



# COMUNE DI SELARGIUS

## PROVINCIA DI CAGLIARI

Consiglio Comunale del 29 ottobre 2013

### VERBALE DI SEDUTA — RESOCONTO INTEGRALE

(trasmesso ai Capigruppo Consiliari in data 02/01/2014)

L'anno Duemilatredici, addì ventinove del mese di ottobre in Selargius (Provincia di Cagliari), alle ore 19.<sup>02</sup> nell'aula consiliare del Palazzo Municipale, previo invito diramato a norma di statuto e di regolamento, come da documenti in atti, si è riunito in seduta pubblica straordinaria di 2<sup>a</sup> 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>
Cappai Gian Franco	Presente		Mameli Gabriella	Presente	
<i>Consiglieri</i>	<i>Presente</i>	<i>Assente</i>	Melis Andrea	Presente	
Aghedu Alessandro	Presente		Melis Antonio	Presente	
Caddeo Ivan		Assente	Noli Christian	Presente	
Cioni Riccardo	Presente		Palmieri Giuliano	Presente	
Contu Mariano Ignazio		Assente giustificato	Paschina Riccardo	Presente	
Corda Rita	Presente		Perseu Ottavio	Presente	
Deiana Bernardino	Presente		Pibiri Simone	Presente	
Delpin Dario	Presente		Porcu Giorgia		Assente
Felleca Roberto	Presente		Sanvido Ferruccio	Presente	
Gessa Luigi	Presente		Schirru Paolo Nicola	Presente	
Lilliu Francesco	Presente		Vargiu Vanessa	Presente	
Madeddu Roberto	Presente		Zaher Omar	Presente	
<i>T O T A L I</i>					
<i>P R E S E N T I</i>		<i>22</i>	<i>A S S E N T I</i>		<i>3</i>

**IL PRESIDENTE DELLA SEDUTA**

**Dott.ssa MAMELI GABRIELLA**

**CON L'ASSISTENZA DEL SEGRETARIO GENERALE**

**Dott. PODDA SIRO**

**RAGGIUNTO IL NUMERO LEGALE DI PRESENZE NECESSARIE PER L'INIZIO DEI LAVORI  
ALLE ORE 19.<sup>02</sup> IL PRESIDENTE DICHIARA APERTI I LAVORI DELLA SEDUTA.**

## SOMMARIO

Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	4
Il Segretario Generale Podda Siro	4
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	4
La Consigliera Corda Rita	4
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	5
Il Sindaco Cappai Gian Franco	5
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	6
La Consigliera Corda Rita	6
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	7
Il Consigliere Deiana Bernardino	7
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	7
L'Assessore Puddu Emma Giovanni	7
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	7
<b>• PUNTO NUMERO 1 ALL'ORDINE DEL GIORNO: PROP. 54/2013 – ART. 5 COMMA 3 DELLA L.R. 4/2009 E SS. MM.II. PER IL TRASFERIMENTO DELLA VOLUMETRIA DELL'IMMOBILE SITO NELLA VIA GALLUS ANGOLO VIA TAZZOLI, IN AREA UBICATA NEL LOTTO 3 UNITÀ DI INTERVENTO 9 PRU SU PLANU. ADOZIONE EX ART. 20 LR 45/89 – ATTI CONSEGUENTI</b>	7
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	7
Il Vicesindaco Concu Pier Luigi	8
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	8
L'ingegner Fois Pierpaolo	8
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	15
Il Consigliere Zaher Omar	15
L'ingegner Fois Pierpaolo	15
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	15
Il Consigliere Madeddu Roberto	16
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	16
La Consigliera Corda Rita	16
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	16
Il Consigliere Sanvido Ferruccio	16
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	19
Il Consigliere Caddeo Ivan	19
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	20
Il Consigliere Pibiri Simone	20
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	21
Il Consigliere Zaher Omar	21
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	21
Il Consigliere Melis Antonio	21
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	22
Il Consigliere Lilliu Francesco	23
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	24
Il Consigliere Melis Andrea	24
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	24
L'ingegner Fois Pierpaolo	25
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	28

# COMUNE DI SELARGIUS

---

SEDUTA CONSILIARE DEL GIORNO 29 OTTOBRE 2013

	Pagina 3
Intervento oratore non individuato	28
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	28
Intervento oratore non individuato	29
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	29
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	29

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Invito i presenti a prendere posto. Possiamo procedere con l'appello. Prego, dottor Podda.

**IL SEGRETARIO GENERALE PODDA SIRO**

Cappai Gian Franco, presente; Aghedu Alessandro, presente; Caddeo Ivan, assente; Cioni Riccardo, presente; Contu Mariano Ignazio, assente giustificato; Corda Rita, presente; Deiana Bernardino, presente; Delpin Dario, presente; Felleca Roberto, presente; Gessa Luigi, presente; Lilliu Francesco, presente; Madeddu Roberto, presente; Mameli Gabriella, presente; Melis Andrea, presente; Melis Antonio, presente; Noli Christian, presente; Palmieri Giuliano, presente; Paschina Riccardo, presente; Perseu Ottavio, presente; Pibiri Simone, presente; Porcu Giorgia, assente; Sanvido Ferruccio, presente; Schirru Paolo Nicola, presente; Vargiu Vanessa, presente; Zaher Omar, presente.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Con 22 presenti la seduta è valida. Consigliera Corda, una comunicazione.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CONCEDE LA FACOLTÀ DI PAROLA ALLA CONSIGLIERA  
CORDA RITA**

Grazie, Presidente. Signor Sindaco, signori della Giunta, colleghi Consiglieri. Ho visto la delibera di Giunta del 24 ottobre recante 4 novembre 2013 "Festa dell'unità nazionale delle forze armate, commemorazione dei caduti in guerra". Questa delibera sembrerebbe un atto di indirizzo che la Giunta dà agli uffici per procedere ad un bando pubblico per l'organizzazione della festa del 4 novembre per il costo non superiore a 1000 euro. Quindi nella delibera viene specificato l'oggetto del bando che appunto prevede questo contributo di 1000 euro per l'organizzazione della manifestazione che prevede il ritrovo dei partecipanti, la Santa Messa, l'alzabandiera al monumento, l'acquisto di un pieghevole, locandine eccetera. Quindi la delibera è del 24 e lo stesso giorno la dirigente di settore approva il bando pubblico per la concessione di contributi.

Considerato che il 4 novembre è domani, mi chiedo come mai si è arrivati così tardi alla programmazione di questo evento e come mai appunto si procede al bando per la concessione di questi contributi e non si è, invece, fatto il bando, ricorderà il Sindaco quando ho fatto l'interrogazione su quei contributi che erano stati concessi al Lions Club ed alla Scuola media eccetera. In quel caso non venne fatto il bando.

Quindi non si capisce come l'Amministrazione proceda a seconda della circostanza, facendo il bando ed altre volte non facendo il bando e concedendo a chi ritiene opportuno di concedere.

L'altra richiesta di informazione riguarda "su gumbidu" che è stato fatto in occasione del matrimonio selargino. Mi risulta che il giorno del matrimonio oltre al pranzo che è stato fatto nella casa del canonico Putzu per gli ospiti e per i familiari, i partecipanti al matrimonio, c'è stato anche un "su gumbidu" nella piazza di Si' e Boi. Volevo conoscere la ditta, la società che ha fatto "su gumbidu" e comprendere se è stato efficace, se ha avuto successo questo "su gumbidu". Grazie.

Un'altra cosa. Sempre nell'elenco delle determine ho preso atto che il Comune ha attivato due master and back... tre? Va bene, allora nella delibera: "Programma master and back, avviso pubblico 2012 - 2013, attivazione percorso di rientro per un istruttore direttivo amministrativo di categoria D1" e c'è pure il nome della destinataria; "Programma master and back, avviso pubblico, attivazione percorso di rientro per un istruttore tecnico D1" mi pare ci sia stato un bando nel mese di agosto che nessuno ha conosciuto perché queste cose si fanno in gran segreto e quando gli avvisi sono sul sito del Comune si danno indicazioni... cioè bisogna entrare in altre voci per arrivare a quel tipo di oggetto, quindi non c'è molta trasparenza su queste cose.

Sarebbe opportuno che gli Assessori, il Sindaco, ne dessero informazioni al Consiglio di alcune iniziative, perché il master and back è un progetto molto serio, molto importante, molto sentito. Ci sono moltissimi giovani di Selargius che hanno fatto dei master fuori e che vorrebbero rientrare e quindi avrebbero magari potuto cogliere quest'opportunità che non hanno potuto cogliere perché non

hanno assolutamente saputo che c'era questo bando che è stato fatto nel mese di agosto, a ridosso di ferragosto per un numero limitato di giorni e nessuno ha saputo di questa cosa. Grazie.

*Si dà atto che alle ore 19,05 entra in aula il Consigliere Caddeo. I presenti sono 22.*

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Grazie a lei, consigliera Corda. Prego, signor Sindaco.

**IL SINDACO CAPPAI GIAN FRANCO**

Grazie, signor Presidente. Colleghe e colleghi del Consiglio.

Per quanto riguarda la ricorrenza del 4 novembre credo che forse siamo arrivati all'ultimo momento, come giustamente ha avuto modo di dire la consigliera Corda. Personalmente avrei affidato direttamente a chi da dieci anni fa questo tipo di lavoro, fa questo tipo di servizio, quindi l'esperienza l'avrebbe portata. Queste sono le indicazioni che ha dato il Sindaco, il Sindaco non era presente in Giunta il giorno, la Giunta ha ritenuto di dover fare il bando, mi sembra che ci fosse un minimo di trasparenza anche in questo, ha ritenuto che forse fare un bando significava avere poco poco più trasparenza contro il mio principio. Questo lo dico perché ritengo che alcune manifestazioni debbano essere gestite ed organizzate dall'Amministrazione comunale, possa affidarsi anche a persone che hanno esperienza in tal senso. ... (intervento fuori ripresa microfonica)... Sì, anche perché i tempi erano talmente ristretti, però, ripeto, anche lì si tratta di approfondire alcune cose che ci sono state, perché la corale non esiste più, esiste l'associazione culturale, diventa difficile metterli d'accordo, sembrano cose strane dette così in aula, però chi conosce la vita delle associazioni sa che possono succedere queste cose, quindi con la massima trasparenza lo dico. Si è cercato di inserire all'interno di questa delibera tutte le necessità che l'Amministrazione poteva avere per far sì che la ricorrenza del 4 novembre venisse comunque celebrata nel migliore dei modi. Questo abbiamo cercato di fare. Non è una mancanza di trasparenza, anzi forse in questo caso c'è stato un eccesso di zelo.

Su cumbidu. Quest'anno, su indicazioni di diverse persone, ma anche all'interno del Consiglio, della Giunta in genere, si è pensato che ogni anno quello che avviene a casa Putzu è una cosa quasi riservata a pochi, come se esistesse l'élite per cui vai lì dentro, c'è il pranzo per pochi e nessuno partecipa alla festa vera e propria del matrimonio selargino dopo la manifestazione religiosa. In Giunta si è pensato che forse, così come avviene in tante sagre, in tante amministrazioni di carattere culturale, che vi sono anche in piccoli paesi, molto più piccoli dei nostri, pensare di coinvolgere anche i turisti che, a dispetto di quello che è stato scritto sulla stampa, il pomeriggio c'erano, perché c'erano 5.000 persone e quindi cercare di coinvolgere più persone possibili che sono venute a vedere questa nostra manifestazione. Così come avviene per i matrimoni, è uno spirito questo, come avviene per i matrimoni alla fine c'è su cumbidu. È stato fatto negli anni passati da diverse altre Amministrazioni. Posso ricordare un periodo che è stato fatto in piazza con il sindaco Melis, è stato fatto un anno con il sindaco Contu, non ricordo con il sindaco Sau, ma non me lo ricordo perché credo di aver partecipato una sola volta, quindi non ho proprio memoria, non me lo ricordo, però è stato fatto diverse volte. Quindi quest'anno si è pensato di fare questo tipo di coinvolgimento. È stato affidato il servizio alla Proloco che ha chiesto alcuni preventivi, da quello che ci è stato detto, perché noi abbiamo avuto da parte di alcune cooperative e società selargine: "Ma perché non invitate noi?" però se non spieghiamo le cose realmente... perché la Proloco ha chiesto dei preventivi, i preventivi delle cooperative, delle associazioni selargine erano più alti rispetto a quello che un'altra società, che è poi... come si chiamava Sandro, quella che se l'è aggiudicato? Quella di Cagliari, vicino a via Sonnino... Le plus Bon, che aveva fatto un prezzo inferiore alle altre cooperative e società e quindi la Proloco, nella sua autonomia, ha ritenuto di dover affidare a Le plus bon questo tipo di servizio, fermo restando che altre società, comunque, avevano la possibilità della somministrazione dei pasti comunque, peraltro molto convenienti, nella zona di Piazza Martiri di Bugerru così com'è avvenuto la sera prima del matrimonio e la sera successiva o la sera del matrimonio, scusate. Quindi anche la procedura che ha seguito la

Proloco mi sembra molto trasparente. Quanto è costato non me lo ricordo, ma 6.000 euro... 6.000 euro, forse 6.00 più iva, però siamo lì.

La terza osservazione che riguarda il master and back, adesso non vorrei ricordare male, non ho il bando, sono andato a chiederlo purtroppo non... quando noi abbiamo fatto il bando, era dai primi di agosto, se non ricordo male ed abbiamo fatto fino all'ultima settimana di agosto proprio perché abbiamo detto: "È ferragosto sembra quasi che i bandi manchino di trasparenza" ma l'abbiamo lasciato... no, no, poi recupero il bando, perché voglio che comunque sia chiaro quello che è avvenuto, perché c'è massima trasparenza, lo dimostra il fatto che è stato fatto un bando pubblico, abbiamo impiegato un po' di tempo a predisporre il bando, hanno partecipato, se non ricordo male, per quanto riguarda gli ingegneri, sette concorrenti, che non è una cosa da poco, siamo fortunati perché la selezione ha dato un esito per cui sono stati reclutati due ingegneri selargini, l'abbiamo fatto anche tenendo conto delle esigenze dell'ufficio del piano, perché anche quello è scritto nel bando, considerate le incombenze che abbiamo, in questo momento, come Amministrazione comunale relativamente all'approvazione dei vari strumenti urbanistici.

