Beni Paesaggistici-Ambientali	-

RILEVATO che le tavole grafiche e le norme e regolamenti, sopra richiamati, che modificano e integrano quelle del Piano adottato, contengono le modifiche scaturite dall'esame delle osservazioni presentate dai cittadini e dalle prescrizioni degli Enti intervenuti nel procedimento di approvazione del Piano e pertanto meritano di essere adottati in via definitiva;

RITENUTO di dover provvedere in merito, in conformità a quanto previsto dalla L.R. 22.12.1989, n. 45 e alla normativa in materia di Valutazione Ambientale Strategica;

VISTO il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Area Governo del Territorio e Urbanistica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

VISTO il parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile dell'Area Finanziaria, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

TUTTO CIO' premesso e considerato

VISTO il D.lgs 18/08/2000, n. 267;

VISTO il vigente Statuto comunale;

Visto entrare il consigliere Deiana Mario alle ore 18,39:

Esponde l'argomento l'assessore Cannas Massimo: con oggi si è arrivati alla definitiva approvazione del PUC.

La delibera di adozione del PUC, cioè la prima fase, è stata pubblicata, secondo le norme di legge, in diverse occasioni, non solo sul BURAS, ma anche su due quotidiani ed è stata affissa secondo le disposizioni di legge. Trascorso il periodo di pubblicazione, i cittadini avevano a disposizione trenta giorni di tempo per studiarlo e leggerlo e poi ulteriori trenta giorni di tempo per presentare le osservazioni. Tra l'adozione e la definitiva approvazione c'è stato un periodo in cui si è lavorato e risposto alle osservazioni. Gli adempimenti burocratici che sono avvenuti in questo periodo, sono stati tantissimi, derivanti da obblighi di legge, a volte formali e altri sostanziali. Il primo passaggio è stato quello di studiare le osservazioni, così come arrivate, e ognuno di queste inserite nella cartografia complessiva del territorio comunale di Tortoli, al quale veniva attribuito un proprio numero e allegata una scheda con un parere tecnico, ed il consiglio comunale doveva dare risposta a queste osservazioni. Contemporaneamente a questo studio è partita una seconda procedura quella della copianificazione, perché il piano paesaggistico del 2006-2008 obbliga a copianificare i beni archeologici e architettonici, presenti in tutto il territorio comunale, insieme ad altri due enti: la Regione e la Soprintendenza (il Ministero). La Regione ha due rappresentanti in questa copianificazione e il Ministero ne ha altri due: la soprintendenza ai beni architettonici e beni archeologici, che contemporaneamente presiedevano alle riunioni di copianificazione. Si è avviata questa fase parallela, senza la quale diventava difficile, perché non c'era una disciplina per questi siti, circa dodici siti archeologici e altrettanti siti architettonici. Non è stato sufficiente questo, c'è stata una necessità di riavviare una seconda fase quella di valutazione ambientale strategica. Seconda procedura partita nel 2008, con due incontri, poi arenata in attesa delle pubblicazioni e in attesa delle osservazioni per riprendere, e sollecitata, successivamente alla risposta delle osservazioni. Dalle osservazioni sono emersi alcuni risultati e indicazioni che arrivavano dalla cittadinanza e dalle persone che hanno fatto delle osservazioni al PUC adottato. Sono emerse indicazioni che la giunta comunale, guidata dal Sindaco Domenico Lerede, ha poi deliberato secondo gli indirizzi generali, quali ad esempio: indirizzo all'ufficio di piano dare risposte in merito alla possibilità di prevedere ulteriori zone di espansione residenziale; la possibilità di ridimensionare una parte dei vincoli presenti nella fascia costiera, ovviamente nei limiti di legge; la possibilità di rivedere al rialzo gli indici edificatori più bassi nelle zone di espansione; la possibilità di valutare in maniera più approfondita la normativa sulle zone F, Orri e Musci, interessate dal fenomeno dell'abusivismo; valutare la possibilità di individuare nuove zone turistiche e la necessità di rivedere alcune normative relative al regolamento edilizio e alle norme tecniche di attuazione. Tutti questi principi

generali venivano da una lettura attenta di tutte le osservazioni, che erano circa 170, più altre quindici fuori termine. Questo avveniva con la delibera 98 del 12 maggio 2011. Fatto questo, il Consiglio comunale ha iniziato una terza procedura. Abbiamo parlato prima della copianificazione archeologica, abbiamo accennato brevemente al riavvio procedura ambientale strategica della VAS, la cui competenza è della provincia, parallelamente abbiamo iniziato uno studio di compatibilità idraulica, che è uno studio di tutto il territorio dal punto di vista idraulico e solo in parte geologico che va ad integrare il PAI, che è uno strumento di sicurezza posto dalla Regione, è una normativa regionale, che nel comune di Tortolì ha studiato solo due parti, in particolare due fiumi che sono il rio Foddeddu e il Rio Cea , lasciando e trascurando lo studio del restante territorio comunale. Pertanto era necessario affidare l'incarico a due professionisti, presenti già in parte nei lavori precedenti della precedente amministrazione ed è stato fatto uno studio di dettaglio di tutto il territorio. Fatta la terza fase della compatibilità idraulica, il consiglio comunale si è riunito ed aveva una parte di strumenti necessari per dare risposta alle osservazioni. Sono stati effettuati sei consigli comunali, nei quali sono state analizzate e valutate, una per una, e votate, una per una, le osservazioni arrivate dai cittadini. Abbiamo accolto 81 osservazioni su 185, accolte parzialmente, soprattutto alcune ricadenti sulla fascia costiera, circa una cinquantina, respinto 34 e respinto 15 fuori termine. Da queste delibere di consiglio comunale, nelle settimane seguenti, è emerso la necessità di correggere il PUC adottato, in particolare sono arrivati ulteriori dettagli che abbiamo utilizzato poi nella copianificazione archeologica e architettonica e nell'individuare alcune norme nella fascia costiera, così come viste nella delibera di giunta del maggio 2011. Le delibere di consiglio, con tutte le osservazioni e tutti i fascicoli, in esse contenuti, sono spedite obbligatoriamente nuovamente alla Regione, alla Provincia e a tutti gli enti di copianificazione, quali i ministeri. La provincia in modo particolare, e subito dopo la regione per la VAS, ha avuto la necessità di avere in dettaglio tutte le osservazioni, le risposte i pareri tecnici nonché il deliberato, perché queste sono state a loro volta testate nella valutazione ambientale strategica dalla provincia per il suo percorso che si chiama VAS. Fatto questo, contemporaneamente alla copianificazione, lo ripeto per essere più chiaro , abbiamo le osservazioni, in qualche modo che si sono esaurite nelle sedi del consiglio comunale, abbiamo aperto tre fronti: lo studio di compatibilità idraulica che andava a completare il PAI, atto necessario senza il quale non saremmo qui a deliberare, secondo siamo andati avanti con la copianificazione archeologica e architettonica, e poi abbiamo collaborato tantissimo con la provincia per proseguire il terzo fronte aperto cioè quello della VAS. Precisamente, per la copianificazione il primo incontro è stato concesso, dopo diverse insistenze, a febbraio 2012, anche se noi avevamo già a fine 2010 inizio 2011 informalmente incontrato in diverse occasioni i funzionari regionali, che in qualche modo si occupavano della copianificazione, e avevamo poi concordemente stabilito l'inizio formale, con un atto nostro interno del luglio 2011. Quindi da luglio 2011 è stato fissato il primo appuntamento di copianificazione a febbraio 2012, senza che il comune lo sappia, poiché questa è la regola, hanno fatto dei sopralluoghi riservati, in modo tale che fossero liberi di valutare con i loro professionisti il reale stato archeologico e architettonico. La prima riunione avviene a febbraio 2012. In quell'occasione si stabilisce una metodologia e si inizia a fare uno studio dei dodici siti archeologici presenti nel comune di Tortolì. Alle riunioni sono presenti normalmente la Soprintendenza ai beni architettonici, la Soprintendenza ai beni archeologici, la Regione, con due sotto enti, e poi il comune. Sono quindi cinque enti che copianificano, tra cui i Ministeri. In quella circostanza si stabilisce un metodo che è quello previsto dalle norme del piano paesaggistico, cioè per ogni bene viene individuato un perimetro che si chiama tutela integrale. È un perimetro che da subito è stato concordato, perché coincideva effettivamente con i rilievi fatti nell'ultimo ventennio dal Ministero e da chi ha competenza a fare questi rilievi. Sul primo perimetro si è trovato l'accordo, così come si è trovato l'accordo per le norme che riguardavano il primo

