



COMUNE DI SESTU

PROVINCIA DI CAGLIARI

Consiglio Comunale del 25 giugno 2019

VERBALE DI SEDUTA — RESOCONTO INTEGRALE

L'anno **Duemiladiciannove**, addì **venticinque** del mese di **giugno** in Sestu (Provincia di Cagliari), alle ore 18.³⁰ nel Comune di Sestu e nell'aula consiliare, a seguito di convocazione per avvisi scritti regolarmente notificati su richiesta del Presidente del Consiglio Comunale, in seduta pubblica straordinaria di 1^a convocazione, si è riunito il Consiglio Comunale nelle persone dei signori:

	COMPONENTE	CARICA	Presente	Assente
1	SECCI Maria Paola	Sindaco	X	
2	MUSCAS Luciano	Consigliere	X	
3	ARGIOLAS Francesco	Consigliere	X	
4	SERRAU Mario Alberto	Consigliere		X
5	LEDDA Ignazia	Consigliere	X	
6	LOCCI Ignazio	Consigliere	X	
7	SCHIRRU Gian Franco	Consigliere	X	
8	CINELLI Marco	Consigliere	X	
9	DEMEGLIO Paola	Consigliere	X	
10	PILI Vanina	Consigliere	X	
11	IBBA Giovanni	Consigliere		X
12	MEREU Martina	Consigliere	X	
13	CRISPONI Annetta	Consigliere	X	
14	MURA Michela	Consigliere		X
15	MURA Iginò	Consigliere	X	
16	ASUNIS Luana	Consigliere	X	
17	SERRA Francesco	Consigliere		X
18	CARDIA Maria Fabiola	Consigliere	X	
19	RIJO Elisabeth	Consigliere		X
20	SPIGA Mario	Consigliere	X	
21	PIERETTI Riccardo	Consigliere	X	

Consiglieri assegnati 20 oltre il Sindaco totale 21

Totale presenti n. 16 – Totale assenti n. 5

Assiste la seduta il Segretario Generale Dott.^{ssa} Margherita Galasso

Il Presidente del C.C. assume la Presidenza e, constatata la presenza del numero legale, alle ore 18.⁴⁵ dichiara aperta la seduta.

SOMMARIO

- Punto numero 1 all'ordine del giorno: Piano di lottizzazione in zona D1 località Cortexandra, proponente società immobiliare commerciale XXI SIR delegata dalla società Fornaci Scanu Spa – Adozione ai sensi dell'articolo 20 della Legge regionale 45/89 9
- PUNTO NUMERO 2 ALL'ORDINE DEL GIORNO: APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ARTICOLO 20 DELLA LEGGE REGIONALE 45/89 DELLO STUDIO DI LOTTIZZAZIONE STRALCIO ATTUATIVO DENOMINATO B DEL COMPARTO DI ZONA G1 IN LOCALITÀ SCAL'E SA PERDA, PROPONENTE SOCIETÀ MD SRL – RIFERIMENTO DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE 19/2017 20
- PUNTO NUMERO 3 ALL'ORDINE DEL GIORNO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ATTUAZIONE DI ZONA G4 IN LOCALITÀ MAGANGIOSA E RELATIVA VIABILITÀ E ACCESSO VARIANTE NUMERO 2 21
- PUNTO NUMERO 4 ALL'ORDINE DEL GIORNO: VARIANTE ALLA LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA ANGIUS E PIÙ IN ZONA G1, LOCALITÀ CORTEXANDRA, PROPONENTI SOCIETÀ EDILREI SRL, EU.DE SRL, GESSA MARIA LAURA 27
- PUNTO NUMERO 5 ALL'ORDINE DEL GIORNO: SOSTITUZIONE COMPONENTE DELLA COMMISSIONE PER LA FORMAZIONE E L'AGGIORNAMENTO DEGLI ELENCHI DEI CITTADINI IDONEI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI GIUDICE POPOLARE 33

PRESIDENTE

Buonasera a tutti. I Consiglieri sono pregati di prendere posto. Intanto chiedo a tutti i Consiglieri, quando prendono il gelato, di avvicinarselo molto alla bocca perché diversamente la registrazione viene un po' male.

Dottoressa, procediamo all'appello.

La Segretaria procede all'appello dei Consiglieri per la verifica dei presenti.

PRESIDENTE

Allora, con sedici presenti e cinque assenti, la Seduta è valida.

Ha chiesto la parola il Consigliere Serra; prego.

CONSIGLIERE SERRA

Buonasera a tutti, scusate... della voce, Consiglieri, Assessori, Sindaca, Presidente, Segretaria e pubblico presente.

Mi giunge notizia da un nostro compaesano che nella riunione presso la sede dei Riformatori sia stata sollevata la questione relativa a un progetto riguardante il rischio idraulico in via Michelangelo; si dice che tra i vari argomenti sia magicamente comparso un progetto, del quale in precedenza sia stata documentata l'inesistenza presso l'ufficio tecnico.

Vorrei chiedere alla Sindaca o all'Assessore competente se questa notizia sia fondata, e una sua eventuale spiegazione in questo Consiglio.

Chiaramente chiederei che il tutto venga verbalizzato in modo da avere un riscontro ufficiale.

Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, Consigliere Serra.

Ci sono altre comunicazioni? Se non ci sono altre comunicazioni, passiamo alle interrogazioni. Sono arrivate a questa Presidenza due interrogazioni del gruppo Movimento 5 Stelle; la prima protocollata è: "Lavori rotatoria Villaggio Ateneo". Chi la illustra? Prego, Consigliera Cardia.

CONSIGLIERA CARDIA

Buonasera a tutti, Presidente, Consiglieri, Sindaca, pubblico presente, Assessori.

I sottoscritti Consiglieri, Maria Fabiolo Cardia e Mario Spiga, interrogano l'Assessore competente in merito alle motivazioni che, di fatto, hanno interrotto i lavori per il completamento della rotatoria nei pressi del Villaggio Ateneo;

se si possa ipotizzare un termine di tempo per vederla finalmente portata a termine, soprattutto per dare la possibilità ai residenti di avere le fermate ARST, tanto agognate, almeno per il prossimo anno.

siamo all'inizio delle vacanze, quindi speriamo per settembre siano terminati questi lavori.

I lavori non sono terminati, vorremmo capire tutto l'iter e che cosa è successo esattamente.

Grazie.

PRESIDENTE

Grazie a lei, Consigliera Cardia.

Risponde all'interrogazione l'Assessora ai lavori pubblici, Lia Sechi.

ASSESSORA SECHI

Grazie, Presidente. Buonasera a tutti presenti.

I lavori non è che sono interrotti perché devono essere interrotti, è successo un qualche cosa; succede nei lavori pubblici che esistano delle perizie, che possono essere perizie di variante, perizie di assestamento, durante le quali la lavorazione chiaramente viene sospesa per poter dare la possibilità, come in questo caso, al progettista e alla direzione di lavori di riquantificare le lavorazioni, di concordare le azioni che possono essere fatte, perché chiaramente possono verificarsi durante...

INTERVENTO FUORI RIPRESA MICROFONICA

... le possibilità di aggiungere lavoro...

INTERVENTO FUORI RIPRESA MICROFONICA

... vengono fatte... e così via.

Si sente ora? A singhiozzo?

Quindi, in questo momento il direttore dei lavori sta redigendo la perizia, nella quale verranno inserite, ad esempio, un aumento della segnaletica verticale, piuttosto della segnaletica orizzontale, la sistemazione delle cordonate che, avete visto, c'è andata contro una macchina, il riempimento delle banchine che prima non era previsto, e così via. Queste sono le cose che siamo riusciti, limando e rivedendo i conteggi, a inserire.

Per le tempistiche adesso stanno discutendo, perché poi la perizia fatta dalla direzione lavori passa in mano all'impresa, che la controfirma e l'accetta, e poi si riprendono le lavorazioni.

Questo è l'iter di solito che viene eseguito. Di fatto, il cantiere era ancora... come tutti i cantieri durante i lavori pubblici, finché il lavoro non è terminato, è responsabilità della ditta che si è aggiudicata l'appalto per le lavorazioni.

Questo è quanto.

Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, Assessora.

Chiedo alla Consigliera Cardia se è soddisfatto. Prego.

CONSIGLIERA CARDIA

Più o meno, è una risposta molto vaga.

No, solo una seconda domanda... se è già stato fatto un pagamento di una prima trance.

Solo questo, solo una conferma.

Grazie.

ASSESSORA SECHI

Il primo stato d'avanzamento sicuramente è stato fatto, adesso non so esattamente gli importi quali sono, ma vengono quantificati volta per volta dall'ufficio, concordati con l'ufficio, e vengono contabilizzati sulla base di quello che è stato realizzato.

INTERVENTO FUORI RIPRESA MICROFONICA

Che io sappia, sì.

PRESIDENTE

Grazie, Assessora.

C'è la seconda interrogazione, sempre del Movimento 5 Stelle, oggetto: "IMU aree edificabili e vincolate". La illustra il Consigliere Mario; prego.

CONSIGLIERE SPIGA

Buonasera a tutti, Sindaca, Presidente, Segretaria, Giunta, Consiglieri e tutto il pubblico presente.

La presente interrogazione riguarda l'IMU relativa alle aree edificabili vincolate, di cui noi l'anno scorso a settembre avevamo presentato una precedente interrogazione. Tale interrogazione aveva lasciato dei dubbi aperti, che non erano stati chiariti, anche per il fatto che quella registrazione aveva palesato i primi problemi con la registrazione, era saltato tutto; e, quindi, dai verbali era stato difficile ricondurre il ragionamento al filo logico seguito dall'Assessore nella circostanza.

Andando per ordine.

Premesso che le aree lungo il corso del rio Su Pardu, ricadenti nel PUC, in zona edificabile, benché soggette al rischio idrogeologico, risultano di fatto non edificabili.

Premesso che il giorno 19/09/2018, 19 settembre 2018, fu inoltrata interrogazione riguardo questo stesso argomento, ottenendo come risposta da parte dell'Assessore competente la promessa di notizie certe in merito entro 30 giorni dalla data del Consiglio comunale in cui fu discussa l'interrogazione, e con promessa di incontrare i cittadini per informarli e renderli edotti sulle future decisioni.

Visto che tale delucidazioni, garantite dall'Assessore Bullita e attese da numerosi concittadini, non sono mai state rese note.

Visto che cittadini sono ancora in attesa di questo incontro e hanno pagato l'acconto IMU anche per quest'anno.

Noi Consiglieri del Movimento 5 Stelle interroghiamo la Sindaca e/o l'Assessore delegato sul fatto che i cittadini abbiano bisogno di conoscere esattamente quali sono le aree edificabili per il PUC, per le quali verrà elevato il livello di rischio idraulico;

sul fatto che alla luce della effettiva e reale inedificabilità di tali aree sia stato previsto l'esonero, o quantomeno lo sgravio dell'imposta per i contribuenti interessati almeno per gli anni futuri;

per sollecitare, almeno entro il corso dell'anno, una riunione, così come promesso nel corso del secondo semestre dello scorso anno, e appena citata in premessa.

Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, Consigliere Spiga.

Risponde il Vicesindaco, Massimiliano Bullita.

ASSESSORE BULLITA

Grazie, Presidente, buonasera a tutti.

Allora, io devo dire che sono rimasto un attimino sorpreso quando ho letto l'interrogazione perché, francamente, non avevo una memoria...

INTERVENTO FUORI RIPRESA MICROFONICA

... 30 giorni, ma ovviamente questo...

INTERVENTO FUORI RIPRESA MICROFONICA

Si sente?

INTERVENTO FUORI RIPRESA MICROFONICA

... il contenuto...

INTERVENTO FUORI RIPRESA MICROFONICA

... dell'interrogazione.

Il discorso delle delucidazioni, e qui ritorno proprio al discorso dei 30 giorni, in quel momento era difficile poter dare anche un arco temporale, proprio perché la cosiddetta modellazione bidimensionale, che poi è quella verifica che avevamo affidato da poco tempo, ancora ovviamente non era in mano nostra, tant'è che è arrivata nel 2019; stiamo parlando della modellazione bidimensionale che al protocollo, se non mi sbaglio, è entrata a fine aprile, o primi di maggio.

Quindi, è ovvio che noi prima eravamo fortemente in difficoltà nel poter dire ai cittadini esattamente...

INTERVENTO FUORI RIPRESA MICROFONICA

... rischio del loro comparto territoriale.

Però c'è da dire un'altra cosa, che comunque sia irrilevante il fatto che i cittadini abbiano...

INTERVENTO FUORI RIPRESA MICROFONICA

... quali sono le aree edificabili per il PUC, perché quelle aree sono inedificabili già dal 2010, perché il Piano urbanistico comunale, seppur le identifica come zona HI2, dice che prima di poter comunque procedere a presentare dei Piani di lottizzazione, ci deve essere uno studio idraulico generale che chiarisca qual è il livello di rischio, quindi se quelli che sono suscettibili o meno di edificabilità. Quindi lo sono inedificabili, di fatto, già dal 2010.

È chiaro che noi non possiamo affermare e dire al cittadino: non pagare, paga in misura ridotta, per un semplice motivo, che ricorderete benissimo, che noi qualche anno fa abbiamo annullato le tabelle parametriche con i valori delle aree; quindi oggi il valore delle aree...

INTERVENTO FUORI RIPRESA MICROFONICA

... alla valutazione del cittadino, o del suo tecnico, ovviamente.

Quindi, partendo ovviamente da quelli che erano i valori...