Per quanto riguarda invece l'altro bando, quello a cui faceva riferimento la consigliera Corda, è stato fatto due volte, non una volta, ma due volte, perché nel primo bando nessuno aveva i requisiti richiesti dal bando. I requisiti per il primo bando era "esperto in bandi europei" e nessuno aveva i requisiti e allora l'abbiamo aperto, abbiamo fatto sì che potessero partecipare anche quelli che avevano una laurea in indirizzo tecnico, anche ingegneri, tutti potevano partecipare, proprio perché avevamo la sensazione che non vi fosse nessuno che avesse questo genere di requisito. Per quello che posso ricordare. Peraltro è stata reclutata una ragazza, purtroppo non selargina però buon per lei che è stata reclutata, brava. ... (intervento fuori ripresa microfonica)... Sì, nessuno la conosceva. Hanno partecipato in cinque, se non ricordo male ed è stata reclutata questa ragazza che è laureata in economia e commercio con un'esperienza importante in bandi europei per finanziamenti dei POR, in legislazione comunitaria in genere, che era quello di cui noi avevamo bisogno.

Quindi non voglio fare nessun tipo di polemica, perché mi è sembrato che neppure la consigliera Corda volesse farla, però credo di poter affermare con tutta sicurezza che abbiamo cercato di dare la massima trasparenza. Purtroppo questi bandi, come voi tutti sapete, hanno delle scadenze, bisogna presentarli... quando è stato pubblicato il bando? Se non ricordo male era luglio, quello del master and back, e le prime delibere dovevano essere presentate, se non ricordo male, i primi di settembre, quindi i tempi erano decisamente ristretti, esatto, prima vengono presentati... vale l'ordine cronologico ed il progetto che viene approvato, quindi su questo ci siamo comportati... poi il fatto che alcuni bandi vengano fatti nel mese di agosto come normalmente avviene, fa pensare che vi possa essere poca trasparenza. Grazie, colleghi.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Ha chiesto di intervenire il consigliere Deiana. Prego. No, aspetti, ha ragione.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CONCEDE LA FACOLTÀ DI PAROLA ALLA CONSIGLIERA  
CORDA RITA**

Io prendo atto della risposta del Sindaco ed insisto nella richiesta di comunicare maggiormente con il Consiglio, perché anche noi Consiglieri abbiamo rapporti con la comunità ed abbiamo necessità di conoscere quello che l'Amministrazione fa, ma anche dal punto di vista burocratico amministrativo.

Poi credo che siano maturi i tempi per fare una riflessione seria sul matrimonio selargino e sulla modalità con cui si svolge questa manifestazione. Questa richiesta era stata fatta da un collega molto tempo fa, non c'è mai stata una riflessione serie dopo l'espletamento della manifestazione sul matrimonio, sulla modalità, su come si svolge ed anche sulle risorse che vengono messe in campo per una giornata di manifestazione e credo che il Consiglio debba farsi carico di questo, considerato anche che il matrimonio selargino è la manifestazione più importante e su cui l'Amministrazione investe tantissimo.

E poi ribadisco la modalità di erogare i contributi, signor Sindaco, dev'essere uguale, perché il regolamento prevede che ci sia il bando per ogni contributo che eroga, soprattutto ad associazioni e per attività socio- culturali. In alcuni casi non è stato fatto il bando e quindi dovrebbe essere fatto sempre. Grazie.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Grazie a lei, consigliera Corda. Prego, consigliere Deiana.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CONCEDE LA FACOLTÀ DI PAROLA ALLA CONSIGLIERA  
DEIANA BERNARDINO**

Grazie, signor Presidente, signor Sindaco, colleghi del Consiglio, Assessori. Due flash, sempre per tema. Questa volta io ho una predilezione per il pubblico femminile.

Passeggiando in via Romagnino ho visto che le caditoie sono stracolme e quindi il Dio Pluvio prima o a poi tirerà la catenella e c'è un intervento da sollecitare, un intervento di pulizia, perché è tutta la via intasata. Sono coperte quasi alla grata.

La seconda, torno indietro di un Consiglio e torno al parco. Quei cinque paletti sono ancora lì con tutto il loro pericolo, io vi ho avvisato, poi fatte come vi pare. Due hanno il cartellino di "Attenzione, non calpestare l'erba" ed altri tre, uno proprio all'angolo, vicino al rubinetto, sono ancora lì. Passeggiando ho notato, però, che già comincia la gente a fruire del parco ed a essere un tantino contenta. C'è l'esigenza di piazzare all'ingresso del parco, è una cosa facile facile, è un suggerimento, sempre con lo stesso spirito, due rastrelliere per posizionare le biciclette, altrimenti sono praticamente sparse. Tutto qui. Grazie.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Grazie, consigliere Deiana. Interviene l'assessore Emma Puddu, l'assessore ai servizi tecnologici. Prego, Assessore.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CONCEDE LA FACOLTÀ DI PAROLA ALL'ASSESSORE  
PUDDU EMMA – Assessore Ambiente e Servizi Tecnologici**

Buonasera a tutti i colleghi del Consiglio e colleghi Assessori. Ringrazio il consigliere Deiana per l'informazione relativa alle caditoie, verificherò. Io ho un elenco di interventi che sono prossimi e verificherò che via Romagnino sia tra questi, quindi nel qual caso la farò inserire.

Per quanto riguarda il parco verificherò questo discorso dei paletti perché sapevo che erano stati tolti e mi hanno assicurato che questo era stato fatto, però se lei insiste e mi dice che ce ne sono ancora cinque lo verificherò domani stesso.

Per quanto riguarda la rastrelliera per le bici avevamo già previsto, è nostra intenzione posizionarne una all'esterno del parco, proprio di fronte all'ingresso, quindi nei prossimi giorni abbiamo già intenzione di fare un battuto di cemento per posizionare la rastrelliera. Era già in previsione. Ripeto, spero che entro questa settimana il lavoro venga terminato. Grazie.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Grazie, Assessore. Nessun intervento. Mi sembra di capire che non ci sono altri interventi. Passiamo, quindi ai punti all'ordine del giorno.

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

*Prop. 54/2013 – Art. 5 comma 3 della L.R. 4/2009 e ss. Mm.ii. per il trasferimento della volumetria dell'immobile sito nella via Gallus angolo via Tazzoli, in area ubicata nel lotto 3 Unità di intervento 9 PRU Su Planu. Adozione ex art. 20 LR 45/89 – Atti conseguenti*

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Prego, assessore Concu.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CONCEDE LA FACOLTÀ DI PAROLA AL VICESINDACO  
CONCU PIER LUIGI – Assessore all'Urbanistica, Viabilità e Traffico**

Grazie, Presidente. Buonasera, signor Sindaco. Signori del Consiglio, colleghi in Giunta, gentile pubblico, buonasera a tutti. È presente in aula anche l'ingegner Fois questa sera, perché il Consiglio, avendo già illustrato l'oggetto di queste tre pratiche, aveva posto dei quesiti. L'ingegner Fois aveva preparato una relazione che ha inviato anche ai Consiglieri per cui gli chiederei di entrare in aula ed illustrare all'interno Consiglio ed al pubblico le perplessità del Consiglio per poi, semmai, aprire il dibattito. Grazie, Presidente.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Prego, Ingegnere. Salutiamo l'ingegner Fois oggi presente. La ringraziamo in anticipo per la collaborazione. Ascoltiamo la relazione dell'ingegnere. Prego, ingegnere.

**L'INGEGNER FOIS PIERPAOLO**

Buonasera a tutti. Grazie, Presidente. Il signor Sindaco mi ha dato il mandato a seguito delle sedute del Consiglio Comunale del 6 agosto di dare delle risposte ai dubbi che sono sorti durante la discussione del 6 agosto che poi è stata oggetto di delibera, la numero 49, che ha sospeso le proposte di delibera 54, 55 e 56.

Dalla lettura dei verbali della seduta, ho praticamente sintetizzato cinque domande che pervenivano dai Consiglieri Comunali.

La prima è: è possibile spostare la volumetria dal centro abitato originario di Selargius in località Su Planu dove oggi c'è una zona S? È possibile demolire un volume posto di fronte al bene identitario e realizzare un parcheggio? È necessario acquisire preventivamente il nulla osta dalla Sovrintendenza? È possibile che il piano casa possa modificare l'indice territoriale? Non esiste oggi un lotto capace di contenere un volume oggetto del piano casa? Credo che la domanda fosse questa. È chiaro che una risposta a questi cinque quesiti che hanno portato l'Amministrazione comunale alla formulazione delle tre delibere poste all'attenzione dell'ordine del giorno del Consiglio, necessita, praticamente, di fare una premessa. La premessa è la seguente.

Il Consiglio Comunale in data 15 luglio 2011 con la delibera numero 65 ha adottato il piano urbanistico comunale in adeguamento al piano paesaggistico regionale congiuntamente al rapporto ambientale ed alla sintesi non tecnica ai sensi del decreto legislativo 152 del 2006 ed all'adeguamento del PUC al PAI. L'elaborazione definitiva di quanto discusso ed adottato in Consiglio Comunale è stata definita in data 8 luglio del 2011. Prima di tale data ci sono state diverse illustrazioni in Consiglio nei vari gruppi consiliari e ampie discussioni in Commissione urbanistica, come risulta dai relativi verbali. Secondo il progetto del PUC adottato dal Consiglio, all'area oggetto dell'intervento è stata attribuita la destinazione d'uso S4 che, secondo la qualificazione del decreto Floris, il 2266 del 1983, è parcheggio pubblico. Trattandosi di standard urbanistici di zona A e B, l'intervento è a carico dell'Amministrazione comunale che deve acquisire l'area e realizzare l'opera pubblica. L'istanza 13, protocollo 13/729 del 16 maggio dei signori Puddu e Rundeddu, prevedeva nella sua prima formulazione il trasferimento della volumetria in un lotto di proprietà di uno dei richiedenti in località Su Planu, della lottizzazione APICE, lotto quest'ultimo privo di volumetria. La proposta è stata sospesa dal Consiglio Comunale con diverse motivazioni. Lo stesso Consiglio, nell'apprezzare l'intervento soprattutto per l'acquisizione dell'area a titolo gratuito come previsto dalla normativa sul piano casa e la disponibilità dei proponenti a realizzare e donare l'opera, poneva dei problemi in ordine alle necessità palesate nel passato recente di dover acquisire l'immobile privo di volumetria per collegare la viabilità della parte di Su Planu vecchio ed il piano di risanamento urbanistico. L'edificazione del lotto precludeva definitivamente la possibilità di attuare intese con il CTM per l'attivazione di un servizio di trasporto pubblico.

Stante i vincoli rigidi di bilancio, per non perdere l'opportunità di collegare la viabilità di due importanti zone di Su Planu, la Giunta Comunale con atto numero 116 dell'8 novembre 2012 ha impartito un atto di indirizzo a chi vi parla di verificare e conseguentemente predisporre gli atti necessari per l'individuazione di un'area alternativa al piano di risanamento di Su Planu, di adeguate dimensioni anche riducendo gli standard nel limite del decreto Floris, per contenere la volumetria da spostare per affrancare il bene archeologico, architettonico e monumentale del complesso di piazza Si' e Boi e Chiesa intitolata alla Vergine Assunta. Per ottemperare l'atto di indirizzo della Giunta, che nella sostanza si è concretizzato nella predisposizione di tre varianti urbanistiche necessarie alla realizzazione di opere pubbliche, parcheggio in zona B di completamento area compresa tra la via Gallus e la via Tazzoli, collegamento della via Simon Mossa con la via Metastasio, la realizzazione dell'allargamento della via Simon Mossa sono state definite le varianti necessarie per l'attuazione delle opere pubbliche già parzialmente attuate nel comparto di via Simon Mossa ed in più si sono predisposti i relativi atti.

Quindi, secondo l'atto di indirizzo impartito dalla Giunta, siamo nella condizione di avere un piano integrato urbanistico, cioè sistemi di pianificazione che risalgono a 1993 oppure i piani di riqualificazione urbanistica dove il Comune di Selargius in altre occasione ha posto in essere questi atti, ricordo il piano integrato di area della zona industriale, ricordo i piani integrati del territorio del 2001, sono tutti atti di pianificazione che avevano ad oggetto trasformazioni ed attuazioni di opere pubbliche.

Quindi da questa prima premessa, si passa alla risposta dei quesiti.

Fatta questa doverosa premessa, si deve premettere che lo scrivente, per dirimere i dubbi, non ha potuto fare altro che colloquiare con il tecnico regionale di riferimento per il territorio, l'ingegner Giorgio Speranza, al quale si sono prospettate le problematiche emerse durante la discussione in Consiglio ed il tecnico ha condiviso quanto di seguito riportato. Giusto per il dovere di cronaca, il referente oggi per il territorio di Selargius è cambiato nella persona del geometra Corrias.

“Prop. 54/2013 – Art. 5 comma 3 della L.R. 4/2009 e ss. Mm.ii. per il trasferimento della volumetria dell'immobile sito nella via Gallus angolo via Tazzoli, in area ubicata nel lotto 3 Unità di intervento 9 PRU Su Planu. Adozione ex art. 20 LR 45/89 – Atti conseguenti”. Questo è l'oggetto.

La proposta 54 è interessata dai seguenti quesiti. È possibile spostare la volumetria dal centro abitato originario di Selargius in località Su Planu dove oggi c'è una zona S? È possibile demolire un volume posto di fronte al bene identitario e realizzare un parcheggio? È necessario acquisire preventivamente il nulla osta dalla Sovrintendenza? In merito al quesito numero 1 si richiama, per brevità, la premessa della presente nella quale si è evidenziato che la scelta di realizzare un parcheggio nell'area posta di fronte alla piazza di Si' e Boi è stata operata con il progetto del piano urbanistico comunale. La motivazione di tale scelta risiede nel fatto che in un'area densa di servizi Chiesa Maria Vergine Assunta, Sant'Antonio, San Giuliano, Oratorio, Asilo nido, Biblioteca, Centro di aggregazione, teatro, futura sede della delegazione comunale e servizi privati ubicati in locali privi di parcheggi, perché la loro realizzazione risale a periodi antecedenti al 1967, inoltre il fabbricato oggetto di intervento è stato interessato nel tempo da una serie di consistenti condoni edilizi che hanno finito per rendere l'intero complesso architettonicamente ed urbanisticamente non compatibile con i beni contenuti all'interno del centro matrice.