perimetro dove c'è di fatto un divieto assoluto di inedificabilità, perché il primo perimetro coincide normalmente con il bene archeologico, quindi è chiaro che non si può fare nessun tipo di opera se non quella necessaria per la sua fruizione. Fatto questo primo incontro il 20 febbraio 2012, ci sono stati altri cinque incontri, per un totale di sei incontri di copianificazione, precisamente marzo 2012, luglio 2012, ottobre 2012, gennaio 2013 e adesso 22 marzo 2013. Solo alla fine dell'ultimo incontro si sono potuti avere i verbali anche degli incontri precedenti e, solo alla fine dell'ultimo incontro, si è chiusa formalmente la copianificazione archeologica e architettonica, dove si è trovato un accordo generale sia su tutti i perimetri a tutela integrale e sia poi sui perimetri a tutela condizionata, che è una sorta di ombra che circonda il bene archeologico che è il primo livello di tutela. È una sorta di perimetro in cui, in qualche modo, l'attività umana può svolgere il suo corso seguendo la zonizzazione sottostante, ma con determinate cautele e con determinate prescrizioni. Per quanto riguarda alcune aree, è rimasto un disaccordo esclusivamente con la Soprintendenza ai beni architettonici sull'utilizzo di alcune residenze agrarie. Secondo la normativa regionale, per la tutela condizionata di San Salvatore e Serra e Ladamini, sul tutto il resto c'è piena collaborazione con la Regione e la Soprintendenza, che ha firmato i verbali e si è riservata, in verifica di coerenza, di farci sapere la propria opinione. Il 22 marzo, la copianificazione su tutti i perimetri si è chiusa. Contemporaneamente il secondo fronte, quello dalla valutazione ambientale strategica, ha comportato per la componente politica fornire gli atti di indirizzo, ma il braccio operativo di tutto questo lavoro è costituito dall'ufficio di piano, composto da progettisti, in questo caso dipendenti del comune di Tortolì, coadiuvati da alcuni consulenti che sin dall'inizio hanno seguito il PUC. L'ufficio di piano, in stretta collaborazione con l'ufficio di piano provinciale, hanno portato avanti a ranghi serrati la valutazione ambientale strategica, che non è nient'altro che un mega processo, molto burocratico, molto formalizzato, ma necessario e indispensabile, per poter chiudere il piano urbanistico, in forza del quale, in fase di programmazione del piano urbanistico comunale, si entra nel merito degli effetti sociali economici e soprattutto ambientali che potrebbero essere causati dal PUC. Mi spiego meglio, la VAS serve a valutare in anticipo le conseguenze del piano urbanistico comunale in modo tale che, se ci sono delle problematiche, queste vengono verificate prima che il PUC diventi efficace e quindi è una precauzione per lo Stato, che ha dato quale competenza alla Provincia. Parallelamente all'aspetto urbanistico di mera pianificazione c'è questo aspetto ambientale, la cosiddetta valutazione ambientale strategica fatta dalla Provincia. C'è stato un momento di stallo al riguardo, nei primi mesi del 2012 non riuscivamo a trovare una metodologia, ma immediatamente dopo, con grande responsabilità sia della componente politica sia e soprattutto da parte dell'ufficio di piano, ci siamo coordinati al punto che l'autunno ha visto chiudersi la copianificazione per poi ottenere il risultato finale e il documento finale a febbraio 2013. Questo è un elemento essenziale senza del quale qualunque comune non può andare a definitiva approvazione del proprio strumento urbanistico. Chiudiamo il terzo fronte della compatibilità idraulica. Contemporaneamente a queste osservazioni, a questo lavoro sulla VAS, sulla copianificazione, sulle osservazioni, l'ufficio di piano, coadiuvato dall'ingegnere e il geologo, completano lo studio di compatibilità idraulica evidenziando alcuni punti di pericolosità presenti nel territorio comunale di Tortolì. Questo studio è stato esaminato dal comitato istituzionale dell'autorità di bacino regionale. È un ente scientifico di altissimo livello, e poi approvato con delibera di giunta regionale e promulgato dal presidente della giunta regionale Capellacci. Ha chiuso il suo iter verso gennaio 2012, circa tredici-quattordici mesi fa, chiuso anticipatamente rispetto agli altri due fronti. È successo che fatte le osservazioni, individuate le criticità, mandati avanti questi tre fronti, l'ufficio di piano ha iniziato a elaborare nuove norme necessarie per recepire nel PUC adottato, dal punto di vista sia sostanziale che formale, quanto deliberato nelle osservazioni. Mi spiego meglio, l'ufficio di piano ha apportato quelle integrazioni e quelle correzioni che le

osservazioni hanno rese obbligatorie. L'ufficio di piano ha lavorato nella parte normativa e cartografica del PUC, perché il piano urbanistico comunale è costituito dalle planimetrie, alle quali ci rivolgiamo un po' di più, ma è composto soprattutto da parti normative che si distinguono in: regolamento generale, norme tecniche di attuazione e regolamento edilizio. L'ufficio di piano ha fatto queste integrazioni, ma non le uniche, perché nel frattempo il PAI regionale, che noi abbiamo integrato con la compatibilità idraulica da parte della giunta regionale di sua iniziativa, ha ricevuto due modifiche: una nel 2010 parte frane e l'altra nel 2011 la parte idraulica, sempre relativamente ai due fiumi, non al resto, per cui il nostro studio di compatibilità idraulico è rimasto sempre attuale e ad integrare su quelle aree lì. L'ufficio di piano ha elaborato delle integrazioni alla cartografia, alla normativa usando esclusivamente le osservazioni, utilizzando le prescrizioni che sono arrivate dalla VAS della Provincia, utilizzando obbligatoriamente quanto modificato dal PAI regionale. Ha preso in esame e inserito nel PUC adottato, tutta una serie di situazioni rese obbligatorie o dalle osservazioni o da un contesto normativo che è rimasto obbligatorio e vincolante per l'ente.

Visto uscire Ennio Mascia alle ore 19.05;

La Provincia, ad esempio nel dare un proprio parere motivato al lavoro svolto, si è presa l'impegno di segnalare alcune integrazioni e alcune correzioni che l'ufficio di piano ha recepito, così pure ci sono stati dei miglioramenti nel PAI parte idraulica del rio Foddeddu che ci hanno permesso di fare determinate scelte. Detto questo si è aperto un quarto fronte, che è la valutazione di incidenza ambientale, da parte dell'assessorato regionale ambiente difesa del suolo, perché il nostro comune ha un'area speciale nella propria fascia costiera che è l'area SIC. Alla fine degli anni 90 inizi 2000, attraverso disposizioni della comunità europea e attraverso disposizioni dello Stato italiano, sono state individuate delle aree di particolare pregio ambientale, dove ci sono habitat speciali, sia per flora sia per fauna. Poi ci sono dei sottogruppi: natura, uccelli. Su quattrocentoottanta ettari che, partono dall'aeroporto parallelamente sino a Foxi Lioni, è stato studiato con l'individuazione di alcune sottozone, sottoaree, dove ci sono degli habitat ultraspeciali e uno è in modo particolare nella spiaggia di Orri.

Visto rientrare Ennio Mascia alle ore 19.07;

Questo ha obbligato il Comune con l'assessorato regionale a far sì che il PUC e il PUL di Tortolì fossero compatibili con il piano di gestione di questo strumento. Strumento che è vincolante nelle scelte pianificatorie del comune. Nei quattrocentoottanta ettari non c'è soltanto il suolo, ma anche un centinaio di ettari di superficie marina. Si sta parlando di un'area che va dal confine dell'aeroporto alla sponda del rio Foddeddu, per una profondità tale che ingloba una parte di San Salvatore, fino ad arrivare a Corte E Accas e a scendere giù per Foxi Lioni, imponendo un vincolo in alcuni punti, oltre che una fascia di tutela condizionata dove si può svolgere, ancora in parte, un'attività agricola e a certe strette condizioni anche un'attività turistica. Mentre in un'altra parte, in un certo tipo di habitat, c'è un vincolo assoluto. Nel giugno 2012 questo quarto fronte si era aperto contemporaneamente con l'assessorato all'ambiente e si è concluso nel giugno 2012. Con delle prescrizioni vincolanti per l'amministrazione, che hanno reso molto più difficile una disciplina, che hanno condizionato il potere pianificatorio del comune, perché sono atti sovraordinati. L'ufficio di piano alla luce di questi argomenti ha predisposto queste modifiche ed integrazioni che sono state apportate al PUC adottato nel 2010. C'è ancora una parte della procedura che va completata perché il passaggio di oggi in consiglio poi necessita di ulteriore passaggio formale sia per il PUC che per il PUL, così come richiede la legge urbanistica regionale, così come richiedono gli indirizzi rilasciati dalla VAS, cioè la Provincia. È necessario fare un passaggio ulteriore presso la Regione che si chiama verifica di coerenza, in forza della quale la Regione valuta il rispetto dei parametri normativi essenziali senza entrare nel merito delle scelte politiche, chiaramente nel rispetto delle norme e della legalità. In questa occasione la regione riceve tutto quanto il

deliberato, tutto il lavoro fatto su ogni situazione e a questo punto la regione ottiene il parere del comitato tecnico regionale urbanistico entro 90 giorni e ha diverse soluzioni, tra cui: chiedere integrazioni, fare essa stessa delle modifiche, o proporre delle modifiche che vengono fatte nuovamente al comune secondo delle procedure ben disciplinate da norme e direttive regionali, la verifica di coerenza è il passaggio finale. Senza quest'atto non si può pubblicare tutto questo lavoro nel BURAS e tutto questo lavoro senza la pubblicazione nel BURAS non è efficace.

Visto uscire Ennio Mascia alle ore 19.15;

Confidiamo nella Regione, perché si è cercati di lavorare con l'ufficio di piano regionale, abbiamo impiegato quasi due anni, con la speranza che la Regione condividesse il più possibile tutto il lavoro fatto da due amministrazioni che si sono adoperate al lavoro di adeguamento del PUC E PUL. Il fatto di aver insistito molto nella copianificazione, e di aver condiviso con la parte tecnica, è stato fatto con lo spirito di aver un atteggiamento corretto che in qualche modo e con l'intento di fare un filtro preliminare sulla correttezza e la bontà del lavoro che da anni si sta facendo. Il PUC di Tortoli è estremamente complesso, anche se è un piccolo centro ha le caratteristiche di una grande città, per cui viene usato dalla Regione e dalle Soprintendenze come un Comune pilota, basti pensare, semplicemente, che abbiamo una zona industriale, in parte da recuperare, abbiamo un aeroporto, adiacente al centro abitato, abbiamo un'ampia fascia con edilizia spontanea nel lido di Orrì, Musci e Cea, abbiamo un porto, che necessita di un rilancio, abbiamo una zona industriale con un'industria siderurgica pesante, all'interno della frazione di Arbatax, abbiamo una serie di problematiche che individuano Tortoli come una cittadina particolare in ambito regionale, per questo ci siamo stretti attorno alla regione per cercare di condividere con loro il più possibile questo lavoro. Tra le modifiche più importanti accenno al fatto che c'è stato un aggiornamento generale, oltre che dalla normativa, l'inserimento di nuove zone C su comparti periferici al centro abitato, ma ad esso contigui. Su gran parte di essi esistevano frazionamenti di fatto, stiamo provando a creare le condizioni urbanistiche per un loro inquadramento e una loro ripianificazione secondo criteri di legge. Secondo passaggio, oltre questa battaglia in sede di copianificazione, è stata fatta un'altra battaglia sulle aree compromesse dall'abusivismo edilizio, nelle quali aree abbiamo strappato dalla Regione la possibilità, nella fascia dei trecento metri, di recuperare la gran parte delle domande di condono e di sanatoria. Abbiamo individuato quattro strumenti urbanistici per migliorare le fasce fuori dai trecento metri, che sono: i famosi piani di risanamento secondo la legge 23/85; il piano di lottizzazione standard, come da legge n. 45/89; il terzo strumento è l'accordo di programma e poi abbiamo anche preso il piano di riqualificazione paesaggistico attualmente privo di una normativa, in quanto la legge è giacente ancora in Regione. Abbiamo trovato quattro strumenti che devono essere utilizzati dai cittadini che si trovano in quelle aree. È fuori dai trecento metri che va inserita la cubatura, cerchiamo di lavorare sul recupero dei condoni edilizi giacenti in comune, anche quelli già esaminati e su questo fronte sono state individuate, attraverso un'analisi dettagliata, quanto accaduto in questi trent'anni su tutto quel territorio, facendo una valutazione precisa di ogni abitazione, di ogni fondo, di ogni superficie in modo strumentale e utilizzando non solo l'informatica, ma anche i voli aerei aggiornati al 2011. Sono individuate cinque mega aree, su quel fronte, dove vengono poi attuate con piccoli singoli interventi mai comunque inferiori ai due ettari. Questa è la soluzione concordata con la Regione, stiamo proponendo alla Regione, per iscritto nelle nostre norme tecniche di attuazione, nella nostra relazione regionale che sarà oggetto sicuramente di valutazione. Al riguardo abbiamo scoperto che non esiste una normativa, ma c'è un vuoto, perché il famoso piano di riqualificazione paesaggistica, secondo quanto previsto dall'articolo 89-90 del PPR, è priva di normativa, per cui ci siamo dovuti, con i nostri consulenti, con i funzionari regionali con alcuni legali, attivare per fare una proposta di

normativa. Riservo di rispondere alle domande di chiunque e passa la parola al presidente.