INTERVENTO FUORI RIPRESA MICROFONICA

... un tempo...

INTERVENTO FUORI RIPRESA MICROFONICA

... hanno ovviamente fatto fare una verifica, si sono fatti...

INTERVENTO FUORI RIPRESA MICROFONICA

... o da un tecnico, e hanno inviato all'ufficio una nota per dire: attenzione che quel terreno è inedificabile non perché io non lo voglio edificare, non perché io non abbia la volontà di lottizzare, ma bensì perché c'è un vincolo sovraordinato, che è all'interno del Piano urbanistico comunale, che di fatto lo rende suscettibile a solo ed esclusivamente di quelle che sono attività agricole. E quindi tanti stanno pagato con quei valori.

Secondo voi l'ufficio tributi e anche l'ufficio tecnico...

INTERVENTO FUORI RIPRESA MICROFONICA

... qualcosa di diverso? Io ritengo di no, perché comunque sia alla fine, comunque, oggi la suscettibilità, l'usabilità di quei terreni...

INTERVENTO FUORI RIPRESA MICROFONICA

... per fini agricoli.

Quindi, ovviamente, qualsiasi cittadino può tranquillamente...

INTERVENTO FUORI RIPRESA MICROFONICA

... in quanto l'inedificabilità non è data da una volontà del cittadino proprietario, ma bensì da un vincolo sovraordinato...

INTERVENTO FUORI RIPRESA MICROFONICA

... non dipende dalla sua volontà.

Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, Assessore.

Chiedo al Consigliere Spiga se è soddisfatto della... prego.

ASSESSORE BULLITA

... allora lo studio ce l'abbiamo chiesto...

INTERVENTO FUORI RIPRESA MICROFONICA

... comunale perché questa, in effetti, mancava; stiamo aspettando che ci sia questa consegna, che fino a oggi a me risulta che ancora non ci sia stata, ma appena ce l'avremo, ovviamente faremo l'assemblea pubblica, ma adatteremo anche il Piano in Consiglio.

Quindi, ecco, la sua terza richiesta ovviamente verrà soddisfatta.

Grazie.

PRESIDENTE

Grazie.

Prego.

CONSIGLIERE SPIGA

È innegabile che la terza risposta ha sollevato il livello di soddisfazione della risposta, in generale.

È plausibile che gli elementi identificati dall'Assessore, è comprensibile che fossero noti, ed era bene comunque riepilogarli; nel senso che tutte queste cose tecniche, a cui i cittadini sono stati soggetti, le stanno portando avanti e, probabilmente o sicuramente, non c'è dato sapere che sia successo il contrario fino adesso, l'Amministrazione si comporterà in maniera lineare e non ci saranno problemi per questi cittadini.

Sta di fatto che penso che l'attenzione, che viene posta su questi terreni da parte dei cittadini, sia dovuto anche al fatto che avevano ben altre aspettative per quei terreni.

Attendiamo impazienti, anch'io con attenzione, come può essere l'attenzione di una persona terza, se non come Consigliere comunale, della riunione di chiarificazione, invece per i cittadini che sono pienamente coinvolti e interessati agli argomenti in questione.

Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, Consigliere Spiga.

Abbiamo...

INTERVENTO FUORI RIPRESA MICROFONICA

Un'interrogazione? Prego, Consigliera Crispini.

CONSIGLIERA CRISPONI

Buonasera a tutti quanti.

Intanto, faccio rilevare che questo sistema di registrazione è assolutamente inadeguato; stamattina ho verificato i verbali dei Consigli registrati con questo nuovo sistema e sono assolutamente illeggibili; in qualche parte non è possibile neanche identificare chi è che sta parlando. La registrazione riporta il Consigliere Serra o il Consigliere Mura. È inaccettabile una cosa di questo genere.

Quindi, chiedo che quanto prima venga ripristinato un normale sistema di amplificazione e di registrazione; e chiedo anche che quando i verbali vengono depositati, lo siano per qualche giorno in modo tale che noi Consiglieri possiamo andare a leggere il contenuto prima che questo venga pubblicato, perché spesso e volentieri i verbali sono fatti trascrivendo pedissequamente quello che viene detto in Consiglio comunale, e a volte, lo sappiamo, quando si parla, ci si sofferma con delle pause, ci sono degli incisi, ci sono tutta una serie di frasi, che nel parlare discorsivo hanno un senso, trascritte risultano illeggibili. Per cui chiedo che per almeno qualche giorno i verbali vengano lasciati in deposito, quattro o cinque giorni, in modo che andiamo a rileggerli e possiamo ricostruire il significato di quello che abbiamo detto, perché non si capisce e sembriamo anche degli analfabeti, spesso, per come vengono trascritte le frasi.

Questa come prima cosa.

Volevo anche dire che la Consigliera Elisabeth Rijo sta arrivando; mi aveva scritto, ma io non avevo letto. Quindi mi ha pregato di comunicarlo.

Ascoltando adesso la seconda interrogazione mi vengono in mente tutta una serie di considerazioni. Intanto che c'è un progetto pagato dal Comune di Sestu all'ingegner Patteri, ingegnere idraulico, che non è mai arrivato in Consiglio comunale; a seguito di quel primo studio, che riguardava proprio le zone allagabili che sono comprese dentro il PUC, quelle di cui parlava l'interrogazione, per cui i cittadini pagano un'IMU come se fosse un terreno edificabile, e di fatto non lo è.

Quindi, questo primo studio non è mai arrivato in Consiglio comunale, invece sarebbe dovuto arrivare in Consiglio comunale, anche solo per dire: questo studio non risolve, non scioglie tutte le riserve, non risolve tutte le questioni che sono rimaste sospese o insolute.

In seguito, due anni fa, è stato commissionato un altro studio...

INTERVENTI FUORI RIPRESA MICROFONICA

L'anno scorso, va bene.

Dopo quattro anni che lo studio dell'ingegner Patteri era all'ufficio tecnico di Sestu...

INTERVENTI FUORI RIPRESA MICROFONICA

Tre, due? Non c'è? Abbiamo pagato uno studio che non c'è? A me risulta che sia stato completato...

INTERVENTI FUORI RIPRESA MICROFONICA

Va bene...

INTERVENTI FUORI RIPRESA MICROFONICA

Siccome quello studio riguardava lo stesso argomento, le stesse aree, le stesse problematiche che abbiamo discusso adesso in questa interrogazione, vorrei sapere dall'Assessore che cosa ne è stato, e perché questo studio non è mai approdato in Consiglio comunale.

Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, a lei.

INTERVENTO FUORI RIPRESA MICROFONICA

No, scusi, non ci sono... le interrogazioni le abbiamo già evase, sicché andiamo al primo punto all'ordine del giorno...

INTERVENTO FUORI RIPRESA MICROFONICA

Mi perdoni! No, me la faccia per iscritto; le rispondiamo alla prossima, Consiglieria.

INTERVENTO FUORI RIPRESA MICROFONICA

No, siccome l'ho accettata come comunicazione, che abbiamo fatto all'inizio del Consiglio; quando arriva protocollata, le rispondiamo, Consiglieria. Mi scusi.

Passiamo al primo punto all'ordine del giorno: *"Piano di lottizzazione in zona D1 località Cortexandra, proponente società immobiliare commerciale XXI SIR delegata dalla società Fornaci Scanu Spa – Adozione ai sensi dell'articolo 20 della Legge regionale 45/89"*. Illustra l'oggetto l'Assessore all'urbanistica Massimiliano Bullita. Dieci minuti, Assessore; prego.

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

Piano di lottizzazione in zona D1 località Cortexandra, proponente società immobiliare commerciale XXI SIR delegata dalla società Fornaci Scanu Spa – Adozione ai sensi dell'articolo 20 della Legge regionale 45/89.

ASSESSORE BULLITA

Grazie, Presidente.

In data 24 ottobre... XXI Srl ha presentato... la variante al Piano di lottizzazione convenzionata in zona D1.

Il comparto è stato utilizzato, come tutti... a fini produttivi fino al 2011... la crisi del 2008, vuoi anche i costi energetici che oggi in questa Regione si devono subire per poter produrre, stanno facendo diventare man mano il nostro territorio industrialmente sempre più povero proprio perché non abbiamo delle fonti di energia rinnovabile, o comunque delle fonti di energia a basso costo, per garantire quindi, di conseguenza, anche delle produzioni a basso costo; io vi faccio l'esempio della cartiera di Macchiareddu che ha chiuso perché non poteva avere il metano, perché non poteva avere l'energia eolica. Quindi, essendo assoggettata a costi enormi per gasolio e gas GPL, è stata costretta a chiudere.

La proposta che oggi abbiamo all'attenzione del Consiglio è di una lottizzazione studiata per accogliere un... quello che oggi viene chiamato park retail, ma poi detto in italiano, come piace a noi, è un parco...

Questo... ha una consistenza, che poi vi vado anche a le... in quell'ambito laddove fino al 2011 veniva esercitata un'attività di produzione...

L'insediamento di questo parco commerciale è in una zona D1... quali sono le destinazioni d'uso delle zone... lo vediamo subito nelle norme di attuazione, così chi non era in Commissione, ovviamente può avere ugualmente un quadro chiaro della situazione.

Andiamo a prenderle: zona D, industriale, artigianale, commerciale e di deposito, articolata in zona D1 e D2; zona D1*, industriale, artigianale, commerciale e di deposito. Quindi, la destinazione urbanistica è identica, con questo asterisco in più che, praticamente, significa che è interessata da un Piano attuativo approvato.

Quindi, la differenza con le altre zone D1 è che in queste c'è il Piano attuativo, che risale in alcuni casi anche... per le altre zone D1...

Cosa dice il quadro normativo? Se io vado a vedere le zone D1, che ovviamente per analogia sono identiche, dicono questo: quasi tutti gli ambiti così classificati hanno in gran parte un carattere misto, con presenza di edifici produttivi, commerciali all'ingrosso, al minuto, aziende agroalimentari, eccetera, piccole e medie imprese artigianali e industriali, per lo più legate all'edilizia. Sono ambiti saturi, in cui sono possibili solo interventi di riordino, ampliamento e cambio di destinazione d'uso, perché qui sta parlando delle zone D1.

L'area dovrebbe lentamente trasformarsi e assumere le caratteristiche di artigianato di servizio, con commercio, con l'allontanamento progressivo – questo è un passaggio molto importante – delle attività più propriamente produttive e moleste: carpenterie, lavorazioni edilizie, eccetera.

Pertanto, in questo ambito non è ammessa la realizzazione di nuovi impianti industriali, di cui va il punto 6 dell'articolo 7 delle presenti norme.

In questa zona si prescrive la localizzazione preferenziale di attività miste, del tipo: attività di commercio al dettaglio, attività commerciali complementari, attività commerciali all'ingrosso e di deposito dei prodotti affini, attività artigianali di modeste dimensioni legate alla produzione di prodotti commerciali al minuto.

Ovviamente non vi leggo il quadro normativo della zona D2 perché nulla ha a che vedere, perché si tratta di quegli ambiti laddove...

Qual è il motivo di questa lettura? È perché noi siamo ricadenti in una zona D, quindi andava spiegata qual era il passaggio, qual era la finezza di questa zona D1*: la presenza di un Piano attuativo approvato; quindi quell'asterisco alla fine altro non è che una qualità in più che nel momento in cui è stato iscritto il Piano è stata definita in quanto in quei comparti vi erano Piani attuativi che, in alcuni casi, erano a scadenza, o forse anche scaduti.

Quindi, il Piano si è premurato di salvare, quindi di dare questo qualcosa in più, a quelle zone che avevano ancora da completare il loro Piano attuativo.

Anche perché se la volontà fosse stata quella di classificarli diversamente, quindi quella di dargli una destinazione d'uso diversa, non si sarebbe usato il numerino 1, D1, quindi assimilandolo, ma bensì si sarebbe usato un numero 3, quindi D3, o D4, o D5. Quindi gli si sarebbe creato un quadro normativo apposta, che avrebbe ovviamente escluso qualsiasi tipo di analogia.

Per quanto attiene invece l'insalubrità, ovviamente è uno stato di fatto, non è un dato urbanistico, che viene meno nel momento in cui quel tipo di attività e quel tipo di Piano attuativo viene meno.

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria, sono previste ovviamente tutte quelle interne al comparto, che sono funzionali all'investimento che viene fatto; quindi, quelle all'interno propriamente della lottizzazione, ma in più ce ne sono anche di esterne... di ausilio, quali per esempio la rotatoria all'altezza di via 8 Marzo, seppur anticipata di qualche metro con il raccordo d'ingresso, che questo ovviamente darà una... in più a chi abita nel comparto della via 8 Marzo perché, non so se avete presente, chi proviene dalla Corte del Sole, quindi la direzione Sassari verso Cagliari, oggi per

poter accedere a casa sua deve scendere giù fino alla rotatoria Secauto, quindi appesantendo anche il traffico, per ritornare indietro, per poter fare inversione. Mentre, invece, con la presenza di questa rotatoria potranno accedere direttamente alla via o Marzo.

Altra cosa molto importante è la rotatoria, che verrà realizzata all'altezza dell'ingresso della lottizzazione Villano, tanto per intenderci Eurospin, che forse è un dato più facilmente individuabile; questo sulla proposta che viene fatta da chi ci ha fatto la richiesta, che praticamente ci dà la possibilità di optare o per una corsia di incanalamento, una terza corsia di incanalamento, oppure per la... e noi stiamo scegliendo la soluzione con rotatoria perché la riteniamo...

