

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**COMUNE DI TORTOLI'****ORIGINALE** Affissa all'Albo Pretorio
il**DISCUSSIONE JANAS**Nr. Progr. **47**

Data 24/07/2009

Seduta Nr. 7

Adunanza STRAORDINARIA, Seduta di PRIMA Convocazione in data 24/07/2009 Ore 19:30

Il SINDACO ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE Solita sala delle Adunanze, oggi 24/07/2009 alle Ore 19:30 in adunanza Straordinaria di PRIMA Convocazione previo invio di invito scritto a domicilio, nei modi e nei termini previsti dallo Statuto Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenza	
Lepori Elena Marcella	SINDACO	Presente	
Ladu Antonio Ignazio	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente	
Marras Florio	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Carta Sebastiano	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Lai Beniamino	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Nieddu Antonello	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Deiana Mario	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Murru Daniele Serafino	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente	
Deiana Ennio Marco	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Iampo Giovanna	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Muceli Silvio	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Mascia Giorgio	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente	
Ammendola Nicola Francesco	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente	
Lerede Domenico	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente	
Murreli Francesco	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Mascia Ennio	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Mascia Fausto	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Totale Presenti	12	Totale Assenti	5

Assenti giustificati i signori:

LADU ANTONIO IGNAZIO; MURRU DANIELE SERAFINO; MASCIA GIORGIO; AMMENDOLA NICOLA FRANCESCO; LEREDE DOMENICO

Assenti NON giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE Sig. VELLA MARIA TERESA

In qualità di SINDACO, il Sig. LEPORI ELENA MARCELLA assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta invitando il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Si dà atto che sono entrati i consiglieri Ammendola, Lerede, Ladu e Mascia Giorgio pertanto i consiglieri presenti sono 15;

Il Sindaco introduce l'argomento facendo l'exkursus delle vicende che hanno caratterizzato il procedimento riguardante il progetto Janas, soffermandosi in particolare sullo stato in cui attualmente il progetto si trova; infatti evidenzia che ogni qualvolta in consiglio comunale si è parlato di piano urbanistico comunale, così come risulta dai relativi verbali, è rimasta in sospeso la questione dell'incidenza che le volumetrie previste nel progetto Janas avranno sulle volumetrie complessive del PUC, in attesa che l'Assessorato Regionale all'Urbanistica si pronunci in merito alla possibilità di considerarle in deroga, in virtù di quanto previsto dall'art. 28 bis della L.R. n. 45/1989; quindi illustra i principi che hanno regolato l'azione dell'amministrazione nella redazione del PUC e da lettura di una tabella redatta dal gruppo di lavoro incaricato della redazione del piano urbanistico, contenente i dati riguardanti le volumetrie ancora disponibili (che sono state salvaguardate) e quelle nuove previste nell'ambito dello studio del PUC, confrontandoli con le volumetrie previste nel progetto Janas (non conteggiate nel PUC) , evidenziando che dall'analisi comparata dei dati emerge che, qualora la Regione Sardegna non consenta di applicare l'art. 28 bis della legge urbanistica, in deroga alle volumetrie dello strumento urbanistico, tale progetto assorbirà quasi interamente le nuove volumetrie previste (72.000 mc a fronte di 92.000 mc previsti); proseguendo il Sindaco precisa che il PUC che si andrà ad approvare si basa sullo sviluppo demografico di Tortolì nei prossimi dieci anni, che si assesterà su circa 13.000 abitanti (tali proiezioni vengono, peraltro, definite piuttosto generose), mentre la volumetria disponibile, nel caso in cui il progetto Janas non possa essere approvato in deroga, sarebbe di circa 20.000 mc.; il Sindaco ritiene che in tal caso, la scarsità della volumetria disponibile sarebbe tale da determinare la scelta di non sottoporre il PUC all'approvazione del Consiglio Comunale, in quanto sarebbe un insulto nei confronti dei cittadini, con ciò vanificando anni di lavoro e dispendio di risorse ed energie. Di seguito il Sindaco comunica al Consiglio di aver recentemente incontrato l'Assessore Regionale all'Urbanistica, il quale ha sostenuto che le volumetrie previste nel progetto Janas, qualora venga approvato, rientrerebbero nelle volumetrie complessive dello strumento urbanistico e non potranno essere considerate in deroga, in virtù di quanto previsto dal predetto articolo della legge urbanistica; pertanto occorre superare le ipocrisie e, tenuto conto dell'orientamento espresso dall'Assessore Regionale, dire chiaramente che l'art. 28 bis non può avere effetti miracolistici rispetto alle problematiche connesse al progetto Janas; la settimana prossima incontrerà nuovamente l'Assessore Regionale e sebbene la questione non sia ancora definita, in mancanza di ulteriori elementi, occorre fare una scelta con la massima consapevolezza, perché le soluzioni possono essere due: o si approva il PUC o si approva Janas. Proseguendo il Sindaco sottopone all'esame del Consiglio una serie di ipotesi, e precisamente:

- a) Si approva il progetto Janas e non si approva il PUC;
- b) Si approva il PUC e non si approva il progetto Janas, né l'accordo di programma, ma in tal caso si aprirebbe un'altra questione; infatti tutto il comparto destinato al progetto Janas è classificato come zona C, pertanto in fase di definizione del PUC occorre decidere quali volumetrie assegnare a tale comparto (attualmente è tutto edificabile) e quali superfici destinare ad edilizia;

Quindi il Sindaco dichiara aperta la discussione, nel corso della quale si registrano per sintesi i seguenti interventi:

Francesco Ammendola: il consigliere esordisce affermando che l'epilogo di Janas era previsto; all'interno della maggioranza vi sono posizioni contrastanti, non si prendono decisioni e si pretende che lo faccia il Consiglio Comunale; le questioni connesse al progetto Janas sono state trattate varie volte in Consiglio (che

si è espresso per la prima volta cinque anni fa), le aree interessate dal progetto sono già destinatarie di determinate volumetrie e pertanto è un errore affermare che non approvando Janas si eliminano anche le volumetrie delle zone C interessate da tale progetto, in quanto occorrerebbe rivederle specificamente; quindi evidenza che si sta discutendo del progetto, dopo che il Consiglio Comunale ha adottato vari atti deliberativi che hanno portato all'intesa con la Regione Sardegna, già firmata dal Sindaco, finalizzati alla realizzazione del progetto Janas e ora si sta rimettendo tutto in discussione; bisogna capire che cosa intenda fare la maggioranza, che deve valutare se è opportuno fare l'investimento per ragioni turistiche o di sviluppo; infine conclude affermando che a suo avviso lo studio del PUC presenta delle incongruenze, in quanto non ritiene realistico prevedere un incremento della popolazione residente di soli 1000 abitanti, nei prossimi venti anni e inoltre chiede se si sia tenuto conto della presenza del porto e dell'aeroporto (il Sindaco lo corregge: 3000 abitanti nei prossimi dieci anni; inoltre precisa che i circa 90.000 euro sono riferibili alle nuove zone C del PUC, mentre nel totale, sommando le vecchie zone C non ancora edificate, si raggiunge la cifra di circa 540.000 mc).

Francesco Murreli: il consigliere afferma che non si sofferma sui numeri illustrati dal Sindaco, che sono di competenza dei tecnici, i quali devono trovare la soluzione sulla base delle direttive del Consiglio; quando nel 2004 è stata presentata la proposta da parte del privato è stata accolta positivamente con la condizione che il progetto Janas non condizionasse le scelte del PUC; oggi si ribadisce che Janas "deve viaggiare per conto proprio"; è stata firmata l'intesa e sta andando avanti lo studio e la redazione del PUC, pertanto occorre trovare la soluzione, in quanto è del parere che Janas vada avanti, perché non si può non cogliere una tale opportunità di sviluppo.

Domenico Lerede: il consigliere ricorda che la proposta riguardante Janas è stata approvata dalla precedente amministrazione, di cui faceva parte, ed esprime apprezzamento per il coinvolgimento della minoranza; quindi si dichiara favorevole al progetto Janas ed evidenza che secondo alcuni tecnici esperti in urbanistica, l'art. 28 bis consente di realizzare volumetrie in deroga al PUC, e occorre insistere in tale prospettiva; pertanto l'iniziativa deve essere portata avanti ; è stata firmata l'intesa con la Regione e non si può tornare indietro, anche perché il privato che ha presentato il progetto vorrà sapere per quali ragioni si sta tornando sulla decisione presa, dopo che sono state approvate varianti ed è stata sottoscritta l'intesa; infine sostiene che i dati illustrati dal Sindaco non sono rispondenti alla realtà e dopo aver lamentato che il coinvolgimento della minoranza è mancato su temi molto importanti, ribadisce di essere favorevole al progetto Janas ed evidenza che la decisione spetta alla maggioranza, in quanto ha i numeri per assumere decisioni.