Tale situazione oggettiva è il presupposto dell'applicazione dell'articolo 5 comma 3 della legge regionale 4 del 2009. Nella sostanza si dice: è vero o non è vero che quel volume posto di fronte alla piazza Si' e Boi degrada l'ambiente? A nostro avviso, ed anche dalle elaborazioni effettuate e riportate nelle tavole, sono state fatte anche delle simulazioni fotografiche, effettivamente la trasformazione, l'eliminazione di quel volume migliora decisamente l'aspetto esteriore di tutto il complesso. Da un punto di vista geometrico e spaziale, quello che è un elemento caratterizzante di Selargius, che è la ciminiera, con la realizzazione di un parcheggio piazza, perché ci sono anche alberi, di circa mille metri quadrati, la torre assume la sua funzione di centralità rispetto alla piazza, mentre oggi è posta in una condizione di periferia.

Quindi, il Consiglio Comunale con la delibera 54 è chiamato ad affermare questo principio. È vero o non è vero che quel volume può essere considerato incongruo? Secondo l'attività di copianificazione dell'assetto storico culturale allegato al PUC si è concordato con le due Sovrintendenze, archeologica e paesaggistica monumentale, che gli immobili prospettanti il centro matrice dovevano avere un vincolo di facciata. Tale vincolo, per quanto prevede il decreto legislativo 42 del 2004, diviene vincolante solo dopo l'approvazione del PUC in adeguamento al PPR. Infatti, il vincolo scaturente dalla pianificazione è disciplinato dall'articolo 134 del decreto legislativo 42 del 2004 e dai commi 4 e 5 dell'articolo 143 dello stesso decreto legislativo.

Il comma 4, dell'articolo 134 dispone che il PPR può prevedere l'individuazione di aree soggette a tutela ai sensi dell'articolo 142 e non interessate da specifici procedimento o provvedimenti ai sensi degli articoli 136, 138, sino al 157 nelle quali la realizzazione di interventi può avvenire previo accertamento nell'ambito del procedimento ordinario al rilascio del titolo edilizio della conformità degli interventi medesimi alle previsioni del piano paesaggistico e dello strumento urbanistico comunale; l'individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate nelle quali la realizzazione degli interventi effettivamente volti al recupero ed alla riqualificazione, non richiede il rilascio di autorizzazione ai sensi dell'articolo 146.

Il comma 5 dell'articolo 134 prevede che l'entrata in vigore delle disposizioni di cui all'comma 4, e cioè la necessità di dover acquisire quegli immobili che sono stati qualificati beni architettonici, è subordinata all'approvazione degli strumenti urbanistici adeguati al piano paesaggistico ai sensi dell'articolo 145 commi terzo e quarto. A conforto di tale interpretazione si allega l'allegato 1, parere espresso dall'ufficio tutela del paesaggio della Regione Sardegna, rilasciato a seguito di richiesta di questo ufficio, cioè dell'area 5, per un intervento edilizio avente caratteristiche simili a quelle oggetto del presente intervento. L'area è confinante con il centro matrice ed è zona B di completamento. Il parere di non sottoponibilità è stato trasmesso al Ministero per i Beni e le attività culturali della Sovrintendenza ai beni architettonici, paesaggistici del patrimonio storico archeologico con nota del 23 agosto del 2010, protocollo 29068.

Per quanto sopra si deve rispondere affermativamente al secondo quesito negativamente al terzo, cioè è possibile spostare la volumetria del centro abitato originario in Selargius, località Su Planu dove c'è una zona S ed è necessario acquisire preventivamente il nulla osta dalla Sovrintendenza. Quindi al terzo quesito si risponde negativamente, al primo quesito si deve effettivamente. Giusto per chiarire i livelli di vincolo posti dal piano paesaggistico regionale, ci sono quelli ex legge che sono disciplinati dall'articolo 142, cioè sono quelli immediatamente vincolanti e cioè la fascia costiera, la fascia dei 150 metri dai corsi e dai rii iscritti nell'elenco delle acque pubbliche, le zone montuose sopra gli 800 metri per l'Italia continentale e sopra i 600 metri per le isole, quelli sono beni paesaggistici che derivano dalla legge.

Poi ci sono quelli del 136 che sono beni che hanno le stesse caratteristiche del 142, ma per i quali è stata necessaria l'attivazione di una procedura di dichiarazione di notevole interesse pubblico, quindi il passaggio attraverso la Commissione provinciale per il paesaggio, sino all'immissione del decreto di dichiarazione di notevole interesse pubblico.

Poi ci sono quelli che vengono individuati nell'ambito di predisposizione del piano paesaggistico regionale che sono quelli disciplinati dall'articolo 143.

Infine ci sono altri beni i quali il piano paesaggistico non ha approfondito nel dettaglio e per cui non sono immediatamente vincolanti e che diventano vincolanti, come ho riferito poc'anzi, subito dopo l'approvazione del piano urbanistico comunale.

Nella sostanza, altro esempio, la chiesa di San Salvatore è stata individuata come bene architettonico. Il bene architettonico ha un'area che è di tutela integrale e poi un'area di tutela condizionata. Se andate a vedere l'assetto storico culturale le facciate di quegli edifici sono inseriti all'interno della fascia di tutela condizionata. Cosa vuol dire questo? Che se oggi uno fa un intervento nella facciata della tutela condizionata deve richiedere il nulla osta paesaggistico? La risposta: no. Dovrà richiedere il nulla osta paesaggistico una volta che, invece, il PUC sarà diventato approvato e quindi adeguato alle previsioni del PPR.

Quindi ci sono almeno quattro livelli di vincolo nel piano paesaggistico.

Al primo quesito, quindi, è possibile spostare la volumetria dal centro abitato originario in Selargius nella località Su Planu dove oggi c'è la zona S? Si può rispondere affermativamente anche per i seguenti motivi: il comma 3 dell'articolo 5 derubricato interventi di demolizione e ricostruzione così recita "nel caso di immobili insistenti della fascia dei 300 metri dalla linea di battigia, ridotta a 150 metri nelle isole minori ed in aree di particolare valore paesaggistico o in prossimità di emergenze ambientali, architettoniche, archeologiche o storico – artistiche, al fine di conseguire la riqualificazione del contesto, è consentita, previa approvazione da parte del Consiglio Comunale e stipula di apposita convenzione, l'integrale demolizione degli stessi ed il trasferimento della volumetria preesistente in area situata oltre la fascia di 300 metri dalla linea di battigia ridotta a 150 metri per le isole minori con destinazione urbanistica compatibile a condizione che il lotto originario sia ceduto gratuitamente al Comune per destinarlo a finalità pubbliche. In tale ipotesi è concesso un incremento volumetrico del 40% in caso di riduzione di almeno del 15% dell'indice di prestazione energetica di cui al decreto legislativo 192 del 2005 e successive modificazioni ed integrazioni ed un incremento volumetrico del 45% nell'ipotesi di riduzione ulteriore. La deliberazione del Consiglio Comunale può prevedere una deroga esclusivamente all'indice di edificabilità ed all'altezza che non può comunque essere maggiore di un piano rispetto agli edifici circostanti ed a condizione che la soluzione progettuale si armonizzi con il contesto paesaggistico in cui è inserito l'intervento.

Al comma 3 possono essere date due interpretazioni. La prima è quella di ritenere che la fattispecie può essere applicata soltanto a quegli immobili ubicati nella fascia costiera, bene paesaggistico d'insieme tutelato dal 142, la cui area debba avere un particolare valore paesaggistico ed è già una contraddizione per termini, perché il valore paesaggistico è già disciplinato dal 142 in prossimità di emergenze ambientali, architettoniche, archeologiche, storiche ed artistiche, cioè non è sufficiente, secondo un'interpretazione, che l'immobile sia all'interno della fascia costiera la quale dev'essere, tra l'altro, di particolare valore paesaggistico e vi debba essere la coesistenza di altri beni tutelati del tipo ambientale, architettonico, archeologico e storico – artistico. Dandogli questo tipo di interpretazione, non è applicabile, perché credo che in Sardegna o in Italia non esistano situazioni di questo tipo.

La seconda interpretazione, che è quella per la quale propende questo ufficio ed il funzionario regionale è quella che vede la possibilità di affrancare le diverse fattispecie di beni individuati, cioè fascia dei 300 metri dalla battigia ridotta a 150 metri per le isole minori e questa è una fattispecie di bene da tutelare, aree di particolare valore paesaggistico che è un altro bene da tutelare, emergenze ambientali che è un altro bene da tutelare, architettoniche, archeologiche e storico artistiche, da volumi incongrui. Nel caso in cui il bene paesaggistico da affrancare sia la fascia costiera, ben tutelato ai sensi dell'articolo 142, il volume incongruo dev'essere spostato oltre il limite di tale bene e cioè oltre i 300 metri e 150 metri per le isole minori. Per gli altri beni, invece, non è specificata la distanza che può variare a seconda dei casi. Per incentivare lo spostamento al privato viene dato un incremento di volumetria. Ripercorso in altri termini questo passaggio. L'oggetto del contendere è: se io ho la fascia di rispetto e ho un volume incongruo, se io ho questo volume incongruo lo posso spostare solo perché nella fascia costiera. Oppure, come qualcuno la interpreta dice: "No, non è sufficiente che sia soltanto fascia costiera, quindi in riva al mare, ma ci dev'essere insieme il bene ambientale, architettonico, storico, artistico, paesaggistico e via dicendo. Soltanto in queste condizioni puoi prendere il volume e spostarlo. Ovviamente è scritta male ma successivamente la legge corregge il tiro oppure, come si può... dice: "Se il bene è all'interno della fascia costiera" cioè dei 300 metri "questo bene che è incongruo, lo demolisco e lo porto all'interno della stessa fascia costiera, cioè all'interno dei 300 metri?" no, la legge dice che bisogna prendere questo volume incongruo e portarlo oltre i 300 metri. Dove? In un'area che è compatibile che è diversa dalla conformità. La compatibilità è una conformità attenuata. Conformità vuol dire che ci dev'essere una stretta correlazione con la legge, cioè deve corrispondere la zona omogenea, gli standard edilizi, urbanistici e via dicendo. La compatibilità, invece, è dire: se io metto questi volumi, supponiamo, per edilizia abitativa e li metto in una zona dove ci sono servizi alla persona, qualificati oppure servizi bancari, i servizi di abitazione all'interno di quei

volumi, all'interno di quelle attività, è compatibile o non è compatibile? È compatibile perché sono della stessa natura dei volumi connessi. Altro esempio. Se io prendo, invece, un volume per abitazioni e lo metto all'interno di una zona artigianale industriale, domanda: è compatibile o non è compatibile? No, non è compatibile perché l'attività di residenza, di abitazione umana in una zona dove ci sono scarichi e via dicendo non è confacente.

Quindi nel primo caso avremo sicuramente la compatibilità, nel secondo caso non c'è la compatibilità.

Questa interpretazione è supportata anche dalla circolare RAS della delibera Regionale 815 del 2 marzo 2010 avente ad oggetto: "Legge regionale numero 4 circolare contenente indirizzi" dove alla pagina 11 della ventesima, al punto 5 e 6, è ribadito che: "Nella fascia dei 300 metri dalla linea della battigia marina ridotta a 150 metri per le isole minori in aree di particolare valore paesaggistico ed in prossimità di emergenze ambientali, architettoniche, archeologiche e storico - artistiche, è consentita l'integrale demolizione dei volumi esistenti e i loro trasferimenti oltre la fascia dei 300 metri ovvero" dice la circolare "al di là delle aree e delle emergenze richiamate detentiva norma, in altra località avente destinazione urbanistica compatibile".

Cioè il volume che siamo andando a spostare, perché ritenuto incongruo, potrebbe essere messo dietro l'isolato, l'importante che non sia immediatamente visibile con il bene che si intende tutelare. Ancora. Il comma 5 dell'articolo 5 della legge regionale 4 del 2009 prevede che: "Le previsioni di cui al presente articolo non si applicano agli edifici ubicati nelle zone extraurbane ricadenti nella fascia dei 300 metri dalla battigia ridotta a 150 metri per le isole minori ad eccezione della demolizione dei volumi incongrui e del loro trasferimento con il relativo incremento volumetrico oltre la fascia costiera". Quindi anche il dettato normativo non dà scampo sul tipo di interpretazione. Si può demolire, ma se cade nella fascia costiera questo dev'essere spostato oltre i 300 metri.

Come si evince chiaramente dal comma 5 la prima interpretazione contrasta con la previsione normativa che vuole l'applicazione della norma all'interno dei centri urbani con la precisazione che per le zone extraurbane è ammessa la sola demolizione di volumi incongrui ricadenti nella fascia costiera. In questo caso lo spostamento dev'essere attuato oltre il limite della fascia costiera del 142. Cioè sono tutti 300 metri che sono classificati come bene paesaggistico di insieme tutelato direttamente dalla norma.

Sulla zona S. Al quesito con il quale si chiede di conoscere se il volume oggetto di demolizione possa essere trasferito in area S, si deve rispondere affermativamente secondo la struttura e sequenza cronologica delle delibere all'attenzione del Consiglio Comunale.

Si richiama, innanzitutto, all'attenzione sul fatto che la norma al comma quinto dell'articolo 5 della legge regionale 4, prevede che il volume possa essere trasferito in un'area avente destinazione compatibile. Tale prescrizione è ribadita anche nella circolare sopra richiamata, la compatibilità, come ho detto prima, è uno stato differente rispetto alla conformità, quest'ultima prevede... insomma le cose che ho detto prima... tale istituto si rinvia alla normativa per i condoni edilizi. "Diversamente avverrebbe per un piccolo artigiano...". Nel caso specifico, se il privato avesse avuto il lotto in area S, il passaggio è questo, quell'area oggi è di proprietà dell'Amministrazione comunale, ma se quel lotto in area S, senza cambiare la destinazione d'uso, non fosse stato ancora acquisito dall'Amministrazione comunale e si fosse dimostrato l'eccesso di area S, rispetto allo standard minimo, il trasferimento sarebbe potuto avvenire anche in assenza di variante urbanistica, appunto per il principio di compatibilità e conformità, perché l'area S è a servizio di una zona residenziale e pertanto compatibile con la destinazione dei volumi. Si è resa necessaria la variante urbanistica per soddisfare un interesse pubblico dichiarato, acquisire il lotto privato per realizzare il collegamento tra la via Simon Mossa e la via Metastasio perché l'area S è già di proprietà dell'Amministrazione comunale.