Altra cosa molto importante sempre nelle... non so se avete presente la strada che, passando dall'Eurospin, sale sulla destra dietro Fornaci Scanu, che quella spesso è interessata... di discariche abusive; ebbene, con l'implementazione di questa lottizzazione avremo anche un collegamento fisico, quindi una strada che arriverà... quella che oggi è uno stradello interrotto da un cancello, diventerà una strada che arriverà fino ai parcheggi di via 8 Marzo, quindi collegherà direttamente a Sestu la lottizzazione Cortexandra e – dico una cosa forte – facendo sentire... residenti di Cortexandra, perché non avranno più l'obbligo di passare per forza sulla Statale, o sulla ex Statale 131. Saranno più vicini, avremo sicuramente anche un'azione di salvaguardia di quelli che sono i fenomeni di discarica abusiva, perché è chiaro che quella strada, che oggi è abbandonata, non ci passa nessuno, nel momento in cui viene frequentata, ci auguriamo che possa scongiurare anche... far diminuire il fenomeno delle discariche abusive.

Io credo sia una questione di opportunità, perché oggi abbiamo il quartiere di Cortexandra che ha una forte residenzialità, ci abitano, credo, circa 600 nuclei familiari, in tutto, e abbiamo a fianco un'attività, che anche da Piano urbanistico comunale viene definita insalubre; ecco l'opportunità. L'opportunità è la riqualificazione del nostro territorio.

Sapete quanti esposti ci sono stati nel tempo da parte dei residenti di Cortexandra? Beh, sono una bella pila, sono tantissimi, proprio perché ovviamente un'attività di quel tipo desta preoccupazioni, perché, seppur vengono utilizzate tutte le misure di cautela del caso, è ovvio che c'è dispersione di polveri che qualche preoccupazione la mettono; c'è la seccatura di trovarsi il davanzale sporco; c'è la seccatura di non poter aprire le finestre in certi orari del giorno, tant'è che molto spesso noi Comune, ma la ASL soprattutto ha accolto queste lamentele, che erano proprio in forma di reclami, e ovviamente sono state fatte anche le indagini del caso. Devo dire che tutti i rilievi fatti dall'ARPAS hanno scongiurato inquinamento, però è ovvio che stiamo parlando sempre di attività insalubri, di attività comunque moleste.

Per quanto riguarda, invece, la dimensione della lottizzazione, quella proposta è di 16 ettari, e stiamo parlando di una superficie coperta di 39.000 metri quadri circa, che prevede, cosa sicuramente molto importante, oneri per urbanizzazioni secondarie per costo di costruzione che, se calcolati pessimisticamente, sono almeno due milioni di euro; e credo che anche questo sia un dato che deve emergere perché è molto importante per le casse comunali. Sappiamo bene che abbiamo mille esigenze, è chiaro che questi introiti non possono che far comodo all'Amministrazione.

Io non so se chiudere qui, o già a parlare anche dell'integrazione che abbiamo...

PRESIDENTE

Le chiederei di avviarsi alla conclusione perché sono...

ASSESSORE BULLITA

Allora, chiudo qui perché poi devo annunciare anche un'integrazione alla delibera, lo faccio dopo.

Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, Assessore.

Apriamo il dibattito.

INTERVENTO FUORI RIPRESA MICROFONICA

Allora la facciamo dire subito? Va bene, l'integrazione...

INTERVENTI FUORI RIPRESA MICROFONICA

No, va bene.

Allora, prego, Assessore, l'integrazione; grazie.

ASSESSORE BULLITA

Così poi facciamo fare anche le fotocopie, ovviamente avrete il cartaceo sottomano.

Allora, praticamente, al punto 4 del deliberato e ovviamente anche in narrativa, però andiamo al deliberato così si capisce che cosa stiamo parlando, dice "Di stabilire che gli interventi edificatori di nuova realizzazione devono sostare o sottostare – per come volete leggerlo – alla preventiva certificazione di accertata bonifica ambientale". Stiamo facendo un'integrazione, praticamente cambia in questo modo qua: "Di stabilire che l'adozione definitiva del Piano di lottizzazione di che trattasi dovrà essere preceduta dallo studio di analisi della situazione ambientale estesa all'intero comparto in esame, e che gli interventi edificatori di nuova realizzazione devono sostare alla preventiva certificazione di accertata bonifica ambientale".

Questa credo sia una integrazione di buonsenso, proprio perché vuol evitare di portare avanti una lottizzazione laddove si dovesse accertare dall'analisi che invece ci sono delle problematiche legate all'inquinamento.

Poi viene aggiunto un punto cinque, che era sfuggito, però ovviamente leggendo la delibera si capisce: "Di accogliere, quale soluzione di ridefinizione dell'attuale svincolo sulla ex SP 8, la realizzazione della rotatoria", questo perché nella proposta, che è stata fatta dalla società che ha presentato il progetto, vengono indicate le due soluzioni; ne stiamo scegliendo una.

Faccio fare le fotocopie così le avete sott'occhio e possiamo discutere con la delibera sottomano.

Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, Assessore.

Se ci sono dei chiarimenti, inviterei i Consiglieri a farli tutti insieme così si risponde a tutti. Se non ci sono chiarimenti, apriamo il dibattito. Chi vuole intervenire? Prego, Consigliere Igino Mura. Dieci minuti, Consigliere.

CONSIGLIERE MURA I.

Buonasera a tutti.

Assessore, lei ha dato una esposizione quella normativa che fa cascare le braccia; lo dico senza... riflessi, in modo netto...

INTERVENTI FUORI RIPRESA MICROFONICA

Fa cascare le braccia. Mi sembrava che l'Assessore avesse capito, forse...

INTERVENTI FUORI RIPRESA MICROFONICA

Perfetto.

Allora, lei ha letto l'articolo 8, che è l'indice delle zone omogenee, e ciò che ha letto è esattamente corretto: abbiamo una zona D, industriale, artigianale, commerciale, di deposito, articolata in due sotto zone, sotto zona D1 di consolidamento di attività esistenti, cioè è già in parte edificato, il lotto necessita di ulteriore completamento; e poi la sottozona D2 di nuovo insediamento. Dopodiché c'è una zona D1* che nell'indice ha questo titolo: industriale, artigianale, commerciale, di deposito, interessata da Piano attuativo approvato. Ora, questo è l'indice. Avrebbe anche potuto essere espresso in modo diverso, perché quando poi si va a vedere le norme specifiche, che sono quelle che contano, non è l'indice che conta, sono le norme che contano, l'articolo 10, zona D1*, ha come titolo industriale, interessata dal Piano attuativo approvato. La molteplicità d'uso dall'articolo è esclusa.

Lei ha fatto un salto mortale triplo per attribuire la normatività delle zone D1 a un'area che quella normativa non ce l'ha, a termini di norme di attuazione, manco a morire; non è vero. La norma

D1 si attua nei comparti graficamente indicati in cartografia, che hanno la lettera D1. La normativa D2 si applica ai comparti perimetrati in cartografia con la letterina D2.

Nella zona D* si applica questo, che adesso le vado a leggere, e solo questo. Allora, “Articolo 10, zona D1*, industriale, interessate da Piano attuativo approvato, comprende gli ambiti sui quali sono vigenti Piano attuativi approvati, per i quali si prescrive il completamento delle previsioni di Piano attuativo, che sono qui integralmente confermate dal presente Piano. In quest’ottica vigono indici, standard, normative edilizie, conformi ai Piani attuativi validamente approvati, o adottati alla data dell’adozione del presente Piano”.

In quell’area... D1*, qui c’è il Piano urbanistico comunale, e c’è la tavola numero 2 del Piano urbanistico comunale che individua tutte le aree chiamate D1*; nella quasi totalità sono sede di industrie insalubri. Nella quasi totalità perché fa eccezione il Piano di lottizzazione Cualbu in Mor’e Corraxi; gli altri hanno tutti una destinazione industriale, e solo industriale, insalubre.

Detto questo, è evidente che nel momento in cui viene a cessare l’attività insediata, l’area è priva di una normativa di riferimento; avrebbe dovuto essere il Consiglio comunale a provvedere. Anche perché questa cosa non esce avantieri, le prime avvisaglie della presentazione di questa lottizzazione sono date da fonti di stampa ai primi di luglio del 2017; c’era tutto il tempo di affrontare i problemi normativi, di discutere in Consiglio la destinazione da dare a quelle aree una volta dismesso l’uso industriale. E non è stato fatto.

Oggi lei si arroga il diritto, sostituendosi al Consiglio, che è sovrano nella programmazione urbanistica a termini di legge, e ci presenta un qualche cosa che ha avuto una gestazione lunghissima di due anni, con delle donne interpretazioni normative farlocche – usa l’aggettivo sapendo cosa significa perché dopo averla sentita è così – e questo non è corretto. C’è tutto il tempo per decidere, Assessore, e non violare quello che è il regolamento, che a oggi non prevede, venendo a mancare la destinazione industriale, un utilizzo alternativo con una normativa che ne consenta e ne disciplini l’edificazione. Questo è un dato di fatto, è così.

Detto questo, io rifletterei anche sulla proposta. Si tratta di un’area di quasi 48 ettari, destinati ad attività commerciale, come volete deliberarlo; sono una pazzia, in una situazione di viabilità che è al collasso. La viabilità attuale io l’ho conosciuta anche 40 anni fa, quando ho preso servizio al Comune di Sestu, era questa: la 131 con quattro corsie, la Provinciale per Elmas. Niente di più e niente di meno. Solo che Sestu ha raddoppiato gli abitanti e l’incidenza delle auto è almeno triplicata. La zona industriale è esplosa, ma le strade sono rimaste quelle.

In assenza di una separazione netta con infrastrutture, cui occorre preventivamente, che separino il traffico urbano dal traffico commerciale, questo intervento è una pazzia; è troppo grosso per la viabilità esistente. Non si risolve con una rotatoria, o con le corsie di accumulo il problema dell’incremento del traffico. Qui si parla di 3.000 veicoli al giorno, che si vanno a sommare a quelli e, intendiamoci, si tratta di 32.000 metri quadri, ma con 48 ettari di terreno di intervento commerciale se ne fa altro che 32.000 metri quadri; cioè è necessario riflettere prima di prendere una decisione così grave. Il territorio, una volta compromesso, non lo si recupera più; e non sono certo i 2 milioni di contributo Bucalossi che ci possono permettere di recuperare una situazione, che potrà essere degradata in modo irreversibile.

Rifletterei anche sui vantaggi in termini di occupazione. Sestu è già sede di insediamenti commerciali; qui parlano di 900 nuovi posti di lavoro. E quelli che moriranno?

Io credo che i Piani sulla 131, che datano con approvazione al 2002 e come stesura alla fine degli anni novanta, siano invecchiati e abbiano necessità di essere rivisitati, specialmente per tutte quelle attività che stanno venendo a scadenza, come ad esempio proprio quelle industriali.

PRESIDENTE

Chiedo scusa, Consigliere, la invito a concludere. Grazie.

CONSIGLIERE MURA I.

Sto concludendo.

Occorre un coinvolgimento del Consiglio comunale, e occorre questa benedetta variante al Piano urbanistico comunale, che è l'unico strumento che può mettere rimedio a questa situazione.

Grazie, Presidente.

PRESIDENTE

Grazie, Consigliere Iginò Mura.

Chi vuole prendere la parola? Prego, Consigliere Crispòni, dieci minuti perché è capogruppo anche lei.

CONSIGLIERA CRISPONI

... timer anch'io.

Mi dispiace che non abbia dato occasione all'Assessore di rispondere alla precedente interrogazione...

PRESIDENTE

Le chiedo scusa, sta sull'oggetto.

CONSIGLIERA CRISPONI

Sì, lei...

INTERVENTO FUORI RIPRESA MICROFONICA

Non mi interrompa...

PRESIDENTE

No, io la posso interrompere quanto voglio, Consigliera Crispòni.

INTERVENTO FUORI RIPRESA MICROFONICA

Allora, lei stia sull'oggetto.

CONSIGLIERA CRISPONI

E lei mi lasci parlare.

PRESIDENTE

Sì, se sta sull'oggetto.

CONSIGLIERA CRISPONI

Ma non lo decide lei...

PRESIDENTE

Lo decido io...

CONSIGLIERA CRISPONI

... al momento il mio pensiero.

PRESIDENTE

Si legga il regolamento allora, Consigliera...

INTERVENTO FUORI RIPRESA MICROFONICA

Si legga il regolamento!

INTERVENTO FUORI RIPRESA MICROFONICA

Stia sull'oggetto.

INTERVENTO FUORI RIPRESA MICROFONICA

CONSIGLIERA CRISPONI

Oggi la vedo un pochino su di giri; si dia una calmata, Presidente.

PRESIDENTE

No, è lei che si deve dare una calmata.

INTERVENTO FUORI RIPRESA MICROFONICA

Mi dispiace, ma è lei.

CONSIGLIERA CRISPONI

Ma non si può parlare in questo modo...

INTERVENTO FUORI RIPRESA MICROFONICA

Ma no, faccio quello che voglio!

PRESIDENTE

No, a casa sua, qui no; c'è un regolamento che parla, Consigliera.

CONSIGLIERA CRISPONI

Guardi di che io l'ho letto come lei...

PRESIDENTE

Allora, lo rilegga visto che si è dimenticato qualcosa...

INTERVENTO FUORI RIPRESA MICROFONICA

CONSIGLIERA CRISPONI

... visto che lei ha un ruolo...

INTERVENTO FUORI RIPRESA MICROFONICA

Mi dispiace dirlo.

PRESIDENTE

Sì, faccia tutti gli apprezzamenti che vuole, però stia sull'oggetto.