Il Sindaco interviene per precisare che ha deciso di coinvolgere il Consiglio Comunale perché l'argomento è di competenza di tale organo e non per ricercare l'unanimità, come adombrato da qualche consigliere durante la discussione; poiché il procedimento di Janas è andato avanti, sulla base delle decisioni prese dal Consiglio Comunale con la condizione che si potesse ottenere la deroga sulle volumetrie, in virtù di quanto previsto dall'art. 28 bis della legge urbanistica, è evidente che venendo a mancare tale condizione, qualora gli orientamenti dell'Assessore all'Urbanistica dovessero essere confermati, il Consiglio Comunale deve essere chiamato a pronunciarsi in merito alla questione.

Domenico Lerede: per quattro anni si è andati avanti credendo che le volumetrie del progetto di Janas si potessero prevedere in deroga alle volumetrie del PUC, secondo l'art.28 bis; accorgersene solo ora è grave.

Antonello Nieddu: l'Assessore si dichiara favorevole al progetto Janas, in quanto è un intervento di livello molto importante, anche se l'accordo del 2004 lui non l'avrebbe sottoscritto, in quanto troppo favorevole al privato; quindi accusa il consigliere Lerede di aver cambiato opinione sul progetto Janas; infine propone

di avviare subito delle iniziative forti presso la Regione Sardegna, riprendendo i contatti con l'Assessore Regionale competente in modo da centrare l'obiettivo e approvare il progetto Janas con le volumetrie in deroga rispetto al piano urbanistico.

Domenico Lerede interviene per precisare che non ha detto nulla di diverso rispetto al passato; se verrà definitivamente accertato che non può essere applicato l'art. 28 bis della legge urbanistica con effetti derogatori si trovino, da parte della maggioranza, altre soluzioni che consentano di mandare avanti Janas, salvaguardando le nuove volumetrie del PUC; quindi ribadisce di essere sempre favorevole al progetto Janas, come la prima volta che è stato trattato l'argomento, e chiede solo che, qualora non sia possibile ricorrere all'art. 28 bis, vengano trovate le soluzioni che consentano di salvaguardare le volumetrie del nuovo strumento urbanistico.

Il Sindaco ribadisce che ha sottoposto l'argomento all'esame del Consiglio Comunale, illustrando i dati relativi alle volumetrie del PUC e del progetto Janas, proprio perché a seguito dell'orientamento espresso dall'Assessore Regionale all'Urbanistica in ordine all'applicazione dell'art.28 bis senza effetti derogatori rispetto alle potenzialità volumetriche del PUC, occorre individuare altre soluzioni che consentano di uscire dalla situazione di impasse in cui attualmente ci si trova; il problema esiste e va affrontato, perché sino a quando non viene risolto, il PUC non può essere approvato e, data l'importanza, il suo contenuto non può non essere adeguato rispetto alle esigenze e alle aspettative della collettività.

Marco Deiana interviene affermando che il Sindaco ha illustrato con chiarezza i dati tecnici e le questioni da affrontare, quindi ripercorre le varie fasi delle vicende connesse al progetto Janas, sottolineando che quando, anni fa, è stato presentato il progetto, si è aperta una discussione e la precedente maggioranza ha individuato la soluzione dei problemi legati alle volumetrie, nell'art. 28 bis della legge urbanistica, riguardante lo strumento dell'accordo di programma, in considerazione della valenza regionale dell'intervento; pertanto a suo avviso, stante questa condizione, e cioè se sussiste la possibilità di applicare l'art.28 bis in deroga alle volumetrie del PUC, nulla osta a che il progetto Janas sia portato avanti, in quanto consente alla collettività di crescere e all'imprenditore di fare il proprio investimento; di seguito ricorda che questa è stata la linea del Consiglio e questa è la condizione che viene posta; pertanto è auspicabile che l'Assessore Regionale riveda il proprio orientamento e si esprima favorevolmente riguardo alla deroga, in quanto si tratta di un intervento a valenza regionale; di conseguenza occorre promuovere un'azione politica preordinata a raggiungere tale risultato; in caso contrario occorrerà riesaminare l'assegnazione della volumetria alle zone C interessate dal progetto.