Le aree S, ecco il vero motivo, che fanno parte del patrimonio comunale, fanno parte del patrimonio indisponibile dell'ente e sono sottoposte al regime dell'articolo 826 - 828 del Codice Civile, cioè non possono essere alienate, per poterle alienare occorre fare il cambio di regime giuridico e comunque passare dal patrimonio indisponibile al patrimonio disponibile. Per alienarla o darla in permuta l'area così come ipotizzata nelle proposte l'area deve transitare da patrimonio indisponibile a

quello disponibile e cioè può avvenire solo con la variante al piano di risanamento urbanistico di Su Planu. Cioè è il Consiglio che gli deve attribuire quel tipo di destinazione.

Quarto quesito. È possibile che il piano casa possa modificare l'indice territoriale? Alla domanda si deve rispondere senza alcun dubbio affermativamente. Il piano casa dà attuazione all'intesa raggiunta in sede di conferenza Stato – Regione ed enti locali del 31 marzo del 2009, promossa dal Governo in risposta alla crisi finanziaria di livello nazionale e internazionale al fine del rilancio dell'economia e favorire l'occupazione.

Per raggiungere questo obiettivo la legge consente, per tutte le zone omogenee, compreso il centro storico tutelato dal decreto legislativo 42 del 2004 e dal PPR, di incrementare la volumetria legittima. Cioè, attenzione su questo fatto, nel centro storico, che è comunque una zona omogenea, è un bene particolarmente tutelato, si può incrementare l'indice nonostante questo... nel centro storico di Selargius se tutti dessero attuazione al piano casa l'indice di edificabilità medio di zona passerebbe dall'attuale tre metri cubi al metro quadrato a quattro metri cubi al metro quadrato. In genere è previsto un incremento ordinario di tutte le zone del 20%, per arrivare sino a punte dal 35% nei casi di demolizione e ricostruzione. In ogni caso, anche la semplice chiusura della veranda per incrementare la cucina o il salotto, comporta un incremento dell'indice territoriale.

In località Su Planu, nello stesso piano di risanamento, per citare i casi più importanti, vi sono due richieste già concessionate di applicazione del piano casa con incremento medio del volume del 30% della famiglia Murgia e della famiglia Piroddi.

Da quanto detto ne discende che è implicito nella norma l'incremento degli indici fondari ed anche degli indici territoriali. La norma non pone alcun limite a tale evento e, in ultimo, si fa osservazione che nel caso dell'articolo 5 comma 3, il premio o volumetrico è maggiore rispetto alle altre fattispecie perché in aggiunta all'interesse dichiarato dal legislatore di rilanciare l'economia e l'occupazione, vi è quello della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici, architettonici ed identitari.

Quinto quesito. Non esiste oggi un lotto capace di contenere un volume oggetto del piano casa? La norma sul trasferimento della volumetria ritenuta incongrua in relazione al bene che si intende tutelare e valorizzare, si limita ad affermare che il volume dovrà essere trasferito in un'area compatibilità. Sulle modalità di individuazione dell'area nulla si dice, cioè c'è chi arriva a dover sostenere che una volta che il Consiglio Comunale ha dichiarato l'incongruità, l'atto possa essere atto gestionale, l'importante è che il volume sia spostato in un'area compatibile. Nel caso della fascia costiera, se io mi sposto di 300 metri il volume me lo metto in zona agricola. In zona agricola, a prescindere dalla dimensione del lotto di zona agricola, l'importante è che sia compatibile, quindi da questo punto di vista, cioè le modalità di attuazione del trasferimento della volumetria, la legge regionale 4 del 2009 nulla dice.

A tal riguardo si rimanda alla prima parte della presente relazione nella quale si ripercorre l'iter seguito per l'istanza. Nella formulazione originaria i soggetti proponenti hanno individuato un'area di loro proprietà priva di volumetria, anche se ciò non è un elemento richiesto, nella quale trasferire un volume incongruo. Tale proposta, nella discussione del 31 luglio 2012 e del primo agosto 2012, pur ritenendola vantaggiosa per l'Amministrazione comunale è stata rinviata agli uffici per degli approfondimenti alla ricerca di soluzioni alternative. La volontà del Consiglio è stata interpretata dalla Giunta con atto numero 116 con in quale è stato impartito al direttore d'area, quindi a chi vi parla, di verificare conseguentemente e predisporre gli atti necessari per individuare un'area alternativa nel piano di risanamento di Su Planu e di adeguare dimensioni anche riducendo gli standard del decreto Floris per contenere le volumetrie spostate per affrancare il bene archeologico, architettonico e monumentale.

Quindi l'individuazione del nuovo lotto nasce per soddisfare un dichiarato interesse pubblico, ma credo che sia un elemento notorio a tutti quanti che vi è uno stradello compreso tra i fabbricati di via Simon Mossa e Su Planu vecchio, cosiddetta lottizzazione APICE, dove i residenti, per non fare il percorso a ritroso e quindi fare Via Simon Mossa, Via Montanaro, Via Ariosto per arrivare a Via Piero della Francesca oppure agli altri servizi, tagliano in quel punto lì.

Quindi che sia un'esigenza del territorio, della cittadinanza, di chi è residente nel piano di risanamento a Su Planu, credo che sia nelle cose, comprese anche le forse petizioni per l'attivazione della linea del CTM.

Per quanto detto, questo ufficio non intravede alcun ostacolo di carattere normativo. La proposta di delibera numero 54, essendo una variante al PRG in coerenza al PUC adottato ai sensi dell'articolo 20, sarà sottoposto alla verifica di coerenza previo parere del CTRU, con il parere di coerenza ancorché non lo si voglia chiamare parere di legittimità, è effettuata una verifica di rispondenza della variante proposta alla legislazione di pianificazione sovraordinata.

Tale procedura garantisce tutti. Qualora il CTRU dovesse dare un parere negativo l'Amministrazione comunale o lo stesso privato possono ricorrere al TAR per avere un'interpretazione giurisprudenziale sul punto controverso. Questo aspetto viene evidenziato, cioè la variante al PRG non è una variante al piano attuativo che rimane in casa, ma viene pubblicato, ci sono le osservazioni ed è lo stesso Consiglio Comunale che delibera. La variante al PRG dovrà andare al CTRU per avere parere di coerenza e dopodiché il direttore generale emanerà provvedimento che consentirà la pubblicazione nel Buras.

“Proposta numero 55 del 30 luglio 2013 – Variante di assestamento complessivo del Piano di Lottizzazione “APICE” in località Su Planu. Adozione ex art. 20 e 21 della LR 45/89”. Si ribadisce la legittimità della variante, alla lottizzazione APICE in quanto necessaria per il perseguimento di un interesse pubblico. I piani di lottizzazione, dopo la loro attuazione, possono essere modificati anche unilateralmente dall'Amministrazione comunale laddove ne sia dichiarato l'interesse pubblico, come nel caso in esame. La dichiarazione è migliorare la mobilità attraverso il collegamento dei due cantieri, garantendone quindi il collegamento pedonale e veicolare dei mezzi pubblici, cioè l'eccezione che si potrebbe muovere è: ma i lottizzanti della lottizzazione APICE non hanno dato il loro consenso? È vero, però come ricordavo i piani attuativi hanno una validità a dieci anni, una volta attuati questi possono essere modificati se l'Amministrazione comunale ne dichiara l'interesse pubblico.

“Proposta numero 56 – Variante di assestamento complessivo del Piano di Risanamento Urbanistico Su Planu. Adozione ex art. 20 e 21 della LR45/89”. Sulla proposta di variante di assestamento del piano di risanamento a Su Planu, anche se non rilevato dal verbale è sorto il dubbio che la riduzione delle aree S nel piano di risanamento dovesse essere considerata come variante al PRG. Il dubbio nasce dal seguente fatto: i piani di risanamento sono stati approvati in variante al PRG. La particolarità sta nel fatto che in sede di variante non è stata modificata la normativa tecnica di attuazione del piano regolatore generale, con la previsione di un articolo di disciplina generale delle aree soggette a risanamento e con rimando per intero al piano attuativo approvato. Occorre premettere che tutte le varianti ai piani di risanamento urbanistico, dalla loro data di entrata in vigore dal 1991 sono state considerate come varianti al piano attuativo e mai al PRG.

Innanzitutto occorre precisare che la maggior parte dei piani di risanamento venivano approvati in variante allo strumento di pianificazione generale, PRG o PDF, perché gli interventi abusivi nascevano soprattutto nelle zone agricole. Conseguentemente a tali aree, a posteriori, è stata attribuita la zona C di espansione. La norma sui piani di risanamento, la 23 del 1985 prevede: “Una volta perimetrati gli insediamenti che in fase di adozione, qualora non fosse stato possibile garantire gli standard minimi previsti dal decreto Floris all'interno del perimetro, questi dovevano essere individuati dal Consiglio nelle aree circostanti. In assenza di parametri urbanistici ed edilizi “altezza, indice di fabbricabilità territoriale, tipologia edilizia, distanza dalle strade e dai confini” inseriti in una norma di carattere generale, nel caso di Selargius il PRG, il riferimento quadro immediatamente sovraordinato, la pianificazione attuativa non può che essere direttamente la norma di riferimento regionale o statale. Cioè la scelta a suo tempo operata dal Comune di Selargius che poi è avallata nell'arco di un ventennio, prevedeva, praticamente, i piani di risanamento urbanistico individuando delle aree S, individuando dei lotti. Non andando a scrivere nelle norme tecniche di attuazione del PRG quali erano i parametri urbanistici edilizi così come avviene per tutte le altre zone C, è stato fatto un rimando per intero al piano attuativo.

Allora ne deve discendere che qualunque variante al piano di risanamento urbanistico dev'essere considerata una variante al PRG? Questo non è pensabile, anche se è sostenibile. Ultima considerazione, la variante ha il vantaggio, soprattutto in questo periodo, di mettere a compensazione terreni dove l'Amministrazione comunale non solo non spende risorse finanziarie, ma ne introita come precisato nella proposta di deliberazione. Per dovere di informazione, la problematica sopra citata e cioè se la variante al piano di risanamento urbanistico costituisse anche variante al PRG chi vi parla l'ha sollevata in fase di adeguamento del piano particolareggiato del centro storico ai sensi dell'articolo 52 del PPR già nel 2009. Anche il piano particolareggiato del centro storico è stato approvato in variante al PRG e nelle norme di attuazione del PRG vi è un rimando in toto alle norme del piano particolareggiato del centro storico. In quell'occasione il Consiglio Comunale approvò l'adeguamento introducendo nuova normativa al precedente impianto del piano particolareggiato del centro storico e prima della sua pubblicazione pose il problema della necessità di inviare la delibera di adozione a parere di coerenza.

Anche in quell'occasione mi confrontai con il funzionario responsabile per il territorio, l'ingegner Giorgio Speranza, il direttore generale e la risposta fu che trattandosi di varianti ad un piano attuativo doveva seguire le procedure dell'articolo 20 e 21 della legge regionale 45 del 1989 e non soltanto l'articolo 20 che, invece, prevede le varie discipline alle varianti ed ai piani regolatori generali.

Io ho terminato. Se c'è qualcuno che ha necessità di chiarimenti.

*Si dà atto che alle ore 20,00 entra in aula il Consigliere Contu. I presenti sono 23.*

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Grazie, ingegnere Fois. Si apre la discussione. Volete chiedere delle precisazioni prima? Prego, consigliere Zaher.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CONCEDE LA FACOLTÀ DI PAROLA AL CONSIGLIERE  
ZAHER OMAR**

Grazie, signor Presidente. Signor Sindaco, Assessori, Direttore, gentile pubblico. Io, in sede di Commissione, avevo chiesto se le famiglie Murgia e Piroddi hanno fatto un impegno scritto con l'Amministrazione sulla concessione dell'area. E' un punto importante per il prosieguo della realizzazione della strada, dato che cade sul terreno di queste persone. Grazie.

*Si dà atto che alle ore 19,10 esce dall'aula il Consigliere Perseu. I presenti sono 22.*

**L'INGEGNER FOIS PIERPAOLO**

Consigliere Zaher, la variante di assestamento al piano di risanamento urbanistico di Su Planu è stata concordata anche con i Signori Murgia e Piroddi che, tra l'altro, come ho detto nella relazione precedente, hanno presentato un piano casa per incrementare del 30 % la volumetria.

I due soggetti sono risultati felici della proposta, perché abbiamo risolto perlomeno nella proposta all'attenzione del Consiglio, vi è la separazione delle volumetrie delle rispettive famiglie. Un lotto originario conteneva sia volumetria di competenza della famiglia Piroddi che quella di competenza della famiglia Murgia che è uno degli elementi che nel tempo ha bloccato il convenzionamento per cui sono a conoscenza della variante, ma hanno anche dato l'adesione alla variante fatta, l'hanno data formalmente e precisamente l'hanno fatta con l'istanza del 4 ottobre 2013 protocollo 30494 in occasione dell'integrazione alla domanda del piano casa.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Grazie, ingegnere. Ci sono interventi, altre richieste, altre precisazioni? È aperta la discussione. Chi intende intervenire? Prego, consigliere Madeddu.

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

**MADEDDU ROBERTO**

Signor Presidente, signor Sindaco, consiglieri comunali, assessori.