INTERVENTO FUORI RIPRESA MICROFONICA

CONSIGLIERA CRISPONI

... avrei potuto già parlare per tre minuti, il tempo che lei si è mangiato con le sue inutili polemiche.

Va bene, e meno male che abbiamo lì il timer, chi mantiene la clessidra; è sempre interessante avere questi personaggi in Aula.

INTERVENTO FUORI RIPRESA MICROFONICA

Comunque, per quanto riguarda questa lottizzazione, ne abbiamo discusso in maniera approfondita in Commissione e alcune cose sono state chiarite, altre invece rimangono effettivamente come un nodo irrisolto o, meglio, le interpretazioni che vengono date dall'Assessore e quelle che invece legge il Consigliere Mura sono diametralmente opposte; l'Assessore dice che in maniera estensiva le zone D1* possono essere assimilati alle zone D1; il Consigliere Mura dice che il PUC non prevede una destinazione alternativa a quella già scritta nel PUC, cioè il completamento delle attività industriali, e quindi per poter procedere bisognerebbe passare a una variante al PUC.

Io non so quale sia la lettura più corretta perché non è un mio argomento, e quindi io più che fare un ragionamento di tipo tecnico, che non sono in grado di fare, faccio un ragionamento di tipo politico e di opportunità. È tutto vero quello che dice il Consigliere Mura, che effettivamente un nuovo centro commerciale di quelle dimensioni andrebbe a creare un forte ostacolo alla viabilità, già ora difficile, e che si metterebbe inevitabilmente in concorrenza con quanto già esiste sulla ex 131.

Però, a queste obiezioni di buonsenso, non è che noi... io ne pongo un'altra: noi possiamo, sulla base di queste considerazioni, bloccare un'attività, un investimento che, per quanto riguarda la fattibilità, è assolutamente legittimo perché previsto, e che non passa neanche dall'approvazione per le attività del nostro Comune; cioè tutto quello che riguarda il commercio e la grossa distribuzione noi non lo regolamentiamo, se non per quanto riguarda l'urbanistica. Mentre per quanto riguarda concessioni e quant'altro noi assolutamente non abbiamo voce in capitolo.

Quindi, l'unica cosa che in questo momento mi può impedire di votare questo punto è soltanto una questione di tipo politico, non vedo altri tipi di obiezione, perché le obiezioni fatte dal Consigliere Mura riguardo il fatto che nel PUC non è indicato in maniera precisa e in maniera puntuale come devono essere riconvertite le zone D1*, non mi pare una buona ragione per bloccare le attività.

Io non sono convinta del fatto che bisogna, per ognuna di queste attività, passare da una variante al PUC; o lo facciamo per tutte quante e diciamo adesso tutte le zone D1* dovranno eventualmente essere riconvertite in zone D1 o quant'altro, oppure non possiamo operare situazione per situazione in maniera differente. Quindi, la cosa mi lascia abbastanza ancora dubbiosa.

Un argomento che invece per me è importante sicuramente è il fatto che con questa lottizzazione noi andiamo a bonificare un'area, che altrimenti resterebbe così, quindi con un problema di deterioramento di polveri, di possibile anche area di discarica nel tempo perché, lo sappiamo, tutte le attività abbandonate, senza controllo, diventano nel tempo zone in cui si creano discariche abusive, in cui si concentrano attività illegali e quant'altro. E non solo, lì a fianco vivono oltre 1.800 persone, che sono i residenti di Cortexandra; i residenti di Cortexandra, per chi li conosce, si lamentano da sempre del fatto che sono impossibilitati, quando spira il vento, ad aprire le finestre perché arriva tutta la polvere dalle ex Fornaci Scanu. Non sono argomenti di poco conto.

Se noi adesso fermiamo tutto questo, che cosa ci garantisce che effettivamente riusciremo in breve tempo a dare una destinazione urbanistica chiara nel PUC, e soprattutto che tutto questo non porti all'abbandono di quella che è una volontà di investimento da parte dei privati che vogliono, appunto, creare un'attività, a discapito esclusivo poi nostro, come intera collettività, e degli abitanti di Cortexandra, che finalmente vedrebbero rotto l'isolamento, perché per quanto la Provinciale Sestu – Elmas sia molto spesso congestionata, lo è più all'altezza della rotatoria, quella principale di Podda – per chiarirci – piuttosto che dopo quella di Wadel.

A me sembra che non avendo un'idea chiara, cioè non essendo riuscita a sviluppare una convinzione rispetto al fatto che sia meglio passare dalla variante al PUC, o accettare l'interpretazione data dall'Assessore, in questo momento le mie preoccupazioni sono prevalentemente riposte su cosa è meglio per chi abita a Cortexandra, e cosa è meglio anche per noi, come comunità.

E questo mi porta a propendere per accettare come più opportuna la decisione di favorire un insediamento alternativo in quel sito, che era certamente classificato come zona industriale insalubre, ma che in realtà, da quello che c'è stato detto, non è così insalubre; ci sono le polveri fastidiose, ma non sono polveri che possono arrecare danni alla salute. E già questo è una notizia che ci rassicura, e sicuramente ci mette nella condizione di potere anche valutare meglio.

Quindi, io sono dell'idea che, posto che sicuramente dobbiamo a questo punto risolvere tutte le questioni dubbie che ci sono all'interno del nostro PUC, ricordo che qualche mese fa abbiamo parlato sempre di una lottizzazione sull'ex 131, con un accesso diretto, notando che, malgrado nel PUC questo non sia consentito, le lottizzazioni finora approvate lo hanno fatto; e, quindi, c'era bisogno di mettere mano a una puntualizzazione più precisa anche di quegli aspetti. Cisto che ci sono tutta una serie di questioni che riguardano la ex 131, e che diventeranno sempre più urgenti perché la ex 131 sta diventando sempre di più l'area commerciale di riferimento principale della Città metropolitana; e, quindi, io sono convinta che nel tempo questioni come queste, o comunque che ci metteranno dei dubbi, in qualche modo non risolvibili soltanto con pareri, dovremo affrontarle per tempo, cioè non dobbiamo arrivare in Consiglio comunale tutte le volte a dire "E sì però questo è un parere dubbio"; no, dobbiamo arrivare in Consiglio comunale con magari una richiesta di variante al PUC per mettere chiarezza a tutte le situazioni di ambiguità, che creano prima di tutto difficoltà a chi vuole investire, ma anche a chi si trova a votare per quegli investimenti, perché io ho fatto delle valutazioni di tipo politico, ma non vorrei che un domani qualcuno arrivasse e mi dicesse: "Tu hai autorizzato una lottizzazione in un'area in cui non era consentita".

Ecco, io penso che ciascuno di noi voglia votare e voglia decidere avendo delle certezze e dando poi valutazioni di tipo più tecnico, che riguardano come si sviluppa l'investimento, piuttosto che sulla liceità stessa dell'investimento in quell'area.

Ecco, queste sono delle questioni che io vorrei non dover affrontare.

Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, Consigliera Crisponi.

Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi, passerei la parola all'Assessore per la replica.

ASSESSORE BULLITA

Grazie, Presidente.

Io... molto sorpreso dall'intervento del Consigliere Mura... e ci sono andato con i piedi di piombo, ho visto che lui invece si è lanciato in tutta una serie di definizioni, tra cui...

INTERVENTO FUORI RIPRESA MICROFONICA

... mi ha detto che ho fatto un triplo salto carpiato; la ringrazio di questo perché, visto il mio peso, è davvero difficile farlo. Quindi, se ci sono riuscito, grazie.

Gli ho fatto cascare le braccia. Io ho il buon gusto di non dirglielo, ma lei me le fa cascare ogni volta; quindi, siamo così.

Mi ha detto che la mia era una esposizione, ho dato una serie di dati farlocchi; l'unica cosa di farlocco qua dentro oggi è stata la notizia che ha dato lei, che noi a luglio del 2017 sapevamo già di questo investimento. Non è vero. Quello si riferisce ad altro; questo è qualcosa che è nato a fine 2018, esattamente quando è stato presentato.

Quindi, stiamo parlando di due cose completamente diverse; quindi la inviterei, ecco, quanto meno ad accertarsi. Tutto qua, per delicatezza, non per altro.

Riguardo alle dimensioni. Le dimensioni non sono 48 ettari, noi oggi stiamo parlando di 16 ettari di insediamento; ma soprattutto, riguardo alla zona D1, noi non possiamo assolutamente trascurare la gerarchia della norma. Quella è una zona D. Cosa prevede il Decreto Floris per le zone D? Quello che stiamo insediando, esattamente, paro – paro; nulla di più e nulla di meno. Quella è una zona D, non possiamo trascurare in urbanistica la gerarchia. Quella è una zona D1*, vero; ma nel momento in cui viene meno l'attività, che ha generato anche il Piano attuativo, quello è comparata esattamente a una zona D1. E sa perché? Cosa che sfugge a tanti, purtroppo, quando si fanno queste discussioni. Perché vuole così l'interpretazione autentica del pianificatore. E lo sapete chi è il pianificatore? Siamo noi! È il Consiglio comunale il pianificatore, non è chi ha redatto la pratica, perché la pratica l'ha redatta un signore che aveva delle indicazioni sulla base di quelli che erano gli indirizzi del Consiglio comunale che, una volta scritti, sono stati accettati dal Consiglio comunale; e quindi il pianificatore è il Consiglio comunale.

Quindi, noi oggi stiamo dando un'interpretazione autentica della norma; stiamo dicendo: la zona D1*, nel momento in cui viene meno il Piano attuativo necessario per quel tipo di attività, che è venuta meno e quindi si presenta un nuovo Piano attuativo, è comparata paro – paro a una zona D1, con l'obbligo ovviamente di presentazione del Piano attuativo, così come succede invece per le zone D2, perché? Perché abbiamo una variante, stiamo passando da un Piano attuativo che determinava e imponeva determinate cose, a un altro, perché? Perché è cambiata la natura dell'investimento: quella era una lottizzazione di tipo produttivo industriale, questa è una lottizzazione prettamente commerciale. Quindi, quanto a parcheggi, quanto viabilità, quanto a intersezioni, cambia completamente, e quindi nuovo Piano attuativo.

È proprio il nuovo Piano attuativo la leva che ci fa dire è una zona D1; viene meno la caratteristica di zona D1*; viene meno l'insalubrità, perché l'insalubrità è un dato di fatto, non è un dato urbanistico; è un dato di fatto determinato dal tipo di insediamento. Nel momento in cui viene meno, non è più una zona insalubre perché ovviamente è obbligata anche alla bonifica, così come abbiamo specificato meglio, perché era giusto così.

Quindi, siamo noi che facciamo l'interpretazione autentica del Piano, non è nessun altro; siamo noi che diciamo cosa è e cosa diventa.

Per quanto riguarda il discorso legato alla liceità, Consigliera Crisponi, è questo; quindi, tranquilli tutti. Siamo noi Consiglio comunale che interpretiamo la norma, che diciamo come si deve andare avanti; quindi, siamo tutti tranquilli. Altrimenti non saremmo qui, perché è chiaro che nessuno vuole mettersi nei guai, nessuno vuole creare situazioni antipatiche, nessuno vuole andare avanti su cose che poi creerebbero delle problematiche.

Ma per quanto riguarda il discorso del Piano urbanistico, che viene sollecitato più volte, non vi sarà sfuggito che abbiamo assegnato un incarico, e ha voluto il caso che proprio stamattina, per la prima volta, abbiamo incontrato chi sarà il nuovo estensore della variante al Piano urbanistico comunale; è chiaro che nell'ambito della variante al Piano urbanistico tutte queste trasformazioni verranno contenute.

Sono d'accordo anche con quanto ha detto il Consigliere Mura riguardo a una rivisitazione dei Piani della 131, sicuramente; su questo non possiamo che essere d'accordo. Anche perché i Piani della 131 ricordiamoci che sono stati approvati nella 2002, approvati definitivamente nel 2002, sono passati diciassette anni; tanto hanno prodotto, tanto avrebbero potuto produrre, ma per via di tutta una serie di circostanze, legate alla crisi, a tanti altri fattori, purtroppo non hanno prodotto, ma oggi dobbiamo prendere il classico toro per le corna, capire urbanisticamente qual è il significato di mantenere ancora vive determinate zone D, determinate zone G servizi, e capire, quindi, quali sono quelle che, nell'ambito di uno studio generale, dovranno comunque essere ancora ricomprese, quali invece sono suscettibili anche di declassificazione perché per svariati motivi, che sono legati alla poca appetibilità, che sono in alcuni casi legati anche alla morfologia che rendono troppo onerosa l'insediamento di nuove attività, quindi non hanno più significato di esistere all'interno del Piano urbanistico.

La variante sarà l'occasione anche per rimettere a posto tutte queste cose.

Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, Assessore.

Come da regolamento, chi vuole replicare? Cinque minuti per Consigliere è consentito. Prego, Consigliere Igino Mura.

CONSIGLIERE MURA I.

Grazie, Presidente.

Sì, i chiarimenti sono in linea con l'esposizione che ha dato; erronei per quanto riguarda l'applicazione della normativa.

Il PUC, una volta approvato, non è uno strumento che si allarga e si stringe a seconda delle esigenze, dando interpretazioni autentiche; è un documento al quale il Consiglio deve sottostare, così come i cittadini. La... di interpretazione, che non può essere soggetta a interpretazioni autentiche estemporanee, è garanzia per i cittadini che le regole sono esattamente quelle che sono scritte, e per l'Amministrazione che tutti i cittadini saranno trattati allo stesso modo.

