



COMUNE DI TORTOLÌ

Provincia dell' Ogliastra

Consiglio Comunale del 23 Aprile 2015

VERBALE DI SEDUTA — RESOCONTO INTEGRALE

L'anno **Duemilaquindici**, il giorno **ventitré**, del mese di **Aprile**, alle ore **18.⁰⁶**, in Tortolì (Provincia di Ogliastra), nella Sala Consiliare sita in Via Mameli, previo invito diramato a norma di statuto e di regolamento, come da documenti in atti, si è riunito in seduta pubblica Straordinaria di 1^a convocazione, il CONSIGLIO COMUNALE per trattare gli argomenti compresi nell'Ordine del Giorno.

All'appello sono presenti:

<i>Sindaco</i>	<i>Presente</i>	<i>Assente</i>	<i>Consiglieri</i>	<i>Presente</i>	<i>Assente</i>
Cannas G.P.Massimo	Presente		Secci Loredana	Presente	
<i>Consiglieri</i>	<i>Presente</i>	<i>Assente</i>	Murreli Bonaria	Presente	
Pinna Laura	Presente		Cacciatori Luca	Presente	
Mascia Fausto	Presente		Chessa Luigi	Presente	
Cattari Walter	Presente		Selenu Fabrizio	Presente	
Ladu Isabella	Presente		Lai Beniamino	Presente	
Vargiu Stefania	Presente		Mascia Severina	Presente	
Usai Giacomo	Presente		Mascia Mara	Presente	
Comida Salvatore	Presente		Stochino Paolo	Presente	
<i>T O T A L I</i>					
<i>P R E S E N T I</i>		<i>17</i>	<i>A S S E N T I</i>		<i>0</i>

PRESIDENTE DELLA SEDUTA
Dott. MASSIMO CANNAS

CON LA PARTECIPAZIONE DEL SEGRETARIO COMUNALE
Dr.^{ssa} MARIA TERESA VELLA

**RAGGIUNTO IL NUMERO LEGALE DI PRESENZE NECESSARIE PER L'INIZIO DEI LAVORI
ALLE ORE 18,06 IL PRESIDENTE DICHIARA APERTI I LAVORI DELLA SEDUTA.**

Il Comune di Tortoli ha affidato con determinazione del responsabile dell'Area Amministrativa n. 1378 del 2014 alla Società AEMME Produzioni S.n.c., con sede legale in Cagliari, via dell'Abbondanza n. 31, il servizio di registrazione e trascrizione delle sedute del Consiglio Comunale.

La ditta AEMME Produzioni s.n.c ha fornito su file la trascrizione integrale della seduta del C.C. del 23 aprile 2015, che viene riportata in appresso, con l'aggiunta dell'oggetto della deliberazione adottata, il risultato delle votazioni e le presenze e assenze dei consiglieri che si verificano nel corso della seduta.

Nel corso della seduta è stata adottata una deliberazione nel testo e con la votazione nella stessa indicata, concernente l' argomento di seguito riportato:

SOMMARIO

Il Sindaco Cannas Massimo	3
• PUNTO NUMERO 1 ALL'ORDINE DEL GIORNO: PIANO URBANISTICO COMUNALE. VERIFICA DI COERENZA - INTEGRAZIONI	3
Il Consigliere Chessa Luigi	3
Il Sindaco Cannas Massimo	6
Il Consigliere Selenu Fabrizio	6
Il Sindaco Cannas Massimo	7
Il Consigliere Selenu Fabrizio	8
La Consigliera Mascia Mara	9
Il Sindaco Cannas Massimo	10
L'ing. Cerina Mauro	11
L'ing. Simbula Matteo	13
L'ing. Cerina Mauro	14
L'ing. Simbula Matteo	16
L'ing. Cerina Mauro	17
L'ing. Simbula Matteo	17
L'ing. Cerina Mauro	17
L'ing. Simbula Matteo	20
L'ing. Cerina Mauro	20
L'ing. Simbula Matteo	22
L'ing. Cerina Mauro	23
Il Sindaco Cannas Massimo	24
Il Consigliere Chessa Luigi	25
Il Sindaco Cannas Massimo	27

IL SINDACO CANNAS MASSIMO

Buonasera, iniziamo l'adunanza odierna; intanto do il benvenuto e ringrazio i presenti per essere qui; quindi, è aperta la Seduta, la Segretaria Comunale fa l'appello; prego.

Il Segretario Comunale procede all'appello dei Consiglieri Comunali per la verifica dei presenti, e viene constatato che sussiste il numero legale

IL SINDACO CANNAS MASSIMO

Benissimo, leggo il punto all'ordine del giorno, l'unico punto all'ordine del giorno della data odierna: Piano urbanistico comunale. Verifica di coerenza - Integrazioni.

Passo la parola per una breve introduzione al collega Consigliere delegato, ingegner Luigi Chessa, per poi passare la parola ai nostri tecnici e arrivare, quindi, all'ordine del giorno, sempre ridando la parola al nostro collega Chessa.

Quindi, prego, Luigi Chessa.

VIENE DISCUSO IL PUNTO NUMERO 1 ALL'ORDINE DEL GIORNO CHE RECITA:

Piano Urbanistico Comunale. Verifica di coerenza - Integrazioni.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CONCEDE LA FACOLTÀ DI PAROLA AL CONSIGLIERE**LUIGI CHESSA**

Grazie, Presidente.

Ringrazio il Sindaco per l'incarico che mi ha conferito con la delega all'urbanistica e edilizia privata, da sempre ho considerato ciò come un atto di assoluta generosità nei miei confronti, visto l'iter avviato del piano urbanistico, del quale condividevo l'impostazione socialista. Penso che avrebbe potuto tenere per sé questo incarico per via della smisurata conoscenza dell'argomento e, pertanto, lo ringrazio ancora una volta, questa volta pubblicamente. Accettai questo incarico in itinere proprio perché, a prescindere dalle singole scelte, ho sempre ritenuto che era tempo di dotarsi di un moderno strumento di pianificazione, piuttosto che continuare a vivere con un PRG approvato nel 1985 ed inattuabile dopo l'entrata in vigore del PPR e del piano di assetto idrogeologico.

Ricordo a tutti che l'obiettivo del piano urbanistico è quello di promuovere la crescita economica e sociale del territorio, in coerenza con gli obiettivi strategici previsti per lo sviluppo locale. In particolare, l'entrata in vigore dello strumento creerà le condizioni idonee per lo sviluppo di nuove iniziative di tipo industriale e principalmente di tipo turistico. Si mira per questo al rafforzamento del ruolo territoriale del Comune di Tortolì nell'ambito del territorio della ex Provincia dell'Ogliastra e della Sardegna centro-orientale, particolarmente coordinato con le infrastrutture aeroportuale e portuale, che rappresentano elementi particolarmente significativi per l'affermazione dei processi di sviluppo economico orientati al turismo.

L'esito della verifica di coerenza, ormai noto a tutti, dimostra che il nostro piano urbanistico non è stato bocciato, ma è stato rimandato, visto che il CTRU ha chiesto all'ufficio di piano mere spiegazioni sulle scelte fatte, ha richiesto ulteriori allegati a documentazione delle valutazioni, ha suggerito modifiche meramente grafiche agli elaborati in attuazione dei tematismi del PPR; in ultimo, ha chiesto con cognizione modifiche alle norme di attuazione, frutto di sviste materiali. L'impianto del piano, per capirsi, è rimasto quello della definitiva approvazione avvenuta in data 3 aprile del 2013 dalla precedente Amministrazione. In esso non è stato modificato lo zoning, non sono stati modificati gli indici, e non sono state modificate le norme di attuazione in alcun motivo.

A tutti voglio ricordare come furono mosse queste richieste di chiarimenti, con una determinazione del 20 settembre 2013 palesemente errata, contenente errori grossolani e prontamente rettificata d'urgenza con un'altra determinazione del direttore generale in data 8 novembre 2013, provvedimento evidentemente resosi necessario per l'eliminazione delle imprecisioni. Con la firma del verbale conclusivo relativo alla copianificazione dei beni paesaggistici e identitari, effettuata ai sensi

dell'articolo 49 comma 2 delle norme tecniche di attuazione del PPR, avvenuto in data 26 febbraio ultimo scorso, scorrendo le altre richieste di chiarimenti non si legge traccia di imposizioni e divieti, ma semplici richieste legittime di chiarimenti delle scelte adottate, le quali denotavano la non perfetta conoscenza dei problemi di Tortolì, territorio che dall'entrata in vigore del PPR ha sofferto di più di tutti della mancanza di aggiornamento dello strumento urbanistico.

In tutto sono stati copianificati 61 beni paesaggistici e identitari, che hanno generato 14 diversi areali di zone da normare, che poi eventualmente chiariranno l'ufficio del piano. Sin dall'insediamento di questa Amministrazione voglio ricordare le riunioni dell'ufficio di piano con i vari istruttori della Regione, con il direttore del servizio pianificazione, con i vari direttori generali, coadiuvati dagli immancabili consulenti scientifici, tutti sempre coscienti delle peculiarità del territorio del Comune di Tortolì, territorio che con i suoi 40 chilometri quadrati possiede l'estensione media di un piccolo Comune, ma con i problemi di una grande città, che oltre ad essere economicamente traino dell'intera ex Provincia dell'Ogliastra, è sede di un porto e di un aeroporto con i problemi che tutti conosciamo.

Voglio ricordare i conflitti sociali nel delicato periodo in cui la Procura della Repubblica si è interessata del nostro territorio; tale consapevolezza ha permesso di svolgere il lavoro di concertazione delle risposte ai chiarimenti del CTRU, con la massima disponibilità degli uffici regionali, i quali hanno collaborato per addivenire a dare un vestito alle aree oggetto di compromissione, aree abbandonate dalla pianificazione, prive ormai di attuazione e sulle quali ci piacerebbe che i nostri figli scrivano il loro futuro, senza continuare a pagare gli errori dei loro padri o addirittura dei loro nonni.

Di concerto con l'ufficio di piano è stato svolto un processo, che posso definire ad approssimazioni successive; ad ogni richiesta è stata data compiuta risposta, ogni richiesta di chiarimento è stata sviscerata razionalmente e tecnicamente mediante ulteriori e minuziosi elaborati di dettaglio. Questa fase di condivisione delle risposte alle richieste di chiarimenti verrà descritta successivamente dall'ufficio di piano, qui presente nella persona dell'ingegner Cerina, coordinatore operativo e instancabile dell'ufficio di piano, e dall'ingegner Matteo Simbula, coordinatore scientifico dello stesso ufficio.

A questo punto, per comprendere la storia del piano e di tutto quello che è stato fatto dal 2010, bisogna necessariamente leggere la delibera che riassume quello che è l'iter che ha avuto il piano urbanistico del Comune di Tortolì sin dalla sua adozione.

Premesso che in data 9 aprile 2010 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 è stato adottato, ai sensi dell'articolo 20 della Legge Regionale n. 45/89, il piano urbanistico comunale del Comune di Tortolì, e il rapporto ambientale con i suoi allegati; ai sensi di quanto stabilito dal comma 4 dell'articolo 14 del Decreto Legislativo n. 152/2006 e successive modificazioni e integrazioni, le procedure di deposito, pubblicità e informazione previste dalla Legge Regionale n. 45/89 devono coordinarsi con quelle previste dalla normativa vigente in materia di VAS. Quindi, l'avviso di avvenuta adozione del piano urbanistico, del rapporto ambientale e dei suoi allegati è stato pubblicato, ed è stato pubblicato presso l'albo pretorio del Comune per 30 giorni consecutivi, nel sito istituzionale del Comune di Tortolì sempre in data 20 aprile 2010, sui quotidiani a diffusione regionale, sul BURAS in data 6 maggio 2010, e sui manifesti diffusi nella cittadina.

In data 11 febbraio 2013, con determinazione del responsabile del servizio urbanistica, governo del territorio, informatizzazione, ambiente, rifiuti ed energia n. 18 della Provincia Ogliastra è stato rilasciato il parere motivato interesse la VAS del PUC di Tortolì. Immediatamente, due mesi dopo, il 3 di aprile con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 il piano urbanistico comunale è stato adottato in via definitiva, previa conferma delle decisioni prese in merito alle 170 osservazioni presentate dai cittadini, con tutti gli allegati e deliberazioni ivi indicati.

Con una nota del 23/04/2013 il piano urbanistico comunale, adottato in via definitiva, unitamente a tutta la documentazione prevista, è stato trasmesso alla Regione per la verifica di coerenza ai sensi dell'articolo 31 della Legge Regionale n. 7/2002. Con determinazione del direttore generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza urbanistica dell'Assessorato agli enti locali finanze e urbanistica dell'11 luglio del 2013, in applicazione del comma 9 dell'articolo 8 della Legge Regionale n. 1/2011 i termini di cui al precedente articolo 31 della Legge Regionale n.

7/2002 sono stati sospesi per 60 giorni a causa della complessità dello strumento urbanistico. Con determinazione del direttore generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza urbanistica dell'Assessorato enti locali finanze e urbanistica n. 31/64, quella che ho citato prima, del 20/09/2013 avente a oggetto la verifica di coerenza del PUC del Comune di Tortolì, a seguito dell'istruttoria d'ufficio e del parere del CTRU espresso nella seduta del 19 settembre 2013, il piano urbanistico comunale è stato rimesso all'Amministrazione Comunale al fine di provvedere alla rimozione dei vizi evidenziati e alla sua correzione e integrazione.

Con la determinazione, sempre del direttore generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza urbanistica dell'Assessorato enti locali finanze e urbanistica, la n. 36/73, che vedremo spesso più avanti, dell'8/11/2013 a causa di diverse imprecisioni riscontrate nella determinazione precedente del 20/09/2013 si è proceduto alla rettifica di quest'ultimo provvedimento, confermando nel contempo tutti i rilievi che erano stati svolti nella precedente determinazione.

Dato atto che l'ufficio di piano comunale si è attivato, anche in collaborazione con gli uffici regionali competenti, per poter definire in primo luogo la copianificazione dei beni archeologici e architettonici ai sensi dell'articolo 49 delle norme tecniche di attuazione del piano paesaggistico regionale, e in secondo luogo provvedendo a fornire i necessari chiarimenti agli uffici regionali e al CTRU, eseguendo anche ulteriori approfondimenti a supporto di quanto contenuto nel piano urbanistico comunale approvato, richiesti dalla direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza urbanistica dell'Assessorato agli enti locali finanze e urbanistica della Sardegna.

Dato atto che in data 26 febbraio 2015 si è definita, con la firma del verbale conclusivo, la copianificazione di cui all'articolo 49 comma 2 e 4 delle norme di attuazione del piano paesaggistico regionale, per i beni paesaggistici ed identitari individuati e tipicizzati in base al previgente articolo 131 comma 1 lettera c) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e successive modificazioni nel Comune di Tortolì, il quale rappresenta, come indicato nel medesimo verbale, l'atto formale conclusivo del processo di copianificazione che ha visto impegnati Regione, Comune e Sovrintendenza nell'ambito delle attività di adeguamento del piano urbanistico comunale del Comune di Tortolì.

Dato atto, altresì, che il responsabile dell'area di governo del territorio edilizia privata, anche nella sua qualità di responsabile dell'ufficio di piano, ha effettuato l'istruttoria procedimentale finalizzata all'esame di quanto segnalato dalla direzione generale della pianificazione urbanistica e della vigilanza edilizia dell'Assessorato agli enti locali con la determinazione dell'8/11/2013, riassunta nella relazione allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, unitamente a tutti gli allegati in essa richiamati e di seguito indicati. Questi sono gli allegati che sono stati, quindi, richiesti nella fase di concertazione della verifica di coerenza, delle risposte e chiarimenti alla verifica di coerenza.