Chiedo perché prima di queste tre delibere all'ordine del giorno non si possono approvare le varianti e il piano casa. Questa è la mia domanda, lo chiedo anche all'ingegner Fois. Siccome sono uno dei segretari dell'assessore all'urbanistica Nicola Rasso, questa mattina ho parlato con tre ingegneri, Giorgio Speranza con il quale so che anche l'ingegner Fois ha parlato, poi Alessandro Manca e anche con De Merasa, tutti urbanisti, i quali mi hanno detto che era tutto a posto rispetto ai quesiti posti dall'ing. Fois, però hanno aggiunto "sarebbe meglio approvare prima le varianti e poi il piano casa". Il piano casa sarebbe lo spostamento di volumetria da una parte all'altra e ho risposto: "Mi attengo alla vostra risposta, andrò avanti così". Quello che posso dirvi è che questa delibera fatta così, tutte e tre insieme, non la voterò. Presidente, grazie.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Grazie, consigliere Madeddu. Consigliera Corda, prego. Ne ha facoltà.

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

**CORDA RITA**

Grazie, Presidente. Signor Sindaco, signori e signore della Giunta, colleghi Consiglieri. Questa è una pratica estremamente complessa che richiederebbe un supplemento di approfondimento, di riflessione da parte di tutti noi ed anche molto interessante per la comunità di Selargius. Rispetto alla proposta che è stata presentata qui in aula proprio perché l'intervento si situa in una zona estremamente importante per la nostra città, che ha una rilevanza storico identitaria, culturale, paesaggistica di pregio, sarebbe importante che l'intervento, oltre che essere compatibile dal punto di vista tecnico – economico, lo fosse anche dal punto di vista della qualità architettonica e quindi sarebbe importante per questo intervento attivare una procedura di concorso di idee che consenta intanto di rispondere a questo obiettivo di qualificare dal punto di vista architettonico con un intervento bello, perché è il cuore della nostra città che ha questi segni proprio distintivi della nostra cultura e della nostra storia, come la torre di Si' e Boi e quindi io mi permetto di proporre al Consiglio di attivare un concorso di idee per sistemare complessivamente quei luoghi.

Questo consentirebbe intanto di rispondere, come dicevo prima, all'obiettivo di fare un intervento qualificato con il contributo di idee da parte di chi voglia partecipare ed anche di rispondere ad un altro obiettivo che è quello, proprio perché si agisce su quel sito, di attivare una partecipazione ed una condivisione più ampia con la nostra comunità e quindi mi sento di proporre questo al Consiglio e mi piacerebbe proprio che fosse accolta questa proposta da attivare all'interno del nostro territorio. Grazie.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Grazie, consigliera Corda. Se non ci sono altri interventi, dovremmo procedere con il voto.

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

**SANVIDO FERRUCCIO**

È più forte di me. Grazie, Presidente. Colleghi del Consiglio. Assessori. Sindaco. Pubblico.

Io penso che dopo la terza volta che affrontiamo questo tema, terza nel senso di... poi può essere quarta o quinta, non è lì il problema, comunque con un approfondimento sicuramente migliore rispetto alle volte precedenti, anche alla luce di quelle che sono state le precisazioni fatte da parte della struttura tecnica in ordine ad una serie di aspetti che, sicuramente, avevano fatto sorgere non dico dubbi ma sicuramente una serie di perplessità in ordine alla percorribilità del tipo di provvedimento, oggi c'è un quadro che è sicuramente più definito.

Io continuo a rappresentare due cose, cerco di semplificare l'aspetto. Ritengo che tutte quelle che sono state le spiegazioni rispetto alla legittimità nell'adottare un provvedimento sotto il profilo delle normative attuali, oggi hanno trovato in un certo qual modo riscontro o comunque una plausibile soluzione. La questione sulla quale però io faccio perno e che elude completamente dagli aspetti di natura tecnica e che, però, è una delle circostanze ricorrenti in ambito di quelle che sono le situazioni che rimangono incomplete da un punto di vista dei percorsi urbanistici in questo Comune.

Io ritengo che sia palese e sicuramente scontato, dev'essere uno dei punti fermi sul quale stiamo sviluppando il ragionamento che dev'essere prima di tutto prevalente l'interesse generale, tant'è che questo provvedimento, inizialmente proposto come una soluzione che doveva permettere ad un privato di avere la possibilità di sviluppare volumetrie ed una contropartita al Comune di avere di ritorno un manufatto in una zona di prestigio che andava a completare, anzi a migliorare la fruibilità di ulteriori servizi nel nostro centro storico, a questo oggi abbiamo una serie di situazioni complementari, almeno altri due interventi complementari che dovrebbero, tecnicamente, soddisfare una serie di problematiche altrimenti non risolvibili.

Quindi siamo passati da una situazione dove inizialmente si prospettava un beneficio alla comunità nella realizzazione della piazza e l'abbattimento di un manufatto che è un rudere assolutamente non fruibile ed assolutamente anche indecente da un punto di vista di manufatto, è una contropartita per chi ci realizzava quest'opera con uno scambio di volumi in altra area ed in altra localizzazione, ad un provvedimento più complesso dove avviene questo tipo di permuta, la chiamo in questi termini, e contemporaneamente una serie di passaggi, di cessione di superficie e di opportunità per noi che consentono di migliorare, cioè di avere la piazza e di migliorare, sotto il profilo della vivibilità in quello che è il quartiere di Su Planu, una serie di situazioni che fino ad ora sono rimaste incompiute. Incompiute sotto il profilo della vivibilità della zona, della viabilità di alcune aree e, soprattutto, cosa non meno importante, la soluzione di quello che è un problema atavico che si trascina da quando ci fu il decesso dell'ingegnere Annibali che bloccò, per intero, una serie di situazioni dove parecchi nostri concittadini non erano poi in grado di completare l'iter di possesso del proprio appartamento oppure dell'ottenere l'abitabilità perché l'edificio nel quale risiedono e sono titolari non ha tutte le caratteristiche di conformità edilizia.

Premesso questo, l'unica situazione che a me preoccupa, che ha sollevato probabilmente il collega... certamente in parte il collega, è che tutte le parti, quindi tutte le proprietà che concorrono alla realizzazione di questo elaborato provvedimento, perché sono tre azioni complementari, allora tutte le proprietà e tutti i soggetti siano certamente lì a condividere. Quindi è stata sollevata la questione dove la famiglia Sotgiu, che è proprietaria di un importante e strategica superficie, quella che è necessaria per completare e per realizzare quella viabilità insieme a Piroddi, alle cessioni che fanno... ecco, i Sotgiu, da quelle che sono informazioni che fino ad ora io ho avuto, sono in lite tra di loro e non hanno fatto a tutt'oggi neanche l'atto di successione, quindi mi sembrerebbe poco verosimile che, non essendo riusciti a trovare un accordo in questo frangente, se le mie informazioni sono vere, possono aver concordato sulla disponibilità e la fruibilità di questa superficie.

Lo dico perché questo non è detto che infici l'adozione del provvedimento di per se stesso, ma rischia di farci adottare un provvedimento dove sicuramente la piazza potrà essere realizzata perché nulla osta, l'impresa Puddu potrà avere il corrispettivo rispetto agli impegni che si è ripromesso di mettere a disposizione, mancherebbe, però, poi l'opportunità di quello che è l'aspetto più importante e prevalente e dico negli interessi nostri, di questo Consiglio che deve far prevalere, non certamente l'interesse del privato, ma l'interesse pubblico, quello di completare l'aspetto della viabilità che è una delle cose sulle quali abbiamo fondato questo provvedimento, sennò non ha senso che Puddu ceda, quell'altro faccia, se poi la strada io non la possa realizzare, perché una delle parti in causa...

Quindi mi è sembrato di capire, da parte dell'ingegner Fois, che questo tipo di cosa c'è come impegno di massima, ma da parte di tutti i famigliari o soltanto uno? Perché sinceramente è una perplessità che ho, io vorrei evitare a me per primo ed a tutti i colleghi, di dover votare un provvedimento che rimane operativo per il 70%, ma quel 30% di interesse pubblico che ritengo sia fondamentale per... non verrebbe soddisfatto.

Quindi penso che la prima cosa che noi dobbiamo fare e che non siamo riusciti neanche a sentire, perché in Commissione io avevo anche rappresentato la necessità di inventariare in maniera diretta e così ci togliavamo qualsiasi tipo di dubbio, queste che erano le parti in causa su questo argomento. Sull'altro argomento io lo dico onestamente, ma probabilmente io qui posso anche sbagliarmi, ma ho l'impressione che in un aspetto che è quasi perequativo io ti do questo a te e tu dai questo e ti cedo quest'altra cosa, lo scambio che noi andiamo a produrre rispetto ai vantaggi che questo determinerà per un privato in questo punto o per una serie di privati, quindi siamo tre soggetti, il privato che acquista, demolisce e ci confeziona un manufatto ed una contropartita in volumi da realizzare utilizzando il piano casa, nulla da eccepire, a una serie di benefici e dà una contropartita.

Abbiamo tutta una serie di nostri concittadini che hanno contemporaneamente dei benefici nel senso che per alcuni si conclude l'iter per arrivare ad ottenere il requisito di possesso definitivo della propria casa, c'è gente che l'ha pagata addirittura due volte e che se non facciamo questo provvedimento rimane ancora con questo tipo di spada di Damocle.

C'è l'altro beneficio per i nostri cittadini nel realizzo della viabilità che oggi manca, quindi un miglioramento della vivibilità di quello spazio, però tutte queste tre condizioni devono trovare puntuale situazione sul fatto che possono essere percorse, perché tutti i soggetti affermano non solo di condividere, ma permettono la condivisione, la realizzazione. Due, continuo a ritenere che lo scambio tra noi Comune rispetto al confezionamento di questa soluzione urbanistica, non facile, ha una contropartita che, probabilmente, è sottodimensionata rispetto a quello che potrebbe essere. Lo dico perché dai miei conti, non da urbanista, non da ingegnere, neanche da perito di vendita ed acquisto superficie o case, ma l'opportunità di realizzare oltre 8.000 metri cubi rispetto al fatto di buttarne giù 4.000 che hanno un valore... poteva essere perequato con qualcosa di più dei trenta parcheggi e la piazza... tant'è che a più riprese la cosa è stata rappresentata e poteva diventare oggetto diciamo... se invece di un provvedimento del genere fossimo andati a fare un accordo di programma, di una trattativa differente.

Questo sempre per preservare un interesse generale da parte dell'ente che verrebbe maggiormente... io penso che una piazza che invece di trenta potesse avere altri venti parcheggi sotterranei con un costo aggiuntivo che non sarebbe così difficile da sostenere per l'imprenditore, poteva essere perlomeno ponderato o rappresentato e poteva diventare una situazione un po' più equa.

Terza cosa che ritenevo dover approfondire: l'area che noi stiamo attribuendo per consentire l'installazione di questi volumi con il piano casa, io non vorrei sbagliare, ma era inizialmente un'area che aveva un contenzioso, era con la famiglia Oppes se non sbaglio, se sto sbagliando mi bloccate subito, questo contenzioso si è concluso ed è diventato definitivo? Si è risolta la cosa o è ancora in atto? Perché se la cosa non fosse conclusa o poteva essere ancora in itinere, è chiaro che anche la disponibilità di quella superficie che noi stiamo cedendo non c'è, quindi non so come si poteva... quindi su questo, non era una domanda che era contenuta tra quelle perplessità che erano rappresentate, vorrei avere certezza.

Risolto questo aspetto, lo ripeto, la disponibilità da parte dei Sotgiu, in maniera certificata e certa, ed i requisiti di possesso dell'area che stiamo dando in contropartita, io non ho nessun problema personale a votare questo provvedimento nel senso che ci vedo comunque un interesse generale. Mi rimane il cruccio di non aver potuto, da un punto di vista corretto, forse uso un termine infelice, contrattare una contropartita con l'imprenditore che ci ha fatto la proposta, un po' differente o migliorativa rispetto a quella al quale stiamo pervenendo che ritengo assolutamente bassa rispetto a quelle che sono le cose che noi stiamo approvando e consentendo di avere.

Grazie. Scusate se sono stato così lungo.

*Si dà atto che alle ore 20,27,05 esce dall' aula il Sindaco. I presenti sono 21.*

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Grazie, consigliere Sanvido. Ha chiesto di intervenire il consigliere Caddeo. Prego.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CONCEDE LA FACOLTÀ DI PAROLA AL CONSIGLIERE  
CADDEO IVAN**

Grazie, signora Presidente. Colleghi del Consiglio, signori e signore della Giunta, cortesi cittadini che ascoltano oggi.

Rischio di ripetere gran parte dell'intervento del consigliere Sanvido, sembrerà straordinario, ma può capitare anche questo, infatti inizio a preoccuparmi perché una volta può essere un caso, due volte, tranne che nella conclusione finale, devo dire la verità, ma sfumatamente diverso.

Questa è la quarta volta, se non ricordo male, che questo atto nelle sue diverse articolazioni, è la quarta perché l'abbiamo discusso in due sedute in una sede di Consiglio, comunque insomma diciamo che ne discutiamo da tempo e ne discutiamo da tempo anche in maniera abbastanza articolata, quindi io non sarò molto lungo oggi, abbiamo già espresso le nostre perplessità mie e del gruppo nelle scorse sedute.

Io faccio presente che, non essendo un tecnico, ho difficoltà ad esprimere un giudizio puramente tecnico sulle norme che regolano un intervento di questo tipo, però faccio un altro tipo di lavoro e dico soltanto che c'è una disciplina che si chiama prossemica che è quella dell'interpretare i segni del viso, il comportamento, l'atteggiamento del corpo ed affine a questo c'è una capacità umana straordinaria che è quella di riconoscere visi anche negli oggi inanimati. Tipico è quello di riconoscere i visi nelle nuvole, nelle rocce, forme animali.

La stessa cosa vale per chi interpreta le norme. È quella straordinaria capacità di cercare, nelle pieghe delle norme, in un ventaglio di norme urbanistiche, di individuare tutti quei visi conosciuti e cioè tutte quelle pieghe e quei commi e quelle situazioni che tendono a riconoscere la bontà di un intervento.

Questo è nella natura umana, soprattutto quando uno ha grandi capacità professionali, riconosco che questo viene ancora più facile, quindi devo dire, ingegnere Fois, che a parte qualche perplessità che conservo ma di cui non vi voglio neanche mettere a parte perché sarebbe facilmente smontabile, mi rimane, come sentimento, come sensazione, quella di aver utilizzato questa straordinaria capacità di vedere la bontà ed il riconoscibile nelle norme anche in questo tipo di intervento, perché forse, se fossimo partiti al contrario, e cioè cercare quelli che sono gli ostacoli in un intervento di questo tipo, uno altrettanto bravo, urbanista e tecnico, avrebbe trovato lo stesso numero di articolato, lo stesso numero di parole nello stesso articolato per dire che, probabilmente, ci sono delle perplessità nel realizzare un intervento di questo tipo.