Il presidente prende la parola e passa la parola all'ing. Cerina coadiuvato dall'ingegner Simbula per illustrare le integrazioni apportate al piano urbanistico.

Ing. Cerina: l'assessore ha fatto una presentazione abbastanza completa, per cui faremo una carrellata della presentazione che avevamo predisposto soffermandoci sui punti non affrontati dall'assessore.

In questa prima slide si può notare la sintesi del procedimento, abbastanza lungo e complesso, che interessa l'approvazione del piano urbanistico comunale e del PUL. È stato detto che il PUC ed il Pul, per essere approvati, necessitano di due procedure parallele tra di loro.

Vista uscire Laura Pinna alle ore 19.20;

Visto entrare Ennio Mascia alle ore 19.21;

Una è quella prevista dalla norma urbanistica, ossia dalla Legge Regionale 45/89, che deve in qualche maniera correlarsi con la procedura prevista dal Decreto Legislativo 152/2006, ossia il codice in materia ambientale che prevede, appunto la necessità per questi atti di programmazione, la sottoposizione alla procedura della valutazione ambientale strategica, che di fatto è iniziata prima della adozione del piano urbanistico comunale, con alcune riunioni preliminari con le autorità competenti in materia ambientale che sono state illustrate e verbalizzate nelle varie riunioni di scoping, così vengono definite. Si arriva alla adozione del piano urbanistico comunale, alla sua pubblicazione e in questa fase è necessario coordinare le due procedure. La legge urbanistica prevede una prima fase di pubblicazione del piano per trenta giorni e una successiva fase di altri trenta giorni, nella quale i cittadini possono presentare le loro osservazioni. Mentre la procedura della valutazione ambientale strategica non fa questa distinzione e prevede che il piano con i suoi allegati in materia ambientale vengano pubblicati per un termine di 60 giorni e dalla data di pubblicazione nel BURAS, e all'interno di questa pubblicazione nel BURAS, i cittadini possono presentare le loro osservazioni. Di fatto allo scadere di questi 60 giorni, sono pervenute 170 osservazioni e 15 oltre termine.

Vista entrare Laura Pinna alle ore 19.24;

Queste osservazioni sono state esaminate in cinque distinte sedute del consiglio comunale più una sesta seduta nella quale è stato parzialmente rettificato un pronunciamento su una osservazione. Il consiglio ha in qualche maniera recepito, respinto e recepito parzialmente queste osservazioni. Da questo momento in poi, le osservazioni al piano sono state trasferite all'ufficio di piano che ha cercato di modificare ed integrare il piano alla luce dell'accoglimento di queste osservazioni. Il procedimento di approvazione del piano si innesca con la procedura della valutazione ambientale strategica che è stata delegata dalla Regione alla Provincia, che è stata individuata quale autorità competente in materia di valutazione ambientale strategica, in particolare per i piani urbanistici comunali. La Provincia per arrivare alla definizione di valutazione ambientale strategica, in particolare al parere motivato, documento essenziale che consente di poter andare in consiglio per l'approvazione del piano, occorreva dar seguito ad una serie di altri procedimenti, quali: la definizione dello studio di compatibilità idraulico, acquisire il parere della Regione Sardegna Assessorato difesa ambiente sulla valutazione di incidenza ambientale per effetto della presenza del sito di interesse comunitario, e alcuni aspetti non rilevanti al fine del rilascio del parere motivato quali appunto quelli che riguardavano la copianificazione dei beni archeologici e architettonici. Si è arrivati alla definizione dello studio di compatibilità idraulico, alla definizione della valutazione di incidenza ambientale che ha permesso il rilascio del parere motivato da parte della Provincia. L'iter prosegue con la deliberazione odierna sull'approvazione definitiva del piano, ma l'iter continua in quanto il piano che, a questo punto, verrà scisso nelle sue due componenti cioè il piano urbanistico comunale e il piano di utilizzo dei litorali. Su questo occorre fare una

distinzione, mentre il piano urbanistico comunale sarà assoggettato a verifica di coerenza, presso i vari uffici regionali e presso il comitato tecnico regionale, che avranno tempo 90 giorni per poter rilasciare il parere sulla verifica di coerenza, salvo eventuali richieste di integrazioni, invece il PUL va inviato all'ufficio Tutela Paesaggio di Nuoro, il quale rilascerà la propria autorizzazione, per poi essere pubblicato sul BURAS e diventare anch'esso esecutivo. I principali atti deliberativi che hanno visto dall'adozione del piano di utilizzo dei litorali avvenuto il 21 gennaio 2010 all'adozione del piano urbanistico subito dopo. Altri due atti importanti che hanno caratterizzato questo piano sono la modifica all'articolo 128 del nuovo regolamento edilizio che, in sostanza, differiva le norme di salvaguardia del nuovo regolamento edilizio all'approvazione definitiva del piano. C'è stata la delibera del Consiglio comunale n. 16 del 21 aprile 2011 che modificava l'articolo 20.4 delle norme di attuazione del piano, ossia l'articolo che riguardava il progetto Janas, in sostanza con questa delibera era stata recepita integralmente l'intesa. C'è stata l'adozione preliminare dello studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica che è avvenuta con deliberazione del consiglio comunale n. 41 del 25/08/2011, poi a sua volta, lo studio di compatibilità idraulica a seguito un iter abbastanza lungo, presso gli uffici competenti, presso l'autorità di bacino della Regione Sardegna, per poi essere approvato successivamente dal comitato interistituzionale. Ci sono state le varie delibere che hanno esaminato le osservazioni al PUC che, come già detto, sono state 170, arrivate entro i termini e 15 fuori termine. Nella loro complessità, dal grafico è possibile vedere come la maggior parte delle osservazioni hanno interessato le aree agricole e i vincoli e in secondo piano quelle che hanno interessato il centro urbano e le aree industriali, così come quelle che hanno riguardato la fascia costiera. L'esame delle osservazioni, lo abbiamo detto prima, ha visto l'accoglimento di 81 osservazioni di cui tre riguardavano il piano di utilizzo dei litorali, l'accoglimento parziale di 55 osservazioni e il non accoglimento di 34 osservazioni, mentre per le 15 osservazioni arrivate fuori termine il consiglio ha deciso di non prenderle in considerazione.

Vista uscire Severina Mascia alle ore 19.30;

In questa slide si notano le varie procedure che sono state obbligatoriamente attivate, in parte ereditate dalla Regione, che hanno comportato la modifica sia allo zoning del piano, sia del PUC, sia del PUL, sia alla parte normativa del piano, già esaurientemente esposta dall'assessore. In questa slide si vede una rappresentazione grafica delle principali modifiche che ci sono state in riferimento al PAI, sia parte idraulica sia parte frane, tra la prima versione (il PUC adottato) e quello che stiamo portando ad approvazione definitiva. Questa è la parte del rio Cea, e si possono notare qua i fiumi che sono stati interessati dal PAI, che sono stati il rio Foddeddu e rio Cea. Questo rappresenta lo studio di compatibilità idraulico che va a completare l'analisi fatta dal PAI, limitatamente allo studio dei fiumi rio Foddeddu e rio Cea, e si va ad analizzare altri rii di reticolo minore. Bisogna evidenziare le modifiche che sono state individuate relativamente ad un certo grado di pericolosità idraulica che riguardano il rio Is Abbis, il rio Prunas, il canale di San Gemiliano, il canale Monte Attu, il rio Baccu Mannara, rio Monte Terli, rio Foxi Lioni, Corti Accas, Baccu Argiolas, ecc. Per quanto riguarda la copianificazione dei beni archeologici occorre dire che sono stati analizzati, nei vari incontri di pianificazione, dodici beni archeologici. I principali beni sono quelli che riguardano il complesso di Monte Terli e San Salvatore, il sito di Monte Attu, perché in parte interessa aree residenziali e il sito di Corti E Accas, Trubuzzu ecc. Lo stesso tipo di analisi è stato fatto per i beni architettonici e ne sono stati analizzati 13. Una differenza rispetto al PUC adottato è che mentre nel PUC adottato avevamo fatto una perimetrazione ed una normativa che interessava un numero ben più elevato di beni architettonici, comprendendo anche quelli che di fatto ricadevano all'interno dei centri matrice di Tortolì Arbatax, in base alle nuove direttive della Regione i beni che ricadevano all'interno di questi centri matrice non andavano sottoposti a copianificazione, perché in qualche maniera disciplinati dal piano particolareggiato dei centri storici, che il

comune di Tortoli si era precedentemente dotato, per cui di fatto la copianificazione si è limitata allo studio di 13 beni. Qui possiamo notare, per dare un esempio del lavoro fatto e che cosa è cambiato tra la versione del PUC adottato e dove, è bene precisarlo, non era stata fatta la copianificazione, ma il Comune aveva fatto una proposta da sottoporre ai tavoli della copianificazione. Aveva fatto una perimetrazione dell'area di tutela integrale, che è quella che vediamo al centro rossa, e dell'area di tutela condizionata. Un'altra modifica intervenuta tra l'adozione e l'approvazione, stando sempre alle direttive regionali, quando avevamo redatto il perimetro integrale avevamo compreso all'interno di quel perimetro sia le aree dove effettivamente c'era l'emergenza dei beni archeologici sia quella di rischio archeologico, così la definiscono.