Dato atto, altresì, che l'ufficio di piano parallelamente ha proceduto ad apportare negli elaborati che costituiscono il PUC approvato le correzioni e le integrazioni specificate nella predetta determinazione del direttore generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia, sempre riferito al verbale dell'8/11/2013, limitatamente a quelle alle quali ha ritenuto di doversi adeguare e risultanti negli elaborati oggetto di modifica, di seguito indicati, che sono stati allegati alla presente deliberazione, e che sono parte integrante e sostanziale, e qui c'è indicato nella delibera tutto l'elenco delle tavole che sono state oggetto di modifica, ovviamente non sostanziale.

Dato atto, altresì, che la relazione a firma del responsabile dell'area governo del territorio e edilizia privata, nella sua qualità di responsabile dell'ufficio, contiene una dettagliata disamina dei rilievi di cui alla predetta determinazione del direttore generale della pianificazione urbanistica territoriale e vigilanza n. 36/73 sempre dell'8/11/2013, significando che in essa vengono specificate le ragioni in base alle quali si è ritenuto di doversi o non doversi uniformare ai medesimi rilievi.

A questo punto diamo la parola all'ufficio di piano, il quale scorrendo la relazione che tutti quanti i Consiglieri hanno, che si atterrà alla relazione attraverso la visualizzazione delle slide che verranno proiettate.

IL SINDACO CANNAS MASSIMO

Grazie, Consigliere delegato.

Ha chiesto la parola il Consigliere Selenu.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CONCEDE LA FACOLTÀ DI PAROLA AL CONSIGLIERE
SELENU FABRIZIO**

Grazie, Presidente.

Volevo farvi notare una cosa innanzitutto, ho sentito il Consigliere Chessa che ha presentato la delibera, nella bozza di delibera che ci avete dato, la delibera la sta presentando il Sindaco, quindi, non so se ci volete proporre una variazione, questo non lo so.

Buonasera, volevo dirvi alcune cose al riguardo, ho apprezzato alcuni passaggi dell'intervento che ha fatto il Consigliere Chessa, a dire la verità, sicuramente sulla quantità del lavoro che è stato svolto, sulla qualità poi dopo eventualmente lo vedremo, però quello che ci siamo chiesti dopo che ci sono arrivate le convocazioni, e dopo che sono arrivati anche gli allegati, noi ci siamo fatti una domanda, perché ci avete convocato? Ci avete convocato per adottare definitivamente, attraverso la verifica di coerenza, le integrazioni della verifica di coerenza, per adottare definitivamente il piano urbanistico, ma lo state facendo dopo che ci avete mandato una convocazione il 18 aprile via PEC alle 11:07 per il Consiglio Comunale di oggi; il 20 aprile, dopo due giorni, nonostante stavate lavorando a 30 mesi più o meno sulle osservazioni che vi ha fatto la Regione Sardegna, ci avete comunicato che gli allegati erano disponibili presso l'ufficio dell'ingegner Cerina, il 21 aprile dopo di che ci avete mandato la comunicazione che gli atti erano pubblicati sulla sezione trasparenza del sito del Comune di Tortolì.

Mi serve citare, oltre a questi atti, anche una dichiarazione che ha fatto il Sindaco il 2 marzo 2015, quando avevamo votato unitariamente, tutti quanti assieme, probabilmente emozionato, non so se anche commosso insomma per l'unitarietà del Consiglio Comunale, il Sindaco ci aveva dichiarato, ho fatto un copia/incolla dal verbale del Consiglio Comunale pubblicato sul sito del Comune di Tortolì e ci dichiara: *"Prima di chiudere sappiate anche che cercheremo in ogni Consiglio Comunale di portare degli argomenti di carattere generale, da qui a breve discuteremo anche su diverse richieste anche del PUC, per cui faremo anche dei Consigli Comunali di approfondimento di questi argomenti. Grazie e buonasera"*. Questa era la chiusura del Consiglio Comunale del 2 marzo 2015.

Voi, due giorni e mezzo prima, tre giorni, della adozione definitiva del piano urbanistico ci mandate gli allegati. Ci mandate allegati, parliamo quindi di oltre mille pagine di relazioni che sono state inviate alla Regione Sardegna, oltre 31 carte integrative, insomma giustamente sono stati oggetto di variazioni in qualche caso, e in qualche caso no, e ci chiedete insomma di partecipare a questo Consiglio Comunale dopo questa dichiarazione che ha fatto il Sindaco; cioè, noi conosciamo la prima parte del piano urbanistico abbastanza bene, insomma quella che era stata approvata dall'Amministrazione Lepori nel 2010; conosciamo le variazioni che sono state fatte dalla scorsa Amministrazione; conosciamo le integrazioni che ha fatto la Regione Sardegna, come lei ha citato, Consigliere Chessa, nel 2013, nel settembre 2013, e poi la rettifica fatta per alcuni errori che erano presenti in quella comunicazione l'8 novembre del 2013, se non sbaglio.

Abbiamo letto anche un po' i documenti che ci avete inviato naturalmente; abbiamo visto la parte di copianificazione, abbiamo letto la relazione che l'ingegner Cerina, che ringrazio per l'enorme mole di lavoro svolto sicuramente a servizio del Comune di Tortolì, ha fatto. Ci sono alcuni aspetti che avremo voluto vedere con voi, così come ci avete detto e ci avete dichiarato anche nel marzo 2015, e non solo; però, voi potete bene immaginare che in tre giorni non è possibile insomma lavorare su aspetti di questo tipo, in tre giorni, sfido qualsiasi ingegnere e qualsiasi urbanista in tre giorni a fare una valutazione e portarla in un Consiglio Comunale, in tre giorni, considerato anche che le persone hanno anche impegni di carattere lavorativo, affrontare argomenti di questo genere e confrontarsi eventualmente con partiti, sezioni di partito, associazioni, movimenti su un aspetto così importante come quello del piano urbanistico di Tortolì.

Vi cito solo due aspetti della relazione che ha fatto l'ingegner Cerina, che ci state chiedendo di approvare, che ci ha fatto notare tra l'altro un cittadino di Tortolì, e ci ha detto "Ma siete sicuri di queste cose che state scrivendo?", perché abbiamo cercato di farci aiutare questi giorni, ma non è una cosa semplice, vi cito solo due cose.

IL SINDACO CANNAS MASSIMO

Però, Consigliere non potremo prima fare...

IL CONSIGLIERE SELENU FABRIZIO

No, aspetti perché è una parte politica questa, più che una parte tecnica. A un certo punto dice "Alcune zone di pericolosità idraulica molto elevata, su alcune zone stiamo ancora aspettando il parere dell'autorità di bacino della Regione Sardegna, e su alcune zone, in particolare la zona C6.3, a seguito di mitigazione per interventi fatti sul fiume, sul lato sinistro del fiume, dichiara che questa zona appare compatibile con le norme attuative del PAI", appare compatibile. Io mi aspetto, dopo quello che è successo qualche anno fa a Olbia, sicuramente una definizione diversa, dopo quello che è successo a Olbia qualche anno fa su un aspetto del genere sicuramente, ma è chiaro che noi su aspetti di questo tipo non ci possiamo sicuramente confrontare in tre giorni.

Un altro aspetto molto particolare è la dichiarazione che viene fatta, ma ne cito due a caso, così leggendola molto velocemente, ma perché ce l'hanno fatta notare, è quando si dichiara che "il 99% degli insediamenti abitativi nelle zone A e B sono tutte estremamente impegnate", ci hanno fatto notare che nelle comunicazioni di affittasi in vari siti internet del Comune di Tortolì sono tantissimi gli appartamenti che si offrono in affitto per la stagione estiva, e che purtroppo anche quest'anno rimarranno vuoti perché la stagione turistica sicuramente non sarà tra le migliori, anzi spero in questo senso di essere contraddetto.

Ma quello che voglio dire è questo, insomma voi non ci avete chiamato per collaborare, voi non volete la nostra collaborazione. Noi la collaborazione ve l'abbiamo data in più occasioni, siamo stati collaborativi quando ci avete chiesto di votare un documento unitario sulle aree camper; non lo siamo stati per l'area SIC perché c'era secondo noi, volevamo verificare se veramente c'era qualche irregolarità; siamo stati collaborativi quando ci avete chiesto di votare un documento unanime per l'aeroporto, molto, molto volentieri; siamo stati collaborativi per temi di importanza generale quale gli uffici della Provincia; siamo stati collaborativi in occasione del PAES, nonostante abbiamo verificato anche in questo Consiglio Comunale che c'era una irregolarità evidente nella scheda che parlava di confronto tra maggioranza e opposizione, quel confronto non c'è mai stato sul PAES, eppure ve l'abbiamo votato a favore; ve lo abbiamo votato a favore.

Ci chiedete in tre giorni di valutare tutti questi documenti, ci chiedete di darvi un parere. Ci state chiamando così, sinceramente ci sentiamo un pochino presi in giro. Ci siamo fidati, è chiaro che da oggi non ci fidiamo più, però non ci potete chiedere di esprimere un parere su uno strumento molto importante come questo. Non siamo contrari alle zone C e alle zone F, questo vogliamo dirlo tranquillamente, probabilmente avremo voluto discutere sul dimensionamento di queste zone, avremo voluto discutere di PAI, però ci dovevate mettere nella condizione di studiarcele queste carte, di lavorarci sicuramente.

È chiaro che da oggi, insomma, non possiamo fare più abbuoni, non possiamo fare più sconti così come abbiamo fatto in passato. Il piano urbanistico di Tortolì significa determinare la vita dei cittadini di Tortolì per i prossimi vent'anni sicuramente; quindi, è chiaro che noi, visto che non volete la nostra collaborazione, non votiamo contro, ma dopo che esporranno anche i nostri colleghi dell'opposizione il loro documento, prima della votazione sicuramente, ci assenteremo e ci asterremo dal votare e, quindi, non parteciperemo alla votazione.

Grazie.

IL SINDACO CANNAS MASSIMO

Mi consenta il Consigliere, grazie per l'intervento, prima di passare la parola all'ufficio di piano vorrei ricordare al Consigliere Senu che in questa fase c'è semplicemente una presa d'atto di integrazioni e correzioni pressoché materiali, che non permettono nessuna espressione discrezionale del Comune. È una fase di chiusura procedimentale, dove si sta prendendo fisicamente atto, conoscenza del lavoro fatto dall'ufficio di piano. Questo per dire che avrebbe avuto senso questo ragionamento se fossimo in quella fase in cui il Consiglio Comunale stabilisce delle scelte discrezionali, e cioè delle zone nuove di espansione residenziale, o delle zone nuove di espansione turistica. Questo è già avvenuto dal 2006 a qualche anno fa, quindi, il Consigliere Senu probabilmente non ha presente la fase in cui si trova il percorso amministrativo.

Secondo, quale sede migliore del Consiglio Comunale per fare questi approfondimenti, mi sembra che il confronto oggi stia avvenendo, sta per avvenire, se ce ne dà l'opportunità l'ufficio di piano ci illustra il lavoro che essi hanno fatto, per cui quale sede migliore di un Consiglio Comunale per discutere di questo lavoro.

Terzo, sempre confonde il Consigliere, e crea anche una sorta di allarmismo, che io ritengo scorretto, quello del rischio idrogeologico. Io non so con quale professionista si è consultato, è pilastro basilare dell'urbanistica in Sardegna che nel caso di rischio idrogeologico scattano delle norme di salvaguardia che impediscono qualsiasi tipo di costruzione. Quindi, l'idea di creare allarmismo, probabilmente, è indotta o da non buonismo, come sembra voler dire, oppure potrebbe essere indotta da non conoscenza delle norme.

La convocazione è stata fatta correttamente nei termini di legge, ci possono piacere questi termini, non ci possono piacere, noi li abbiamo rispettati. Tutti gli allegati necessari per entrare nel vivo di questo Consiglio sono stati dati nei termini di legge, purtroppo a volte bisogna fermarsi, lasciare altri impegni e confrontarsi sui documenti e studiare.

Intervento fuori ripresa microfonica

No, mi perdoni, Lei ha parlato, e ha detto anche delle cose abbastanza complesse.

Quindi, il documento essenziale è stato dato tempo ed è un documento di 12 pagine; è un documento di 12 pagine. La verifica di coerenza, il documento che ha scritto la Regione, e a cui queste 12 pagine stanno rispondendo, è quindi pubblicato nel sito del Comune da novembre 2013. Quindi, non si dica che non si è stati messi nelle condizioni di conoscere gli argomenti. Quindi, occhio a dichiarare delle cose che inducono l'opinione pubblica in errore, non c'è nessun problema di PAI, non c'è nessun rischio idraulico per il semplice fatto che c'è una regola di carattere generale, ed è importante questa chiarirsiela, che impedisce nelle aree ancorché in qualche modo di previsione edificabile, impedisce qualsiasi attività e la sospende. A quando è che la sospende questa regola generale? Sino a quando non verranno fatte quelle opere che mitigano quel rischio idraulico.

Questo non solo è previsto nei principi generali dell'urbanistica, ma è previsto anche nelle regole che noi abbiamo messo dentro il piano nostro urbanistico comunale, e abbiamo rafforzato. Quindi, grazie a Dio, non siamo in quella situazione di Olbia catastrofica. Io direi comunque che è rispettata la norma della convocazione, di proseguire, il Consiglio è un Consiglio aperto, dove ci si può confrontare, però con cognizione di causa, senza creare panico o allarmismo ingiustificato, dopodiché io passerei la parola, a questo punto passiamo la parola all'ufficio di piano, prima della votazione si faranno tutte le dichiarazioni, però diamo l'opportunità all'ufficio di piano di illustrare il lavoro svolto, quindi, a questo punto le domande sono più appropriate, se invece ritenete che questo non sia in qualche modo utile, e avete delle domande, in qualche modo, che prescindono dalla spiegazione che darà l'ufficio di piano, siamo qui disponibili.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CONCEDE LA FACOLTÀ DI PAROLA AL CONSIGLIERE SENU FABRIZIO

Come facciamo, mi scusi, a lavorare su un'opera del genere, signor Sindaco? Come facciamo in due giorni e mezzo a mettere in pratica quello che lei ha detto, signor Sindaco, discute.

IL SINDACO CANNAS MASSIMO

No, lei ha già parlato.

IL CONSIGLIERE SELENU FABRIZIO

Mi spiega come facciamo a fare una cosa del genere?

IL SINDACO CANNAS MASSIMO

È stato chiarissimo, lei non può bloccare lo svolgimento del Consiglio. Le ha chiesto la parola, ha detto delle cose che tutti abbiamo capito, e ha avuto delle risposte, penso che tutti abbiano capito. Occorre, quindi, dare economia al Consiglio Comunale, se ci sono delle altre dichiarazioni preliminari, siamo qui, di natura politica, dopodiché il Consiglio deve svolgersi e bisogna dare la parola all'ufficio di piano.

Prego, il Consigliere Mara Mascia.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CONCEDE LA FACOLTÀ DI PAROLA ALLA CONSIGLIERA
MASCIA MARA**

Buonasera a tutti.

Chiedo solo un attimo di attenzione per leggere due righe, qualche minuto, prima di fare la dichiarazione di voto.

Essere un Consigliere di opposizione non è cosa facile, svolgiamo una attività politica costruttiva e collaborativa, sempre che la collaborazione ci venga richiesta, gli esempi sono stati ricordati dal Consigliere Selenu, quindi, non vi annoio oltre, arriviamo ad oggi, e vi sembrerà strano, ma voglio iniziare il mio intervento facendo i complimenti al Sindaco Massimo Cannas, per essere riuscito in maniera magistrale a blindare l'approvazione del suo PUC.