Quindi, il testo delle norme del PUC è valido e deve essere rispettato fino a che non viene cambiato, modificato, sostituito con un atto del medesimo Consiglio, che segua la medesima procedura con cui il documento è stato approvato. Le interpretazioni autentiche estemporanee non hanno ragione di esistere per queste ragioni, per queste motivazioni.

Detto questo, ripeto, non mi aspettavo niente di più rispetto a quanto ha detto, perché si è partiti con quest'idea di poter dare una interpretazione di un certo tipo, ripeto, secondo me, e qui parlo non solo da Consigliere ma da tecnico, sbagliata, e si vuole rimanere su quell'alveo.

Io ho un voto e lo userò per quello che posso; voi ne avete tanti, contro la forza, dice il detto, ragion non vale, però l'interpretazione non è corretta.

Rispetto poi al discorso degli investimenti. È fondamentale, è importante che arrivino investimenti; però, ripeto, non compromettendo il territorio. E così si va alla cieca a realizzare interventi senza avere garanzie di infrastrutture, che consento di supportabili. Questo è un dato di fatto.

Io credo anche un'altra cosa, che quanto lei ha letto riguardo alle zone D1, per una lenta riqualificazione verso le attività artigianali per le zone D1, sia... totalmente disattesa; ci si sta buttando sulle attività commerciali, grande distribuzione al dettaglio. Praticamente ci stiamo legando mani e piedi alla grande distribuzione. Io ci rifletterei, per tutta una serie di motivi, poi, ripeto, gli investimenti, se c'è interesse reale a investire... comunque, perché questa zona, compresa tra il settimo e il quattordicesimo kilometro, che riunisce tutte le grandi arterie della... dalla Carlo Felice all'igliesiente, alla 195, alla Orientale sarda, eccetera, è strategica, è fondamentale; non è quello il problema. Io penso che interessa a investire ce ne sia; però compromettere il territorio è grave e, continuo a ripetere, credo che dovremmo rifletterci bene.

Abbiamo avuto troppa poco tempo, come Consiglio comunale, per ragionare su questa cosa.

Grazie, Presidente.

PRESIDENTE

Grazie, Consigliere Iginò Mura.

Se c'è qualche altro che vuole intervenire. Se non ci sono altri interventi, passiamo in dichiarazione di voto. Chi vuol fare dichiarazione di voto? Prego, Consigliere Iginò.

CONSIGLIERE MURA I.

Grazie, Presidente.

La dichiarazione è brevissima. Io non parteciperò al voto perché non ritengo corretta la procedura seguita, perché espropria il Consiglio comunale di una sua prerogativa perché – ribadisco – il Consiglio comunale si deve esprimere a monte di una decisione di questo genere; ogni lottizzazione deve rispettare il dettato dello strumento urbanistico generale. Oggi lo strumento urbanistico generale è carente, andrebbe integrato prima di passare all'approvazione della lottizzazione, con una decisione che stabilisca se è realmente... l'attività che vogliamo inserire lì, e non commerciale magari qualche altra cosa, magari anche qualche altra cosa, perché 46 ettari sono tanti, a destinazione commerciale sono tanti.

Quindi, ribadisco, non parteciperò al voto.

Grazie.

PRESIDENTE

Grazie a lei, Consigliere Iginò Mura.

Ci sono altri interventi per dichiarazione di voto? Se non ci sono altri interventi per dichiarazione di voto, mettiamo in votazione...

Prego, Consiglieri Spiga.

CONSIGLIERE SPIGA

Chiedo scusa, Presidente.

L'indecisione di palesare la dichiarazione di voto in maniera esaustiva era dovuta al fatto che, comunque, come accennato prima anche dalla Consigliera Crisponi, le nostre perplessità, come gruppo del Movimento 5 Stelle, condivise con i cittadini, sono per larghi tratti politiche.

Lasciamo stare il concetto, che condividiamo, del passaggio in variante al PUC, palesato più volte dal Consigliere Mura, però veramente le ipotesi che si vanno a creare sul lungo periodo e sullo scenario di quel versante del territorio sestese sono, non voglio dire drammatiche, perché comunque seguono un filone, seguono una logica che abbiamo sempre tenuto nel Consiglio comunale, alla luce di questi tipi di investimenti, e cioè che la lungimiranza, il disegno, il quadro di una visione ambientale e comunque territoriale di Sestu dovrebbe essere diversa; la potete fare voi che siete in maggioranza adesso. Probabilmente in cinque anni non si poteva fare. Probabilmente alla luce delle richieste dei progetti che arrivano negli uffici tecnici è difficile collegare tutte queste cose.

Però, secondo me, una spinta in più ci va. Tutti gli aspetti legati alla mobilità sostenibile, che sono stati palesati, fanno sorgere dei dubbi anche a noi. Le auto, quelle ipotizzate nel Piano, sono tante,

ma sono tante non perché siano tante inserite nella nuova lottizzazione; sono tante per il punto in cui vanno a inserirsi. Ed è quello che abbiamo accennato tante e tante volte: vorremmo vedere, i cittadini sicuramente vorrebbero vedere qualcosa di diverso.

Io ritengo che l'area metropolitana, e allarghiamoci, appunto, ad area metropolitana come concetto, abbia di che sfogarsi nei pomeriggi piovosi dell'inverno, oppure quando non si ha voglia di andare sotto 45 gradi al mare; sinceramente io penso che l'area metropolitana di Cagliari abbia diritto a qualcosa di più, a qualcosa di diverso non di più. Di più dal punto di vista ambientale, come qualcosa da fare.

Quindi, la nostra presa di posizione come Movimento 5 Stelle è politica, soprattutto, ed esprimiamo parere contrario a questa delibera.

Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, Consigliere.

C'è qualche altra dichiarazione di voto? Prego, Consigliera Crisponi.

CONSIGLIERA CRISPONI

La mia dichiarazione di voto è superflua, perché mi sembra di essermi espressa già prima.

Io ribadisco la necessità che comunque, visto che è stato affidato l'incarico per la revisione del PUC, vengano affrontate tutte queste situazioni che diventano veramente, poi, difficili da affrontare in Consiglio comunale.

E aggiungo che è vero quello che diceva il Consigliere Mura, che comunque di questa lottizzazione se ne parla da tanto; poi magari il progetto definitivo è stato consegnato a fine 2018, ma io avevo già fatto una richiesta di accesso agli atti almeno un anno fa, e c'era già una bozza di quello che si voleva fare, mancava la parte della viabilità, quindi tutta la viabilità di collegamento con la ex 131, con la Strada Provinciale, con Cortexandra; ma per il resto, le cubature erano già distribuite in questi ettari in un certo modo. Ho fatto una richiesta di accesso agli atti, adesso non ricordo esattamente qual è il periodo, ma ce l'ho ancora, quindi posso tranquillamente risalire.

Quindi, quando si affrontano delle questioni così complesse, è meglio che se ne discuta per tempo, e che quando viene investita la Commissione edilizia che, fra l'altro, non si è espressa su questo argomento, anche i Consiglieri comunali vengano informati.

Per queste ragioni, pur condividendo i benefici, pur essendo contenta di quelli che sono i benefici che vanno a ricadere, soprattutto sul quartiere di Cortexandra, il mio voto sarà di astensione.

PRESIDENTE

Grazie, Consigliera Crisponi.

Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi, mettiamo in votazione il primo punto all'ordine del giorno: *“Piano di lottizzazione in zona D, località Cortexandra, proponente società Immobiliare Commerciale 21 Srl delegata dalla società Fornaci Scanu Spa. Adozione ai sensi dell'articolo 20 della Legge regionale 45/89”*.

Si procede alla votazione per alzata di mano:

Consiglieri presenti	Voti favorevoli	Voti contrari	Astenuti
17	13	2	2

Allora, con 13 voti a favore, 2 contrari e 2 astenuti, questo provvedimento è approvato.

Passiamo per l'immediata esecutività.

Si procede alla votazione per alzata di mano:

Consiglieri presenti	Voti favorevoli	Voti contrari	Astenuti
17	13	2	2

Con la medesima votazione, questo punto è immediatamente eseguibile.

Passiamo al secondo punto all'ordine del giorno: "Approvazione definitiva ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 20 della Legge regionale 45/89 dello studio di lottizzazione stralcio attuativo denominato B del comparto di zona G1 in località Scal'e Sa Perda, proponente società MD Srl – Riferimento delibera Consiglio comunale 19/2017". Espone l'oggetto sempre l'Assessore, Vicesindaco, Massimiliano Bullita.

VIENE DISCUSO IL PUNTO NUMERO 2 ALL'ORDINE DEL GIORNO CHE RECITA:

Approvazione definitiva ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 20 della Legge regionale 45/89 dello studio di lottizzazione stralcio attuativo denominato B del comparto di zona G1 in località Scal'e Sa Perda, proponente società MD Srl – Riferimento delibera Consiglio comunale 19/2017.

ASSESSORE BULLITA

Grazie.

In questo caso stiamo parlando di una stralcio di lottizzazione, che ricade in quel tassello che sta all'angolo tra la ex 131 e la strada per Assemini; in questo caso stiamo parlando dello stralcio attuativo B, uno stralcio attuativo che tra l'altro è già stato adottato, quindi è già passato in questo Consiglio comunale, ha espletato tutti quelli che sono gli obblighi di legge, quindi c'è stata la pubblicazione, ci sono state le osservazioni; non è pervenuta nessun tipo di osservazione o opposizione.

Per cui si propone a questo Consiglio comunale l'adozione definitiva.

Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, Assessore.

Ci sono interventi?

INTERVENTO FUORI RIPRESA MICROFONICA

È un chiarimento o un intervento?

CONSIGLIERA CRISPONI

Una cosa per lei.

Bisogna ricordare sempre al pubblico che in questo Consiglio comunale non è possibile né fare fotografie, né fare riprese.

PRESIDENTE

Le chiedo scusa, non me ne sono accorto.

Comunque, in ogni caso, se...

INTERVENTI FUORI RIPRESA MICROFONICA

Non lo so.

INTERVENTI FUORI RIPRESA MICROFONICA

Non me ne sono accorto, comunque.

INTERVENTI FUORI RIPRESA MICROFONICA

Non lo so.

INTERVENTI FUORI RIPRESA MICROFONICA

Neanche io.

Comunque...

INTERVENTI FUORI RIPRESA MICROFONICA

Mi dispiace ma io, ripeto, non me ne sono accorto.

Chiedo scusa, riprendiamo i lavori. Chiedo al Consiglio chi vuole intervenire su questo punto all'ordine del giorno. Se non ci sono interventi, passiamo direttamente in votazione. Allora, poniamo in votazione l'approvazione...

INTERVENTI FUORI RIPRESA MICROFONICA

No, se non ci sono interventi, non c'è dichiarazione di voto; scusatemi, leggetevi...

“Approvazione definitiva ai sensi e per gli effetti di cui all’articolo 20 della Legge regionale 45/89 dello studio di lottizzazione stralcio attuativo denominato B del comparto di zona G1 in località Sa Scal’e sa Perda, componente società MD Srl – Riferimento delibera Consiglio comunale 19/2017”.

Si procede alla votazione per alzata di mano:

Consiglieri presenti	Voti favorevoli	Voti contrari	Astenuti
18	14	0	4

Allora, con 14 voti a favore e 4 astenuti, anche questo provvedimento è approvato.

Passiamo per l’immediata esecutività.

Si procede alla votazione per alzata di mano:

Consiglieri presenti	Voti favorevoli	Voti contrari	Astenuti
18	14	0	4

Sempre lo stesso risultato, anche il secondo punto è stato approvato.

Passiamo al terzo punto all’ordine del giorno: *“Piano particolareggiato di attuazione di zona G4 in località Magangiosa e relativa viabilità e accesso variante numero 2”*. Sempre all’Assessore all’urbanistica Massimiliano Bullita l’illustrazione; prego.

VIENE DISCUSO IL PUNTO NUMERO 3 ALL’ORDINE DEL GIORNO CHE RECITA:

Piano particolareggiato di attuazione di zona G4 in località Magangiosa e relativa viabilità e accesso variante numero 2.

ASSESSORE BULLITA

Grazie.

Allora, nel 2008 questo Consiglio comunale aveva approvato una variante urbanistica per quanto riguarda il comparto di zona G4, centro agroalimentare, che poi è quel comparto di circa 60 ettari che si sviluppa sulla Strada Pedemontana e arriva fino, con una forma a L rovesciata, alla Strada Provinciale per San Sperate.

Quella variante prevedeva il nuovo assetto urbanistico; nuovo assetto urbanistico che comportava, quindi, la cessione vicendevoles di diversi areali tra il proponente, quindi la società all’Ingrosso, e il Comune di Sestu. Ovviamente la variante, prevedendo un nuovo assetto urbanistico, implicava anche un nuovo assetto della viabilità. Ovviamente tutte le modifiche, che sarebbero dovute essere intervenute, sarebbero state a carico del proponente.

Dopo ben nove anni purtroppo di tutto questo non è successo, nulla è stato fatto, la società all’Ingrosso ha dichiarato di non voler procedere alla realizzazione di quanto previsto in quella variante; e quindi ha fatto richiesta di retrocedere vicendevolmente le aree oggetto della permuta della variante di lottizzazione del 2008, convenzionata poi nel 2009.