Vista entrare Severina Mascia alle ore 19.33;

In fase di copianificazione, è stato rivisto e ridotto notevolmente il perimetro di tutela integrale, perché è stata stralciata l'area di rischio archeologico, che è rientrata a far parte della tutela condizionata. Di questo, se andiamo a vedere le norme di tutela condizionata e di tutela integrale, c'è traccia nella normativa dove se ne parla ed è stata inserita una specifica normativa che riguarda proprio il rischio archeologico, ossia per ogni intervento ricadente all'interno della tutela condizionata deve essere data comunicazione alla Soprintendenza archeologica, che ha la facoltà di esercitare forme di controllo o di verifica. Questo è un esempio che riguarda una copianificazione di un bene architettonico rappresentato dalla chiesa di San Lussorio, in questo caso vediamo: mentre l'area di tutela integrale è rimasta invariata, è aumentata quella di tutela condizionata. Per quanto riguarda la verifica di incidenza ambientale, più o meno abbiamo già detto tutto, è un atto necessario e facente parte integrante della valutazione ambientale strategica, in quanto all'interno del territorio del comune di Tortoli è presente un sito di interesse comunitario, la cui sigla ITP 022214, nel Lido di Orri, che ha un'estensione di 485 ettari che è stata perimetrata dal Ministero, dobbiamo prenderne atto, e cosa importante da dire su questo sito di interesse comunitario che il comune, intorno al 2006, si era dotato del piano di gestione, cioè uno strumento che in qualche maniera disciplina gli usi all'interno di questa vasta area, compatibilmente con tutte le emergenze ambientali in essa presenti sia dal punto di vista della fauna che della flora. La valutazione di incidenza ambientale ha portato l'assessorato ambiente a rilasciare il parere su quest'analisi che in sostanza ha valutato la compatibilità del PUC e del PUL con gli habitat prioritari esistenti in quest'area e ha espresso il proprio parere favorevole, se pur con alcune condizioni.

Vista uscire Rita La Tosa alle ore 19.36;

Le principali condizioni che ha espresso la Regione sono, per quanto riguarda il PUC, ha previsto per i comparti di zona F, che ricadono all'interno del Sic, che questi siano sottoposti a un recupero naturalistico, escludendo la possibilità di realizzare nuove volumetrie, cioè possono essere fatte salve, riqualificate e recuperate quelle esistenti, ma è preclusa la realizzazione di nuove volumetrie.

Visti uscire Marcella Lepori e Pier Paolo Cau alle ore 19.38;

C'è da dire che i comparti di zona F che, ricadono all'interno del SIC, per la gran parte sono all'interno dei trecento metri, e in parte all'interno di aree, quelle retinate, che vediamo rappresentano gli habitat prioritari e sono zone H e di fatto questa prescrizione della Regione va a incidere su poche migliaia di metri quadri. Un'altra prescrizione, sempre relativamente al PUC, riguarda i limiti e condizionamenti imposti alle zone E5, sempre ricadenti all'interno del SIC. Limitatamente a queste zone prescrive un limite della superficie aziendale che è di tre ettari, per produzioni aventi carattere intensivo, e cinque ettari per quelle a carattere estensivo. Per quanto riguarda il PUL ha in sostanza espresso parere favorevole, però allo stesso tempo ha richiesto al comune di predisporre delle tavole di maggior dettaglio in modo che si evidenziasse il fatto che le concessioni demaniali presenti sul litorale, ed in particolar modo alcune aree indicate come aree parcheggio, non fossero in contrasto con gli habitat prioritari. Per quanto riguarda le

modifiche apportate allo zoning del piano, a seguito di tutto quello che è stato detto, quindi del recepimento delle osservazioni da parte del Consiglio comunale, le prescrizioni dei vari assessorati regionali dell'esito della copianificazione sono state aggiornate e riviste le carte dello zoning, e si evidenziano le aree interessate dalle modifiche. Sono state individuate nuove zone C6, nei pressi della via Foddeddu, nella zona di Is Tanas e nella strada dei Giardini. Sono state individuate nuove zone C5, nei pressi della strada per la fontana di Monte Attu e nella zona di Is Murdegus; nuove zone C3, nella zona di Monte Attu, via Cordeddu, via Giordano Bruno, via Pais, via Delle Lavandaie, loc. Baccasara e via Calamaoresca; è stata individuata una nuova zona C2, nei pressi di via Pirastu e località Baugerru. Sono state individuate nuove zone D2 artigianali, nei pressi di Monte Attu, zone D3 commerciali, nei pressi della S.S. 125, direzione Tortolì Barisardo; c'è stata l'individuazione di nuove zone F, in Località Monte Attu, Musci. Bisogna evidenziare che l'accoglimento di una nuova osservazione che prevedeva l'inserimento di una zona G, ha anche ridotto notevolmente le zone F nelle Località di Foxi Lioni. Poi abbiamo delle trasformazioni nelle Località Monte Attu da zona GC e in località Baccassara da zona G a zona D. Questa slide rappresenta l'esito di uno studio articolato che ha interessato le zone F4 di Orrì Cea, quelle aree che devono essere sottoposte a piano di riqualificazione ambientale e paesaggistica. In questo caso, sempre sulla base dell'accoglimento di numerose osservazioni presentate dai cittadini che chiedevano un maggior dettaglio della disciplina che andrà a regolamentare queste aree, e come già detto dall'assessore, di concerto con gli uffici regionali, è stato fatto uno studio dettagliato, in base anche alla nuova cartografia che nel frattempo è stata fatta aggiornata al 2011, che ha consentito di valutare le volumetrie esistenti. Sulle volumetrie esistenti siamo andati a verificare per ciascun fabbricato esistente (stiamo parlando di circa duecentocinquanta fabbricati in quel perimetro), e valutato quali fossero i fabbricati oggetto di condono edilizio, quali avevano avuto in passato concessioni edilizie e quali invece sono i fabbricati che non hanno alcun titolo. Questo ci ha consentito di individuare quei comparti che vediamo di diverso colore. Di tutti questi comparti, come possiamo notare, su cinque comparti tre interessano la fascia dei trecento metri, che come sappiamo rappresenta una fascia di inedificabilità, all'interno della quale esistono parecchi fabbricati, alcuni di questi hanno presentato pratiche di condono edilizio, e sulla base di un'analisi abbiamo individuato questi comparti: in parte in un comparto è interessato da fabbricati edilizia spontanea che ricade al di fuori dei trecento metri, e potrebbe esserci un comparto da assoggettare a risanamento urbanistico; c'è un comparto che è quello più su, che non è interessato da alcun fabbricato e potrebbe essere soggetto da un piano di lottizzazione, mentre gli altri comparti ricadono in parte nella fascia dei trecento metri e in parte al di fuori. Nel dimensionare questi comparti si è tenuto conto di questo fatto tutte le volumetrie esistenti, senza entrare nel merito, regolari non regolari, rientrano tra le volumetrie che possono rientrare in quel singolo comparto e che possono trovare fattibilità per la parte che sta oltre i trecento metri, questo perché se si verifica la possibilità e su questo, naturalmente, ci dovrà dare una mano di aiuto la normativa urbanistica, perché al momento non esiste la normativa che prevede una sorta di perequazione urbanistica, in modo tale da consentire ai volumi che stanno dentro la fascia dei trecento metri possano essere individuati, oltre questa fascia, il dimensionamento di questi comparti consentirebbe di fare questa operazione. Per quanto riguarda il dimensionamento del piano, in merito al PUC adottato, il suo dimensionamento è basato sui dati del 2008, dal 2008 al 2013, ma i dati aggiornati sono quelli del 2011 sono passati ben tre anni, è stato fatto l'aggiornamento al 2011 e proiettarli per ulteriori tre anni, quindi il PUC adottato aveva una visione sino al 2018, se oggi fossimo andati ad approvare quel PUC ormai era vecchio di cinque anni, quindi di fatto aveva già esplicito metà della sua vita, allora abbiamo aggiornato il dimensionamento proiettando la visione del piano non più sino al 2018, ma sino al 2021, utilizzando lo stesso criterio che è stato utilizzato per il PUC adottato, questo ha consentito di stimare, perché di stime dobbiamo

parlare, per il 2021 una popolazione residente 14.440 abitanti, ma naturalmente all'interno del territorio del comune di Tortolì non ci sono soltanto i residenti, ma ci sarà una percentuale di popolazione che verrà ad insediarsi e che abbiamo giustificato sulla base dei cinque-sei fattori che sono stati presi in considerazione per il PUC adottato, prevedendo un incremento del 5-6% rispetto al normale andamento demografico, e ci porta a stimare per il 2021 una popolazione di 15.282 abitanti. Sulla base di questo dato, sono state anche rettificate le nuove zone C che dal PUC adottato sono state individuate.

Visti rientrare alle ore 19.44 Marcella Lepori, Rita La Tosa e Pier Paolo Cau;

Per quanto riguarda il PUL sono state presentate, e accolte, tre osservazioni da parte di cittadini di cui una evidenziava un errore commesso dall'ufficio di piano che si è dimenticato dell'esistenza di una concessione demaniale e quindi è stato aggiornato il piano. Le altre modifiche riguardano, per effetto delle nuove previsioni PAI, che estendeva, le aree di pericolosità idraulica, per cui una concessione l'abbiamo dovuta eliminare e spostare e le altre modifiche riguardano le prescrizioni della VINCA, che ci hanno portato a ridefinire l'area destinata a manifestazioni temporanee stagionali e a modificare alcune concessioni demaniali che erano state previste. Infine abbiamo la valutazione ambientale strategica, che è la valutazione delle conseguenze ambientali di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile. L'applicazione della VAS è finalizzata ad integrare in modo sistematico nel processo di programmazione le considerazioni di carattere sociale ed economico con un'adeguata considerazione del possibile degrado ambientale. La VAS persegue due obiettivi principali: uno è quello di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente negli atti di programmazione e pianificazione delle trasformazioni del territorio; ed in secondo luogo ha come obiettivo quello di contribuire all'integrazione delle considerazioni di carattere ambientale durante l'elaborazione di un piano e/o programma che può avere effetti significativi sull'ambiente, relativamente al territorio di riferimento. Quindi, l'obiettivo fondamentale e prioritario di tale valutazione è quello di garantire che gli effetti legati all'attuazione complessiva di un piano o programma siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e comunque prima della loro adozione, in modo tale da fornire utile supporto per la decisione finale di approvazione degli stessi. Qui abbiamo riportato alcune delle varie fasi che hanno caratterizzato la procedura di valutazione ambientale strategica che come abbiamo detto ha portato al rilascio del parere motivato.

Il Presidente ringrazia per l'illustrazione e chiede se ci sono interventi.