La convocazione del Consiglio Comunale del 23 aprile 2015 contiene un unico punto all'ordine del giorno: PUC Verifica di coerenza – Integrazione. Lo ammetto, la mia giovane età e l'inesperienza mi hanno portato a riflettere, e mi sono quasi convinta che il Sindaco Cannas volesse davvero coinvolgere anche l'opposizione, così come tante volte promesso. Mi sono anche chiesta, con un pizzico di malafede, come noi potessimo incidere sulla verifica di coerenza se solo gli uffici regionali possono mettere il timbro su questa fase dell'iter amministrativo, precedente a qualsivoglia pubblicazione del piano sul BURAS, però da brava studiosa, quale ancora mi reputo, mi sono presa il tempo necessario e ho iniziato a studiare gli atti, certo non quelli tecnici, non ne ho la competenza, ma quelli politici e amministrativi.

Ho potuto notare che anche in un altro Comune della Sardegna si è proceduto con tale iter amministrativo nel lontano 2010, si procede senza troppa difficoltà alla pubblicazione sul BURAS del piano urbanistico comunale, saltando a piè pari qualsiasi verifica di coerenza degli uffici regionali. Anche oggi accadrà questo, il Consiglio Comunale di Tortolì approverà in via definitiva il massimo strumento urbanistico senza la verifica di coerenza, ma si può fare così ritiene il Sindaco confortato dalla costante giurisprudenza del Tar Sardegna, citata nella proposta di delibera.

Ho pensato, devo ammetterlo per onestà intellettuale, di oppormi e accanirmi contro questa approvazione, ma i Consiglieri di minoranza più lungimiranti della sottoscritta mi hanno fatto ragionare e capire che Tortolì ha bisogno del piano urbanistico comunale. A questo punto ho provato a trovare qualche irregolarità amministrativa nell'istruttoria che ci ha portato oggi alla approvazione del PUC.

L'ordine del giorno, così come riportato nella convocazione, pubblicato e diffuso non fa minimamente riferimento a una ipotetica approvazione del PUC. L'articolo 38 del Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale di Tortolì mi conforta e mi sostiene, secondo quanto riportato al secondo comma che cito testualmente: "Il Consiglio non può discutere né deliberare su argomenti che non risultino iscritti all'ordine del giorno della Seduta". Se facessi valere questa mia tesi, e chiedessi al Presidente di procedere a una nuova convocazione dell'adunanza del Consiglio Comunale, il Sindaco si opporrebbe richiamando il comma successivo, che cito testualmente: "Non è

necessaria la preventiva iscrizione di una proposta incidentale, quando essa venga presentata nel corso della discussione della proposta principale”.

Potrei chiedere al Segretario Comunale di elencarmi quanti dei Consiglieri presenti in quest'aula si trova in conflitto di interessi, in teoria tanti, forse talmente tanti da non garantire la maggioranza al Sindaco, ma nella pratica anche in questo caso ne uscirei sconfitta. Gli escamotage normativi del nostro ordinamento sostengono il cammino intercorso dall'attuale Sindaco, spiego meglio, nel corso del 2011 l'Amministrazione Lerede con l'Assessore all'urbanistica il dottor Giampaolo Massimo Cannas ha proceduto, in seno al Consiglio Comunale, a dare le risposte alle n. 170 osservazioni presentate dagli interessati al PUC adottato dall'allora Sindaco Lepori, si è proceduto alla votazione di ogni singola osservazione, e i Consiglieri in conflitto di interessi di volta in volta hanno abbandonato l'aula, in modo da non incorrere nel tanto temuto conflitto di interessi. Il gioco è fatto, sappiamo bene che una volta effettuata la votazione frazionata sulle singole osservazioni, la votazione finale e unitaria sul piano urbanistico comunale è assolutamente possibile, venuto meno il conflitto di interessi originale.

In conclusione, non riteniamo di poter votare a favore di questo piano perché, secondo noi, si agevoleranno solo i portatori di grandi interessi economici e non i comuni cittadini. Non riteniamo di dover votare contro questo piano, come detto in premessa riteniamo importante che Tortolì abbia il suo strumento urbanistico. Non riteniamo di doverci astenere e rimanere in aula, non vogliamo essere in alcun modo complici di questo scempio amministrativo. Per questo motivo abbandoniamo l'aula.

Escono dall'aula i consiglieri Mara Mascia, Paolo Stochino, Fabrizio Seleno, Beniamino Lai e Severina Mascia; pertanto a questo punto risultano presenti n. 12 consiglieri.

IL SINDACO CANNAS MASSIMO

Grazie.

Posso rispondere, e gradirei che sentiste, chiaramente ci deste l'onore di sentire la risposta, noi abbiamo avuto il piacere di sentire la vostra domanda. Ecco, vedete come si fa cattiva informazione, come si fa cattiva Amministrazione, questo è l'esempio chiaro, lampante. È un fatto, secondo me, molto grave che dei Consiglieri Comunali, in questo caso mi sembra di capire un Gruppo intero, non abbia colto la fase in cui noi ci troviamo. Ha parlato di approvazione del PUC, di definitiva approvazione, di approvazione; è già avvenuto, ragazzi.

È già avvenuto, il Consiglio Comunale ad aprile 2013 ha fatto la chiusura del PUC, che si chiama definitiva approvazione ex articolo 20 della Legge n. 45/89. Ma di cosa stiamo discutendo? No, abbia pazienza, lei però deve dire le cose come stanno, questa è una fase procedimentale di chiusura, in cui sono arrivati il PUC definitivamente approvato ad aprile 2013, è stato inviato... so che vi dispiace, è stato inviato alla Regione, questo è la maturità anche di chi non ha il coraggio di ascoltare le cose che non vanno bene, questa è la maturità amministrativa.

Il PUC di Tortolì è stato definitivamente approvato ad aprile 2013, tutto l'incartamento frutto di un lavoro iniziato nel 2006 dall'Amministrazione Lepori, e maturato anche dall'Amministrazione Lerede, è stato mandato alla verifica di coerenza in Regione. Il Consiglio Comunale con la definitiva approvazione ha esaurito il suo compito; il Consiglio Comunale nella definitiva approvazione aveva svolto ogni potere discrezionale. Sono arrivate dalla Regione delle richieste di integrazioni, di verifica e di correzione, queste domande che sono arrivate dalla Regione sono contenute dentro un documento, che si chiama documento della verifica di coerenza, che la Regione fa elaborare da un suo organo che si chiama comitato tecnico regionale di urbanistica, CTRU. Queste norme non sono venute al Consiglio Comunale, sono andate all'ufficio tecnico, all'ufficio di piano, perché questo? Perché il Consiglio Comunale per redigere il PUC usa uno strumento che si chiama l'ufficio di piano, il quale strumento ufficio di piano risponde in modo autonomo alla Regione. Oggi non abbiamo nessun potere di scegliere, di aumentare, di modificare, ma semplicemente di prendere atto degli atti che materialmente il nostro ufficio di piano ha elaborato, primo.

Secondo, è stato fatto il rilievo che il Comune di Tortolì sta facendo delle deroghe alla procedura amministrativa, come dire stiamo andando approvando, qui penso di essere stato chiaro prima che non stiamo approvando un bel nulla, stiamo prendendo semplicemente atto del lavoro svolto dall'ufficio di piano, di integrazioni che la Regione ci ha chiesto e, quindi, non siamo in una fase dove ci sono degli interessi economici in gioco. Per cui, sbagliando l'individuazione della fase amministrativa, si pensa che ci siano delle incompatibilità per interessi economici; giustamente quando si parlava di osservazioni, e quando si parlava di approvare lo zoning e, quindi, potenzialmente c'erano degli interessi economici che potevano riguardare direttamente o indirettamente i Consiglieri, all'epoca c'era il meccanismo del conflitto di interesse e dell'assenza, ma oggi non stiamo modificando nulla. Oggi stiamo semplicemente prendendo atto e conoscenza del lavoro svolto, non c'è né nuove zone C, né nuove zone F, non ci sono interessi economici edilizi urbanistici che creino le condizioni per un conflitto di interesse, cioè si è proprio sbagliata la fase, perché? Perché sono delle procedure complesse che, se non gli si dedica l'attenzione che merita, ma semplicemente con un piccolo sforzo di studio di poche ore, o di qualche giorno, ma con volontà concreta, non si riesce ad entrare nell'argomento, cioè si sta toppando la fase.

Il fatto che si dica che ci sia il problema di un conflitto di interesse ci dimostra che siamo in una fase in cui si possono fare degli aggiustamenti urbanistici di zoning, cioè si possono individuare nuove aree, sbagliato, in questa fase non si può fare più nulla, semplicemente in questa fase l'ufficio di piano del Comune di Tortolì, e di qualsiasi Comune della Sardegna, può semplicemente dare risposte e integrazioni esclusivamente contenute nel documento di verifica di coerenza.

Non so se riesco ad essere chiaro, cioè è chiara però, deve essere chiaro questo concetto, altrimenti non ci capiamo, non riusciamo neanche a comunicare, però bisogna avere l'umiltà e la forza di stare e di discutere. Quindi, deve essere assolutamente questo chiaro.

Poi, si è fatto un cenno politico agli interessi economici di pochi; c'erano nella precedente Amministrazione che hanno approvato, perché c'erano dei Consiglieri che sono andati via, che hanno alzato la mano 170 volte, e hanno ben visto in quelle delibere, che c'è stata la distribuzione secondo parametri di tecnica urbanistica corretta a più persone. Non è quella Amministrazione, né questa che ha dato molto a pochi, abbiamo fatto esattamente il contrario.

A me è piaciuto e ringrazio il collega Luigi Chessa quando dice un PUC socialista, perché è stata una redistribuzione, cosa che altri non hanno fatto. Quindi, è semplice strumentalizzare quando manca la conoscenza e non si è capito la fase in cui si è. Per cui, con chiarezza, le convocazioni sono state fatte in modo ordinato, i documenti erano disponibili da subito, rispettosi dei tempi previsti dalla legge; gli uffici erano disponibili a incontrare i Consiglieri, tant'è vero che gli è stato detto di scendere negli uffici di piano a prendere gli allegati per avere l'opportunità di confrontarsi con l'ufficio di piano. Quindi, da questo punto di vista c'è stata massima apertura. La fase non consente nuove scelte discrezionali del Consiglio Comunale, ma è una fase di mera presa d'atto del lavoro fatto, per cui occhio a non creare equivoci su problemi che non esistono. Su questo ci ritorniamo dopo, io direi a questo punto di proseguire correttamente con lo svolgimento dei lavori, e passo la parola ai rappresentanti del nostro ufficio di piano, in particolar modo l'ingegner Mauro Cerina e Matteo Simbula, che sin dal 2005/2006, quindi, non con l'Amministrazione Cannas, ma in ben altre Amministrazioni, con ben altri anche colori politici, hanno seguito dal primo momento ogni passo di questa grossa procedura urbanistica, edilizia e paesaggistica.,

Quindi, passo la parola al nostro ufficio di piano, grazie; parla l'ingegner Mauro Cerina, ci saranno delle slide qui e noi ci spostiamo per permettervi di vederle.

L'ING. CERINA MAURO – UFFICIO DI PIANO

Grazie.

Buongiorno, per cercare di illustrare in maniera abbastanza sintetica, perché il lavoro è abbastanza lungo e complesso, abbiamo cercato di riportare in queste slide ciascuno dei punti sui quali praticamente la Regione ha chiesto delle integrazioni, dei chiarimenti, degli approfondimenti. La rappresentazione segue per filo e per segno i punti che sono indicati nella determina della direzione

generale, che io ora andrò praticamente a scorrere e a illustrare la risposta che l'ufficio di piano ha dato, appunto, per ciascuno di questi punti.

Iniziamo con il riordino delle conoscenze, assetto ambientale. La prima osservazione che ci muove la Regione, ci chiede di modificare le tavole 15C.1 e 15C.2, in maniera da renderle più leggibili. Lavoro che, appunto, l'ufficio di piano ha fatto provvedendo a eseguire una semplice modifica grafica delle tavole, che già erano state approvate dal Consiglio Comunale nel 2013.

Il secondo punto è quello che ha rilevato il Consigliere Seleno, e che a questo punto, visto che in qualche maniera mi sono sentito chiamato in causa, vorrei spendere magari due parole in più per chiarire questo rilievo, e soprattutto assicurare tutti i cittadini che il piano urbanistico non ha previsto alcuna nuova zona residenziale che possa, praticamente, attuarsi in condizioni di pericolosità idraulica, ma semplicemente abbiamo voluto chiarire il perché nel piano approvato è stata inserita in particolare la zona C6.3 che non esisteva nel piano adottato. È stata inserita a seguito dell'accoglimento di diverse osservazioni, proprio perché tra il piano adottato e il piano approvato è intervenuto uno studio di dettaglio commissionato dal Comune che, a seguito proprio della realizzazione delle opere di mitigazione sulla sponda sinistra del Rio Foddeddu, che praticamente è il rialzo del muro che tutti quanti conosciamo, ha consentito in base, quindi, a studi idraulici fatti da professionisti esperti nella materia di ridurre il rischio e, quindi, la pericolosità idraulica, portando la zona HI4 a una zona HI2. In questo senso noi abbiamo scritto nella nostra relazione che la zona C6.3 appare compatibile, quindi, con le previsioni del PAI, ma a cappello, diciamo a garanzia comunque della attuazione di questa zona C6.3 esiste la norma, che è l'articolo 12 e in particolare il comma 3, che dice chiaramente che il PUC recepisce appieno la normativa del PAI, e lo riconosce appunto come strumento sovraordinato. Per cui, fintanto che il grado di rischio e di pericolosità non verrà definitivamente ridotto, la zona C6.3, che pure è stata inserita ed è stata prevista nel piano urbanistico comunale, non potrà essere attuata. Questo per eliminare qualsiasi dubbio.

Proseguiamo, la Regione nel terzo punto ci chiede di fornire elaborati riportanti la perimetrazione e la disciplina dei boschi. Quindi, in risposta a questa osservazione sono state indicate nella tavola 21, che esisteva già nel PUC approvato, con una diversa retinatura sono state individuate appunto le aree boschive. Inoltre, ci chiedono di allegare ulteriori tavole, rappresentative sempre del quadro delle conoscenze, in coerenza con quanto previsto dal piano paesaggistico regionale, per cui sono state, quindi, allegate le tavole 21 con l'individuazione delle sottocategorie dei componenti di paesaggio con valenza ambientale, mentre nelle tavole 11C è stato rappresentato l'assetto storico culturale del PPR, poi le vedremo in seguito. È stata poi allegata la tavola 20 per quanto riguarda la suscettività al pascolo, che è stata modificata in quanto la Regione aveva riscontrato alcune incongruenze che, appunto, sono state sanate.

Passiamo ora all'assetto storico culturale, è bene evidenziare che le richieste che ha fatto la Regione sono racchiuse in queste, l'abbiamo detto prima, 13 pagine, di queste 13 pagine ben cinque rappresentano l'assetto storico culturale, questo perché? Perché, praticamente nel momento in cui è stato approvato il piano non era stata ancora definita la copianificazione dei beni paesaggistici e identitari, elemento per il quale il piano, il vero elemento per cui il piano urbanistico del Comune di Tortolì durante la fase di verifica di coerenza è stato rimesso all'Amministrazione Comunale, perché la definizione della copianificazione era elemento essenziale per poter procedere alla, quindi, pubblicazione sul BURAS del PUC, che ricordiamolo è in adeguamento al PPR.