Uno, però, lo voglio citare, perché è un virgolettato di chi è intervenuto a relazionare la cosa. La richiesta della Sovrintendenza non è necessaria perché ancora noi non abbiamo adottato il PUC in via definitiva e non l'abbiamo adeguato al PPR. Mi verrebbe da dire tanto vale aspettare di avere il PUC approvato in via definitiva e di adeguarlo al PPR, quindi non si capisce il perché, cito un virgolettato che poi magari l'ingegnere mi chiarirà, però viene da dire: perché non aspettiamo? Aspettiamo di vedere quali sono e chiediamo preventivamente un parere alla Sovrintendenza, perché in quel caso, mi pare di aver capito, le norme ce lo impongono.

Secondo dubbio e devo dire che qui mi ha preceduto il consigliere Madeddu. Perché quest'ordine nei deliberata? Perché l'attribuzione della volumetria di premialità prima del cambio della destinazione d'uso del lotto nel quale andrà a ricadere? Perché non il contrario? Peraltra anche qui, mi permetto, non sono un tecnico, ma vorrei dire ma l'attribuzione, il piano casa e l'attribuzione della volumetria supplementare non è di competenza degli uffici? il trasferimento sì, ma l'attribuzione no, cioè il riconoscimento della legittimità dell'atto no. Secondo dubbio.

Arrivo al terzo dubbio ed è quello fondamentale per chi, in quest'aula, deve decidere se quest'atto e se questa proposta è valida oppure no.

Posto che, l'ho detto prima, le technicalità non sono di competenza di questo Consiglio, ma degli uffici che ci danno parere favorevole sull'atto complessivo, su questo combinato disposto di deliberati,

mi viene da dire che noi siamo chiamati ad una scelta che è di carattere puramente politico, e cioè assunti questi atti, la congruità dell'offerta è riconoscibile oppure no? Cioè la comunità che noi pretendiamo di amministrare e di rappresentare da questa proposta viene fuori arricchita oppure no? Viene fuori arricchita, anche questo l'ha detto il consigliere Sanvido. Viene fuori arricchita in termini corretti o in termini minori rispetto a quanto dovrebbe essere arricchita? Perché io continuo a dire che di fronte a, io non faccio il palazzinaro, scusate, io non faccio l'impresario, sennò diventa un'accezione negativa, io non un faccio quel lavoro, però siccome riconosco che chi fa quel tipo di lavoro, chi fa l'impresario, chi fa il costruttore, lo fa per un interesse di impresa, giustamente, mi chiedo però se noi non dobbiamo fare esattamente lo stesso tipo di discorso e pensare al nostro interesse di impresa, che è l'interesse della comunità che amministriamo perché, ingegner Fois, tra le cinque domande a cui voi avete risposto, ce n'era una sesta che era anche quella nel verbale del Consiglio, in cui vi chiedevamo e ve l'abbiamo chiesto sia io che il consigliere Sanvido, se una proposta di un valore di corrispettivo, mettiamola così, di 400 e fischia euro, se non ricordo male, che è il totale del valore del bene che ci cede il privato, è paragonabile e congruo rispetto al guadagno che il privato sta ottenendo. Questa era la domanda fondamentale, non le technicalità, le technicalità ve le dovete vedere voi negli uffici. Noi vi abbiamo chiesto spiegazioni, ma la domanda fondamentale era puramente politica: alla comunità di Selargius arriva quello che deve arrivare o arriva qualcosa di meno?

Arrivo a concludere. Siccome io sono convinto che alla comunità di Selargius arrivi decisamente meno di quello che potrebbe, io non so se voi avete intenzione di votare questi atti oggi, ma se avete intenzione di farlo io preannuncio non il mio voto contrario, ma io esco dall'aula perché sono convinto che quest'atto così costruito configuri, non so se chiamarlo danno erariale, non so come altro chiamarlo, ma configuri un danno per quello che non si ottiene, per quello che la comunità non ottiene, un danno alla comunità. Cioè la comunità di Selargius dovrebbe ottenere molto più di quanto ottiene ed io, rispetto a questo articolato di deliberazione, non parteciperò al voto.

Per chi ha storto il naso di fronte alla locuzione "danno erariale" lo chiamo così, non so se è un danno erariale, forse è un non ottenimento di un beneficio che reputo opportuno e che dovrebbe reputare opportuno questo Consiglio Comunale. Forse non è un danno erariale perché si configura un reato, ma diciamo così che io, dal mio punto di vista ritengo che la situazione, così costruita, non vada a beneficio della comunità di Selargius quanto potrebbe andarci così come descritto dal consigliere Sanvido.

Noi avevamo fatto una proposta alternativa, che era quella di chiedere al proponente di fare una proposta integrativa rispetto a quanto lui propone, cioè non solo la piazza così com'era, ma il consigliere Sanvido parlava della viabilità di Su Planu, uno dei motivi per cui l'non abbiamo approvato nella prima versione era che quel lotto al confine tra i due palazzi deve servire da passaggio per la viabilità di Su Planu, e si possono ottenere altre controparte.

Io non mi scandalizzo se si va a contrattare. Secondo me così quest'atto... allora, io non lo voto, poi se voi reutate di doverlo votare ovviamente ognuno risponde in solido delle cose che vota.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Grazie, consigliera Caddeo. Ha chiesto di intervenire prima il consigliere Pibiri. Prego.

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

**PIBIRI SIMONE**

Grazie, Presidente. Sindaco. Assessori. Signor pubblico. Colleghi Consiglieri. Parlo a nome del gruppo riprendiamo il dubbio che è stato espresso in precedenza dal consigliere Madeddu e dagli altri Consiglieri, che è quello, appunto, relativo alla consecutività delle tre delibere, nel senso che anche noi pensiamo che sia meglio fare prima le varianti di assestamento del PRU e della lottizzazione APICE e, successivamente, passare alla votazione della proposta di piano casa. Naturalmente tengo a sottolineare anche che questa è un'operazione conveniente per la collettività, però preferiamo che, comunque sia, l'iter seguito sia questo o comunque sia che l'ingegner Fois ci spieghi come mai non sia possibile o se sia possibile scindere le tre pratiche. Grazie, Presidente:

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Grazie a lei, consigliere Pibiri. Quindi siamo sempre nell'ambito dei quesiti già formulati più o meno. Facciamo rispondere prima l'ingegner Fois sui diversi quesiti posti dai diversi Consiglieri. Prego, consigliere Zaher.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CONCEDE LA FACOLTÀ DI PAROLA AL CONSIGLIERE  
ZAHER OMAR**

Chiedo all'ingegner Fois se, in base all'articolo 5 della legge 2009, ha chiesto all'Assessorato Regionale in merito all'applicabilità di questa legge che parla soltanto delle fasce costiere, per sapere se può essere applicata anche al centro storico, siccome la legge non è chiara, è possibile fare un quesito alla Regione in modo che ce lo dica per iscritto se si può fare o meno, me lo può assicurare l'ingegner Fois? Questo già blocca un pochettino la questione. Grazie.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Grazie, consigliere Zaher. Non so se qualcun altro vuole intervenire per porre ulteriori quesiti o chiedere ulteriori chiarimenti in modo tale ci sia un unico intervento esaustivo da parte dell'ingegner Fois. Mi sembra di capire che non ci sono altri quesiti. Prego, consigliere Melis.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CONCEDE LA FACOLTÀ DI PAROLA AL CONSIGLIERE  
MELIS ANTONIO**

Signor Presidente, signori del Consiglio, cittadini presenti. Questa pratica sarà stata portata già quattro volte in Consiglio, discussa nelle Commissioni apposite, discussa anche nei pour parler della maggioranza, negli androni della maggioranza o nel segreto della maggioranza, ma nonostante tutta questa abbondanza di discussione non è ancora pronta perché ho sentito alcuni elementi della maggioranza che votano contro. Il che vuol dire che non c'è abbastanza discussione per arrivare a una soluzione positiva o negativa da parte di tutti ed anche nella minoranza vi sono dei pareri un po' che non sono uniformi.

Se per esempio ci mettiamo davanti al problema dell'interesse pubblico, dell'interesse generale, credo che tutti siamo d'accordo. Quella piazza così mal ridotta, così non conforme, non congrua, di disturbo, ci sono elementi di disturbo in quella piazza che tutti vorrebbero fossero rimossi perché questa torre si alzasse un po' di più a dominare tutto il paese e soprattutto la zona circostante, è desiderio di tutti arrivare a questo, è desiderio di tutti risolvere i problemi che hanno posto la realizzazione del teatro, la casa comunale che dovrà sorgere, la biblioteca, tutta una serie di attività che si svolgono in quel sito e per i quali i parcheggi sarebbero indispensabili. Già io avevo chiesto che quelle case attorno al palazzo comunale che dovranno sorgere venissero comprate dal Comune per costruire parcheggi, per fare una grande piazza.

Noi siamo reduci da Firenze e molti di noi hanno detto: "Potremmo trasferire parte di tutta questa abbondanza di monumentalità, di archeologia, di sapere a Selargius".

Un'occasione c'è anche in questo cioè demolire le parti incongrue di quella zona per cercare di fare una piazza, di fare qualcosa di simile ad una grande piazza, seppure in parte sarà piazza, in parte sarà parcheggio, ma è necessario farlo.

Credo che a Selargius un'occasione, un'opportunità di questo genere non si verificherà in futuro, sia perché noi non abbiamo mezzi, perché la cosa più semplice sarebbe stata che noi avessimo comprato quella parte che Rundeddu ha offerto, ha dato a Puddu, ma siccome non lo possiamo fare, non l'abbiamo fatto. Chi non l'avrebbe fatto, per esempio, se Selargius avesse avuto soldi?

C'è il patto di stabilità che impedisce tutto. C'è un Comune che, per esempio, rincorre lottizzazioni o altri fatti similari per cercare di acquisire terreni, vedi parco, vedi piazze, vedi tutto. Quando si decidono cose di questo genere, non deve sfuggire a nessuno. Ogni Consigliere Comunale dev'essere cosciente di tutto quello che avviene attorno ad un fatto o a un episodio per cui io, per

esempio, vedere questa piazza libera fare un parcheggio, per me è una cosa positiva, è una cosa grande, è una cosa scontata.

Però tutto questo problema cozza con tutta una serie di altre cose. Caddeo ha enunciato tutta una serie di cose, credo che delle osservazioni di Caddeo io possa conservare soltanto la parte finale che riguarda la congruità di cui parlerò dopo.

Ci sono altri misteri che non vengono detti all'interno di quest'aula, ma credo che in realtà chi ha un pensiero libero non può che parlare delle cose per come stanno, non per quello che si nasconde. I misteri se li tiene chi vuole agire nell'oscurità, nel mistero. Chi invece vuole soltanto parlare chiaro del problema, parla chiaro.

Poi lasciamo le cose misteriose agli altri. Io non dirò mai che, per esempio... Sì, esisteranno delle applicazioni per vedere nel sole, nella luce, nell'ombra dei movimenti, però il mio occhio visibile non mi porta, oggi, a considerare tutte queste cose. Ho imparato a fare il Consigliere Comunale sempre agendo con riceva, con mia pulizia interna e con coscienza e, soprattutto, invaso dall'interesse pubblico che devo perseguire in tutte le cose.

Per cui a me, parlare di questo problema, non mi scotta, non c'è niente che me lo impedisce.

Io l'altra volta avevo accennato ad una contrattazione diversa, ad un accordo di programma attorno a questo problema, poi alcuni mi avevano detto che l'accordo di programma è molto più lungo ed attendere, per esempio, una soluzione del problema attraverso un accordo di programma sarebbe come dire di non fare niente, per cui non parlerò di questo. Però, siccome esiste, ci sono già i presupposti di un accordo di programma, per esempio Puddu che fa la piazza è già dentro la tematica dell'accordo di programma, allora se Puddu ha già fatto un qualche cosa, se vuole realizzare la piazza, è evidente che questo mi invita a trattare altro, non limitandomi soltanto all'offerta di Puddu, cioè in tutta questa documentazione che è stata presentata in Consiglio Comunale non c'è un elemento, non c'è un'azione positiva da parte della maggioranza che chieda a Puddu qualcos'altro.

Questa è pura e semplice la proposta di Puddu, cioè dell'impresa. Vogliamo fare un tentativo, per esempio, di dire all'impresa che certamente non farà interventi a perdere, qualcos'altro? Cosa ci vuole a chiedere qualcos'altro? Qualcuno ha detto: "Noi abbiamo necessità immensa di parcheggi", ne ha parlato Sanvido quando ha detto di chiedere anche dei parcheggi nel sottosuolo, perché non sembra una cosa... potrebbe essere una cosa fattibile, non è fantascienza.

Per esempio, uno dei motivi che mi porterebbero semmai a sospendere la pratica e ad appurare seriamente la volontà di venire incontro di più al Comune, che non ha mezzi, cioè se fa uno sforzo il Comune attorno a questa piazza, deve farlo pienamente, cioè vuole consegnare una piazza ai cittadini con tutti i servizi necessari, non può mica rimandare al futuro le cose che devono essere fatte oggi?

Per cui, siccome anche a me non sembra congrua la contropartita, io mi limito soltanto a dire sì al progetto in generale, mi pare di averlo detto già un'altra volta, è un'occasione da non perdere, nell'interesse della città, per tutto quello che dovrà sorgere attorno a quel sito e poi chiedere all'impresa, rapportarsi all'impresa perché venga fatto un ulteriore sforzo attorno a quella piazza. Poi che tipo di piazza dev'essere questa? Anche questo è da discutere, da vedere, ma soprattutto realizziamo qualcosa di più.