Chiede la parola il Consigliere Lepori Marcella, la quale esprime: prima di fare la dichiarazione di voto, vorrebbe chiedere alcune precisazioni all'assessore o al tecnico, relativamente ad alcune cose che hanno notato nella delibera. Perché c'è sembrato di non capire esattamente la natura di questa delibera. Da un lato, vediamo che nella parte finale c'è scritto che si tratta della conferma delle decisioni prese in merito alle osservazioni presentate, dà atto che, a seguito di questo esame, sono state aggiornate le previsioni contenute nel piano, sia a contenuto cartografico sia a livello normativo, e si delibera di adottare in via definitiva il piano urbanistico comunale così come risultante per effetto delle modifiche apportate. Però dall'altro lato, prima, esattamente alla pagina cinque, scrivete che la presente deliberazione non implica volontà di modifica immediata al PUC ed al PUL, ma costituisce solo proposta di modifiche d'ufficio rivolte alla Regione. In tal caso quindi non occorre una nuova pubblicazione e il piano e gli effetti delle misure di salvaguardia e quello adottato con la prima deliberazione, ancorché destinato ad essere modificato. Sono due ipotesi diverse, avete anche citato una giurisprudenza che noi siamo andati a controllare e, effettivamente, questa giurisprudenza si è vero si riferisce al caso in cui il Comune non modifichi immediatamente il piano accogliendo le osservazioni, bensì si limiti a girare, per così dire, queste osservazioni alla Regione, però sostanzialmente ci sembra che la vostra ipotesi non sia questa, cioè il vostro caso sia invece quello di un già

avvenuto recepimento delle modifiche implicate dalle osservazioni all'interno del piano. Volevo sapere qual è delle due l'una.

Interviene l'assessore Cannas, ciò che fa fede è la parte deliberativa, la parte finale prevale sulle premesse, si è tentato probabilmente, è vero, di descrivere il fatto che l'adozione è finale, e che non va riadottato. Abbiamo provato a descrivere questo, linguisticamente forse non ci siamo riusciti, come dire le uniche modifiche apportate al PUC adottato sono quelle che derivano in forza di legge. Non c'è nessuna discrezione, nessuna scelta politica. Abbiamo provato a descrivere questo forse, ripeto, non siamo stati precisi, o magari il concetto è un po' farraginoso, quello che conta è la parte dispositiva e deliberativa finale andiamo ad approvare definitivamente. Provo a spiegarmi meglio, succede questo, ben sappiamo tutti che questa amministrazione non ha modificato, non ha tolto lo zoning già assegnato, è stato un principio di base, della nostra amministrazione, ed è stato richiesto anche espressamente dal Sindaco, questo ha fatto sì che abbiamo portato quelle modifiche, quelle aggiunte, quelle integrazioni che derivavano esclusivamente dalle osservazioni. Se non avessimo fatto così, ma avessimo invece lavorato come se lo stessimo facendo da capo, oggi non saremmo a definitiva approvazione, ma saremmo a una riadozione che è quello che abbiamo scongiurato, probabilmente non siamo stati chiari grammaticalmente, c'è un po' di confusione, è giusta l'osservazione, ma se noi la rapportiamo con quanto provato a scrivere in precedenza e con quanto poi scritto in altri passaggi è questo il concetto che volevamo scrivere.

Il presidente chiede se ci sono altri interventi.

Chiede la parola il Consigliere Lepori, questa era una domanda preliminare che noi volevamo fare per chiarire esattamente, perché ci sembrava di aver riscontrato questa contraddizione e di non aver ben interpretato la natura della delibera. Volevamo dire questo, che noi abbiamo una serie di perplessità relativamente sia alla fretta, tra virgolette, con la quale è stata portata all'attenzione del consiglio questa proposta di deliberazione, perché noi abbiamo avuto accesso al materiale solo alcuni giorni fa. Non è sufficiente dire che, siccome sono state recepite le osservazioni, noi il contenuto delle osservazioni le conoscevamo e così come conoscevamo il contenuto delle delibere che avevano esaminato queste osservazioni, perché in realtà, andando a controllare tutto il materiale che è stato depositato, ci siamo resi conto facilmente che, chiaramente, queste osservazioni sono state tradotte in norme, sono state tradotte in cartografie, diciamo le differenze e le novità rispetto al contenuto originario sono notevoli. Abbiamo da lamentare il fatto di non aver avuto neppure a disposizione il tempo necessario per un esame completo del materiale, che non è poco. Abbiamo notato che ci sono oltre 1000 pagine tra norme, relazioni, atti che sono stati compiuti dagli enti che sono intervenuti a vario titolo nel procedimento, c'erano da verificare le carte, come al solito non abbiamo avuto a disposizione il tempo necessario. Non cambiava nulla se ci aveste messo a disposizione un paio di settimane per poter avere una conoscenza più completa delle modifiche che sono state apportate, che ripeto non sono delle modifiche meramente formali, meramente di stile o cambiare qualche virgola. Ci sono delle nuove zone, delle nuove sottozone, ciascuna di queste ha una loro disciplina normativa e penso che avessimo tutto il diritto di poterle esaminare con calma e tranquillità, considerato anche il fatto che ci sono state le vacanze di pasqua in mezzo e che quindi il tempo si è ridotto veramente a pochissimi giorni. La delibera di adozione definitiva di un PUC non è certamente equiparabile, per complessità, alle delibere che riguardano l'ordinaria amministrazione e dove i tempi di avviso di tre giorni può ritenersi sufficiente, in questo caso era insufficiente. Voglio ricordare, anche al Presidente del consiglio, che noi in sede di conferenza di capigruppo gli avevamo chiesto espressamente, per cortesia, quando portate il PUC ad adozione definitiva coinvolgeteci prima. Riunite non soltanto i capigruppo, riunite tutti i consiglieri e metteteci anche in condizione di, eventualmente, avere un contatto con i progettisti e rivolgere loro delle domande e chiedere delle spiegazioni. Il Presidente ci aveva detto di sì.

Dopo di che si è limitata a convocare una conferenza di soli capigruppo una settimana fa. La cosa, comunque, non avrebbe risolto il problema. Abbiamo avuto pochissimo tempo a disposizione per esaminare un materiale enorme. La maggior parte delle cose sicuramente non le abbiamo potuto approfondire adeguatamente, però ci sono saltate agli occhi alcune scelte che non riteniamo assolutamente di condividere. Prima di tutto il fatto che, è già stato accennato nella relazione introduttiva, avete normato l'area di tutela condizionata di alcuni beni archeologici, nonostante vi fosse il dissenso da parte della soprintendenza dei beni architettonici. Nonostante questo che chiamate veto, poi veto non è stato, poiché avete ugualmente consentito l'edificazione di residenze agricole. Nelle zone C abbiamo notato che c'è stato un aumento degli indici di edificabilità, tra l'altro differenziati tra le zone previste originariamente e le zone che diciamo venivano dall'accoglimento delle osservazioni, non ci sembra di aver trovato nessuna giustificazione argomentata sul perché si fosse introdotta questa differenza, e non mi pare che sia motivo sufficiente constatare che era stata presentata un'osservazione e comunque anche l'osservazione viene accolta sulla base di un determinato ragionamento e di un riscontro della coerenza anche di ciò che viene chiesto con tutto l'impianto generale del piano. Sempre nelle zone C, e sempre senza che ne capissimo i motivi, sono state diminuite le aree di cessione da 24 metri quadri ad abitante a 18 metri quadri ad abitante questo a scapito naturalmente delle aree destinate ad urbanizzazione primaria e secondaria. Per quanto riguarda sempre le zone C abbiamo constatato che si sono incrementate le superfici residenziali di circa il 25% rispetto a quello che era il PUC adottato. C'è stato un incremento volumetrico che è circa del 10% sempre rispetto al PUC adottato, so, come c'è stato anche appena detto, che è stata fatta una proiezione ulteriore nel tempo dei calcoli demografici, però volevamo osservare una cosa, ovverossia che il calcolo di nuovi insediamenti nell'arco temporale di dieci anni, penso che oggi debba essere fatto diversamente rispetto a quello che era stato fatto nel 2010, perché dal 2010 ad oggi, purtroppo, penso che dobbiamo registrare gli effetti di una gravissima crisi economica che ci ha colpito più che nel resto dell'Italia che ha fatto chiudere molte imprese, che pertanto fa diminuire prevedibilmente anche quel tradizionale flusso migratorio che abbiamo sempre registrato a Tortolì e che era dovuto proprio alla presenza di imprese. Quindi purtroppo questo, non possiamo con la stessa fondatezza, sostenere che si possa verificare per il futuro. Faccio osservare che oltretutto questi incrementi volumetrici non sono neppure giustificati se si prende in considerazione la situazione attuale del settore immobiliare, dove ci sono trecento, circa, unità abitative immobiliari nuove, che non si riescono a vendere, quindi ci sembra che le nuove previsioni comportino soltanto un consumo del territorio, che non ci pare possa essere adeguatamente compensato dalla previsione di rilanciare neppure l'edilizia, che è già in sofferenza e che già non riesce a smaltire quello che è stato già realizzato. Per quanto concerne la pianificazione della zona F4 di Orrì, abbiamo osservato che c'è stato un totale stravolgimento di quello che era scritto nel PUC adottato, non ci sembra che questo stravolgimento sia giustificato semplicemente dal recepimento di osservazioni, perché si tratta in realtà di una normativa completamente nuova, particolarmente minuziosa, non riusciamo a capire il perché prevediate la possibilità di incrementi volumetrici dal 25%, addirittura fino al 100%. Non ci pare neppure che la normativa vigente in materia edilizia consenta questa sanatoria o riesame di sanatoria, scadute da un sacco di tempo, ci sembra fuori dalla realtà e in contrasto con quella che è la finalità della previsione della zona F4 che era quella di comportare una riqualificazione urbanistica, per quanto possibile, una ricostituzione del paesaggio naturale ecc. Faccio notare poi che, relativamente alla domanda alla quale l'assessore mi ha risposto, noi riteniamo che in questo caso, proprio perché come ha chiarito l'assessore, si sta votando definitivamente il piano. A noi sembra che il piano non contenga soltanto adeguamenti imposti da norme di legge. Il piano contiene una serie di innovazioni, una serie di nuove scelte urbanistiche che sono dipese dall'accoglimento

delle osservazioni. Voglio notare che questo accoglimento delle osservazioni non è imposto da nessuna norma giuridica e che pertanto è una scelta discrezionale dell'amministrazione. L'effetto è stato quello di introdurre nuove zone edificabili, di introdurre nuove volumetrie, quindi modificare in senso sostanziale l'impianto originario del piano. La stessa giurisprudenza, che voi richiamate in delibera, in questi casi riconosce pacificamente la natura innovativa del piano e quindi la natura di riadozione del piano con conseguente necessità che venga di nuovo pubblicato e si riapra nuovamente il termine perché ci sia un intervento da parte della cittadinanza con la presentazione delle osservazioni.

Viene consegnato al segretario comunale la dichiarazione di voto scritta, appena esposta, per farne parte integrante e sostanziale alla presente. (All.A);

Il Presidente invita a dare risposta alle domande del consigliere Lepori.