Quindi, la variante che viene proposta oggi è di sola natura urbanistica, e praticamente riporta le condizioni territoriali a quelle ante convenzione del 2009; quindi tutte le aree che noi avevamo ceduto alla società Ingrosso ritornano in capo al Comune; tutte quelle aree, che invece erano state cedute dalla società al Comune, tornano in campo all’Ingrosso. Ovviamente tutte quelle che sono le spese per frazionamenti, vulture e quant’altro, sono a carico del proponente.

Ovviamente questa variante urbanistica viene portata all’attenzione del Consiglio nell’interesse di ambo le parti, perché anche il Comune non dobbiamo dimenticare che ha dei progetti di riqualificazione infrastrutturale, che hanno bisogno di questa variante, perché altrimenti non avrebbero l’appoggio dal punto di vista giuridico.

Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, Assessore.

Passiamo al dibattito, chi vuole intervenire? Prego, Consigliera Cardia.

CONSIGLIERA CARDIA

Allora, una domanda subito, immediata, che è venuta fuori anche in... ma non avendo tutti i colleghi presenti è giusto che sappiano. Noi abbia fatto una domanda precisa, perché qui le parti non sono ben in equilibrio: quali sono le cose positive che riceverebbe il Comune dall'accettare questo tipo di convenzione, che sta – ricordiamo – richiedendo proprio l'Ingrosso? Una domanda molto...

PRESIDENTE

È un chiarimento, Consigliera?

INTERVENTO FUORI RIPRESA MICROFONICA

Ci sono altri chiarimenti? Così magari facciamo rispondere tutti assieme. Se non ci sono altri chiarimenti, prego, Assessore.

ASSESSORE BULLITA

Ma il problema di fondo sta nel fatto che oggi abbiamo una situazione ibrida: abbiamo delle superfici che sono viabilità, ma in realtà sono proprietà dell'Ingrosso, perché c'era stata quella famosa cessione di alcuni areali; abbiamo anche, per esempio, quote di zone parcheggi, che sono state tagliate da queste cessioni, quindi non abbiamo più il 100 per cento della proprietà di quei parcheggi, ma magari ne abbiamo solo il 50 per cento, il 60 per cento, quello che è. Quindi, ci sono tutta una serie di problematiche.

Allo stesso tempo abbiamo una serie di sedimi che, invece, sono in una posizione, che ovviamente in questo momento sono irrilevanti per il Comune di Sestu, fino a quando non saranno o non sarebbero state realizzate le opere di urbanizzazione per rimettere a posto tutto l'assetto viario, e quindi anche tutto l'assetto urbanistico, che veniva deciso in quella variante del lontano 2008.

Quindi, oggi si sta praticamente rimettendo a posto una situazione, che è quella che vedete fotografata sul posto; quindi le viabilità tornano a essere tutte in capo al Comune, quindi su delle aree che ovviamente sono di proprietà pubblica, e quindi hanno la giusta destinazione e la giusta proprietà; quindi si rimette a posto una situazione che veniva – consentitemi il termine – sconvolta da quella variante, quindi si rimette a posto il tutto così come era ante variante del 2008.

Quindi, noi torniamo alla condizione di quanto assestato prima del 2008, e di quanto comunque oggi vedete lì sul posto; la fotografia è esattamente quella.

Siccome – ecco la cosa che ho detto proprio in chiusura del mio intervento – abbiamo tutta una serie di interventi infrastrutturali, di migliorie infrastrutturali sul comparto del centro agroalimentare, era necessario rientrare in possesso... è necessario rientrare in possesso delle aree, rientrare in possesso di tutte le viabilità, su cui ovviamente dobbiamo apportare delle lavorazioni.

Quindi, questa variante è vero che nasce da una richiesta della società all'Ingrosso, ma è anche vero che pure noi più di una volta abbiamo chiesto cosa intendessero fare, perché noi avevamo questo tipo di problematica; e quindi dovevamo a capire come ovviamente procedere affinché questa concessione, di poter spendere quei fondi che, ricordo, sono circa 3 milioni di euro, che potevano essere spesi solo ed esclusivamente lì – questo per la precisione, visto che qualche volta qualcuno ha accennato cose diverse – ovviamente non ci vogliamo lasciar sfuggire questa opportunità, perché sapete bene che comunque ci sono delle opere di urbanizzazione che si sono rivelate nel tempo carenti. È troppo facile dire “L'avevamo anche detto”, ma la situazione di fatto quella è oggi, c'è un'Amministrazione che comunque quei soldi li vuole spendere, vuole migliorare una volta per tutte la situazione; avrete presenti gli allagamenti del sottopasso; avrete presenti gli allagamenti dall'ingresso del mercato ortofrutticolo; avrete presente, per esempio, anche una situazione, che adesso sta diventando pure pesante, di una sorta di sprofondamento proprio nel piazzale del mercato all'ingrosso.

Quindi, abbiamo la necessità di intraprendere tutta una serie di attività; e, quindi, questa variante è propedeutica anche all'investimento.

Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, Assessore.

Se ci sono altri chiarimenti, diversamente passiamo al dibattito. Chi vuole intervenire? Prego, Consigliere Igino Mura.

CONSIGLIERE MURA I.

Grazie, Presidente.

È una pratica questa che era stata già presentata, non è che fosse molto chiara, tanto che – credo – era stata ritirata proprio perché non c'era chiarezza nella impostazione, anzi più che altro era carente come documentazione allegata; quindi non era una delibera che si poteva proporre in quei termini.

Ora qui ci sono due aspetti: uno formale; e poi diciamo qualche considerazione di natura non propriamente politica, che alla fine la farò.

Allora, qui si parla di Piano particolareggiato di attuazione della zona G4 in località Magangiosa e relativa viabilità di accesso, variante; quindi si dice, nella tavola, che si tratta di una variante a un Piano particolareggiato.

Ora, i Piani particolareggiati sono in genere di iniziativa pubblica, non privata, non prevedono convenzioni allegate; qui invece abbiamo una convenzione allegata, come che si trattasse per una lottizzazione.

Questa ambiguità ha portato a dei fraintendimenti. Considerandola una lottizzazione, io in Commissione consiliare ho chiesto che venisse integrata con tutti i contenuti previsti dalla legge urbanistica all'articolo 28, che prevede una serie minima di contenuti, relativi a obbligazioni del privato nei confronti dell'Amministrazione, che qui non c'erano e che chiedevo venissero invece inseriti.

L'articolo 28 dice "L'autorizzazione comunale è subordinata alla stipula di una convenzione –, parliamo di una lottizzazione – da trasciversi a cura del proprietario, che preveda la cessione gratuita, l'assunzione a carico del proprietario, termini non superiori ai dieci anni, congrua garanzie finanziarie relativamente agli obblighi assunto"; in questo caso gli obblighi assunti sono quelli di fare gli investimenti che portano a realizzare il centro agroalimentare.

Faccio la prima osservazione politica. Dalla lettera di accompagnamento che l'Ingrosso ha trasmesso, insieme agli elaborati, risulta che non hanno nessuna intenzione di realizzare un centro agroalimentare, perché oggi è economicamente un discorso superato, non conveniente, eccetera, eccetera.

Chiusa la parentesi politica.

Allora, ritornando al discorso formale, bisogna chiarire se questa è una lottizzazione o un Piano particolareggiato, perché se è una lottizzazione deve contenere questi elementi; se non li contiene, la convenzione è un'altra cosa.

C'è stato anche detto, dopo la riunione in Commissione consiliare, che da parte della segreteria era stato dato un chiarimento, e cioè che il Consiglio comunale può interessarsi soltanto degli aspetti squisitamente urbanistici, con l'esclusione di tutti gli aspetti relativi agli obblighi del privato, che sono oggetto dell'accordo di programma. Quindi se la vedono il privato, l'Ingrosso e la Regione; noi siamo fuori.

A questo punto faccio un'altra osservazione. Allora perché ci viene schiaffato dentro, perché noi lo approviamo, un articolo 9, che è preso di peso dalla seconda rimodulazione, e che fa riferimento alla vendita delle aree da parte dell'Ingrosso ad altri soggetti? Se noi non possiamo intervenire su questi aspetti, perché io ho questo articolo così – uso un'altra espressione poi l'Assessore mi perdonerà – lo trovo vomitevole; cioè ci troveremo una controparte che non scegliamo noi, su cui noi abbiamo nessuna possibilità di intervenire nella scelta. Lo sceglie il privato chi gli subentra. Non avremo

garanzie sulla serietà di questo subentrante, nessuna; non ne abbiamo neanche dall'Ingrosso, figuriamoci.

Io avevo fatto l'esempio dicendo: se ci capita una società che poi è una scatola cinese da cui non riusciamo a capire...

Allora, io credo questo, che c'è un aspetto, che è chiaro: la retrocessione vicendevole delle aree; e su questo nessuna questione, nessun problema. Un contratto di retrocessione di aree, di permuta di aree, come vogliamo chiamarlo, è assolutamente pacifico, e può essere allegato ai documenti cartografici della variante urbanistica senza scomodare convenzioni attuative, che si portano dietro articoli di legge che vengono violati.

Semplicemente però chiederei che, appunto, il contratto da convenzione diventasse semplicemente un contratto di retrocessione di aree, di permuta di aree, eliminando tutti gli aspetti che sono tipici dell'accordo di programma, su cui non ci possiamo esprimere perché, se me lo mettono qui, io chiedo che venga modificato; altrimenti non lo voto. Non è che mi si può dire: l'hanno approvato altri, approvalo anche tu. Non funziona così.

Quindi, sostituire al documento, che oggi è convenzione, un accordo di retrocessione di aree, e semplicemente fare qualche integrazione agli elaborati grafici, per esempio – mi rivolgo all'Assessore – una tabella che indichi per ogni edificio qual è la superficie, qual è il volume connesso, in modo tale che possa essere fatta la verifica del rispetto degli standard, perché non esiste. Dopo di che non avrei nulla da aggiungere.

È semplicemente un discorso di chiarezza; se si dice che è una lottizzazione con una convenzione, io chiedo che vengano inseriti degli obblighi a termini di legge; se è un Piano particolareggiato, questa convenzione non è necessaria, basta un accordo di retrocessione di aree, e così facciamo sparire anche questo articolo 9, sulla cessione da parte del privato delle aree, che francamente non trovo minimamente condivisibile.

Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, Consigliere Iginò Mura.

Ci sono altri interventi? Prego, Consigliera Cardia.

CONSIGLIERA CARDIA

Allora, una considerazione intanto di metodo, perché la Commissione è stata molto partecipata, e anche molto lunga, mi pare che ne abbiamo fatto anche due; ho sostituito il collega Mario, e c'erano parecchie cose al fuoco.

Allora, una cosa... io sono intervenuta di... questione. Allora noi stiamo parlando di una vicenda lunghissima, dove sicuramente il Comune di Sestu in qualche modo ha dovuto quasi sempre subire le decisioni del signore Ingrosso, società; e chiedevo anche però, visto che lì non c'è solo più Ingrosso, ma ci sono altri proprietari che sono riuniti in un condominio, addirittura parlavo di audire le persone che potevano essere interessate, assolutamente interessate, visto che loro comunque hanno l'attività lavorativa là, tutta da serie di oneri a cui sono sottoposti, di intervenire in questa convenzione, o in quello che verrà fuori anche da questo Consiglio comunale.

In qualche modo c'era una sorta di promessa di allegare un documento scritto, perché comunque voi informalmente li avete sentiti, noi Commissari no; e mi pare invece che dovessero essere sottoposti anche alla nostra serie di domande che avremmo potuto fare, anche sentire di persona. Non è che non ci fidiamo, per carità, dell'ufficio e dell'Assessore, però visto che in Commissione ci siamo, avremmo voluto partecipare più attivamente.

Questo non è accaduto, il documento non l'abbiamo visto; e, quindi, insomma c'è tutta una situazione che no...

Ritornando alla... mi sono rivista un po'... 97 noi siamo un po' appesi... azioni, fino a questa che è nata già... che il... invia al Comune di Sestu, già mettendo le mani avanti: "Attenzione, non sono riuscito a fare tutto quello che era già nell'accordo di programma, quindi voglio recedere perché c'è la

crisi”, e noi li pronti comunque a dover subire e sopportare tutte le decisioni. E siamo arrivati a questa situazione.

Io non voglio entrare nei dettagli tecnici, perché sono molto complessi e molte volte rischio magari di non capire bene, però dal punto di vista politico è chiaro che la nostra posizione... di una accettazione... quello che ci viene sottoposto; lo abbiamo mostrato anche dopo l’ascolto in Commissione, almeno per quanto riguarda me, perché ero presente... perché... quasi non... che continuo anche... con i precedenti punti all’ordine del giorno, noi ci troviamo le cose fatte, decidiamo, facciamo senza un programma, senza un progetto.

Quindi, insomma, si capisce che la nostra posizione non è sicuramente favorevole all’accettazione di questa; e mi pareva anche, tornando al discorso del Consigliere Mura, che c’era anche un desiderio quasi di venirci incontro e di voler spacchettare questa convenzione – continuo a chiamarla così perché questo è il documento che c’è stato sottoposto – e parlare solamente di una retrocessione di aree, e di parlare poi della rimodulazione in un istante...

Neanche questo è stato fatto. Quindi, la situazione è rimasta tale qual era prima della discussione, un po’... siamo rimasti nella situazione in cui era, e quindi quelle promesse sono state un po’ vane, messe lì tanto perché comunque c’era la chiusura, erano le 9 e quindi dovevamo andare via.

Queste, insomma, sono le mie perplessità.

PRESIDENTE

Grazie, Consigliera Cardia.

Ci sono altri interventi? Se non ci sono interventi, passo la parola all’Assessore per la replica. Prego, Assessore.

ASSESSORE BULLITA

Grazie, Presidente.