Io voglio una contropartita più congrua, più vicina agli interessi anche in questo senso del Comune per cercare di fare una cosa che non impoverisca l'impresa, ma non renda neanche il Comune quasi in perdita, cioè avere una piazzetta con quattro alberi così e basta, io voglio una bella piazza perché lo merita il sito e voglio più parcheggi per quella piazza, cercando di dire a Puddu: "Devi fare uno sforzo ulteriore". Dopodiché la pratica torna in Consiglio e per quanto mi riguarda credo che misurerò lo sforzo dell'impresa in questa circostanza e mi adeguerò, voterò a favore, perché il Comune non può perdere un'opportunità come questa.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Grazie, consigliere Melis. Ha chiesto di intervenire il consigliere Lilliu. Prego.

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

**LILLIU FRANCESCO**

Grazie, signor Presidente. Colleghi del Consiglio, Giunta e gentile pubblico. Devo dire la verità, la relazione prima e la trattazione dopo da parte dell'ingegner Fois ha chiarito alcuni se non molti dei miei numerosi dubbi in materia dal momento che della materia non sono certamente né un tecnico né uno studioso. Detto questo, come diceva chi mi ha preceduto e tra gli altri il mio capogruppo, le perplessità che rimangono sono tutte di natura politica e questo penso che sia stato chiaro sentendo tutti gli interventi dei colleghi ed io lo voglio ribadire con ancora più forza e nettezza perché veramente qui non si tratta, secondo me, di fare, uso un termine un po' inappropriato, le pulci a quelle che sono state le risposte date dagli uffici su un parere chiesto dal Consiglio.

A mio parere, in questa fase, gli uffici stanno facendo bene gli uffici ed il Consiglio Comunale si deve riappropriare della propria funzione politica. Ora veramente sarò molto molto scarno e parlerò di tre cose che partono da un assunto tecnico, ma poi vanno a riverberare nella politica, per poi chiarire il mio punto di vista sul quesito della compatibilità cui il direttore di Area 5 ha dato una spiegazione che, per me, è tecnicamente esaustiva.

Io penso che, però, non ci sia la compatibilità politica rispetto alla necessità di insediare ulteriori volumi per abitazioni nel quartiere di Su Planu. Io penso che il quartiere di Su Planu non ha necessità di un nuovo palazzo di una trentina di piani. Io capisco che qui stiamo parlando e siamo chiamati a decidere ed a deliberare sulla base di alcuni indirizzi che noi abbiamo dato alla parte tecnica e che ora la parte tecnica ci riporta, però io penso che sussista ancora la bontà di questo ragionamento.

Come diceva Ivan, dobbiamo pensare a quello che è il vantaggio per la nostra collettività. Io penso che ci siano dei vantaggi per la collettività in questa manovra. Io penso che in questa vicenda, non uso l'espressione di questa pratica perché il consigliere Paschina ad agosto disse bene che sono tre pratiche, quindi questa vicenda ha nel suo complesso degli aspetti positivi, perché concorre a qualificare il centro storico, perché concorre a sistemare la viabilità nel quartiere di Su Planu. Non ho gli strumenti per dire se dal punto di vista prettamente monetario, in quella che è la comparazione tra dare ed avere sia più il vantaggio, ad occhio direi di sì, da parte del costruttore rispetto all'Amministrazione almeno in termini pratici sul breve periodo, però io dico che ad esito di questa vicenda, io non so se complessivamente la nostra comunità tragga un beneficio se vediamo la nostra comunità geograficamente e demograficamente nel suo insieme, perché non sfugge, anche sull'atto pratico, che andiamo a mettere un palazzo di trentacinque appartamenti ed un altro centinaio di macchine che, come sa bene il mio collega Aghedu, vanno ad a ficcarsi nell'imbutto di Su Planu.

Quindi io dico questo, chiederei un supplemento di riflessione, come hanno chiesto un po' molti colleghi, anche perché vedo che la densità ed il numero dei dubbi è abbastanza trasversale e vado a concludere, dico che la densità è veramente trasversale in tutt'e due gli schieramenti. Ora vado davvero a chiudere ponendo un dubbio che ho io che non è stato ancora trattato, però è un dubbio che, magari, è molto marginale, però anche per quanto riguarda la parte in delibera, anzi in proposta di delibera che ho letto abbastanza attentamente, c'è un richiamo al fatto che il Consiglio Comunale dovrebbe e meramente accettare l'atto di liberalità proposto dalla ditta Puddu. A mio parere, Presidente e Segretario, qui stiamo radicalmente facendo una cosa che noi, come Consiglio Comunale, non dovremmo fare, perché non è una competenza che il TUEL ci attribuisce in quanto, però veramente sono nei dubbi, non è un mero atto di liberalità quello posto in essere dalla ditta Puddu, direttore, perché io non è che lo vedo con certezza, però io mi interrogo se questo... invece l'atto di liberalità che fa su via... realizzare la piazza, è citato in delibera "realizzazione dell'opera pubblica" quindi per ricordarci... io non ho la certezza, però io non lo vedo come un atto di liberalità, perché la causa non va imputata al mero negozio che poi si sostanzia nell'abbattimento e riammodernamento di via Gallus, ma va considerata all'interno delle tre pratiche che costituiscono questa vicenda, per tornare a chi era intervenuto, quindi il negozio ed il contratto e trae la sua causa non da questo mero antecedente, ma dall'insieme di tutte le vicende, quindi su questo io mi interrogo proprio da un punto di vista di metodo, prima che di merito, se il Testo Unico degli Enti Locali ci conferisca una competenza che è stata dipinta in una maniera non chiara ai miei occhi.

Sul resto faccio un'ultimissima non precisazione, però ho ascoltato molto attentamente soprattutto il mio Presidente Madeddu e mi chiedo: noi siamo... perché nasce anche ibrida questa richiesta del gruppo PDL e del gruppo UDC, ovvero, noi non siamo in una fase nella quale non si è ancora aperta la trattazione del punto di cui all'ordine del giorno, noi siamo dentro all'ordine del giorno, quindi ora io non ho capito la sostanza, più che la forma, della richiesta di votare prima una pratica poi un'altra pratica, perché noi siamo già dentro una pratica.

Io penso che noi siamo già dentro una proposta di delibera, abbiamo già aperto il punto e siamo dentro il dibattito della proposta di delibera, quindi dico che a questo punto noi abbiamo due strade, tre come correttamente analizzava chi mi ha preceduto, votare a favore o votare contro, non fare spostamento rispetto ad una proposta di delibera all'interno della quale noi stiamo già con tutt'e due i piedi. Questi però sono dubbi... spero di aver esposto, in modo chiaro, quelli che sono i miei dubbi. Grazie.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Grazie, consigliere Lilliu. Consigliere Melis, prego.

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

**MELIS ANDREA**

Buonasera a tutti, gentile pubblico, colleghi Consiglieri. Signor Presidente. Io volevo intervenire sull'idea che ha lanciato la nostra collega consigliera Rita Corda, nel senso che dobbiamo analizzare, avendo discusso questa pratica diverse più volte sia in Commissione sia in Consiglio e pare che ogni volta ci si aggiunga qualcosa di nuovo, io penso che dobbiamo arricchire politicamente l'oggetto di cui stiamo discutendo.

La consigliera Corda ha posto un tema fondamentale sul fatto che il centro storico può comunque subire una miglioria, dipende da come ci esprimiamo, dalla nostra volontà e voglio invitare tutti a riflettere su una cosa, potenzialmente il Comune e la comunità in questi anni ha costruito una struttura che, effettivamente, è morta, una bellissima struttura che è costata un sacco di soldi e che ha dei problemi sostanziali. Una di questi è la fruibilità a questa struttura che è il teatro, all'attuale biblioteca e ai parcheggi che ci sono di fronte.

Abbiamo un'opportunità, a mio avviso, di valutare la proposta fatta da un imprenditore serio gode di buon lustro in tutta la Provincia di Cagliari che a pochi chilometri da Selargius ha realizzato e donato una bellissima piazza al Comune di Quartucciu ed in cambio cosa chiede? Chiede che gli venga riconosciuto un diritto di superficie in un'altra area della città, satura comunque già di abitazioni e di palazzi e propone una costruzione che, di certo, è conforme a quella che è la tipologia di costruzione a Su Planu. La valutazione che dobbiamo fare, che giustamente pone il consigliere Sanvido, è se conviene o non conviene all'Amministrazione.

Uno, bisogna vedere gli oneri di urbanizzazione che ci sono. Che costruzione verrà fatta? Io dico che hanno ragione la consigliera Corda ed il consigliere Sanvido a percorrere quella strada là. Quello che mi lascia perplesso è che dopo mesi e mesi di discussione la maggioranza non ha ancora una linea condivisa e questo è quello che emerge. Siccome stiamo discutendo comunque di una trasformazione di un centro storico, di un'opportunità, per me è un'opportunità poi rispetto chiaramente il parere degli altri Consiglieri, stiamo comunque trasformando o vorremmo trasformare o abbellire una parte di città.

Dico, adesso rivalutiamo, ridiscutiamo dopo mesi questa pratica, magari c'è bisogno di un altro momento, magari c'è bisogno di una seduta in più, due sedute in più per rivalutare, per vedere di trovare una quadra, perché penso che oggi non si possa andare al voto con questa soluzione qua, perché c'è una maggioranza che, comunque, non si può prendere la responsabilità e c'è un dato di fatto e di certo non si può chiedere all'opposizione di fare la stampella in questa fase qua.

Chiudo e ringrazio.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Grazie, consigliere Melis. Non mi sembra di vedere altre richieste di intervento. Sì, abbiamo detto che facevamo tutti i quesiti e mi sembra ne ce ne siano altri. Può intervenire l'ingegner Fois. Prego, Ingegnere. Pregherei di fare silenzio e di stare attenti.

**L'INGEGNER FOIS PIERPAOLO**

Grazie, Presidente. Una piccola precisazione. Come uffici noi non esercitiamo l'arte della prossemica e questo non vuol essere un elemento di contrapposizione, ma semplicemente agli uffici viene posta un'esigenza da parte dell'Amministrazione comunale laddove ci sono i presupposti di legittimità gli uffici danno il proprio parere di legittimità perché ne rispondono personalmente, dopodiché in modo da poter sostenere anche nelle altre ed opportune o diverse sedi quelle che sono le motivazioni che attengono agli atti. Ci possono essere atti che vuole l'Amministrazione comunale pur essendo positivi nel merito, ma non possono perseguire un loro iter perché purtroppo sono contro legge.

Detto questo il consigliere Madeddu si pone il problema del perché non si voti prima la delibera di assestamento del piano di risanamento di Su Planu, poi quella APICE e, in chiusura, quella della variante. In realtà, consigliere Madeddu, a pensarci bene, non c'è molta differenza anche a cambiare l'ordine dei fattori. Il ragionamento che ha seguito l'ufficio è quello che parte dall'istanza del cittadino perché di per sé non si sta facendo nulla di eccezionale con la variante al PRG, si spera che con l'approvazione del PUC quell'area lì sia S4, per cui il Consiglio Comunale sta semplicemente anticipando quella che probabilmente sarà una previsione ed è una previsione del piano urbanistico comunale e, se diventerà esecutivo, sarà legge del Comune di Selargius.

Per cui il Consiglio e gli uffici, su richiesta dell'Amministrazione comunale, partono da lì. Quindi ci si è posti il problema, primo punto, se la demolizione di quei volumi avesse o non avesse un interesse pubblico, perché la prima domanda e la prima risposta a cui si deve rispondere, chiedo scusa per il gioco di parole, è questa: è vero o non è vero che la demolizione di quei volumi rispetta un interesse pubblico? Perché se non fosse vero si dovrebbe chiudere la discussione qua e non andare avanti. Finirebbe qui la discussione. Se invece è vero che può esserci un interesse pubblico e qual è l'interesse pubblico tutelato dalla norma? Quello dell'articolo 5, comma 3 e comma 5 della legge regionale 4 del 2009 e cioè io devo affrancare, cioè devo togliere di fronte ad un bene che è considerato meritevole di tutela, un volume che è dichiarato incongruo, per cui devo affrancare quel bene, per cui l'interesse pubblico è questo.

Per stimolare il privato a fare questo tipo di operazioni è la legge regionale che stabilisce qual è il premio per il privato, atteso che lì, senza colpo ferire, i privati possono demolire quell'immobile che ha 6.000 metri cubi e realizzarne un altro che può essere incrementato del 36% la volumetria esistente e quindi raggiungere quegli 8.000 metri cubi lì davanti, perché glielo consente il piano casa. Il piano casa, in un altro articolo... del comma 3, prevede la demolizione e la realizzazione di volumi, incrementato del 39%... (intervento fuori ripresa microfonica)... quella è un'altra fattispecie... senza andare a scomodare, per così dire, la legge sulla tutela dei beni paesaggistici, ma semplicemente presentando un piano casa con concessione edilizia presenta oggi il progetto e può ricostruire con l'incremento del 39%... (intervento fuori ripresa microfonica)... quello che vuole, non lo dice la norma. Vi porto l'esempio: via Milazzo, via Trieste, dove c'era quella frutta e verdura, dove c'era una marea di volume abusivo sanato, hanno realizzato quella palazzina con un incremento del 39%, cioè il volume legittimo esistente incrementato del 39%, perché aveva le caratteristiche. Così prevede il piano casa.

Il piano casa è bello perché consente a molte famiglie di incrementare di una stanza, come di dare risposte immediate, non è in dubbio che il piano casa può creare qualche problema di altra natura.

Torniamo al primo punto: quindi, consigliere Madeddu, l'ufficio è partito dall'istanza del cittadino, quindi, tra l'altro come ho già detto, abbastanza immediata. Per quell'istanza, perché di per sé stiamo attuando il PUC, di per sé sarebbe sufficiente l'approvazione della convenzione urbanistica che consente il trasferimento della volumetria.

Per cui, personalmente, per quello che ho detto anche nella prima parte della relazione, questo è un piano integrato, un piano di riqualificazione urbana, per cui scambiando l'ordine dei fattori il prepensionamento non cambia. Se può assicurare il Consiglio Comunale nell'andare a deliberare la delibera 56, poi la 55 e poi la 54, non cambia assolutamente nulla e perché non cambia assolutamente nulla? Perché comunque la 56 e la 55 diventeranno esecutive prima della 54.

La 56 e la 55, perché sono varianti ai piani attuativi, diventeranno esecutive prima della delibera 54 e si dovrà attendere, per correttezza, che anche la delibera 54 abbia il suo parere di coerenza per riportarle in Consiglio Comunale per poter fare un atto unico, perché giustamente i privati stanno investendo a determinate condizioni.