Il Consigliere Lepori chiarisce che non si tratta di domande, ma di una dichiarazione di voto, per questi motivi votiamo che non siamo d'accordo.

Il Presidente dichiara che vuole fare una precisazione come Presidente del Consiglio, visto che mi ha chiamato in causa, e le avrei ricordato che il Presidente del Consiglio ha come unico strumento per il coinvolgimento di tutti i consiglieri: la conferenza dei capigruppo. La conferenza è stata convocata per il 26, concordata in primis con i consiglieri di minoranza, data ed orario.

Interviene il consigliere Mascia Ennio che dice di no;

Il Presidente del Consiglio prosegue, mi permetta Avvocato Mascia, in conferenza di capigruppo a cui era presente l'assessore Cannas, per l'illustrazione, con tutto il materiale già a disposizione e con la disponibilità di intervento da parte dell'ufficio di piano, e in tale conferenza, in cui non solo, si sarebbe dovuto, non solo, illustrare tutto il percorso svolto in questi due anni, ma anche stabilire o successivi incontri o la data del consiglio comunale in cui portare l'approvazione del PUC. Ricordo che, come risulta da verbale, i consiglieri di minoranza non si sono presentati, pertanto i capigruppo presenti hanno deliberato di convocare il consiglio comunale per la data del 3 aprile. Passa la parola all'assessore Cannas.

L'assessore Cannas interviene sulle osservazioni presentate dal consigliere Lepori, non è una replica, ma una precisazione, perché sono stati posti dei dubbi e delle domande, anche legittime, ma mi piacerebbe chiarirle nei confronti del pubblico che è presente alla riunione. Prima questione posta: dissenso tutela condizionata, dissenso della soprintendenza. Questo è l'unico atto con la soprintendenza sul quale non si è trovato pieno assenso, però a detta del direttore Generale ingegner Marco Melis, questo è un atteggiamento non condivisibile della soprintendenza, che non può porre vincoli assoluti, perché fonte di vincoli assoluti è la legge, o comunque una norma che arriva o dal parlamento nazionale o dal parlamento regionale, quindi è un atteggiamento ai limiti della correttezza. Al punto che, l'ingegner Marco Melis direttore generale, sostiene appieno la posizione del Comune e ha in qualche modo garantito la corretta esecuzione della procedura, perché non è detto necessariamente che la procedura debba essere all'unanimità, infatti, in altri verbali il Comune era minoritario e ha subito la decisione della maggioranza, quindi, non è che se il Comune è in opposizione, all'interno della copianificazione va bene, quando il Comune è in maggioranza con la Regione o con la Soprintendenza va male, primo chiarimento. Seconda questione, zone C aumento degli indici di edificabilità, un po' a vanvera, come dire siamo andati a macchie di leopardo, non sono assolutamente d'accordo, non abbiamo accolto tutte le osservazioni, ma c'è stato un criterio, abbiamo accolto le osservazioni con un certo indice maggiore più verso il centro abitato e con un indice inferiore fuori più lontano dal centro abitato creando una sorta di piramide della città, in modo tale che poi nel tempo si verifica se le parti più periferiche con indice molto basso si sviluppano e come si sviluppano. C'è stato un criterio urbanistico chiaro, la dove c'era una zona B contestuale, a destra, sopra, giù, a sinistra abbiamo

riportato quello 0,50 a 1, laddove eravamo lontani dal centro abitato abbiamo accolto quelle osservazioni con indici più bassi, quindi c'era un criterio urbanistico di pianificazione, non c'era caos nella scelta. Terza questione, zone C diminuita a 18 metri quadri ad abitante, abbiamo creato un po' di giustizia sociale. Questo parametro che era stato dato ad un'unica iniziativa, che io personalmente rispetto, è stata distribuita alla popolazione di Tortoli, la quale non ha e non ha avuto dei padrini, quindi è una questione di civiltà, tra l'altro faccio presente, che è stata votata all'unanimità, non possiamo deliberare una cosa il giorno dell'osservazione, che avete votato anche voi della minoranza, e oggi mettere in evidenza in modo strumentale questa cosa. Quarta cosa il calcolo degli abitanti, scusate, anche in questo avrei da togliere qualche problema, non è che quello stesso parametro, che era a base del PUC sino dal 2006, all'improvviso quel metodo non serve più a nessuno, le regole non si cambiano quando la partita si sta svolgendo. Sono d'accordo c'è un momento di crisi, forse alcuni parametri che hanno amplificato, ma soltanto per pochi punti percentuali, quei parametri, a cui si rivolgeva il consigliere Lepori, incrementano di pochi decimali la popolazione, ma anche se fosse, mi sembra una questione di equità e di correttezza, di pianificazione urbanistica non cambiare le regole durante lo svolgimento dell'adeguamento del PUC e del PUL secondo la normativa, anche perché, chiarisco, questi parametri prima di essere riutilizzati dalla nostra amministrazione sono stati riconcordati con i massimi funzionari di vertice della Regione. Quindi è un parametro utilizzato dall'inizio, riutilizzato dalla nostra maggioranza, abbiamo chiesto il permesso a Mamma Regione, il quale ce lo ha accordato, se poi a verifica di coerenza c'è qualcosa che non va, lo vediamo a verifica di coerenza, ma in questo momento siamo stati perfettamente lineari con il metodo utilizzato dalla precedente amministrazione e lo stesso metodo è a supporto della crescita di questi abitanti. Settore immobiliare, e qui entriamo nella politica, è proprio la scelta di fondo di queste ultime osservazioni, basta dare privilegio, soltanto ad alcuni, con la concentrazione di cubatura, infatti la gente ha il dovere di iniziare a pensare farsi la propria casa, si è concentrata la cubatura, e oggi abbiamo un mercato probabilmente in difetto e ritardo di vendita, come dire è un modo per venire incontro al cittadino normale, che probabilmente da un punto di vista pianificatorio, per la prima volta, ha avuto rispetto in queste scelte senza padrini. F4, la normativa è molto complessa, sono d'accordo abbiamo fatto una riunione, e in due riunioni di seguito c'erano 14 tra ingegneri, avvocati amministratori, stiamo cercando delle soluzioni all'interno della norma, i principi ispiratori del 25% di aumento o del 100% dell'aumento è il piano paesaggistico regionale, articolo 90 terzo comma, è espresso che in caso di riqualificazione paesaggistica ambientale, come dovrebbe avvenire in quei comparti dove si obbliga la gente anche a spostarsi, la obbliga a spostarsi soltanto promuovendoli, proponendoli un aumento del 25%, superiore a seconda dei casi anche al 100%, non è questa amministrazione è il piano paesaggistico è l'articolo 90 comma quattro, quindi attenzione a non creare false problematiche e false incertezze nei confronti della cittadinanza, perché è un attimo creare un equivoco disinformativo. Siamo in linea con la normativa del Piano paesaggistico di prima stesura, fatto dall'Ex Presidente Renato Soru. Sull'ultimo punto: fare una riadozione, siamo dal 91 che ci stiamo provando, che l'amministrazione comunale sta provando a fare un nuovo piano urbanistico comunale, siamo poi con il piano paesaggistico, siamo dal 95-96 che ci stiamo provando, sappiamo che cosa significa riandare a riadozione. Intanto non ci sono le condizioni giuridiche, primo perché comunque questa amministrazione non si è mossa oltre un millimetro di quelle che erano le osservazioni. Secondo significava non chiudere più il PUC e creare un vuoto normativo, tra l'altro con la gente che pressa: con le problematiche dell'edilizia spontanea della fascia costiera, con la gente che preme per anticipare anche alcune problematiche serie che ci sono nel centro abitato, per cui è un modo come un altro per dire con la riadozione non facciamo più il PUC, questo è l'unico comune, in Sardegna, che ha la VAS chiusa, non ce l'ha Nuoro non ce l'ha Sassari, è l'unico Comune che ha la VIA chiusa, la

Valutazione di incidenza ambientale chiusa, è l'unica cittadina che ha chiusa la copianificazione archeologica. È doveroso da parte nostra chiudere un percorso, io ti riconosco che tu personalmente, la tua maggioranza ha dato un contributo importante, semplicemente vuoi solo perché avete nominato un eccellente professore che era professore Deplano, sul quale oggi, noi e questo PUC si sta muovendo, io riconosco questo, ma ho il dovere morale, oltre che politico, nei confronti della cittadinanza, con tutte le lacune che ci sono, ma che se noi non chiudiamo questo percorso quelle lacune e quegli scontenti che, comunque creiamo, non possiamo accontentare in un secondo momento. Questo è un obbligo politico e morale nostro, chiudere una fase eccessivamente lunga laboriosa, che non è dipesa né da voi né da noi ma da una complicatezza delle norme. Io su questo sono perentorio e chiedo a voi di riflettere al vostro interno su questa situazione qui.

Il Presidente chiede se ci sono interventi dichiarativi di voto.

Interviene il Consigliere Ennio Mascia preliminarmente chiede chi fosse il padrino (richiesta a cui aderisce anche il Consigliere Lepori Marcella) e richiede due precisazioni, richiamando quello che ha detto il consigliere Lepori, evidenzio il fatto che io non sono un tecnico, non siamo tecnici, è un lavoro enorme, lo stesso assessore ha parlato di un lavoro estremamente complesso. È un lavoro che meritava di essere analizzato in modo più corposo e più attento, anche perché ci sono delle nuove norme; è stato cambiato, anche se alcuni dicono: no sostanzialmente, però quando tu vai ad esaminare le nuove norme, e parliamo di 400-600 pagine, te le devi vedere una per una, non parliamo soltanto di distribuzione di zone C e zone F, è un cambiamento sostanziale che è avvenuto, questo per quanto riguarda il fatto che io mi trovo in condizione di non poter esprimere un giudizio compiuto e nell'impossibilità di esprimere un voto favorevole che non può esserci, innanzitutto, per queste condizioni, ma anche per altre. Rispondendo al Presidente del Consiglio volevo ricordarLe che noi, dopo che la conferenza dei capigruppo non aveva sortito i suoi effetti, c'eravamo finalmente riuniti e avevamo detto che da quel momento saremo ripartiti cercando di programmare i lavori in modo che quando si va in consiglio, ognuno di noi, pur con la differenza politica che ci può essere, è a conoscenza del lavoro fatto, chiaramente non per le piccole cose, ma per problemi e per l'approvazione di un piano come quello che avete portato oggi in consiglio. Credo che come minimo fosse necessaria una presentazione, non dico ufficiale ma ufficiosa, in modo che ognuno di noi avesse avuto la possibilità di analizzare in concreto tutti gli aspetti che non sono facili e delle problematiche che dovevano essere approvate, ciò non è avvenuto tanto è vero che io stesso Le mandai, successivamente al 21 di febbraio e prima del 26 di marzo, la lettera con la quale Le dissi: d'ora in poi noi, come gruppo del PD, non parteciperemo più alle riunioni di conferenza dei capigruppo e così faremo anche in seguito, se questo è il modo di arrivarci.