Quindi, soltanto in data 26 febbraio 2015 si è arrivati, assieme alla Regione e ai Ministeri, quindi, in particolar modo la Soprintendenza ai beni archeologici e la Soprintendenza ai beni paesaggistici e architettonici, alla firma del verbale conclusivo della copianificazione. Una copianificazione che è iniziata nel 2009, quindi, ben prima dell'adozione del piano urbanistico, una procedura che forse è stata la più complessa che ha visto questo piano urbanistico, forse anche perché non c'era molta chiarezza da parte degli stessi uffici regionali che dovevano andare ad applicare la norma del PPR, l'articolo 49. Tant'è che noi abbiamo previsto nel piano urbanistico oltre cento beni, tra beni paesaggistici e identitari, e soltanto nel 2014 siamo arrivati, cioè abbiamo scoperto che avremo dovuto fare la copianificazione soltanto su circa una settantina di beni, perché nel frattempo ci sono

stati dei chiarimenti da parte del comitato tecnico istituito presso la Regione, quindi, costituito da Regione e Ministero, che aveva previsto, aveva diciamo chiarito questo aspetto qua, la copianificazione andava fatta soltanto su quei beni identitari e paesaggistici introdotti dal piano paesaggistico regionale, quindi, non dal Ministero che, diciamo, è l'Ente che soprintende alla tutela dei beni paesaggistici e ambientali, per cui per poter riconoscere questi nuovi beni occorre fare la procedura di copianificazione, soltanto su quelli, e soltanto su quelli scattavano, una volta definita la procedura di copianificazione, i vincoli previsti dal Decreto Legislativo n. 42 in materia di beni paesaggistici e ambientali.

Per cui, in sostanza una volta definita la copianificazione dei beni paesaggistici e identitari abbiamo di fatto risposto a quasi tutti gli elementi riportati nell'assetto storico culturale. Quindi, oltre alla definizione della copianificazione, un rilievo che ha mosso la Regione, ma evidentemente non era, come già il Sindaco o l'Assessore ha evidenziato prima, non era a conoscenza che il Comune di Tortolì aveva, relativamente alla individuazione dei centri di antica e prima formazione previsti dal PPR, il Comune di Tortolì aveva già, quindi, rettificato in un primo momento i perimetri dei centri matrice di Tortolì e Arbatax, perché il PPR li aveva individuati in maniera del tutto errata, e successivamente aveva approvato il piano particolareggiato dei centri matrice di Tortolì e Arbatax, quindi, di fatto adeguandosi già a quanto prevedeva il piano paesaggistico regionale. Quindi, nelle tavole 22 abbiamo, perché forse per una dimenticanza non era stato rappresentato graficamente nelle tavole, abbiamo individuato il perimetro dei centri di antica e prima formazione di Tortolì e Arbatax.

Quindi, abbiamo poi predisposto tutta un'altra serie di tavole che naturalmente andavano, a differenza di quanto era stato fatto nel piano approvato, andavano a rappresentare i risultati di quella che è stata la copianificazione dei beni paesaggistici e identitari, perché la procedura di copianificazione ha portato all'identificazione per ciascuno di questi beni individuati, sia in fase di copianificazione e oggetto di copianificazione, ma di tutti gli altri beni che comunque il Comune aveva studiato, e per i quali aveva, quindi, predisposto le norme e i perimetri di tutela integrale e condizionata, naturalmente in accordo con le Soprintendenze, ha comunque voluto salvare tutto questo lavoro importante, perché comunque ha ricostruito la storia praticamente, per certi versi, del territorio di Tortolì, perché i consulenti incaricati hanno fatto veramente uno studio approfondito di tutti i beni che, in base alla bibliografia, ma ne sono stati individuati anche dei nuovi, di tutti i beni quindi archeologici, identitari e paesaggistici presenti nel territorio del Comune di Tortolì, creando per ciascuno di questi delle schede grafiche, fotografiche.

Per alcuni, dove erano presenti dei vincoli, sono stati raccolti anche i decreti di vincolo delle Soprintendenze, e naturalmente a tutela di ciascuno di questi beni è stata elaborata una norma. Una norma che tutela sia il bene in sé e le aree immediatamente limitrofe, quindi, da un punto di vista strettamente archeologico, e sia le aree contermini a questo primo perimetro, che sono quelle rappresentate dall'area di tutela condizionata, che invece tutelano non tanto un aspetto archeologico, ma un aspetto paesaggistico legato, appunto, alla presenza di questi beni.

L'ING. SIMBULA MATTEO – COORDINATORE SCIENTIFICO UFFICIO DI PIANO

Si può anche precisare che le perimetrazioni che sono state individuate per i beni storico culturali diciamo in generale, paesaggistici e identitari presenti all'interno del piano urbanistico comunale, sono le perimetrazioni che sono state approvate dal Consiglio Comunale nell'approvazione definitiva del piano del 2013, quindi, non sono state modificate quelle perimetrazioni in quanto non oggetto di modifica dal punto di vista del riconoscimento, perché sono state riconosciute dal Consiglio come appartenenti alla storia del territorio comunale di Tortolì. Quindi, di conseguenza nella norma dei beni paesaggistici e identitari, beni archeologici e beni architettonici del territorio comunale di Tortolì contiene non solo i beni presenti nella copianificazione, ma anche quelle perimetrazioni che sono state concordate tramite la Soprintendenza e la Regione nelle varie riunioni di copianificazione che sono avvenute negli anni e, quindi, hanno formulato una normativa che non è stata contestata perché anche la Soprintendenza nei vari verbali aveva definito quelle perimetrazioni come rappresentative di quel bene.

Consideriamo che all'interno dei beni paesaggistici mancano alcuni beni che sono individuati, deliberati dalla Soprintendenza come beni da tutelare, quindi, in alcuni casi ci sono anche quelle discordanze e, quindi, non sono secondo la nuova metodologia della Regione, che negli anni ha cambiato l'iter procedurale, che ha allungato diciamo la fase di pianificazione che noi abbiamo iniziato nel 2009, la pianificazione con una determinata procedura, negli anni ha avuto delle varianti. Ci siamo adeguati e abbiamo cercato di trovare anche un compromesso dal punto di vista della normativa e dell'individuazione di questi beni.

Quindi, diciamo che le perimetrazioni non sono state variate; e, quindi, lo zoning dal punto di vista delle aree H1, perché parlando dei vincoli posti dal piano urbanistico comunale per queste aree non sono stati variati e, quindi, non soggetti a diciamo una riadozione del piano da quel punto di vista. Era da precisare, perché effettivamente le modifiche apportate nel piano urbanistico sono principalmente elementi che noi abbiamo, che avevamo già all'interno del piano urbanistico, quindi, alcuni errori materiali, va bene, capita molto spesso di farli, ma gli errori sostanziali diciamo, adesso non mi viene il termine, stavo dicendo le modifiche che noi abbiamo apportato all'interno del piano nei suoi contenuti erano già presenti nei vari verbali, in vari documenti del piano, come abbiamo anche fatto notare, perché molto spesso succede che quando si visiona un documento così ampio alcune parti possono sfuggire, quindi, non ci si ritrova nel documento. Quindi, anche in alcuni punti abbiamo, come abbiamo detto nel punto del centro matrice del piano urbanistico comunale di Tortolì, l'iter noi l'avevamo già seguito, avevamo già fatto la copianificazione del centro matrice, e quando ci siamo visti questa risposta dal CTRU siamo rimasti un po' basiti.

Quindi, essendo poi il piano urbanistico comunale dotato di piano particolareggiato del centro matrice adeguato al PPR, concordato con la stessa Regione Sardegna; quindi, quell'elemento lì c'è rimasto un pochettino così, e nella risposta abbiamo detto che abbiamo il piano particolareggiato, quindi, non possiamo fornirvi ulteriori schede se le schede sono già presenti nello stesso piano. Quindi, era una precisazione, scusate.

L'ING. CERINA MAURO – UFFICIO DI PIANO

Andiamo avanti, i punti sono parecchi.

Gli altri rilievi riguardano gli ambiti di paesaggio locale, su questo punto noi abbiamo ricordato alla Regione che forse non è riuscita a leggersi veramente tutti i documenti, perché ricordiamo che oltre ai documenti del piano, quindi, norme di attuazione, Regolamento e tutti gli elaborati grafici collegati c'era anche tutta la parte di elaborati che riguardavano la procedura della valutazione ambientale strategica, e in particolar modo il documento fondamentale di questa procedura che è il rapporto ambientale. Proprio nel rapporto ambientale sono stati indicati i criteri, quindi, che sono stati messi alla base dello studio del piano urbanistico di Tortolì; quindi, nella nostra risposta abbiamo appunto evidenziato alla Regione che il tipo di informazione che richiede lo trova nel rapporto ambientale.

Per quanto riguarda poi l'osservazione mossa sul progetto d'ambito, in questo caso abbiamo integrato e modificato la tavola 24, che riguardava appunto gli ambiti locali, riportando in maniera sintetica su questa tavola quelli che erano, appunto, gli indirizzi previsti e indicati nel rapporto ambientale, in modo tale che, appunto, fosse magari anche di facile lettura, anche se in maniera abbastanza sintetica e, quindi, comprendere quali sono gli indirizzi che il piano urbanistico si è dato, e abbiamo evidenziato inoltre il rapporto, il collegamento che c'è tra questi indirizzi e invece le azioni che troviamo evidenziate nella tabella in alto, le azioni che detta il piano paesaggistico regionale per l'ambito 23, che interessa appunto il Comune di Tortolì.

Poi passiamo, quindi, al progetto del PUC, e in particolar modo alle aree residenziali. Sulle aree residenziali la Regione, in qualche maniera, contesta, per dirla in maniera abbastanza semplice, il dimensionamento che è stato fatto del piano urbanistico comunale e, quindi, chiede ulteriori approfondimenti che giustificano il dimensionamento stesso. Quindi, a questo punto, abbiamo predisposto tutta una serie di approfondimenti che sono contenuti nell'allegato 4, che provo ora a sintetizzare. Sono argomenti un po' complicati, ma posso dire che per dimostrare la fondatezza, quindi,

del dimensionamento del nostro piano, e soprattutto togliere ogni dubbio alla Regione, che evidentemente temeva un sovradimensionamento del piano per quanto riguarda, quindi, sempre le zone residenziali, abbiamo fornito tutta una serie di analisi, eseguite utilizzando dei metodi che con la pianificazione avevano poco a che vedere, ma che alla fine ci sono servite per avere delle conferme sul dimensionamento.

In particolar modo, su questo c'è venuto in grosso aiuto tutto il lavoro che avevamo fatto come servizio ambiente, quindi, approfondimenti legati alla determinazione del numero delle utenze servite dall'appalto. Quindi, avevamo, come posso dire, un excursus, una banca dati che partiva dal 2008, che era proprio l'anno di riferimento dell'adozione, non dell'adozione, in cui erano stati fatti i calcoli del piano che poi siamo andati ad adottare, che poi sono stati modificati e aggiornati per l'approvazione definitiva. Quindi, abbiamo sfruttato anche gli ulteriori dati che siamo riusciti a recuperare attraverso, invece, il nuovo appalto del servizio di igiene urbana, che essendo oltretutto molto più, come possiamo dire, informatizzato, quindi, ci ha consentito di recuperare tutta una serie di dati che confermano e che hanno fatto emergere un elemento, secondo me, sostanziale, che attraverso invece degli studi fatti semplicemente sull'andamento demografico della popolazione non emergevano. Ovvero, il Comune di Tortolì è caratterizzato dalla presenza di una percentuale, che abbiamo stimato intorno a tra il 16% e il 19%, che è rappresentata da persone che abitano a Tortolì, ma che di fatto non risiedono, e che comunque utilizzano e hanno necessità, quindi, di utilizzare tutti i vari servizi che nel territorio esistono. Questo, quindi, ci ha consentito di dimostrare alla Regione che in un certo verso i nuclei familiari che erano stati previsti nel dimensionamento del piano e, quindi, anche il numero di abitanti insediabili è perfettamente in linea con la realtà del nostro territorio.

Quindi, la Regione chiedeva altri approfondimenti che riguardavano anche la verifica delle volumetrie esistenti all'interno, quindi, delle zone residenziali, che risultavano praticamente inutilizzate, perché naturalmente ne avremo dovuto tenere conto nell'eventuale dimensionamento delle nuove zone residenziali. Anche su questo è stata fatta una osservazione, un rilievo da parte del Consigliere, io in questo momento dati alla mano posso confermare che dai rilievi che abbiamo fatto, e io posso dire che ci siamo presi la briga di girare isolati interi e andare a verificare se effettivamente vi fossero volumi non disabitati, ma inutilizzati, quindi, disponibili, e naturalmente nelle zone B e C che abbiamo preso come riferimento a noi è risultato che l'1% circa, naturalmente non possono essere dati certi, comunque la stima che noi abbiamo potuto determinare ci porta a dire che l'1% dei volumi esistenti all'interno delle zone B e C risulta disponibile. Quindi, non ho ben capito a che cosa fosse riferito, perché naturalmente magari nelle zone F c'è una quantità di volumi disponibili forse superiore a quello delle zone C, però non era oggetto di esame e, quindi, noi ci siamo attenuti a quello che è stato il rilievo della Regione.

La Regione rilevava, inoltre, una sorta di incongruenza per quanto riguardava la volumetria delle zone C, perché diceva il piano prevede una volumetria complessiva delle zone C di circa 1.560.000 e rotti metri cubi, mentre stando all'indice riportato in una tabella che era indicata nella relazione, sarebbero due milioni e passa di metri cubi; quindi, abbiamo dovuto chiarire anche questo punto qua, dicendo appunto che nella tabella, forse anche in maniera diciamo non pensando che i dati riportati in tabella potessero indurre in questo errore, comunque abbiamo precisato nella tabella, quindi, abbiamo fatto una nuova tabella allegata alla relazione, riportando per ogni singola zona C l'indice corrispettivo, perché nella tabella iniziale era indicato l'indice massimo. Quindi, naturalmente facendo i calcoli con l'indice massimo le volumetrie risultavano essere superiori a quelle realmente esistenti.

I rilievi mossi per quanto riguarda gli insediamenti produttivi, quindi, in particolar modo il PIP, il piano insediamenti produttivi, a questo approfondimento è stato risposto attraverso un ulteriore allegato, che è l'allegato 3, che ha sostanzialmente esaminato il fabbisogno di aree produttive attuale, che è quello rappresentato appunto dal piano attuale, che siamo andati a ricostruirne la storia, è un piano nato intorno agli anni duemila, quindi, all'incirca dieci 10 anni, è arrivato praticamente alla sua completa definizione, nel senso che quasi il 100% delle aree sono state interamente assegnate. Per cui il piano, supponendo che questo fabbisogno si possa verificare nei prossimi dieci anni, il piano

urbanistico comunale ha previsto ulteriori aree per insediamenti produttivi pari a circa quelle del PIP attuale, dimostrando quindi che il dimensionamento di queste aree è, in qualche maniera, giustificato.

Per quanto riguarda, invece, gli insediamenti turistici e, quindi, le zone F, abbiamo eseguito anche in questo caso degli ulteriori approfondimenti, che sono stati riportati nell'allegato 2. In particolare è stato, devo dire in questo caso anche su consiglio degli uffici regionali, eseguito un nuovo metodo per il dimensionamento delle zone turistiche. Ricordo che nel piano approvato il dimensionamento di queste zone portava a un leggero superamento della soglia prevista dal Decreto Floris, che prevedeva, in base al dimensionamento quindi del fabbisogno di abitanti turistici, prevedeva il dimezzamento delle popolazioni insediabili, dei turisti insediabili e, quindi, delle volumetrie sulle zone F.