Ma io devo dire che oggi sono disposto a tutto; nei approfitti oggi, Consigliere Mura, visto che mi ha detto anche che ho fatto un’affermazione vomitevole. Oggi è concesso tutto.

Andiamo avanti, parto...

INTERVENTI FUORI RIPRESA MICROFONICA

Vabbè...

INTERVENTI FUORI RIPRESA MICROFONICA

Sì, sono molto distratto, è per quello.

Parto dalla Consigliera Cardia che parla di subire le decisioni. Non è affatto così, perché il Comune ha subito le decisioni due volte, non questa; le ha subite nel 2002, e io facevo parte di quella maggioranza, lo dico molto serenamente. L’ha subita; molto serenamente, io ero Assessore, pensi un po’. Non la portai io in Consiglio quella rimodulazione, meno male; l’abbiamo subita. Nel 2008 l’abbiamo subita per la seconda volta.

Stavolta no, perché oggi stiamo riportando le condizioni a quello che è; quindi questo non è un subire una decisione, questo è rimettere a posto le cose.

Io credo che anche tutta la questione sollevata riguardo al decidere e, quindi, interessarsi a chi è il proponente o, meglio, a chi eventualmente va a investire, per un Comune diventi davvero difficile, anche perché sappiamo bene che determinate società, quelle che il Consigliere Mura ha chiamato scatole cinesi, che esistono, è la pura e sacrosanta realtà; ormai credo che basti documentarsi su internet, che oggi è il mezzo più veloce per avere una molteplicità di informazione, si vede che purtroppo è una sorta di cimitero di queste società che nascono, muoiono. Però per il Comune diventa anche davvero difficile. Quindi, è davvero complesso.

Quindi, ritengo che questo sia un qualcosa, che il Comune abbia o non abbia il ruolo, io credo che non cambi granché.

Riguardo al discorso invece della cessione delle aree... questo nasce dal fatto che c’è un interesse vero, e l’interesse vero è proprio quello di coloro che sono stati fino a oggi gli unici che

hanno creduto in quell'investimento, che sono gli operatori del mercato all'ingrosso, dell'ortofrutta; oggi quelli interessati sono loro. Ecco perché esiste questa possibilità.

Poi sia chiara una cosa, Consigliere Mura, io sono anche del parere, e l'accetto questa cosa, che approfondire ulteriormente va bene e fa bene, ma sono anche del parere che non possiamo continuare a procrastinare questo atto.

Quindi, siccome è un atto che andrà in doppia lettura, perché abbiamo oggi la prima adozione, ma poi avremo anche l'adozione definitiva, avremo anche la possibilità, perché questo ovviamente la legge e la norma urbanistica ce lo consente, anche di affinare il tiro; laddove qualcosa fosse perfettibile, è chiaro che lo faremo. E questo è un impegno che mi prendo io personalmente, e ritengo che non possa che essere condivisibile, e ovviamente anche l'ufficio tecnico si comporterà di conseguenza.

Quindi, laddove l'atto forse perfettibile per quanto concerne l'aspetto della convenzione, perché no? Abbiamo tutto il tempo, anche perché adesso ci sarà l'esecutività della delibera, la pubblicazione, ma ci saranno anche i 30 giorni più 30... per poterci lavorare.

Quindi, io chiedo che il Consiglio comunale approvi questa delibera, stante l'esigenza di riappropriarci delle nostre aree, per tutte le motivazioni che ho espresso prima, che sono quelle del miglioramento infrastrutturale, che oggi va a vantaggio degli operatori che, ripeto ancora una volta, sono gli unici che hanno creduto in quell'investimento.

Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, Assessore.

Come da regolamento cinque minuti ad ogni Consigliere, se vuole replicare. C'è qualcuno che vuole prendere la parola?

Allora andiamo in dichiarazione di voto. Ci sono dichiarazioni di voto? Prego, Consigliere Igino Mura.

CONSIGLIERE MURA I.

Grazie, Presidente.

Mi asterrò su questo punto.

PRESIDENTE

Ci sono altre dichiarazioni di voto? Prego, Consigliera Cardia.

CONSIGLIERA CARDIA

... espresso prima. Chiaramente è nostro interesse riavere quelle aree, tutto il resto; però, ripeto, questo modo di procedere non mi soddisfa, insomma aspettare adesso, nella seconda lettura poi arriveranno tutte le cose, si poteva lavorare prima, ecco, e arrivare a una progetto già ben chiarito, sia in Commissione e poi in Consiglio.

Quindi il nostro voto sarà assolutamente contrario.

PRESIDENTE

Grazie, Consigliera Cardia.

Ci sono altri interventi? Allora, se non ci sono altri interventi, pongo in votazione: *"Piano particolareggiato di attuazione nella zona G4 in località Magangiosa e relativa viabilità ed accesso variante numero 2"*.

Si procede alla votazione per alzata di mano:

Consiglieri presenti	Voti favorevoli	Voti contrari	Astenuti
18	13	2	3

Con 13 a favore, 2 contrari e 3 astenuti, anche questo provvedimento è approvato.

Passiamo alla votazione per l'immediata esecutività.

Si procede alla votazione per alzata di mano:

Consiglieri presenti	Voti favorevoli	Voti contrari	Astenuti
18	13	2	3

Col medesimo risultato, anche il terzo punto all'ordine del giorno è stato approvato.

Passiamo al quarto punto all'ordine del giorno: *“Variante alla lottizzazione convenzionata Angius e più in zona G1, località Cortexandra, proponenti società Edilrei Srl, EU.DE Srl, Gessa Maria Laura”*. Illustra sempre l'oggetto l'Assessore all'urbanistica, Massimiliano Bullita; prego.

VIENE DISCUSO IL PUNTO NUMERO 4 ALL'ORDINE DEL GIORNO CHE RECITA:

Variante alla lottizzazione convenzionata Angius e più in zona G1, località Cortexandra, proponenti società Edilrei Srl, EU.DE Srl, Gessa Maria Laura.

ASSESSORE BULLITA

Grazie, Presidente.

Allora, in questo caso, per individuare il tassello in questione, è quell'area libera che si trova, non so se avete presente la rotatoria dove c'è McDonald, c'è il negozio dei cinesi Shanghai, praticamente è l'area che sta dirimpettaia, dall'altra parte di quella strada di penetrazione alla lottizzazione.

Questo è anche l'ultimo tassello di quelli convenzionati provenienti dalle cosiddette zone I direzionali miste; qualcosa che proviene davvero da un lontano passato, e che poi nei Piani della 131, poi ripreso paro – paro anche nel Piano urbanistico comunale, quindi dal 2002 hanno preso la connotazione di G1*, ripetendone il quadro normativo.

In questo caso, il lotto in questione era unico, con un intervento che prevedeva un fabbricato articolato su quel lotto, che occupava però anche quella che oggi è una porzione di viabilità, perché quando venne fatto l'intervento per quanto concerne i palazzi con caratteristiche di tipo residenziale, venne fatta una variante anche alle opere di urbanizzazione; per cui fu costruita una nuova strada che avrebbe alleggerito il traffico per quanto riguardava l'accesso a quelle palazzine. Tant'è che prima l'accesso era unico, mentre invece oggi è doppio, è stato sdoppiato.

Questo ovviamente fa sì che quella previsione non possa essere portata a compimento, per cui oggi il proponente ci sta chiedendo di suddividere quell'unico lotto in tre sotto lotti; per cui anziché avere un'unica costruzione, un unico corpo di fabbrica, ne avremo tre. Insistono, peraltro, sulla traccia di quello che era il corpo di fabbrica originario; mantengono le stesse volumetrie, anche se poi nella realtà, per una verifica che abbiamo fatto, l'ufficio tecnico, sarà proprio difficile che riescano a esprimere tutta la loro volumetria.

Per cui, rispetto a quella convenzionata, ci potrebbe essere anche un ridimensio...

Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, Assessore.

Prego.

ASSESSORE BULLITA

Ho dimenticato di precisare che c'era stata una prima proposta, in cui ci chiedevano anche la realizzazione della volumetria residenziale residua, che poi, da un incontro con i proponenti, è scaturita una decisione di rinunciare a quelle volumetrie, proprio perché avrebbero rischiato comunque di compromettere anche lo stesso investimento; per cui loro molto serenamente hanno rinunciato a quel

tipo di insediamento, quindi a quelle volumetrie, riproponendo la stessa lottizzazione con questi volumi cancellati completamente.

Grazie.

PRESIDENTE

Grazie. Assessore.

Se ci sono dei chiarimenti, diversamente passiamo al dibattito. Chi vuole intervenire? Prego, Consigliere Igino Mura.

CONSIGLIERE MURA I.

Grazie, Presidente.

Chiaramente l'Assessore dovrà pazientare, almeno sino alla conclusione dell'esame di questo punto, però io devo ribadire che anche in questa pratica si danno delle interpretazioni delle norme di attuazione del PUC, che non sono corrette.

Anche qui sono fatti salvi, nelle zone G1*, i Piani attuativi approvati; Piani attuativi approvati che vuol dire lottizzazioni convenzionate, nelle quali era chiaramente specificato quali fabbricati avrebbero dovuto essere realizzati, con quale cubatura, con quale destinazione, e via discorrendo.

Queste previsioni volumetriche e planivolumetriche sono anche riportate nel PUC, in una scheda, l'allegato numero 9, che venne compilata dall'ufficio, ma che doveva servire per altri scopi, non per le aree sulla 131; doveva semplicemente servire a dare ragione alla Regione, siccome vi erano delle residenze, degli abitanti insediati in quella zona, che disponessero anche di aree di servizio sufficienti, come previsti dal Decreto Floris; e che, quindi, ci fosse questo soddisfacimento dei requisiti di servizi.

Di fatto, il PUC dice che fa salva la lottizzazione, che è riportata anche nell'allegato 9 del PUC, numero di repertorio e data di stipula, e successiva variante del 2007; questa lottizzazione, perlomeno l'ultima variante del 2007, è diventata inefficace per il decorrere dei dieci anni nel 2017. Poi si può invocare il Decreto del fare, cosiddetto, che ha prorogato l'efficacia delle convenzioni urbanistiche, non delle lottizzazioni; è una cosa diversa. Delle convenzioni urbanistiche per ulteriori tre anni.

Però il discorso è questo, ciò che è diritto acquisito è quello di realizzare quella lottizzazione così come convenzionata, con quelle volumetrie, ma anche con quelli ingombri, con quelle tipologie edilizie, eccetera; se si modifica completamente l'assetto fondiario cambiando il numero di lotti, modificando completamente i fabbricati, si va su una nuova lottizzazione, e il diritto acquisito scompare. La nuova lottizzazione deve seguire le regole vigenti nel PUC alla data in cui viene esaminata.

E qui torniamo allo stesso discorso della D1*. Il PUC non prevede una disciplina alternativa a quella della lottizzazione vigente.

Qui si utilizza la vecchia zona I direzionale mista, che è una cosa ridicola; è una cosa ridicola perché lo stesso PUC dice che i Piani sulla 131 e gli elenchi... Cortexandra, Su Moriscau, Magangiosa, eccetera, sono riassorbiti dalla variante Piani sulla 131. Quindi, quella normativa è stata cancellata definitivamente.

In Commissione vi ho fatto osservare che aree in precedenza classificate G1*, sono state riclassificate G1, le aree della RAI, ma devono sottostare a una riduzione di cubatura, perché l'indice territoriale non è più tre metri cubi a metro quadro, è 1,8 metri cubi a metro quadro.

Ho fatto anche osservare che in questo caso stiamo commettendo disparità di trattamento rispetto a quelle aree RAI, che sono state riclassificate e che hanno la nuova destinazione.

Quindi, si sta prendendo quello che fa comodo, cioè la volumetria possibile delle zone I direzionali miste, ma non si vuole accettare che non è possibile modificare l'assetto di lottizzazione. Questo non è realistico.

Per cui la lottizzazione non rispetta i dettami del PUC, è sovradimensionata, largamente sovradimensionata rispetto agli indici della zona G1 che il PUC prevede di applicare nella RAI; questa

riduzione di cubatura alla RAI non è che l'hanno gradita molto, hanno fatto ricorso al TAR, e hanno avuto torto; hanno fatto appello al Consiglio di Stato e hanno avuto torto.

Penso che trattare diversamente dai terreni RAI queste aree sia, appunto, disparità di trattamento, e un'Amministrazione, per votato costituzionale, invece deve comportarsi in modo equo tra i diversi cittadini, non può creare preferenze degli uni rispetto agli altri.

Detto questo, ribadisco che si tratta di un qualcosa che andrebbe corretto, ma anche per un altro aspetto: le aree di Cortexandra hanno necessità di una riqualificazione, in particolare di una riclassificazione come zona C, residenziale, per poter godere di tutti i benefici di quelle zone residenziali; questa lottizzazione non si pone minimamente il problema. In Commissione io ho proposto che si operi la distinzione tra la parte residenziale, con la cubatura che è necessaria, dalla parte direzionale, la quale, se avrà delle cessioni eccedenti, potranno essere restituite al privato, perché il Comune non si deve arricchire indebitamente.

Però non può essere questa la soluzione, a mio modo di vedere, perché, ripeto, crea disparità di trattamento tra i diversi soggetti, e non risolve il problema dei residenti, che è quello di disporre di un'area residenziale, e quindi C, come tutti i cittadini normali.

PRESIDENTE

Chiedo scusa, Consigliere Igino Mura, la invito a concludere; grazie.

CONSIGLIERE MURA I.

Allora, concludo subito.