Mascia Ennio chiede di sapere se l'Assessore Regionale all'Urbanistica si sia pronunciato ufficialmente sulla questione e ricorda che l'Assessore in carica nella Giunta presieduta da Soru aveva dichiarato che la volumetria di Janas non avrebbe inciso sulla volumetria del PUC e lo stesso professionista incaricato della redazione del PUC aveva manifestato l'intendimento di non inserire tale volumetria nello strumento urbanistico; quindi evidenzia che si sta affrontando la questione con un certo ritardo, in quanto doveva essere risolta prima e non a fine mandato; inoltre sottolinea che le problematiche connesse a Janas non sono state impostate in maniera corretta, in quanto non si può far attendere, per anni, un imprenditore prima di assicurargli delle certezze e sotto questo profilo ravvisa responsabilità da parte della maggioranza; infine, a seguito della risposta negativa del Sindaco, sostiene che è comunque necessario conoscere la risposta ufficiale dell'Assessore Regionale, in merito all'applicazione dell'art.28 bis.

A questo punto chiede di intervenire l'imprenditore Giorgio Mazzella, presente in sala, ma il Sindaco non glielo consente, in quanto durante la seduta del Consiglio Comunale possono intervenire solo i consiglieri;

Francesco Ammendola chiede al Sindaco di fare intervenire l'imprenditore Giorgio Mazzella, sospendendo la seduta per il tempo necessario e propone una mozione da sottoporre a votazione.

Ignazio Ladu afferma che occorre dare risposte e fa una analisi tecnica della situazione; quindi dichiara che crede nel progetto in quanto è un elemento strategico per Tortoli, tanto che la questione non si può ridurre ad un problema di metri cubi, e non dubita che si possano raggiungere risultati in termini di fattibilità e qualità degli interventi; bisogna avere il coraggio di dire che si vuole Janas; bisogna dire con forza che il progetto è strategico, presentarsi in Regione e dire che deve essere approvato in deroga alle restanti volumetrie, in quanto si tratta di un intervento talmente rilevante che avrà effetti positivi su tutta l'economia della zona; quindi ricorda che l'ex Assessore Regionale all'Urbanistica si era espresso favorevolmente all'applicazione dell'art.28 bis in deroga alle volumetrie del PUC e pensa che si debba portare avanti un'azione forte per ottenere la conferma, facendo in fretta per evitare che certi investimenti vengano fatti in altri Comuni; infine sottolinea che in relazione alla distribuzione della volumetrie debbono essere fatte delle scelte equilibrate nei confronti della collettività e per tale ragione chiede che se ne discuta in consiglio; ne' deve sfuggire che gli interventi che riguardano il turismo hanno rilevanza strategica e per tale ragione debbono essere salvaguardati. Il Consiglio Comunale ha accettato il Master Plan e non si può bloccare Janas; il discorso deve essere affrontato liberamente in consiglio in modo che vengano trattate tutte le questioni aperte e la programmazione complessiva del territorio.

Ennio Mascia condivide in gran parte l'intervento di Ignazio Ladu e sostiene che bisogna lavorare sull'accordo di programma, anche oltre l'art. 28 bis, come è stato fatto con le aree dell'ex cartiera, privilegiando il polo nautico.

Ignazio Ladu richiama una norma contenuta nel piano casa recentemente approvato dalla Giunta Regionale, che può essere applicata anche a Tortoli; pensa che se si ha la forza di portare avanti una azione politica, si potranno ottenere dei risultati positivi proprio in virtù di tale norma.

Giorgio Mascia afferma che è già stato detto che occorre salvaguardare il diritto del privato e pertanto ritiene che non bisogna spostarsi da quanto è già stato deciso in passato, ed è da lì che bisogna ripartire; quindi condivide quanto già emerso nel corso della discussione a che venga intrapresa una azione politica forte presso la Regione Sardegna, in quanto il progetto è strategico e deve essere approvato.