Ebbene, seguendo il ragionamento che ci ha, ripeto, suggerito la Regione, siamo riusciti a dimostrare invece che il dimensionamento addirittura rientrava pienamente nel limite previsto dal Decreto Floris, ovvero su circa 10.500 circa abitanti insediabili il piano ne prevede 9.800, rispondendo pienamente, quindi, in questo modo ai rilievi giustamente, devo dire in questo caso, mossi dalla Regione.

L'altra osservazione riguardava le scelte di piano alle quali, praticamente, avevamo già dato risposta in un punto precedente e abbiamo, quindi, ricordato che le scelte di piano sono indicate nel capitolo 5 del rapporto ambientale del PUC.

Passiamo, quindi, ora alle osservazioni fatte in riferimento alla zonizzazione del piano, e passiamo al dettaglio le singole zone urbanistiche. Zona A. Per quanto riguarda la zona A la Regione ci chiede in questo caso di... No, prima della zona A, in generale ci chiede di eliminare la sovrapposizione tra zone diverse. Quindi, una questione grafica che si può notare, si poteva notare soprattutto in corrispondenza delle zone F, F4, dove c'era la sovrapposizione tra la zona F e la zona H che riguardava i 150 metri. Quindi, in questo caso qua abbiamo corretto graficamente le tavole, naturalmente la zona F praticamente entra nella fascia dei 150 metri e, quindi, la zona H viene conseguentemente rettificata.

L'altra osservazione, questa è una delle prime osservazioni, per esempio, alle quali noi riteniamo di non doverci adeguare, ci chiede la Regione di perimetrare le sotto zone coerentemente con i confini dei lotti esistenti. Questo naturalmente non sempre è possibile, perché all'interno di un piano urbanistico vi sono tanti di quei vincoli e tanti di quei condizionamenti che non sempre una zona urbanistica deve per forza coincidere col confine di un lotto. Per cui, in questo modo noi abbiamo risposto alla Regione.

Per quanto riguarda, poi, a questo punto la zona A ci viene fatto il rilievo che occorre prevedere, all'interno delle norme di attuazione delle zone A, una norma transitoria. Qui, devo dire, noi ci siamo adeguati al rilievo della Regione, ma allo stesso tempo gli abbiamo fatto notare che il Comune di Tortoli è dotato di piano particolareggiato del centro matrice e, quindi, le norme transitorie non hanno alcun senso. Comunque, abbiamo ugualmente accettato il loro suggerimento e abbiamo, quindi, integrato la norma delle zone A inserendo, appunto, la norma prevista dall'articolo 52 del PPR.

Passiamo alle zone B. Sulle zone B la Regione ci chiede di eliminare il comma 4 dell'articolo 7, in quanto risulterebbe in contrasto con l'articolo 6 del Decreto Assessoriale n. 2266/U. Allora, in questo caso noi stiamo evidenziando alla Regione che questa norma trova una sua logica per il fatto che le zone B2 rappresentano le vecchie zone B* del piano regolatore generale, quindi, per coerenza e per garantire una sorta di completamento di continuità anche di applicazione delle norme, limitatamente alle zone B2 ex B* continuiamo ad applicare la stessa norma che era prevista nel PRG e, quindi, la norma che cosa prevedeva, prevedeva che gli standard urbanistici che sono pari a 18 metri quadri ad abitante, nelle zone e limitatamente alle zone, quindi, B *, in questo caso B2, per una quantità pari a 9 metri quadri ad abitante vengono reperite dal proprietario prima del rilascio della concessione edilizia, mentre gli altri 9 metri quadri vengono monetizzati.

ING. SIMBULA MATTEO – COORDINATORE SCIENTIFICO UFFICIO DI PIANO

Bisogna anche premettere che il Comune di Tortolì nel dimensionamento dei servizi, nel dimensionamento delle zone S dei servizi si è anche verificato che il Comune di Tortolì ha una dotazione di servizi superiore ai 18 che prevede il Decreto Floris, quindi, siamo anche al di sopra della dotazione dei servizi minimi che ci richiede il Decreto Floris. Quindi, in certi casi si possono mantenere alcune metodologie che erano previste anche nel piano regolatore generale precedente per dare una continuità poi alla normativa, e poi per confermare anche questa indicazione del piano, che era già stato approvato definitivamente dal Comune di Tortolì.

ING. CERINA MAURO – UFFICIO DI PIANO

Un'altra osservazione riguardava, sempre per quanto riguarda le norme delle zone B, il rispetto dei 10 metri, la Regione ci dice *prevedere la distanza minima di 10 metri da tutte le pareti finestrate e non solo tra le pareti finestrate*, insomma un gioco di parole che, per farla corta, ci ha portato a modificare leggermente l'articolo 25 delle norme di attuazione, chiarendo appunto che i 10 metri devono essere rispettati in ogni caso tra fabbricati, e in particolar modo tra pareti quando almeno una di esse è finestrata; l'altro punto si ripete.

Passiamo, quindi, alle zone C. Per quanto riguarda le zone C, in particolar modo le zone C5 e C6 la Regione ci dice innanzitutto, ripetendosi, di giustificare il dimensionamento delle zone C, e l'abbiamo visto. Poi, ci chiede, limitatamente alle zone C5 e C6, dove praticamente è stato adottato un indice territoriale basso, ci chiede di chiarire in che modo queste zone C5 e C6 siano, possiamo dire, coerenti con quanto prevede il piano paesaggistico regionale, o perlomeno con quelli che sono i principi del piano paesaggistico regionale, che prevedono una riduzione, quindi, del consumo di territorio. Allora, ricordo che le zone C5 e C6 sono le aree è vero sì residenziali, catalogate appunto come residenziali, ma sono quelle aree che noi abbiamo definito nel piano come aree rur-urbane, cioè delle aree caratterizzate dalla presenza di una attività agricola, in alcuni casi anche abbastanza intensa, e che il piano, questa era una proprio delle scelte del piano, che intende in qualche maniera far rivivere, rivitalizzare, perché in molte zone, in diverse zone queste attività agricole che caratterizzavano un tempo il territorio del Comune di Tortolì si stanno praticamente perdendo.

Quindi, secondo quelli che sono i principi del piano in queste aree, dove ricordo si ha un lotto minimo di 2000 metri quadri, e un indice che va in alcuni casi su uno 0,25 e in altri casi su uno 0,35, quindi, è una edificazione abbastanza contenuta, con l'unico obiettivo di far rivivere queste zone agricole. Per cui, a nostro modo di vedere, non si ha un ulteriore ed eccessivo consumo di suolo, ma al contrario dovrebbe, in qualche maniera, incentivare lo sfruttamento di questo suolo non da un punto di vista edilizio, ma da un punto di vista anche agricolo.

ING. SIMBULA MATTEO – UFFICIO DI PIANO

Queste informazioni delle zone C5 e C6 erano già state inserite sia nel rapporto ambientale del piano urbanistico, sia in tutte le parti della relazione dove si definiva che si proponeva il mantenimento delle colture locali. Nella norma noi abbiamo solamente esplicitato meglio queste informazioni, che erano implicitamente già inserite; quindi, non abbiamo detto niente di più di quello che c'era effettivamente, però ci hanno chiesto perché le avevamo indicate con quelle dimensioni, e anche coi tecnici abbiamo fatto una valutazione sulla attuabilità di quegli interventi, e anche loro hanno confermato da quel punto di vista che il nostro ragionamento poteva seguire quelle indicazioni per il mantenimento di quelle colture.

ING. CERINA MAURO – UFFICIO DI PIANO

Questo altro punto lo salto, riguarda sempre le zone C6.3, e abbiamo già dato i chiarimenti. Il punto successivo, invece, riguarda le sotto zone interessate dai piani di risanamento urbanistico, per le quali la Regione fa questa osservazione qua, in sostanza ci dice: come mai i perimetri delle zone C2 non coincidono con i perimetri dei piani di risanamento. Allora, in particolar modo nel piano di Tortolì esistono due casi, uno è quello che è rappresentato dal PRU Monte Attu, uno è invece l'altro, è quello rappresentato dal PRU Bau Gerbu, sono gli unici due piani di risanamento urbanistico, su mi pare

nove, che negli anni non hanno avuto modo di poter essere attuati. Per cui, il piano urbanistico ha evidenziato la necessità di dover riqualificare questi ambiti, che naturalmente da fine anni ottanta, che sono gli anni in cui sono stati individuati questi perimetri, ad oggi, quindi, gli ambiti contermini sono stati interessati da nuove edificazioni e, quindi, i perimetri delle zone C2 del PUC, che rappresentano appunto gli ambiti da sottoporre a riqualificazione, sono più estesi rispetto ai piani di risanamento ma, ripeto, sono piani di risanamento che non hanno visto la loro attuazione e, pertanto, vanno nuovamente qualificati e, quindi, disciplinati.

La successiva osservazione riguarda, invece, un aspetto normativo, e in particolar modo la Regione chiede di modificare il comma 10 dell'articolo 25, in modo da renderlo coerente con l'articolo 5 del decreto assessoriale, il famoso Decreto Floris, prevedendo che la distanza tra pareti finestrate sia almeno uguale all'altezza del fabbricato più alto. Ebbene, qua alla Regione gli facciamo notare che nel caso del PUC di Tortolì l'altezza massima dei fabbricati è fissata in 10 metri, per cui automaticamente viene rispettata la distanza tra pareti finestrate, appunto.

Zone D. In questo caso abbiamo dovuto fornire dei chiarimenti relative alle zone D5, che sono gli ambiti interessati dalle cave o ex cave, la Regione ci chiede di riclassificarle in una destinazione adeguata. Su questo punto noi, a nostro modo almeno di vedere, ma in riferimento sempre al piano paesaggistico regionale, è lo stesso PPR che ci dice di considerare, di indicare come zone D5 le aree interessate da lavorazioni minerarie di seconda categoria (cave) ove è prioritario l'obbligo di mitigare gli impatti durante l'esercizio delle attività. Per cui, non riusciamo a capire che altra destinazione dargli, quando è lo stesso PPR che ci dice di dargli questo tipo di destinazione.

Per quanto riguarda poi le norme di attuazione, ci chiede di modificare nell'articolo 34, cioè di inserire nell'articolo 34 i limiti di densità edilizia, distanza, altezza, etc.. Allora, l'articolo 34, che ora è diventato nella nuova versione delle norme l'articolo 35, riguarda le zone D1, che sono suddivise nelle zone D1.1. e D1.2, ovvero le aree che sono zone interessate, quindi, stiamo parlando della zona industriale, quindi, le aree interessate dal master plan e, quindi, aree ex cartiera e quelle poi dell'agglomerato comunque del nucleo industriale in generale che, come sappiamo, sono disciplinate dal piano regolatore generale industriale, che ha valenza di piano di coordinamento territoriale, cioè ha valenza superiore al piano, al PUC, per cui il PUC non può che adeguarsi e, quindi, non ci sembra corretto che noi all'interno del piano inseriamo tutte le norme del piano regolatore generale industriale, quando ce le ha già di suo. Per cui, il piano urbanistico si limita a recepirle integralmente.

Proseguendo, ci chiede inoltre di eliminare dall'articolo 35 la lettera h) del comma 4, in maniera da renderlo coerente con l'articolo 20 della Legge Regionale n. 45, in questo caso ci siamo adeguati alle prescrizioni della Regione e abbiamo eliminato questa parte della norma.

Sulla successiva osservazione, che riguarda l'articolo 36, dove in sostanza ci chiede di inserire i parametri, o i limiti parametrici che riguardano gli alloggi custode, per intenderci, e inoltre la distanza minima da pareti finestrate. Abbiamo praticamente inserito nell'articolo 37, ex 36, i parametri che la Regione ci richiede in riferimento ai piani di insediamenti produttivi. Ci chiede poi di chiarire una espressione forse non tanto corretta che viene indicata nelle norme, sempre nell'articolo 36, che parla di attuazione attivata; insomma, qui abbiamo chiarito che cosa si intendeva dire, ovvero, lo leggo: *relativamente ai casi di piani attuativi per i quali non sia stata attivata l'attuazione, si è inteso fare riferimento a quei possibili casi in cui è stata stipulata la convenzione, ma non sono state ancora realizzate le opere di urbanizzazione e, quindi, gli interventi edificatori in tal caso dovranno rispettare le norme del PUC e non del piano attuativo approvato.* Quindi, un chiarimento per meglio comprendere cosa si intendeva dire.

Quindi, articolo 37 delle vecchie norme, c'è uno slittamento tra le vecchie norme del piano approvato, e queste che invece sono state revisionate; articolo 38, ugualmente è lo stesso rilievo fatto al punto precedente, cioè fa riferimento alle norme del piano regolatore generale, che il piano urbanistico ha integralmente recepito. In questo caso viene inserita la zona D4, che fa parte sempre dell'agglomerato industriale, ma è stata classificata, o identificata in maniera diversa, perché è quella zona all'interno del piano regolatore generale industriale che ha subito una disciplina leggermente diversa dal punto di vista commerciale.

Passiamo alle zone E. Questo è un altro di quei punti, di quei rilievi ai quali riteniamo che non sia corretto adeguarsi, riguarda in particolar modo i punti di ristoro. La Regione ci dice *tra i punti di ristoro, se realizzabili, deve essere stabilita una congrua distanza minima*; allora, qui abbiamo portato a supporto delle nostre giustificazioni il riferimento all'articolo 10 delle direttive delle zone agricole, infatti l'articolo 10 non prevede alcuna distanza tra punti di ristoro, ma si limita a definire l'indice fondiario e la superficie minima del lotto. Anche l'articolo 4 del Decreto Floris prevede una distanza minima di 500 metri dal perimetro urbano, ma non ha previsto alcuna limitazione sulla distanza tra punti di ristoro. Il PUC ha previsto, quindi, addirittura una limitazione rispetto alla norma vigente prevedendo una distanza minima di 1000 metri dalle zone A, B, C, D, F, G, che risulta essere addirittura più restrittiva di quella prevista dalla norma vigente, cioè in questo caso la Regione ci dice: no, dovete prevedere per i punti di ristoro una distanza di, dice, almeno 5000 metri, noi l'abbiamo prevista di 1000, quindi, non ci sembra che ci sia una incoerenza con il Decreto Floris.

Quindi, il punto successivo è ugualmente un punto al quale riteniamo di non doverci adeguare, in particolare stiamo parlando del comma 14 dell'articolo 40, noi stiamo evidenziando che è facoltà appunto del Consiglio Comunale prevedere delle condizioni più restrittive, che non vanno comunque contro la norma. Per quanto riguarda poi il comma 24 dell'articolo 39, ci siamo adeguati pienamente nel rispetto, appunto riguarda in questo caso la distanza dalle viabilità, ci siamo adeguati a quanto prevede il Codice della Strada. L'ulteriore punto evidenzia una incongruenza tra quanto riportato nella relazione generale relativamente alla classificazione delle zone agricole, perché erroneamente erano state indicate tutte e cinque le classi, mentre nel nostro piano ne sono previste quattro, per cui abbiamo eliminato la classe che non era coerente col nostro piano.