Interviene il Presidente del Consiglio, il quale chiede al Consigliere Mascia la possibilità di rispondere immediatamente, senza voler interrompere la sua richiesta di chiarimenti all'assessore Cannas. Nelle prime tre conferenze di capigruppo nessuno dei capigruppo di minoranza si è presentato. Mi fa piacere adesso parlarne in questo momento, perché non è la stampa per me il luogo in cui rispondere a certe polemiche, e pensavo che ci fossimo chiariti personalmente. Non si è mai presentato nessuno dei capigruppo di minoranza, tant'è che ho abbandonato anche l'idea di convocare la conferenza e di utilizzare questo strumento perché mi sembrava che non ci fosse voglia di partecipazione. Ci ho riprovato poi, e in quell'occasione siamo partiti con buoni propositi, ma al momento in cui avremmo dovuto fissare una nuova riunione, cioè al consiglio comunale di alcune settimane fa, mi sono ritrovata soltanto con la presenza della consigliera Busia, con Lei abbiamo deciso una data possibile, in quel frangente lei non era presente per fissare quella data cosa che andava concordata in sede di conferenza capigruppo, nuovamente assente e intanto mi ha mandato semplicemente una comunicazione di non voler partecipare, per me mi scusi

totalmente immotivata. Ho comunque continuato lungo il cammino e nonostante questa sua comunicazione, nella convocazione successiva io le ho telefonato, così come agli altri capigruppo, ho telefonato anche a Lei, nonostante la sua comunicazione e il dato di fatto che nessuno della minoranza era presente alla data del 26 marzo. E chiude.

Interviene il Consigliere Mascia Ennio dichiarando che non si era concordato niente, dice cose che non sono vere.

Il presidente dichiara di lasciar perdere;

Interviene il Sindaco il quale esprime: il Presidente del Consiglio è una abituale mentitrice, il Presidente del Consiglio mente.

Interviene il Consigliere Ennio Mascia che riprova la dichiarazione del Sindaco, dichiarando di essere una persona seria e non tollera che certe dichiarazioni siano fatte in pubblico, e dichiara di abbandonare l'aula e di non partecipare alla votazione.

Visto uscire Ennio Mascia alle ore 20.25;

Il Presidente del Consiglio si dichiara dispiaciuta dell'epilogo e quanto successo con il consigliere Mascia, chiede se ci sono altri interventi, dichiarazioni di voto.

Chiede la parola il Consigliere Laura Pinna la quale dichiara oggi a differenza dell'opposizione per me è una giornata e credo anche per i tortoliesi è una giornata molto importante. Oggi è una giornata molto importante per la nostra cittadina, è un momento di programmazione e pianificazione fondamentale per il futuro di Tortolì, l'approvazione del PUC che cambierà (in positivo) il territorio comunale. Esso è uno strumento di gestione del nostro territorio, composto da elaborati cartografici e tecnici, oltre che di normative (legislazione urbanistica) che regolano la gestione delle attività di trasformazione urbana. Il PUC nasce dalla necessità di aggiornare e integrare il vecchio PRG (piano regolatore generale). Con l'approvazione del PUC si mettono delle regole serie di indirizzo per lo sviluppo territoriale, sociale ed economico della cittadina. Niente vieta, anzi è auspicabile, dinnanzi al mutare delle condizioni sociali, politiche, economiche e amministrative, che questo venga rivisto e modificato (sempre e comunque dopo il parere della Regione). Tutta la classe politica cittadina si deve assumere la responsabilità di portare alla completa approvazione il PUC, lasciando da parte tutte le diatribe politiche che non importano ai cittadini e non hanno niente a che vedere con l'interesse della comunità. Con questo PUC abbiamo risolto quei problemi che creava il vecchio PRG per esempio la perequazione; si è pensato di rafforzare i nuclei originari di zone urbane, nel tentativo di stimolare la nascita di nuove attività e di nuovi servizi per i residenti e non solo. Con il PUC si è pensato a un nuovo disegno urbano più congruo e con maggiori possibilità di sviluppo, sono tanti infatti i vantaggi per il commercio e tutte le attività presenti nel nostro territorio. Insomma rilanciare un Comune da troppo tempo fermo, auspichiamo una città dove tutto deve essere pensato a misura d'uomo e lo sviluppo sia sostenibile e compatibile con le esigenze ambientali; una città che uscendo dall'immobilismo si fa promotrice di iniziative concrete per affrontare i reali problemi del territorio. Siamo convinti che una corretta programmazione urbanistica inciderà positivamente sulla crescita e sullo sviluppo della zona, adottando interventi di riqualificazione delle aree edificate; l'individuazione delle zone di nuova espansione residenziale ed un'efficiente localizzazione delle aree artigianali e industriali, al fine di dare adeguato impulso alla possibile imprenditorialità locale. Le opere pubbliche da realizzare devono tendere al completamento della urbanizzazione del territorio con attenzione alle emergenze ambientali, quindi col pieno rispetto dell'ambiente e della cultura storica del territorio. Il lavoro svolto dal sindaco e dall'assessore Cannas in collaborazione con l'ufficio di piano, ha portato alla completa elaborazione del Piano Urbanistico Comunale. È stata fatta la scelta, anche, di non revocare il PUC adottato, ma di includere in esso le osservazioni presentate dai cittadini, dove sono state fatte specifiche richieste o sollecitate delle modifiche, il Consiglio Comunale, motivandole, ha recepito il 50-60% delle osservazioni. Quindi il mio gruppo "Indipendenti per Tortolì-Arbatax", ringrazia tutti per il lavoro svolto e dichiara, inoltre, di votare favorevolmente il Piano Urbanistico Comunale.

Il Presidente chiede se ci sono altre dichiarazioni di voto.

Interviene il Consigliere Walter Cattari il quale dichiara: In riferimento al punto all'ordine del giorno, tenuto conto che era uno degli argomenti più importanti inseriti nel nostro programma elettorale, forse il più importante, possiamo affermare oggi che questo obiettivo è stato raggiunto. Quindi corre l'obbligo di ringraziare l'Assessore per l'impegno profuso, l'Assessorato per la sua preziosa collaborazione, la Giunta e i Consiglieri tutti per la sensibilità dimostrata nei passaggi propedeutici in Consiglio. Pertanto il nostro voto è favorevole. Dichiarazione valida per il gruppo consiliare "Per Tortolì Arbatax".

Il Presidente passa la parola al consigliere Rita La Tosa.

Il Consigliere Rita La Tosa prende la parola e dichiara che a nome del Gruppo consiliare dell'UDC non è altro che favorevole ed è proprio questo momento ringraziare per il lavoro svolto soprattutto dall'assessore Cannas, che oggi si è dimostrato all'altezza del compito sia per l'esposizione sia per tutto quello che ha fatto in questi ultimi mesi e ovviamente da parte nostra per tutto quello che è stato lo staff che lo ha seguito, chiamato ufficio di piano. Anche noi concordiamo con quello che è stato detto dalla consigliera Laura Pinna e Walter Cattari per cui questo è un momento molto molto importante al quale aderiamo in maniera del tutto favorevole per cui la nostra dichiarazione è di votazione favorevole.

Il Presidente passa la parola al capogruppo consiliare del PDL Paolo Stochino.

Prende la parola il Consigliere Stochino, il quale si associa a quanto detto dai capigruppo consiglieri, ovviamente non mi addentro in quelle che sono state le scelte mi pare che l'assessore nei tre anni ha lavorato con i gruppi di lavoro abbastanza intensamente quindi ha sviscerato tutte le problematiche urbanistiche e ambientali dello strumento urbanistico di Tortolì, quindi semplicemente mi limito a dichiarare ovviamente che il gruppo PDL vota favorevolmente la delibera.

Il Presidente passa la parola al consigliere Corda.

Il Consigliere Corda prende la parola un ringraziamento particolare all'assessore Cannas ci tengo perché ha fatto un lavoro incredibile in questi anni, un ringraziamento a tutti i consiglieri, sindaco compreso, voto favorevole sereno e convinto e auguri a tutti e i cittadini di Tortolì che hanno avuto giustizia perché tutti quanti hanno diritto a poter fare quello che hanno pensato e che pochi immobilisti potevano fare. Grazie.

Il Presidente passa la parola all'assessore Cannas.

L'assessore Cannas prende la parola e chiede ancora un minuto perché si sente obbligato ringraziare tutte le persone che si sono attivate dal punto di vista intellettuale, fisico e umano. Sono tantissime. Faccio una premessa perché la partita si chiude con la pubblicazione sul BURAS, però oggi è un fatto importante per Tortolì perché è un passo avanti. Ringrazio personalmente Mauro Cerina, che è qui al mio fianco. Mauro, c'è stato un momento di difficoltà iniziale che invece abbiamo superato, è una persona orgogliosa, integerrima, pulita, onesta, autonoma; subito dopo il suo fedelissimo Matteo Simbula uomo taciturno, intelligente, di cultura, preparato, Iury Iannuzzi, Alessia Figus e Fulvio Pisu, consulenti di Piano, coadiuvati poi in alcune circostanze, magari non valorizzandoli appieno, anche per l'apporto dell'ingegner Mura dell'edilizia, Ingegnere Piroddi e di tutto lo staff dell'edilizia e dell'urbanistica, che spesso abbiamo trascurato ma sicuramente valorizzeremo più avanti. Per quanto riguarda la regione un ringraziamento particolare a Marco Melis che è stato un galantuomo senza nessuna pressione, uomo pulito integerrimo, legato al lavoro il direttore Generale, sul quale inizialmente un po' tutti avevamo delle difficoltà, sembrava in qualche modo condizionato o condizionabile, assolutamente un intellettuale onesto che merita il posto che ha di direttore generale di tutta l'urbanistica e la pianificazione in Sardegna. L'ingegner Bigio silenzioso un uomo di esperienza che ci ha dato un grosso contributo nelle riunioni per l'abusivismo edilizio, L'ingegner De Melas, l'ingegner Manca, l'architetto Cocciu, l'ingegner Sanna, il geometra Bonaria Piras, l'ingegner Furcas tutti impegnatissimi tutti con la croce della pianificazione nella fascia costiera disperati perché il legislatore sardo ed il legislatore nazionale non

pianificano; in pasto ai problemi di tutta la Sardegna questo gruppo di persone che fanno molto spesso più di quello che si riesce a fare un ringraziamento a questo gruppo della regione. Per quanto riguarda la copianificazione anche ,se a volte abbiamo avuto degli scontri, e qui devo dire ai cittadini che hanno i beni nelle tutele condizionate si è discusso non poco con questi funzionari che avevamo contro, perché va detto, ed io ero lì presente in silenzio, e molto spesso parliamo male delle persone che molto spesso lavorano molto per difendere i legittimi interessi della gente. Ringrazia Barbara Costa, l'ingegner Francesco Ghirra, la dottoressa Neroni capo area, il dottor Sanciu della soprintendenza dell'archeologia, l'ingegner Boldetti per la soprintendenza. Per la provincia è opportuno ringraziare anche lì tra mille difficoltà tutti quanti dall'architetto Del Rio responsabile, in modo particolare l'ingegner Melis, dottor Falchi, dottor Corona, dottor Coda, per quanto riguarda lo studio idraulico ugualmente un ringraziamento per la celerità per l'attaccamento alle problematiche di Tortolì dell'ingegner Mauricchi, ingegner Maurizio Cittadini, per quanto riguarda gli studi idraulici attivi, come se fossero dei professionisti pagati a parcella dal comune precisi veloci lucidi, ingegneri di altissimo profilo Ingegner Italo Frau, il dott. Roberto Catignani geologo, ma un saluto particolare al Professore Deplano. E chiude.