Il Sindaco fa una sintesi di quanto emerso nel corso della discussione: il Consiglio Comunale concorda sulla necessità che le volumetrie del PUC vengano salvaguardate, anche perché in caso contrario nessuna amministrazione riuscirebbe a definire il PUC; la Regione Sardegna non ha ancora dato una risposta ufficiale in merito al problema, però qualora la risposta non arrivi o sia negativa, la questione va affrontata, perché se si vuole fare programmazione, coerentemente con l'impegno assunto nei confronti dei cittadini, occorre trovare la soluzione e approvare il PUC, anche se la soluzione individuata richiederà sacrifici ai cittadini o all'imprenditore; per questa ragione la questione deve essere ridiscussa e questa è la ragione per cui se ne sta discutendo oggi; quindi auspica che l'Assessore Regionale, nel corso dell'incontro che si terrà la settimana prossima dia una risposta, anche perché l'assenza di risposte ufficiali comincia a preoccuparla; resta il fatto che in caso contrario spetterà al Consiglio decidere.

Mascia Giorgio dichiara che è giusto che il Consiglio Comunale venga coinvolto e possa esprimere la sua posizione in merito alla questione, a sostegno della posizione del Sindaco; quindi afferma che è pronto a sostenere il Sindaco, anche nel caso in cui la risposta dell'Assessore Regionale sia negativa; proseguendo lamenta il fatto che non sia stato chiesto il suo apporto nella seduta di prima convocazione (ipotizza che la

seduta non si sia potuta tenere per ragioni politiche), in quanto ritiene che la discussione su argomenti così importanti deve essere portata avanti con serenità.

Il Sindaco spiega che non vi sono problemi politici, ma che la mancanza del numero legale è stato determinato dalla assenza di alcuni consiglieri per ragioni personali.

Domenico Lerede evidenzia che la minoranza ha sempre avuto un atteggiamento costruttivo, opponendosi quando non era d'accordo, ma riguardo alla questione di cui si discute oggi la minoranza non si è mai rifiutata di confrontarsi, esercitando un ruolo propositivo come ha fatto oggi, senza scaricare tutto sulla maggioranza; se la maggioranza assumerà della decisioni che la minoranza non condividerà, se ne assumerà tutta la responsabilità.

Giorgio Mascia chiede di intervenire e dichiara che intende concludere oggi l'esperienza politica, rassegnando le dimissioni dalla carica di consigliere comunale; quindi chiede al Segretario Comunale se sia sufficiente, ai fini della validità delle dimissioni, dichiararlo nel corso della seduta del Consiglio Comunale e farlo risultare a verbale.

Il Segretario Comunale fa presente che, così come previsto dal testo unico sull'ordinamento degli enti locali, le dimissioni dalla carica di consigliere comunale debbono essere formalizzate per iscritto e presentate al protocollo, nel rispetto delle modalità ivi stabilite.

Quindi il Consigliere Giorgio Mascia abbandona la sala consiliare. Sono presenti n. 14 consiglieri.

Esce il Consigliere Mario Deiana. Sono presenti n. 13 consiglieri.

Francesco Ammendola propone la costituzione di una delegazione allargata alla minoranza per incontrare l'Assessore Regionale all'Urbanistica.

Marco Deiana si rivolge al Sindaco, chiedendogli che si faccia parte attiva affinché il consigliere Giorgio Mascia receda dalla decisione di dimettersi, in quanto al di là delle posizioni che assume di volta in volta il suo apporto alla discussione e al confronto è sempre valido e perciò è giusto che concluda il mandato quando questo andrà a scadenza.

Francesco Murreli, riallacciandosi a quanto detto dal Sindaco, ribadisce che l'atteggiamento della minoranza è collaborativo e ricorda che quando è stato ritenuto opportuno, le decisioni sono state prese all'unanimità, come è successo per le aree dell'ex cartiera e per lo spostamento dell'Intermare; infine chiede che si porti avanti una azione politica forte presso la Regione Sardegna, con il coinvolgimento di tutto il Consiglio, affinché si possa approvare il progetto Janas in deroga alle volumetrie del PUC.

Il Sindaco, poiché nessuno interviene, dichiara chiusa la discussione e comunica che la questione verrà nuovamente trattata dopo l'incontro con l'Assessore Regionale all'Urbanistica.

Alle ore 12.13 la seduta è tolta.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 47 DEL 24/07/2009

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Lepori Elena Marcella

IL SEGRETARIO COMUNALE
VELLA MARIA TERESA

Attesto che la presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo comunale il e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Data

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, (T.U.E.L.) il giorno

- dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 4°)
 sono decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3°)

Data