Zone F. Sulle zone F, sul dimensionamento nuovamente fanno un ulteriore rilievo, ma abbiamo risposto con l'allegato 2. L'osservazione successiva, invece, riguarda questi aspetti, ci chiedono *dimostrare la coerenza della sotto zona F2 con gli articoli 20, 89 e 90 delle norme tecniche di attuazione, e in particolare in quale fattispecie prevista dal comma 2 punto 2 dell'articolo 20 rientra l'area*. Allora in questo caso nel nostro piano sono previste tre zone F2, la F2.1, la F2.3, la F2.2; la F2.1 e la F2.3 riguardano praticamente delle zone F contermini al centro urbano, per cui stiamo specificando alla Regione ricadono nella fattispecie dell'articolo 20 comma 2 punto 1 e non punto 2, appunto come aree contigue al centro abitato, mentre la zona F2.2 rientra nella fattispecie dell'articolo 20 comma 2 punto 2, poiché all'interno di questa area vi sono degli edifici che si intendono assoggettare a riuso e trasformazione in chiave turistico ricettiva, per cui appunto per questo rilievo le zone F2.1 e F2.3 rispettano pienamente l'articolo 89 comma 1 lettera b), infatti in queste aree sono presenti infrastrutture primarie, quindi, è presente già un tracciato viario che naturalmente andrà adeguato con la nuova pianificazione, e le norme stesse del piano prevedono una trasformazione in qualche maniera in chiave turistica di queste aree.

Poi, si passa all'osservazione sulle zone F4, che sono le zone turistiche di Orri CEA, la Regione chiede *dimostrare la coerenza dei comparti individuati con l'articolo 32 della Legge 11 ottobre n. 23*, ovvero i piani di risanamento urbanistico. In questo caso abbiamo evidenziato, l'avevamo già fatto allora, quando avevamo elaborato la prima bozza di norma, ricordo che era in itinere più o meno un disegno di legge che, in qualche maniera, poteva consentire, un disegno di legge che prevedeva la reintroduzione dello strumento di pianificazione attuativa, che era appunto quello del piano di risanamento, che poi questa legge, questo disegno di legge non è andato in porto, per cui abbiamo dovuto in fase di verifica di coerenza adeguare la norma delle zone F4 a quelli che erano gli strumenti attuativi vigenti al momento.

Per cui, abbiamo dovuto eliminare il riferimento sia ai piani di risanamento urbanistico e sia, come richiesto oltretutto dalla Regione, il riferimento al piano di riqualificazione paesaggistico, che è uno strumento previsto nel piano paesaggistico regionale, ma non previsto da alcuna norma urbanistica naturalmente regionale. Per cui, c'è stato richiesto di eliminare ogni riferimento a questi due strumenti.

La Regione inoltre ci chiede, in qualche maniera, di precisare le modalità e metodi di attuazione della normativa prevista per questi comparti. Allora, su questo punto abbiamo fatto diversi praticamente approfondimenti già in fase di approvazione definitiva del piano, ma in questa fase in

sostanza la Regione in un primo tempo, cioè voleva capire in che maniera i risultati che la normativa che è stata prevista per questi comparti portava in questi ambiti. Allora, abbiamo praticamente fatto un discorso un po' ampio, che andava quindi a studiare tutti i casi di condoni edilizi presenti in questi ambiti, ricordiamo che sono gli ambiti di Orrì CEA, quindi, gli ambiti che il piano prevede in qualche maniera di riqualificare da un punto di vista ambientale e paesaggistico, per cui ambiti che vedono una consistente parte che ricade nei 300 metri, ossia nella fascia di inedificabilità assoluta, che però è caratterizzata dalla presenza di diversi casi di condono presentati nei diversi anni, quindi, condoni dell'85, condoni del '94 e condoni del 2004.

Naturalmente, i casi di condono dell'85, '86 e '94 possono trovare, tant'è che sono stati evidenziati, non sono tantissimi però qualcuno c'è, possono trovare una loro definizione, insomma hanno in qualche maniera possibilità di essere esaminati e definiti. Quindi, bisogna capire cosa succede, oltre i 300 metri, naturalmente, vi è la possibilità edificatoria e la Regione ha chiesto, appunto, di fare una sorta di simulazione per capire oltretutto se il sistema della perequazione urbanistica che prevedono le norme in qualche maniera potesse trovare una sua attuazione. Allora, cosa abbiamo fatto, abbiamo fatto una sorta di simulazione prevedendo, quindi, mettendoci nella situazione diciamo più estrema, ovvero supponiamo che tutti i volumi che sono nella fascia dei 300 metri vengano trasferiti oltre, appunto, tale fascia; quindi, le aree che stanno oltre la fascia dei 300 metri devono contenere sia le volumetrie che stanno dentro i 300 metri, e sia le volumetrie che stanno appunto oltre i 300 metri, per cui supponendo di considerare l'indice territoriale massimo dello 0,75, abbiamo individuato dei comparti che sono, appunto, in grado di contenere tutta questa volumetria.

Da questa tavola, che poi è la tavola 28, si vede chiaramente come la parte retinata, quindi, che sta ampiamente dentro i perimetri dei comparti F4, è in grado di sostenere tutta questa volumetria e, quindi, garantire una sorta di attuabilità dei comparti.

L' NG. SIMBULA MATTEO – UFFICIO DI PIANO

Bisogna tenere conto che nell'analisi e nella relazione generale era già stato esplicitato questo concetto, non era stato reso grafico, ma nella relazione generale era già presente, quindi, alla fin dei conti noi dal punto di vista dei numeri l'avevamo già dimostrato che la fattibilità era possibile. Questa è una simulazione della possibilità della trasformazione di questi comparti dal punto di vista più estremo diciamo. Noi abbiamo voluto metterci nella posizione più estrema, in modo tale per dire: guardate che se noi applichiamo la norma alla lettera per queste aree, eliminando tutta la volumetria, quella dei comparti, si possono inserire all'interno di queste aree. Quindi, questa è la simulazione che la Regione ci ha chiesto nella risposta, quindi, voleva verificare se si poteva fare, e noi gli abbiamo dimostrato che si potrebbe fare. Non è un piano attuativo però, bisogna tenere conto che per poter trasformare queste aree si dovrà fare un piano attuativo, questa è la condizione necessaria, quindi, noi siamo in un piano urbanistico dove diamo indicazioni di massima, poi è il piano attuativo che regolamenterà le trasformazioni di queste aree. Quindi, saranno i proprietari che dovranno mettersi d'accordo e decidere come proporre come trasformare queste aree.

L' ING. CERINA MAURO – UFFICIO DI PIANO

Gli altri due punti riguardano la necessità, secondo la Regione, di dover classificare come zone F tutte le aree occupate da strutture ricettive esistenti. Qui noi non abbiamo, e devo dire non hanno capito neanche gli istruttori che sono succeduti ai primi che hanno redatto questa prima istruttoria, non abbiamo nel nostro piano alcuna zona, alcun insediamento turistico che non sia in zona F. Quindi, non riusciamo, cioè non possiamo adeguarci a questa richiesta perché non esiste nel nostro piano.

Per quanto riguarda poi, invece, le norme di attuazione ci viene mosso un rilievo per quanto riguarda le zone F1, cioè le zone turistiche preesistenti insomma, attuali, e noi in questo caso ci siamo limitati a fornire il chiarimento, perché in sostanza la Regione ci dice modificate la norma che prevede nuove volumetrie, quando la stessa norma dice che non c'è possibilità di realizzare nuove volumetrie. Questo, ci siamo riletto l'articolo delle norme di attuazione, non è scritto nella norme e non è presente. In sostanza, la norma cosa prevede, che per i piani attuativi dove ancora vi sia disponibilità di

realizzare volumetrie, queste si possano fare nei limiti e con le prescrizioni che prevede lo stesso piano attuativo, quindi, non stiamo né aggiungendo nuovi volumi e niente, ma stiamo semplicemente dando la possibilità di realizzare i volumi che il piano attuativo prevede.

Per quanto riguarda poi l'articolo 43, ci siamo adeguati alla prescrizione della Regione, all'osservazione della Regione che dice prevedete nella norma il fatto che i trasferimenti di volumetria possano avvenire soltanto all'interno della stessa zona urbanistica, e così abbiamo fatto, l'abbiamo più che altro precisato.

Sull'applicazione dei piani di risanamento all'interno delle zone F ne abbiamo già parlato, praticamente la norma, la Legge Regionale n. 23/85 non consente più che possano essere previsti nuovi piani di risanamento, per cui ogni riferimento nella norma ai piani di risanamento è stato eliminato.

Ecco, un'altra cosa importante, la Regione muove quest'altra osservazione, cioè ci dice, ci chiede in sostanza che all'interno della fascia dei 300 metri, quindi, dalla battigia, non sia possibile prevedere alcun tipo di trasformazione. Naturalmente, questo va contro il principio che lo stesso piano si è dato, stiamo parlando sempre delle zone F4, quindi, la fascia dei 300 metri che il piano, invece, intende in qualche maniera riqualificare da un punto di vista paesaggistico e anche ambientale, e prevede quindi che possibilmente le cessioni dei comparti F4 vengano fatte all'interno di questa fascia, ma naturalmente questo non vuol dire che i volumi per servizi previsti nei comparti F4 vengano realizzati all'interno della fascia dei 300 metri, perché sappiamo benissimo che è inedificabile, ma questo non vuol dire che comunque possano essere realizzate all'interno di questa fascia quelle strutture minimali per garantire servizi a supporto della balneazione, e garantire quindi, per esempio, una regolamentazione degli accessi al mare, cosa che oggi in molti ambiti risulta del tutto compromessa, e in questo senso, quindi, il piano prevede che la cessione avvenga preferibilmente nella fascia dei 300 metri. Quindi, su questo punto stiamo fornendo dei chiarimenti, non ci siamo né adeguati, non abbiamo modificato la norma e niente, stiamo semplicemente spiegando il perché la norma prevede, appunto, la cessione all'interno della fascia dei 300 metri.

Poi, ci sono tutta una serie di punti ai quali ci siamo adeguati, quindi, stiamo parlando dell'articolo 44 comma 6 e comma 5, ora sono diventati articolo 45. Anche qui nuovamente muovono una osservazione per quanto riguarda il rispetto delle distanze tra pareti finestrate, e anche qui stiamo evidenziando che essendo l'altezza dei fabbricati, altezza massima pari a 10 metri, automaticamente viene rispettata la distanza tra pareti finestrate.

Ora c'è un altro punto dove riteniamo di non doverci adeguare, questo riguarda diciamo la lettera e) del comma 8, articolo 45, che riguarda praticamente lo scomputo dal calcolo dei volumi di quelle parti delle strutture, per esempio in riferimento alle strutture alberghiere le parti destinate a hall o sala convegni, o atri che superano una altezza di 3 metri e mezzo, e devono essere destinate a posizionamento di impianti, a volumi tecnici, noi abbiamo previsto che queste parti in eccedenza non vengano conteggiate nel calcolo dei volumi. Anche in base alla circolare ministeriale...

(Dal minuto 2.04.01 al minuto 2.04.07 la registrazione risulta incomprensibile a causa di interferenza di un apparato telefonico)

... riteniamo di non doverci adeguare a questa prescrizione.

(Dal minuto 2.04.01 al minuto 2.04.07 la registrazione risulta incomprensibile a causa di interferenza di un apparato telefonico)

...in un caso il comma 8 dell'articolo 45, ex articolo 44, e in un caso il comma 9 sempre ex articolo 44 e, quindi, per le zone F praticamente abbiamo concluso i rilievi.

Passiamo alle zone G. Allora, sulle zone G la Regione ci chiede *dimostrare la coerenza della sotto zona GI.2.13 con l'articolo 20 delle norme tecniche di attuazione del PPR*. In riferimento, quindi, a questa zona, che praticamente è la zona G che è stata prevista nella zona di Orrì, a ridosso, quindi, delle zone...

(Dal minuto 2.05.14 al minuto 2.05.28 la registrazione risulta incomprensibile a causa di interferenza di un apparato telefonico)

...nel piano approvato a seguito dell'accoglimento di... e a nostro modo di vedere può essere giustificata questa zona per il solo fatto che è in aderenza alle zone F4, per cui il piano paesaggistico regionale, infatti in particolar modo l'articolo 2 parla di completamento di interventi esistenti, e questo lo si può fare soltanto attraverso l'adeguamento del PUC al PPR. Quindi, in base all'articolo 20 comma 2 lettera c) e comma 3 è soddisfatta la coerenza.

Per quanto riguarda poi le norme di attuazione, qui la Regione ci dice che non possiamo prevedere praticamente, o che dovremmo escludere, ai fini di rendere coerente la norma, dovremmo la destinazione ricettiva delle zone G. A questo proposito noi stiamo evidenziando che la destinazione ricettiva non è una destinazione primaria della zona G, ma rappresentando le zone G tutte quelle zone dove è possibile realizzare servizi, è scontato che a supporto dei servizi, appunto, che andranno a realizzarsi, talvolta sia necessario realizzare delle strutture ricettive, appunto, a sostegno e a supporto di questi. Prova ne è che diverse zone G, anzi quasi tutte quelle che esistono nel Comune di Tortolì e previste dal piano regolatore generale e approvate dalla Regione prevedono la destinazione ricettiva, per cui ci sembra un po' troppo restrittiva, che poi non trova nemmeno supporto nella normativa questa prescrizione.

Gli altri due punti li abbiamo recepiti, nel senso che la Regione ci chiede di inserire per le zone, per esempio, G di Is Tanas, di Is Covargius e di Jana, ci chiede di inserire all'interno delle norme del piano le norme di queste singole zone, che sono state approvate a seguito di diversi accordi di programma e, quindi, erano state recepite nel piano regolatore generale.

Dunque, la successiva osservazione riguarda le zone G4, che noi riteniamo di non condividere, perché noi abbiamo un solo caso di una zona G4, che è nella località Bardella all'uscita di Tortolì per Villanova, Villagrande, ed è una zona che è stata caratterizzata negli anni, quindi, è innanzitutto una zona ex cava destinata per diversi anni a centro servizi prevalentemente e, quindi, noi abbiamo previsto essendo una zona G un indice massimo di 3 metri cubi a metro quadro, coerentemente con la normativa, e la Regione ci dice che dovremo rivedere al ribasso questo indice, però non riusciamo a capire, e non l'ha nemmeno giustificato la Regione, per quale ragione e per quale motivo. Per cui, noi proponiamo che rimanga l'indice previsto dalle norme del piano.

Per quanto riguarda poi le zone H, nelle zone H, le osservazioni mosse sulle zone H le abbiamo interamente recepite, in particolar modo una è quella che abbiamo già visto, e cioè il fatto che ci siano alcune zone H che si sovrappongono ad altre zone e, quindi, nelle tavole 22 e 23 abbiamo provveduto ad eliminare queste sovrapposizioni. L'altra modifica è l'eliminazione del comma 2 dell'articolo 58, che è stata recepita, provvedendo appunto a modificare l'articolo.

Calcolo standard. Per quanto riguarda il calcolo degli standard, in particolar modo, quindi, le zone S1, S2, S3, S4, abbiamo dimostrato attraverso l'allegato 1, adesso qui andiamo proprio in maniera abbastanza sintetica, comunque abbiamo dimostrato che per le varie zone, quindi, la zona A e la zona B, perché le zone C sono diciamo auto equilibrate, nel senso che gli standard li devono rispettare già di suo, mentre per le zone A e B la Regione ci chiede di dimostrare il rispetto, appunto, di questi standard. Allora, sono state elaborate nuove tabelle specifiche per le zone A e zone B di Tortolì e di Arbatax, dimostrando che comunque complessivamente il piano urbanistico di Tortolì prevede un esubero rispetto a quello che è lo standard minimo previsto dal Floris di aree per standard. È stato rilevato che, per esempio, all'interno della zona, adesso a memoria sto andando, all'interno della zona A di Tortolì, quindi, il centro matrice di Tortolì vi sia, per esempio, una leggera carenza di zone S4, ma che nella zona B immediatamente limitrofa quel valore supera di parecchio lo standard previsto dal Floris e, quindi, va a compensare quello che magari manca alla zona A. Per cui, anche su questa domanda abbiamo fornito tutti i chiarimenti possibili.