Il presidente passa la parola al Sindaco.

Il sindaco dichiara: prendo la parola per qualche minuto, perché il grosso e le motivazioni che dovevano essere dette, credo siano state già date. Vero è che alcuni hanno cercato l'imbrocco che questo piano urbanistico, asseconda di quanto da loro percepito, non fosse condiviso, vero è che ero presente ed ero puntualmente informato da parte del Presidente del Consiglio delle convocazioni che faceva, mi dispiace che il consigliere Mascia, in un momento così importante, faccia mancare la sua presenza, qualsiasi poi fosse stata la sua decisione. Verosimilmente da come è uscito, credo per una volta di più, abbia capito male, nel senso che gli ho detto che abitualmente il Presidente del Consiglio è un mentitore, non ho dato a Lui mentitore, perché non ho elementi per dirlo, evidentemente nella confusione sbagliava e questo mi è dispiaciuto, tanto che chiederò scusa personalmente se ha capito male. Questa era una precisazione che, comunque sia, intendevo fare, perché era necessaria secondo me. L'illustrazione faticosa, ma precisa e puntuale, dimostra la complessità del piano urbanistico. Io credo che saremo, nella regione Sardegna, veramente in pochi, si conteranno in uno o due dita che si sono dotate di piano urbanistico, questo non significa che sia finito. Vi ha spiegato bene, che vi sono i tempi di controllo da parte della Regione, sulla quale comunque noi confidiamo, non fosse altro perché tutte quelle persone che pocanzi Massimo ha citato sono delle persone, funzionari regionali o dei vari uffici ai quali, comunque sia, il piano urbanistico andrà in osservazione e buona parte del percorso di questo piano urbanistico è stato condiviso. Noi confidiamo nel fatto che, comunque sia, è già conosciuto, non è elemento estraneo agli uffici regionali, che poi dovranno vederlo e comunque saremo sempre pronti, nel pieno rispetto della norma, ma soprattutto nel pieno rispetto di questo consiglio comunale apportare eventuali modifiche che ci verranno richieste. Non mi addentro alle motivazioni tecniche che sono state date a giustificazione delle osservazioni, lecite e puntuali da parte della minoranza, io politicamente, comunque sia, credo che un obiettivo che c'eravamo dati: quello di portare a termine un lavoro iniziato. Io ho fatto un esempio banale, era un piccolo lavoro quello che era stato fatto, ma importante. Noi lo abbiamo completato, inserendo tutte quelle complessità che possono dettare delle perplessità da parte della minoranza, io però chiedo formalmente che non sarebbe una cosa brutta, da parte della minoranza, votare questo piano urbanistico prendersi una responsabilità gestionale, ma non farne una questione politica, io sto da una parte tu stai dall'altra, io credo che sia fondamentale per il nostro paese, che sia espresso anche da parte loro un voto che non sia contrario perché credo che ne vada per il nostro futuro e dei nostri cittadini e credo che lo abbiano anche loro a cuore il futuro della città e dei cittadini. L'ultimo ringraziamento, e non ultimo in

quanto meno importante, chiaramente dopo essermi associato ai ringraziamenti che ha fatto l'assessore che abbraccio come amico e che ho scoperto come un tecnico specialista di piani urbanistici mancato, perché lo studio che ha fatto in questi anni è stato certosino, soprattutto per uno che non conosceva assolutamente niente della materia. I risultati sono evidenti agli occhi di tutti, ritengo e ringrazio chiaramente tutte le persone di cui ha fatto prima l'elenco l'assessore Cannas, ma un ringraziamento particolare va ai cittadini di Tortolì che in questi anni hanno avuto la pazienza e la speranza, ben riposta in noi, e la fiducia che hanno dato all'amministrazione comunale nell'attendere questo piano, che finalmente con questo atto importante prende forma e prende consistenza. Ringrazia per la partecipazione.

Il Presidente chiede se ci sono ulteriori interventi, dopo di che passa alla votazione

CON la seguente votazione espressa nei modi di legge:

voti favorevoli n. 14;

voti contrari 5 (Busia, Melis, Lepori, Marras, Cau);

su n. 19 consiglieri presenti e votanti

D E L I B E R A

DI DICHIARARE le premesse parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

DI CONFERMARE le decisioni prese in merito alle 170 osservazioni al Piano Urbanistico Comunale adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 09.04.2010, pervenute entro i termini di legge, e riportate nelle deliberazioni richiamate nelle premesse, allegate alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale anche se materialmente non allegate;

DI DARE ATTO che le modifiche scaturite dall'esame delle osservazioni presentate dai cittadini e dalle prescrizioni degli Enti intervenuti nel procedimento di approvazione del Piano, sono riportate nella versione aggiornata della cartografia e delle Norme richiamate nelle premesse, che contengono, sia gli elaborati adottati con le delibere di adozione sopra richiamate e rimasti invariati e sia quelli rettificati;

DI ADOTTARE IN VIA DEFINITIVA, ai sensi della L.R. 45/1989, il Piano Urbanistico Comunale così come risultante per effetto delle sopra richiamate modifiche apportate al Piano Urbanistico provvisoriamente adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24/2010, rappresentato, nella sua versione definitiva, dagli elaborati richiamati nelle premesse, allegati alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale;

DI DARE ATTO che successivamente alla sua adozione definitiva, la presente delibera con una copia cartacea conforme a quella approvata del Piano Urbanistico Comunale dovrà essere trasmesso, alla R.A.S. – Direzione Generale della pianificazione urbanistica e territoriale, unitamente a tutti i suoi allegati, alle osservazioni ed opposizioni, ai pareri degli Enti coinvolti nel procedimento, alle deliberazioni consiliari citate in premessa e al fascicolo istruttorio relativo a ciascun osservazione, ai sensi dell'ex art. 31, commi 3 e 5, della L.R. 22 aprile 2002, n. 7 per essere sottoposto alla verifica di coerenza;

DI DARE ATTO che, fino alla data di entrata in vigore del P.U.C. in conformità a quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 7/2002 e dall'art. 20, comma 8, L.R. 45/1989, si applicano le norme di salvaguardia di cui all'art. unico della legge 3 novembre 1952, n. 1902 ed all'art. 12, comma 3, D. Lgs. 380/2001, secondo quanto precisato in premessa (il testo del piano agli effetti di salvaguardia è quello adottato con la deliberazione n. 24/2010 citata) e

precisando, altresì, che le medesime norme di salvaguardia hanno un'efficacia temporalmente limitata, ai sensi dell'art. 12, comma 3, del D. Lgs. 380/2001, e pari a tre anni dalla data di adozione del P.U.C. (il 09 aprile 2010);

DI ADOTTARE IN VIA DEFINITIVA il Piano di Utilizzo dei Litorali così come risultante per effetto delle sopra richiamate modifiche apportate al PUL adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 01/2010, rappresentato, nella sua versione definitiva, dagli elaborati richiamati nelle premesse, allegati alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale;

DI DARE ATTO che il Piano di Utilizzo dei Litorali non deve essere sottoposto alla verifica di coerenza, ai sensi dell'ex art. 31, commi 3 e 5, della L.R. 22 aprile 2002, n. 7, che dovrà interessare esclusivamente il PUC, mentre dovrà essere inoltrato al Servizio Tutela paesaggistica per l'ottenimento del parere di cui all'art 9 della L.R. 28/98 per poi essere pubblicato sul BURAS e diventare in tal modo esecutivo.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

F.to sig.ra Monica Maria Fanni

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to dott. Giacomo Mameli

**PARERI DI CUI ALL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18/08/2000 N. 267
Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali**

Sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto i sottoscritti hanno espresso i pareri di cui al seguente prospetto:

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICA	Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica Tortoli, il 28/03/2013 il responsabile dell'area F.to ing. Cerina Mauro
PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE	Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile Tortoli, il 28/03/2013 il responsabile dell'area F.to dott.ssa Bucci Daniela

Il Sottoscritto Segretario Comunale, ai sensi della Legge regionale 13/12/1994 n. 38 e ss.mm.

A T T E S T A

Che copia della presente deliberazione è stata affissa in data 18/04/2013 all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi e contestualmente trasmessa ai capigruppo consiliari (Prot n. 9616 del 18/04/2013).

Tortoli, 18/04/2013

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to dott. Mameli Giacomo

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva

- decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione, non essendo pervenute richieste di invio al controllo preventivo;
- perché dichiarata immediatamente eseguibile;
- perché essendo stata sottoposta a controllo ai sensi dell'art. 29 della L.R.38/94, dell'art. 2 del D.A. 360/2002 e dell'art. 2 del D.A. 3/2004, sono decorsi 20 giorni dalla ricezione dell'atto senza che il Servizio Territoriale degli Enti Locali abbia comunicato il provvedimento di annullamento, ovvero richiesto elementi istruttori;
- decorsi 10 giorni dal ricevimento dei chiarimenti ed elementi istruttori richiesti con provvedimento n. _____ del _____ (art. 33 della L.R. 38/94);
- che è stata annullata dal Servizio Territoriale degli EE.LL. con provvedimento n. _____ del _____ per i seguenti motivi _____ -

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to dott. Mameli Giacomo