Se ad un certo punto la condizione del trasferimento della volumetria non si verifica di andare a cedere all'Amministrazione comunale il lotto gratuitamente oppure fare le opere di urbanizzazione e via dicendo, è una condizione che può trovare i privati non più consenzienti.

Quindi, come volete, dal punto di vista della legittimità noi abbiamo seguito una logica che è quella che ho detto poc'anzi, però se può assicurare il Consiglio Comunale nel dire: "Deliberiamo prima il 56 e poi la 55 e poi la 54" questo non cambia di molto la sostanza del discorso.

Sulla qualità architettonica ci sono aspetti di merito e mi limito, giustamente, a riferire sugli aspetti legati a una qualità architettonica. La proposta che è stata avanzata dal proponente è stata vagliata dagli uffici in ragione della tipoloarchigia, innanzitutto del rispetto della previsione urbanistica del PUC che prevede parcheggio e la tipologia del parcheggio, cioè la pavimentazione, le aiuole, gli archi sul muro cieco realizzati a confine e via dicendo, sono ripresi dal contorno perché anche la piazza di Si' e Boi ha il suo giardino, ha gli archi in corrispondenza di alcune strutture lì presenti per andare a richiamare quegli elementi. Se ci sono gli elementi di verifica della qualità architettonica eccetera eccetera, queste sono altre considerazioni.

Per quanto riguarda, invece, la richiesta che faceva il consigliere Ferruccio Sanvido, cioè: Murgia e Piroddi hanno firmato? C'è la certificazione? Due elementi. Il primo è che... (intervento fuori ripresa microfonica)... io li conosco i Murgia ed i Piroddi, poi abbiano moglie Sotgiu, non glielo so dire ... (intervento fuori ripresa microfonica)... i due lotti interessati dalla variante, che a me consta siano i signori Murgia e Piroddi, dove praticamente una Piroddi dovrebbe essere la moglie del Murgia, non so se l'altra si chiami Sotgiu, però per il ritiro del concessione per l'applicazione del piano casa, per il cambio di destinazione d'uso, per l'incremento volumetrico, hanno sottoscritto l'impegno ad accettare, ma questo a rassicurazione, se vogliamo, del Consiglio Comunale, perché vorrei ricordare quest'altro aspetto che io non mi stanco mai di richiamare, che i piani di risanamento urbanistico, sono piani di iniziativa pubblica, se c'è un piano di iniziativa pubblica l'interesse dell'Amministrazione comunale li prevale, per cui considerato che comunque c'è la disponibilità dei signori Murgia e Piroddi, la questione non si pone, ma anche laddove non ci fosse la disponibilità e c'è la dichiarazione di pubblico interesse, il Consiglio Comunale può fare e può prevedere la viabilità e fare le opere che ritiene opportuno fare.

Abbiamo già detto che in altre situazioni... la via Montanaro, almeno il primo tratto ed il secondo tratto, sono state realizzate nello stesso modo, è stato detto ai privati: "Lo fa l'Amministrazione comunale, cosa fai, cedi la nuda proprietà e ti mantieni la volumetria oppure l'Amministrazione comunale deve espropriare?" e, ovviamente, dovrà utilizzare la volumetria, atteso che in capo all'Amministrazione comunale sorge l'obbligo di attuare e risanare una zona che per dichiarazione del piano di risanamento è stata dichiarata la necessità di dover fare il risanamento urbanistico, perché il piano di risanamento urbanistico prevedeva il commissariamento ad acta degli enti locali per l'attuazione del risanamento per cui una volta fatta la perimetrazione, i piani di risanamento urbanistico possono essere attuati o di iniziativa pubblica con gli strumenti ordinari previsti per le opere pubbliche e quindi anche per le espropriazioni oppure di iniziativa privata.

Per cui c'è l'assenso dei signori interessati, ma anche laddove non ci fosse l'assenso il lato, siccome è sostenuto da una dichiarazione di pubblico interesse e qualcuno dovrebbe impugnarla la dichiarazione di pubblico interesse e potrebbe andare avanti.

L'area non è interessata dal contenzioso, primo. Secondo, anche il contenzioso che c'è in atto o non è finalizzato alla retrocessione del bene, ma che mi risulti il contenzioso in atto è perché c'è un'appropriazione di volumetrie da un soggetto anziché un altro, però quella è una cessione che dev'essere fatta. Tutt'al più, dovendo andare a definire il contenzioso, uno si prenderà la volumetria, ma quella rimarrà cessione, perché l'Amministrazione comunale ha acquisito quel patrimonio sulla base di atti pubblici, quindi anche qualora ci fosse il contenzioso, non è messa in discussione la cessione all'Amministrazione comunale, ciò che è messa in discussione è l'appropriazione dei volumi, però quel lotto lì non è oggetto di contenzioso.

In merito alla questione serve o non serve il nulla osta paesaggistico. Io ho voluto dare la spiegazione che si rinviene nella norma, però a supporto della motivazione che si ritrova nella norma e, segnatamente l'articolo 134, che va collegato con il 143 che è il contenuto del piano paesaggistico regionale, che disciplina diversi livelli di imposizione del vincolo, cioè il PPR ed il decreto Urbani non prevedono vincoli uguali per tutti, ci sono dei vincoli che, per poter essere accertati, devono seguire diverse procedure e, allora, ho affermato che i vincoli di cui all'articolo 142 del decreto Urbani sono vincoli ex legge quindi riconosciuti perché sono così e mi riferisco alla fascia dei 300 metri, mi riferisco alla fascia dei 150 metri dell'elenco dei corsi d'acqua iscritti nel registro dei corsi d'acqua ai fini idroelettrici, mi riferisco alle zone montane oltre gli 800 metri per le montagne nell'Italia continentale e 600 metri per le isole, quelli sono beni paesaggistici riconosciuti per legge, cioè non hanno bisogno di nessun decreto.

Poi ci sono i vincoli che scaturiscono dall'articolo 136 che sono della stessa natura del 142, ma per poterli riconoscere occorre la dichiarazione di notevole interesse pubblico che segue le procedure segnatamente dagli articoli 138 sino al 141 e si conclude con il decreto.

Poi ci sono i vincoli che scaturiscono dall'articolo 143, cioè quelli che scaturiscono dall'analisi del piano paesaggistico regionale, che sono della stessa natura del 136 dove lì ci sono diverse opinioni se pur avendoli individuati nell'ambito del PPR ci debba essere il decreto di dichiarazione di notevole interesse pubblico, ovvero sia sufficiente la semplice individuazione nell'ambito del PPR con la relazione di accompagnamento. Comunque sono vincoli.

Poi c'è un'altra natura dei vincoli, che sono quelli che derivano dalla co- pianificazione dove i commi 4 e 5 combinati dell'articolo 134 dicono che quei vincoli sono vincolanti, appunto perché non c'è uno studio, è un'attività della pianificazione, non sono soggetti a nulla osta paesaggistico.

A sostegno di questa interpretazione, ho allegato alla delibera di Consiglio Comunale il parere reso dall'ufficio tutela del paesaggio per l'intervento della famiglia Contu di fronte alla via Vittorio Veneto. Hanno proposto un intervento di demolizione di ricostruzione, per cui quel lotto lì ha le stesse caratteristiche vincolistiche del lotto che fronteggia la via Gallus angolo via Tazzoni cioè hanno un vincolo di facciata.

Allegato agli atti c'è il parere dell'ufficio tutela del paesaggio che dice che non è necessario il nulla osta paesaggistico, perché non è un vincolo individuato ai sensi della legge regionale 13 del 2008, quindi il parere della Sovrintendenza dei beni paesaggistici non è necessario.

La legge, in merito alla questione se l'offerta è vantaggiosa o non è vantaggiosa per l'Amministrazione comunale, ho il dovere di richiamare l'attenzione del Consiglio Comunale su questo aspetto che la norma, tra gli obblighi imposti a chi demolisce, perché chi demolisce ha una sua proprietà che è un volume sia che lo acquisti o che sia di sua proprietà, ma è un suo volume, l'obbligo che impone la norma è l'obbligo della demolizione e la cessione dopo eseguita la demolizione all'Amministrazione dell'area, nuda e cruda, eliminata dai volumi. Non c'è nessun altro obbligo, perché l'interesse dichiarato dalla normativa sul piano casa è quello di affrancare un bene architettonico e paesaggistico che è la piazza Si' e Boi e tutto il contesto, quindi l'interesse pubblico è quello e l'unica imposizione fatta dalla norma è quella della demolizione e la cessione dell'area perché venga destinata a fini pubblici all'Amministrazione comunale. Non è previsto alcunché dalla norma.

È chiaro che l'offerta o meglio la volontà del soggetto proponente di realizzare anche ciò che nel piano urbanistico comunale è adottato e previsto, rientra in quelle liberalità, ai sensi dell'articolo

42 del Testo Unico per gli Enti Locali, perché lì vi rientra il patrimonio, perché realizzare un'opera pubblica vuol dire entrare nel conto economico e nel conto patrimoniale dell'ente.

La realizzazione di quell'opera, con il suo valore, entra nel conto patrimoniale dell'ente, con un accrescimento del proprio bene, per cui siccome in materia di patrimonio, credo che sia l'articolo 42 lettera E, Segretario mi corregga se mi sbaglio, in conto di patrimonio la competenza è del Consiglio Comunale, in merito alle donazioni, perché questa si configura come una donazione perché è una volontà aggiuntiva rispetto al minimo previsto dalla norma, è una mera liberalità e quindi va ad arricchire il patrimonio.

Gli altri aspetti, se è possibile che il privato possa fare... quelli non riguardano gli uffici, è mio dovere richiamare l'attenzione su questi aspetti per cui correttamente, a nostro avviso, la proposta all'attenzione del Consiglio Comunale è corretta nella sua formulazione, perché è una mera liberalità, cioè è un qualcosa non dovuto che il privato mette a disposizione dell'Amministrazione comunale.

Il consigliere Pibiri poneva le stesse problematiche sollevate dal consigliere Madeddu, ho un già dato risposta, come pure il consigliere Zaher che poneva il problema se fosse necessario o non fosse necessario il nulla osta paesaggistico dell'Assessorato... ho già risposto nella prima parte quando ho detto che non è necessario, abbiamo documentazione dove l'Assessorato alla tutela del paesaggio si è espresso per un caso analogo a fianco.

Il dottor Melis Antonio sull'ulteriore contrattazione non riguarda l'ufficio, però credo di aver dato risposta anche a questo elemento.

Sulle questioni legate alle altezze, alle abitazioni a Su Planu che poneva il consigliere Lilliu, la proposta è quella di prevedere se i piani più il piano pilotis nel piano di risanamento urbanistico di Su Planu per la prima volta inseriamo le tipologie edilizie, nel senso che prima non c'erano tipologie edilizie, c'erano degli ingombri, dei volumi più o meno indicativi, ma non erano tipologie edilizie, la norma prevede che la tipologia edilizia sia approvata dal Consiglio Comunale in merito al fatto che ci siano più abitazioni o meno, io le posso rispondere dicendo che pur andando a ridurre lo standard dei servizi di 1.500 che poi complessivamente, invece, aumentano e le dirò perché, lo standard complessivo è superiore al minimo previsto dalla norma cioè in località del piano di risanamento di Su Planu abbiamo uno standard complessivo di più o meno 20 metri quadrati ad abitante. Togliendo da quel comparto i 1.600 o 1.500 metri quadrati, abbiamo uno standard di 19 metri quadrati quindi anche considerando gli abitanti nuovi residenti, si rimane all'interno del minimo.

Ma perché dico che in ogni caso abbiamo un incremento di standard? Perché non ci dobbiamo dimenticare che nella proposta c'è anche la cessione del lotto dei 1.000 metri quadrati fatta dal Puddu e che in parte è vero va a viabilità per migliorare la qualità della vita, ma in parte va a verde ed a parcheggi, quindi abbiamo un ulteriore incremento per cui, dal punto di vista del piano delle lottizzazioni che troviamo a Selargius dove ci sono 18 metri quadrati per abitante, il piano di risanamento di Su Planu, pur con questa innovazione, ha uno standard di servizi più elevato, quindi anche la considerazione che ci siano più abitazioni, è vero, ci sono più abitazioni, però queste maggiori abitazioni in ogni caso sono tali per cui in ogni caso lo standard per servizi è superiore al minimo stabilito dal decreto Floris.

Credo di aver dato risposta a tutti gli interventi che si sono... se c'è qualcuno che ho dimenticato, chiedo la cortesia di ricordarmelo.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Grazie, ingegner Fois, mi sembra che abbiamo avuto le risposte.

**IL CONSIGLIERE CONTU MARIANO**

Presidente, scusi. Ho chiesto di intervenire, posso?

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Prego, Consigliere.

**IL CONSIGLIERE CONTU MARIANO**

Per chiedere una sospensione di cinque minuti dei lavori dell'aula. Grazie.

*Si dà atto che alle ore 22,00 esce dall' aula il Consigliere Gessa. I presenti sono 20.*

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Sulla richiesta di sospensione mi sembra non ci siano questioni. Sospensione accordata. Sospendiamo per cinque minuti i lavori del Consiglio.

SONO SOSPESI I LAVORI DEL CONSIGLIO
-------------------------------------

RIPRENDONO I LAVORI DEL CONSIGLIO ALLE ORE 22,00
--

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Riprendiamo i lavori del Consiglio. Tutti i capigruppo sono convocati al tavolo della Presidenza, cortesemente. Tutti i capigruppo al tavolo della Presidenza. Invito i Consiglieri presenti a prendere posto. Sulla scorta di quanto è emerso dalla conferenza dei capigruppo comunico che i lavori del Consiglio sono sospesi ed aggiorniamo i lavori a giovedì, già prevista convocazione. Buona serata a tutti.

<b>ALLE ORE 22.<sup>15</sup> IL PRESIDENTE CHIUDE I LAVORI E SCIoglie L'ADUNANZA</b>
--

<b>Il Presidente</b>	<b>Il Segretario Generale</b>
----------------------	-------------------------------

<i>Dott.ssa Mameli Gabriella</i>	<i>Dott. Podda Siro</i>
----------------------------------	-------------------------