Adeguamento PAI.

L'ING. SIMBULA MATTEO – UFFICIO DI PIANO

Nel complesso, poi nell'insieme abbiamo verificato ogni singola sotto zona dove, per ogni caso di Tortolì, per l'insieme tra A e B per Tortolì e Arbatax abbiamo un superamento di tutti gli indici di standard minimi previsti dal Floris e, quindi, sovrabbondanti rispetto a quelli del 18. Diciamo che

siamo, facendo un conto della serva, perché proprio il complessivo non l'ho messo, non succede niente, siamo intorno a 24 metri quadri ad abitanti e, quindi, siamo oltre la dotazione minima di 18.

L'ING. CERINA MAURO – UFFICIO DI PIANO

Abbiamo quasi terminato, adeguamento PAI. La Regione ha mosso due rilievi, ai quali riteniamo di non doverci adeguare. Ci chiede, per esempio, che in ciascuna norma che riguarda le singole zone omogenee vengano riportate le norme del PAI. Allora, noi gli stiamo dicendo, ma già l'articolo 12 delle norme di attuazione del piano prevede l'applicazione, quindi, su tutto il piano delle norme del PAI. Quindi, evidenzio nuovamente che avendo valenza di piano sovraordinato prevale sulle norme del PUC. Per cui, a nostro modo di vedere non ha senso riportare su ogni singola zona le stesse norme che sono richiamate diciamo in testa alle norme che poi vanno a disciplinare le diverse zone urbanistiche.

Un altro rilievo riguarda sempre il PAI, è il fatto che dovremo, secondo la Regione, indicare i vari gradi di pericolosità, quindi, sia idraulica o da frana previste dal PAI come zona H1, H2, H3 e H4; allora, questa ci sembra innanzitutto una osservazione assurda, perché se io identifico l'H1, l'H2, l'H3 e l'H4 per il PAI parte idraulica, e le indico anche per la parte frana, non si capisce veramente che cosa io devo andare ad applicare; ma oltretutto, se dovessi indicare l'H1 e l'H2 per il PAI, questo andrebbe in contrasto con lo stesso Decreto Floris, che prevede invece che le zone H1 e H2 vengano indicate nel piano, e in particolar modo nel PUC in adeguamento al PPR, gli ambiti archeologici e gli ambiti di pregio paesaggistico. Quindi, c'è un qualcosa che non renderebbe leggibile per niente il piano. Comunque, per cercare di chiarire, o in qualche maniera di semplificare la lettura del piano in riferimento al PAI, abbiamo elaborato altre tavole dove praticamente abbiamo indicato lo zoning urbano con una retinatura diciamo leggera, e in sovrapposizione abbiamo riportato invece il PAI con le declinazioni che lo stesso PPR prevede, quindi, con le stesse retinature che il PPR prevede, in maniera da far comprendere meglio in che modo il PAI interessa la zonizzazione; mentre nello zoning noi abbiamo riportato la perimetrazione del PAI come una zona HR3, cioè una zona in qualche maniera di rispetto, non una zona urbanistica, per far capire appunto che sopra la zonizzazione vi era, possiamo dire, comunque una disciplina diversa da quella del PUC che andava quindi applicata; e, quindi, abbiamo realizzato le nuove tavole, 22 bis e 22 ter la parte idraulica e per la parte frana.

In ultimo, e qui la facciamo abbastanza breve, ci sono le osservazioni che riguardano il Regolamento edilizio, alle quali praticamente ci siamo quasi per intero adeguati, e ci sono alcuni casi in cui, invece, abbiamo fornito alcuni chiarimenti.

Allora, articolo 4, li scorro velocemente, facoltà di deroga, ci siamo adeguati a quello che ci suggerisce la Regione, che di fatto è un richiamo a una norma corretta, che invece nel Regolamento edilizio approvato era errata. Il comma 3 dell'articolo 14 è stato eliminato, come richiesto dalla Regione, per renderlo coerente con un comma precedente; così pure il comma 4 sempre dell'articolo 14; invece, per quanto riguarda la questione del lotto intercluso, che la Regione ci fa rilevare non essere coerente con il Decreto Floris, noi abbiamo ritenuto invece che l'articolo 16, che descrive le caratteristiche di lotto intercluso, è coerente con l'articolo 7 del Decreto Floris, che disciplina le quantità minime di spazi pubblici o riservate alle attività collettive, a verde pubblico, a parcheggi da rispettare nelle diverse zone urbanistiche omogenee. Nell'articolo 16, infatti, è espressamente indicata la cessione degli standard previsti dal sopra richiamato decreto, pur non prevedendo l'obbligatorietà della predisposizione di un piano attuativo, in quanto l'ambito è talmente ristretto, dotato di viabilità esistente e tale pertanto da non rendere necessaria la predisposizione di uno studio urbanistico attuativo. In sostanza, quello che ci contesta la Regione è già previsto nella nostra definizione di lotto intercluso.

Poi, l'articolo 20, interventi di manutenzione ordinaria, è stato corretto perché c'era un richiamo a un articolo del D.P.R. n. 380/2001 che era sbagliato, così pure come l'articolo 21. Poi, c'è una osservazione sullo sportello unico edilizio, qui diciamo questa osservazione non l'abbiamo compresa appieno, perché ci sembra abbastanza chiara, nel senso che il Regolamento dello sportello unico attività edilizia fa riferimento all'articolo 5 del D.P.R. n. 380/2001, quindi, non c'è la possibilità

di equivoco con, invece, lo sportello unico attività produttive. Comunque, a nostro modo di vedere, l'unica cosa che potrebbe aver indotto in errore comunque la Regione era un riferimento a impresa, che abbiamo provveduto a eliminare, in modo tale che non ci sia più alcun equivoco, appunto.

Sul punto poi che riguarda gli strumenti di attuazione del piano urbanistico abbiamo dovuto fornire dei chiarimenti perché loro ci chiedono di fare riferimento solo ed esclusivamente a quelli previsti dall'articolo 21 della Legge n. 45, dimenticandosi forse che c'è anche la Legge n. 23/1985 che prevede i piani sia di recupero e sia di risanamento urbanistico, per cui per noi sono corretti appunto quelli che abbiamo indicato.

Poi, l'osservazione sugli articoli 58 e 59 ci siamo adeguati correggendo la norma, che riguarda sempre gli strumenti di attuazione del piano. Poi, ci sono tutta una serie di osservazioni che riguardano l'articolo 80, 82, 83, 85, dove la Regione ci dice che riguardano in sostanza la disciplina dei piani interrati, piani piloties e piani sotto tetti, dove la Regione ci dice integrate alla norma con la disciplina dei parcheggi, e in questo caso ci siamo adeguati alle loro richieste provvedendo a modificare, a integrare meglio la norma.

Poi, l'ultimo punto in generale, dove ci viene chiesto di eliminare l'articolo 13, dall'articolo 13 comma 3, ci siamo praticamente adeguati. E l'ultimo punto, dove invece ci viene chiesto di integrare, occorre fornire tutti i dati necessari per completare la tabella dei principali parametri urbanistici, abbiamo provveduto a creare nuove tabelle relative alle varie zone C, alle zone B e, quindi, completando e assolvendo alla richiesta della Regione.

IL SINDACO CANNAS MASSIMO

Prima di passare la parola al collega Gigi Chessa due brevi considerazioni, intanto ringrazio i due nostri ingegneri per l'illustrazione, che è molto tecnica e, come avete visto, non lascia spazio di discrezione, non lascia spazio di margine, così come qualcuno pensava invece di fare. È una fase conclusiva tecnica, quindi, il PUC è stato adottato con l'Amministrazione Lepori nel 2010, tutte le fasi intermedie sono state elaborate e lavorate con l'Amministrazione Lerede, e noi siamo obbligati a chiudere un percorso, un processo amministrativo che dura dal 2006, perché gli atti amministrativi, le procedure amministrative, i processi amministrativi devono avere un inizio e una fine, noi stiamo quindi, in qualche modo, arrivando alla fine.

Come? Dopo aver fatto la definitiva approvazione, avvenuta nel 2013, abbiamo correttamente mandato tutto il lavoro svolto dal 2006 al 2013 alla Regione, la quale Regione ha fatto il documento che si chiama verifica di coerenza. Quindi, nessuno si è sottratto alle procedure. Adesso l'ufficio di piano ha elaborato tutte queste risposte tecniche di dettaglio, non è cambiato nella sostanza nulla, e stiamo, quindi, prendendo atto di queste risposte per rafforzarle anche politicamente, per conoscerle bene e per portarle alla discussione, purtroppo, che non può avvenire perché sono assenti chi doveva essere presente nella discussione, e spedite nuovamente alla Regione per essere poi pubblicate velocemente nei prossimi giorni. Questa è la procedura, non ci siamo inventati nulla.

Due rassicurazioni, è rimasto completamente in piedi tutto il sistema delle zone F, così come era stato già concordato con l'Amministrazione Lepori e l'Amministrazione Regionale Soru, così come era stato poi confermato dall'Amministrazione Lerede e dall'Amministrazione Regionale Cappellacci, e come abbiamo adesso pazientemente ricostruito con l'Amministrazione Pigliaru e l'Assessore Erriu, attraverso tutta una serie di incontri. È rimasto identico, quindi, l'impianto è rimasto identico, hanno chiesto delle ulteriori indicazioni, specificazioni, aree di atterraggio delle cubature, ma l'impianto, le caratteristiche sono rimaste identiche; idem per le zone C; quindi, idem per le zone B.

L'impianto del PUC, che ha attraversato tre Amministrazioni Comunali, è rimasto identico, sostanzialmente identico. Quindi, noi adesso stiamo semplicemente prendendo atto di queste correzioni, di queste integrazioni, di queste spiegazioni, così come in questo momento ce le hanno spiegato i due nostri ingegneri. Per dare corso adesso alla adunanza odierna, io ripasso la parola al collega Luigi Chessa, che va avanti, quindi, con il contenuto del deliberato.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CONCEDE LA FACOLTÀ DI PAROLA AL CONSIGLIERE**CHESSA LUIGI**

Il deliberato, ovviamente la proposta di adozione ha tutta una serie di precisazioni e di indicazioni, devo leggerle perché devo circostanziarle in questo modo.

Evidenziato, inoltre, che sono stati eseguiti da parte dell'ufficio di piano ulteriori approfondimenti, che abbiamo appena sentito, che hanno riguardato le dotazioni degli standard dell'allegato 1, il dimensionamento delle zone turistiche nell'allegato 2, il dimensionamento degli insediamenti produttivi riportato nell'allegato 3, e il dimensionamento delle zone residenziali e degli standard abitativi nell'allegato 4.

Ritenuto di dover recepire in parte, in quanto se ne condividono i contenuti nei termini indicati nella relazione tecnica a firma del responsabile, che ha appena letto.

Precisato che il recepimento delle segnalazioni di cui al punto precedente non attiene a profili discrezionali, ma più semplicemente assicura la conformità del testo finale del PUC a norme vincolanti contenute in particolare nella disciplina legislativa urbanistica regionale, nel PPR e nel PAI, e in altri provvedimenti regionali in materia urbanistica.

Considerato che sotto il profilo dell'iter procedimentale da seguire, avuto riguardo a quanto previsto dall'articolo 31 della Legge Regionale n. 7/2002, come successivamente modificato dall'articolo 8 comma 9 della Legge Regionale n. 1/2011, con l'adozione del presente atto possono ritenersi concluse le fasi dell'approvazione del piano urbanistico comunale e della relativa verifica di coerenza. Occorre, pertanto, con il presente atto uniformarsi alle segnalazioni di cui alla determinazione dell'8/11/2013 nei termini sopra indicati, e di seguito procedere alla pubblicazione del provvedimento di approvazione definitiva del PUC sul BURAS ai fini della sua entrata in vigore.

Atteso che in virtù di varie pronunce del Tar Sardegna la verifica di coerenza prevista dal citato articolo 31 non può essere considerata come una attività di controllo sulla delibera del Consiglio Comunale di approvazione del proprio strumento urbanistico, stante l'eliminazione dei controlli sugli atti degli enti locali per effetto dell'abrogazione dell'articolo 130 della Costituzione, disposto con l'articolo 9 della Legge Costituzionale del 18 ottobre 2011, e stante l'adeguamento della stessa legge regionale alla modifica costituzionale con l'inequivoca disposizione di cui al primo comma dell'articolo 31 che così recita "Il controllo preventivo obbligatorio sugli atti degli enti locali è soppresso.". La disposizione di cui al ricordato articolo 31, che prevede la verifica di coerenza, deve essere letta in armonia con il mutato assetto costituzionale, e in particolare come una attività collaborativa della Regione, che segnala al Comune eventuali incongruenze dell'atto di pianificazione comunale rispetto agli standard urbanistici sovraordinati. L'atto regionale adottato in sede di verifica di coerenza, proprio perché non è un atto di controllo, non può evidentemente disporre l'annullamento dell'atto comunale, né incidere sulla sua efficacia, potendo soltanto contenere una possibile richiesta di riesame e di eventuale adeguamento, cui il Comune può uniformarsi ove ritenga corretto il rilievo della Regione, oppure in caso contrario non modificare lo strumento urbanistico e chiedere la pubblicazione dello stesso sul BURAS, al fine di fargli conseguire l'efficacia, assumendosi semmai la responsabilità dell'adozione di un atto ritenuto dalla Regione difforme dagli strumenti sovraordinati. E qui ci sono delle citazioni, dei confronti con delle sentenze del Tar.

Preso atto del predetto orientamento del Tar Sardegna che appare, anche secondo una interpretazione sistematica, coerente rispetto al disposto del comma 5 ter dell'articolo 31 della Legge Regionale n. 7/2002, introdotto dall'articolo 8 comma 9 della Legge Regionale n. 1/2011, che prevede espressamente che il termine di 90 giorni di cui al comma 5 del medesimo articolo, disciplinante la verifica di coerenza, è perentorio e il Comune competente può procedere dopo la sua decorrenza alla pubblicazione dello strumento urbanistico.

Considerato che l'orientamento espresso dal Tar Sardegna con le predette pronunce legittimano la decisione di procedere alla pubblicazione del provvedimento di adozione definitiva del PUC sul BURAS, che nel rispetto delle norme contenute nella legislazione urbanistica della Regione Sardegna e le norme ordinamentali consente di tutelare maggiormente i superiori interessi

paesaggistici e ambientali, ai quali è finalizzato l'adeguamento del PUC al PPR, anche in ragione della conclusione del procedimento di copianificazione risultante dal sopraccitato verbale.

Tenuto conto del lungo tempo trascorso dall'adozione del piano urbanistico comunale, degli effetti e della scadenza del termine delle misure di salvaguardia, di cui all'articolo 12 comma 3 del Decreto Legislativo n. 380/2001, così come previsto dall'articolo 20 della Legge Regionale n. 45/1989, il cui termine ha cominciato a decorrere dalla data di adozione del PUC, avvenuta il 9 aprile 2010.

Rilevata, quindi, la necessità di dover rendere efficace il piano urbanistico comunale, che rispetto al vecchio piano regolatore generale risulta essere uno strumento innovativo, aggiornato alla attuale normativa in campo edilizio, urbanistico e paesaggistico, oltre che adeguato al piano paesaggistico regionale e al piano di assetto idrogeologico, in grado potenzialmente di produrre effetti positivi sul territorio, che in questo momento storico soffre anche per l'assenza di adeguata pianificazione urbanistica che risponda alle mutate attuali esigenze.

Evidenziato, altresì, che il piano urbanistico comunale, a differenza del piano regolatore generale, rappresenta uno strumento dinamico soggetto ad adeguamenti in ragione delle modifiche che potranno riguardare la legislazione urbanistica regionale e la pianificazione territoriale e paesaggistica sovraordinata, e che sarà inoltre oggetto, in riferimento alla procedura di valutazione ambientale strategica, ad un continuo e costante monitoraggio per valutarne gli effetti della sua applicazione sul territorio e sull'ambiente in generale, e per il quale il Consiglio Comunale sarà chiamato a esprimersi ai sensi dell'articolo 33 delle norme di attuazione. Qui vuol dire che il Consiglio Comunale in ogni caso vigilerà alla attuazione del piano.

Ritenuto di dover procedere così come sopra indicato alla integrazione del piano urbanistico comunale.

Tutto ciò premesso.

Visto il Decreto Legislativo n. 267/2000.

Vista la Legge Regionale n. 45/89.

Visto l'articolo 31 della Legge Regionale n. 7/2002.

Visto lo Statuto Comunale.

Propone

Di dichiarare la presente parte integrante e sostanziale del predetto deliberato.

Di prendere atto, per le ragioni espresse nella premessa del presente atto, dei chiarimenti, delle correzioni e delle integrazioni che l'ufficio di piano ha predisposto in risposta alla determinazione del direttore generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia dell'Assessorato enti locali finanze e urbanistica dell'8/11/2013 avente ad oggetto "Comune di Tortolì deliberazione Consiglio Comunale n. 24 del 9 aprile 2013. Verifica di coerenza – PUC in adeguamento al PPR".

Di recepire parzialmente, in quanto se ne condividono i contenuti, le segnalazioni riportate nella determinazione del direttore generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia dell'Assessorato enti locali finanze e urbanistica dell'8/11/2013, le quali attengono a profili sui quali il Comune non dispone di un potere discrezionale, ma più semplicemente assicurano la conformità del testo finale del PUC a norme vincolanti contenute in particolare nella legislazione regionale urbanistica, nel PPR e nel PAI, e in altri provvedimenti e leggi regionali in materia urbanistica.

Di integrare il piano urbanistico del Comune di Tortolì, adottato in via definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 3 aprile 2013, al fine di uniformarsi alle segnalazioni contenute sempre nella determinazione dell'8/11/2013 avente ad oggetto la verifica di coerenza, al fine di eliminare i vizi rilevati e delle correzioni e integrazioni ivi previsti nei termini indicati nella relazione a firma del responsabile dell'area governo del territorio, così come risulta dagli elaborati sopra indicati, che si approvano con il presente atto.

Di dare atto che, in virtù della integrazione effettuata al fine di uniformarsi alle segnalazioni contenute nella determinazione del direttore di generale dell'8/11/2013 avente ad oggetto la verifica

di coerenza, ai fini dell'eliminazione dei vizi rilevati e delle correzioni e integrazioni ivi previste nei termini indicati nella relazione a firma del responsabile dell'area governo del territorio e edilizia privata, anche nella sua qualità di responsabile dell'ufficio di piano. Il piano urbanistico comunale è costituito dai sotto indicati elaborati, numerati dall'1 all'89, compresi anche quelli approvati in via definitiva con la delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 3 aprile 2013, e non modificati in alcun modo con il presente atto, e che rappresentano nel loro complesso la versione finale del piano urbanistico comunale di Tortolì, adottato in via definitiva dal Consiglio Comunale. Qui ovviamente c'è tutto l'elenco degli elaborati che devono far parte integrante della delibera.

Di dare atto che copia dei chiarimenti, delle correzioni e delle integrazioni contenute nella relazione predisposta dall'ufficio, quella che ha appena spiegato l'ingegner Cerina, oltre agli elaborati del PUC modificati con la presente deliberazione, verranno trasmessi all'Assessorato Regionale degli enti locali finanze e urbanistica, direzione generale della pianificazione urbanistica e territoriale e della vigilanza edilizia.

Di dare atto che si procederà, ai sensi e per gli effetti del comma 8 dell'articolo 20 della Legge Regionale n. 45/89, alla pubblicazione della presente deliberazione sul BURAS ai fini dell'entrata in vigore del piano urbanistico comunale, demandando i conseguenti adempimenti al responsabile dell'area governo del territorio.

Leggendo questa delibera mi viene da chiedere se l'ufficio di piano avrebbe dovuto coinvolgere i Consiglieri di minoranza nella scelta del retino della tavola sul pascolo, nella scelta del retino della tavola sui boschi, che tra l'altro a Tortolì mi sono chiesto se ne esistevano, oppure coinvolgere i Consiglieri nel verificare se l'altezza del fabbricato nella zona C era 10 metri. Non ci siamo neanche messi noi a discutere con l'ufficio di piano di questi aspetti, nessuno. Il nostro lavoro è stato semplicemente quello di accompagnare l'ufficio di piano a Cagliari e supportarlo nelle riunioni, perché era quello il nostro compito.

Noi amministratori siamo subentrati in questa fase, e in questa fase abbiamo dovuto avere un atteggiamento di assoluta collaborazione con gli uffici regionali, e di mero supporto all'ufficio di piano, che in questa occasione voglio veramente ringraziare perché si sono dimostrati innanzitutto attaccati al territorio, perché fondamentalmente hanno voluto supportare al 100% l'impianto che si era costruito negli anni, ma anche per la pazienza che hanno avuto nei confronti dei funzionari regionali, perché ognuno di noi che partecipava alle riunioni, la volta successiva doveva spiegare di nuovo ad altri funzionari, che magari la volta precedente non erano presenti. Quindi, questo è un lavoro snervante che, per chi si deve alzare la mattina alle sette, per chi deve farsi il viaggio, per chi perde una intera giornata è un lavoro assurdo che, in qualche modo, mi sento di ringraziare ancora per il lavoro svolto.

Un'altra cosa volevo dire, dalla spiegazione, ovviamente io sono parte in causa, noi siamo parte in causa, io non ho visto modifiche al piano, io non ho visto favoritismi a nessuno. Io vorrei veramente vedere Orri attuata, vorrei vedere Orri con l'80% delle aree destinate a insediamenti turistici. Io vorrei vedere la direzione andando a Girasole senza macchie di inedificazione, perché mi chiedo perché debba esserci l'edificazione fino a Is Murdegus, e non ci deve essere nella zona diciamo di Bau Gerbu, tra San Michele e Is Murdegus. Io questo mi chiedo, questo era presente nel piano approvato nell'aprile del 2013, e questo è presente oggi senza nessuna modificazione; basta, io ho finito.

IL SINDACO CANNAS MASSIMO

Grazie, Gigi.

Niente, io non so se qualche collega vuole fare qualche domanda, o qualche integrazione, vorrei mettere in evidenza ai nostri concittadini che si è confezionato un blocco di norme moderno, attuale, che va a sostituire il vecchio piano regolatore generale, ma lo va a sostituire non annullandolo, prendendolo dentro di sé e migliorandolo, questo è il concetto di base, e Tortolì finalmente ha il diritto ad avere un gruppo di norme, quindi, un pacchetto di uno strumento giuridico definito, moderno e certo.

Perché è moderno questo strumento? È moderno perché è facilmente dinamico, perché è facilmente modificabile, ma se noi lo continuiamo a tenere in questo status di inerzia, di discussione infinita con istruttori che si alternano nel tempo, non si arriva mai a definirlo. Quindi, noi oggi stiamo chiudendo una procedura dandogli vita propria e mettendola in una situazione di dinamicità, di aggiornamento veloce. Per cui attraverso futuri emendamenti, attraverso valutazioni nella fase applicativa tutte le disfunzioni che dovesse mostrare, o i rilievi che dovessero arrivare anche in un secondo momento da enti sovraordinati, i rilievi legittimi, rispettosi della legge, chiaramente verranno presi in considerazione da questo e dai prossimi Consigli Comunali, ma se noi teniamo in questa fase di incertezza, non lo pubblichiamo, non diamo le risposte alla verifica di coerenza, cioè alla Regione, rimane irrigidito, nel frattempo sta invecchiando e nel frattempo dinamiche regionali e normative regionali e statali stanno evolvendosi.

Per cui, chiudiamolo, diamogli quindi soggettività, diamogli la possibilità di vivere, di diventare l'unico strumento che dentro di sé ha valori paesaggistici di sviluppo concreti, rispettosi secondo una visione moderna urbanistica del paesaggio e, rimarco, rispettosi delle norme di sicurezza. Il Comune di Tortolì, questo molto spesso ce lo dimentichiamo perché si mettono in evidenza nei Consigli aspetti e dinamiche politiche, ma non atti concreti, il Comune di Tortolì è stato uno dei primi comuni in Sardegna ad avere avuto uno studio dettagliato sia del PAI, fatto dalla Regione, sia con la compatibilità idraulica fatta dai nostri uffici e da nostri consulenti. Quindi, viene conosciuto e viene dominato ogni aspetto di insicurezza idraulica e geologica, per cui da questo punto di vista siamo in una fase avanzata di studio delle dinamiche del nostro territorio.

Questo è uno strumento, qualcuno ha detto è lo strumento di Cannas, assolutamente è una menzogna, è uno strumento di tre Consigli Comunali che si sono alternati; è uno strumento con cui ci siamo confrontati con tre Consigli Regionali, io penso che sia arrivato il punto e l'obbligo per questa Amministrazione di mettere un punto a questa situazione di incertezza e di discussione infinita, di andare, quindi, a prendere atto oggi di queste osservazioni e, quindi, di queste risposte e integrazioni alle osservazioni della Regione per avere uno strumento, quindi, moderno con valori e con principi paesaggistici, urbanistici, edilizi moderni, facilmente modificabile e facilmente gestibile per il futuro. Questo è l'atto di oggi conclusivo.

Io ringrazio su questo, prima di passare alla votazione, chiaramente l'ufficio di piano, i nostri due ingegneri, come segue il ringraziamento appassionato del nostro collega, il Consigliere delegato all'urbanistica, l'Assessore all'urbanistica Luigi Chessa, che ha seguito e ha scoperto un mondo particolare, difficile che all'esterno non si nota. Quanti viaggi abbiamo fatto sempre con quello spirito di servizio, a costo nostro; quante volte abbiamo disturbato i nostri funzionari all'ultimo momento perché dalla Regione ci chiamavano il pomeriggio prima per andare il giorno successivo, e ci siamo comunque messi a disposizione. Quante volte abbiamo ingoiato delle prevaricazioni che provavano a essere fatte da istruttori delle Soprintendenze, abbiamo resistito. Abbiamo resistito, abbiamo scoperto un mondo speciale, perché abbiamo resistito? Perché lo dovevamo alla nostra collettività, lo dovevamo all'impegno che ci siamo presi.

Quindi, da questo punto di vista noi dobbiamo essere coerenti, l'abbiamo messo nel programma tra l'altro, io mi sono ritrovato il programma elettorale per pura coincidenza perché, secondo me, bisogna essere anche da questo punto di vista logici con le cose che ci siamo detti in campagna elettorale, e nel documento pubblicato uno dei punti più importanti era: *Chiusura e immediata pubblicazione del PUC e del PUL sul BURAS con l'accoglimento delle sole osservazioni legittime contenute nel documento regionale della verifica di coerenza. In questa direzione verranno tutelate le scelte fatte dal Consiglio Comunale, giustificate quindi, in tema di nuove zone C, di incrementi delle zone C previsti nel passato e verrà mantenuto l'impianto normativo previsto in fase di definitiva approvazione per il recupero dell'edilizia spontanea nella fascia costiera.*

Quindi, siamo in linea con le cose che ci siamo detti, non ci stiamo inventando nulla, stiamo semplicemente facendo il nostro dovere. Probabilmente, lo facciamo non ostentandoci, con le caratteristiche e anche i difetti di ognuno di noi, io per primo di altri, ma lo stiamo facendo con senso di dovere, con rispetto, assumendoci delle responsabilità e anche, quindi, sacrificandoci gli uni nei

confronti degli altri, perché non è semplice creare un gruppo di lavoro il cui 80% non ha avuto esperienza amministrativa, e da questo punto di vista è la dimostrazione come la passione e la correttezza fa maturare persone anche come il nostro Assessore Luigi Chessa, su una materia completamente nuova, e in un contesto pieno di stranezze per le persone “normali” e cittadini normali.

Quindi, io dico con consapevolezza ci stiamo assumendo un impegno e una responsabilità, stiamo chiudendo una fase importante che ha visti interessati tre Consigli Comunali e tre Consigli Regionali, questi sono i tempi delle pianificazioni in Sardegna, ma non per Tortolì, per tutti. Dobbiamo avere il coraggio di prendere atto di queste correzioni, dobbiamo avere il coraggio di andare subito al BURAS perché questo pacchetto di norme, di regole sia immediatamente operativo ed essere assolutamente miti, responsabili e pronti a discutere i rilievi, da chiunque venga, in una fase operativa, e in una fase iniziale anche operativa, perché abbiamo quindi la serenità e la sicurezza di confrontarci su ogni cosa.

Quindi, io adesso chiedo al Consiglio Comunale, e a miei colleghi che ringrazio tutti per questa opportunità straordinaria, e per il senso di responsabilità, tutti dal primo all'ultimo, ringrazio Luca, ringrazio Gigi, ringrazio Loredana, ringrazio Isabella, ringrazio Walter, ringrazio Laura, ringrazio Stefania, ringrazio Fausto, ringrazio Bonaria, ringrazio Giacomo, ringrazio Salvatore, vi ringrazio col cuore per lo sforzo e il sacrificio che hanno dimostrato, e la pazienza che hanno dimostrato nel, quindi, proseguire nell'attività amministrativa difficilissima, complessa per le dinamiche non solo interne, ma con i rapporti con la normativa, con l'apparato amministrativo.

Ringrazio chiaramente i nostri due ingegneri, Matteo Simbula e Mauro Cerina, ma ringrazio anche la nostra Segretaria, la dottoressa Maria Teresa Vella, che silenziosa e certosina con funzione notarile ha dato una mano a portare tutto nell'ambito del quadro della legalità, perché noi siamo abituati a stare sempre nell'ambito della legalità, anche se a volte questo non piace.

Detto questo, quindi, io chiedo ai miei Consiglieri di votare, e chiedo praticamente chi è favorevole alla proposta fatta dall'ingegner Luigi Chessa.

Consiglieri presenti n. 12 voti favorevoli n. 12

All'unanimità.

Quindi, seconda votazione, chi è favorevole per l'immediata esecuzione di questa delibera.

Consiglieri presenti n. 12 voti favorevoli n. 12

All'unanimità.

Il Consiglio Comunale è chiuso, l'adunanza è chiusa e ringrazio i presenti per la pazienza e la costanza mostrata anche oggi nel starci vicini.

Grazie e buona serata a tutti.

ALLE ORE 21.⁰⁰ IL PRESIDENTE CHIUDE I LAVORI E SCIoglie L'ADUNANZA

Il Presidente <i>Dott. Cannas Massimo</i>	Il Segretario Comunale <i>Dr.^{ssa} Vella Maria Teresa</i>
---	--

Il sottoscritto Segretario Comunale, ai sensi della L.R. 13/12/1994 n. 38 e ss.mm.

ATTESTA

che copia del presene Verbale di seduta è stato affisso in data _____ all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi e la pubblicazione è stata contestualmente comunicata ai capigruppo consiliari (prot. n. _____ del _____).

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott.ssa Maria Teresa Vella