Grazie, Presidente.

PRESIDENTE

Grazie a lei.

Ci sono altri interventi? Se non ci sono interventi, passo alla parola all'Assessore per la replica; prego, Assessore.

ASSESSORE BULLITA

Grazie.

Allora, io davvero non riesco a vedere nessuna differenza tra quello che era previsto precedentemente e quanto... se non una riduzione determinata dal fatto che lì è stata intrapresa un'opera di urbanizzazione supplementare; quindi la zona è stata migliorata; il lotto, entro il limite territoriale consentito, non si discosta assolutamente dal lotto nascente; le aree di servizio non sono cambiate, sono le stesse.

E veniamo alla cosa su cui batte il Consigliere Mura: la disparità di trattamento con la zona G dell'antenna RAI. E qui credo che già in Commissione gli abbia dimostrato che si sta sbagliando, per un semplice motivo: perché la zona G dell'antenna RAI è una zona vergine, dove non è stato presentato nessun Piano attuativo, non sono state fatte cessioni, non sono stati pagati oneri. Su quest'area sono stati pagati gli oneri, esiste una convenzione, è stato ceduto il 40 per cento della superficie territoriale, è stato ceduto al Comune il 40 per cento della superficie territoriale, e in più sono state cedute le superfici per le strade, che l'hanno avvicinato al 50 per cento.

Altra differenza non da poco, anzi eclatante e importante: nelle zone G, se noi questa la riclassifichiamo come una zona G, perché comunque questo ci sta dicendo il Piano, è una zona G*, però quindi le caratteristiche sono quelle della zona G. Se noi questa zona la riclassifichiamo come zona G, sapete, cari Consiglieri, a quanto ammontano le cessioni che dovranno fare? A zero metri quadri, perché nelle zone G non ci sono cessione.

Quindi, come possiamo noi oggi dire a un qualcuno, che ha pagato gli oneri, che ci ha già ceduto il 40 per cento del territorio, "No, ci siamo sbagliati, torniamo indietro, rivediamo tutto". Riclassificare quelle zone come C, gliela posso dire una cosa? È un mio vecchio sogno, però è irrealizzabile, perché lei sa benissimo che per riclassificare queste come zona C, noi dovremmo

incidere su territori di proprietà diverse, anche perché tutta la lottizzazione di via 8 Marzo non avrebbe la possibilità di essere classificata come zona C, perché in termini territoriali purtroppo avrebbe un volume superiore all'1,5...

... capisco... mi seguono più, all'1,5 metri cubi a metro quadro consentiti per le zone C; e lei questo lo sa benissimo, non è che glielo devo mica spiegare io, anzi sicuramente lo sa meglio di me.

Quindi, come possiamo oggi pensare che per tre palazzi, che sono esattamente quelli della costruzione Assicasa, quelli della costruzione Nucleo Urbano, diventata poi OPE, quelli della costruzione Cooperativa Cento, quindi per tre palazzi infilarci in una variante di quel tipo, trascurando tutto... nella via 8 Marzo, che forse sono una decina di palazzi, se non di più. È irrealizzabile.

Quindi, oggi noi con questa delibera ci mettiamo un bel cappello a quelle zone, abbiamo chiuso col discorso zona I direzionale mista, una volta per tutte; ma soprattutto, e in questo mi sento di tranquillizzarla, lì abbiamo cessioni che, se vogliamo realizzare i servizi, noi i servizi li possiamo dare sia a quelle residenze, ma anche a tante altre, perché lì abbiamo lo spazio per realizzare asili, scuole elementari, scuole medie; abbiamo la possibilità di realizzare, volendo, anche la chiesa, i campi sportivi e quant'altro, perché ce n'è, perché stiamo parlando di cessioni che erano del 40 per cento. Anzi, dirò di più, è difficile gestirle quelle cessioni, perché ogni anno ci costa un botto sfalciarle, ci costa un sacco di risorse; è difficile da gestire.

Quindi, magari, se riusciamo a realizzare qualcosa, è perché no? Ci provò l'Amministrazione Pili, e questo è un dato di fatto positivo, purtroppo non andò in porto perché non si trovò il soggetto privato che era disponibile a intraprendere un investimento di quel tipo per poter riqualificare tutte quelle aree, che invece oggi sono delle cessioni; sì, sono pubbliche, ma purtroppo anche incolte.

Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, Assessore.

Cinque minuti come da regolamento per i Consiglieri. Prego, Consigliere Igino Mura.

CONSIGLIERE MURA I.

... Presidente.

A fine esame dei punti di urbanistica devo dire che pesa molto il fatto che Sestu non abbia una Commissione edilizia che funzioni, perché nessuno di questi tre punti è passato attraverso la Commissione edilizia; tutti gli aspetti di natura tecnica ce li siamo sorbiti noi Consiglieri; non sono stati, questi aspetti, filtrati attraverso il parere di esperti, perché i componenti della Commissione edilizia sono degli esperti, uno in natura urbanistica, uno in ambiente, eccetera. Il loro parere ci sarebbe stato molto utile.

Si dirà: ma l'atto è stato approvato dall'ufficio tecnico; sì, ma, attenzione, nel funzionamento normale della Commissione edilizia l'ufficio tecnico ha compiti istruttori; quelli di discussione e decisione li ha la Commissione edilizia che, ripeto, non si è riunita.

intervento

Assessore, se vuole che parliamo di Commissione edilizia, ma non credo che siano molto interessati, no?

PRESIDENTE

Per favore, Assessore, lasci parlare il Consigliere; prego.

CONSIGLIERE MURA I.

Di fatto, le pratiche sono arrivate a noi senza un filtro per quanto riguarda gli aspetti di natura tecnica; noi avremmo dovuto semplicemente occuparci degli aspetti politici delle proposte.

Potremmo, credo, continuare la discussione, ma credo che rimarremmo ognuno della propria opinione, sia riguardo all'entità delle cessioni. L'entità delle cessioni è il 40 per cento più il 10 per

cento, è il 50 per cento, perché chi aveva redatto quella norma pensava a strutture direzionali immerse nel verde. Mi vien che ridere, se ci passo, dove sta il verde? E chiaramente anche... residenze...

INTERVENTI FUORI RIPRESA MICROFONICA

Prego?

INTERVENTI FUORI RIPRESA MICROFONICA

Però se lei mantiene la situazione così com'è, lei non può attribuire tutte quelle aree cedute d'uso esclusivamente residenziale, perché la parte direzionale ha diritto al 40 più di 10, cioè al 50 per cento... cubatura residenziale; mentre le residenze hanno diritto a quelle aree in proporzione ugualmente alla cubatura.

Allora, risulta evidente che le cessioni per la zona residenziale, se le cose rimangono queste, con questa normativa, sono insufficienti; potrei farle i calcoli, ma non li faccio per rispetto, perché ci imbarchiamo in numeri che nessuno capisce.

Quindi, è necessario intervenire, ma è necessario intervenire avendo le idee chiare; oggi mi sembra che non si voglia intervenire più perché dà fastidio a mandare avanti questa roba, che non per reali esigenze. E delle reali esigenze... ne potremo discutere in altra sede, evidentemente.

Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, Consigliere.

INTERVENTI FUORI RIPRESA MICROFONICA

No, un secondo solo; un secondo solo, lasciamo finire i Consiglieri.

C'è qualche intervento ancora dei Consiglieri? Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi, passiamo in dichiarazione di voto.

INTERVENTI FUORI RIPRESA MICROFONICA

Prego, Assessore.

ASSESSORE BULLITA

Semplicemente per dire, proprio per completezza di informazione, perché bisogna che tutti siamo coscienti e consapevoli di come vanno le cose.

Sul discorso della Commissione edilizia sappiamo bene che non è più un obbligo, tanti Comuni non ce l'hanno, per dire; noi ce l'abbiamo, ma la Commissione edilizia non è che non sia stata consultata, la Commissione edilizia è stata convocata due volte su tutti gli oggetti ed è andata deserta. Che facciamo, la riconvochiamo a oltranza? Va deserta per dieci anni e il proponente aspetta dieci anni? È giusto così. Io credo che sia comprensibile a tutti che non può essere accettabile una situazione di questo tipo.

Quindi, la Commissione edilizia è stata convocata; le dirò di più, Consiglieri Mura, lei ha detto: noi dovremmo solo disquisire degli aspetti politici; non è così, perché anche quando gli atti sono passati in Commissione edilizia, ricordo che lei in primis è sempre entrato anche nelle questioni tecniche. Ma è normale, non è una critica; è normale che, comunque sia, anche quando la Commissione edilizia si è espressa, quindi sono arrivati atti al Consiglio comunale, che hanno passato con parere favorevole la Commissione edilizia, alla fine siamo sempre caduti un po' sul tecnico, per la nostra deformazione professionale; lei è un ingegnere, io sono un geometra, e quant'altri qua dentro hanno una preparazione di tipo tecnico, ci cascano. È così e sarà sempre così.

Quindi, la Commissione edilizia è giusto che ci sia, tant'è che noi abbiamo voluto che ci fosse, però se la convochiamo e non si presenta, purtroppo non possiamo ovviamente far aspettare gli atti.

Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, Assessore.

Se c'è qualcuno che vuole replicare, diversamente andiamo in dichiarazione di voto. Chi vuole fare qualche dichiarazione di voto? Prego, Consiglieri Iginò.

CONSIGLIERE MURA I.

Grazie, Presidente.

Anticipo la dichiarazione: non parteciperò al voto.

Riguardo alla Commissione edilizia a me dispiace molto che la si convochi tre volte e non si presenti neanche una; forse sarebbe il caso di riflettere se quei Commissari è meglio mantenerli o sostituirli...

INTERVENTI FUORI RIPRESA MICROFONICA

Dico così, potrebbe venire il dubbio.

INTERVENTI FUORI RIPRESA MICROFONICA

Potrebbe venire il dubbio, però la Commissione edilizia è sempre stato organo consultivo, un tempo che doveva obbligatoriamente essere sentita dal Sindaco, che poi poteva anche dissentire e fare per i cavoli suoi; però era obbligato a sentirla. Oggi è un ausilio. È chiaro, c'è qualche Comune che non ce l'ha, ma noi abbiamo scelto di averla per avere un sostegno maggiore di esperienza, di conoscenza, di approfondimento; che poi possa capitare che un argomento, anche passato in Commissione edilizia, io abbia trovato qualche elemento da ridire, può capitare; magari è un qualche cosa che ho ritenuto fosse sfuggito; magari la vedevo diversamente.

Però io credo che un Comune dell'importanza di Sestu, e dei problemi rilevanti che Sestu ha oggi, perché si parlava della zona produttiva più importante dell'area metropolitana, che facciamo? Rinunciamo all'esperienza? Rinunciamo... io direi che è il caso di rifletterci, e se la Commissione funziona così male, nel senso che non c'è disponibilità da parte dei Commissari, forse quei Commissari vanno sostituiti, magari ne troviamo altri che hanno maggiore volontà e maggior interesse a rendersi utili; e noi ne traiamo beneficio.

Ribadisco che non parteciperò al voto.

Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, Consigliere Iginio Mura.

Ci sono altre dichiarazioni di voto? Se non ci sono altre dichiarazioni di voto, prego i Consiglieri di prendere posto; grazie. Allora mettiamo in votazione la *“Variante alla lottizzazione convenzionata Angius e più in zona GI, località Cortexandra, proponente società EDILREI Srl e EU.DE Srl, Gessa Maria Laura”*.

Si procede alla votazione per alzata di mano:

Consiglieri presenti	Voti favorevoli	Voti contrari	Astenuti
17	13	4	0

Con 13 a favore e 4 contrari anche il quarto punto è stato approvato.

Votiamo per l'immediata esecutività.

Si procede alla votazione per alzata di mano:

Consiglieri presenti	Voti favorevoli	Voti contrari	Astenuti
17	13	4	0

Con la medesima votazione anche il quarto punto è stato approvato.

Passiamo al quinto punto...

INTERVENTI FUORI RIPRESA MICROFONICA

Prego, Consigliera Crisponi.

CONSIGLIERA CRISPONI

Cinque minuti di sospensione.

PRESIDENTE

Posso sapere il motivo, scusi?

CONSIGLIERA CRISPONI

Perché come minoranza dobbiamo discutere proprio del punto.

PRESIDENTE

Prego.

Posso cominciare a chiedere chi deve fare il Commissario per...

INTERVENTI FUORI RIPRESA MICROFONICA

No, per gli scrutatori; ho sbagliato, chiedo scusa.

ALLE ORE 21.⁰⁵ SONO SOSPESI I LAVORI DEL CONSIGLIO

PRESIDENTE

... i lavori.

Allora, chiedo intanto due scrutatori, la Consigliera Crisponi e il Consigliere Ignazio Locci. Dobbiamo sostituire il Consigliere Gianluca Usai, dimissionario, nella Commissione...

INTERVENTI FUORI RIPRESA MICROFONICA

Aggiornamento dei Giudici popolari.

VIENE DISCUSO IL PUNTO NUMERO 5 ALL'ORDINE DEL GIORNO CHE RECITA:

Sostituzione componente della Commissione per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi dei cittadini idonei all'esercizio delle funzioni di giudice popolare.

PRESIDENTE

Allora, chiedo a Giuseppe di passare i bigliettini.

I Consiglieri procedono all'espressione del voto segreto.

PRESIDENTE

Chiedo agli scrutatori di avvicinarsi e fare il conteggio dei votanti.

Adesso fate lo spoglio, bisogna contare i voti.

Gli scrutatori procedono allo spoglio delle schede.

PRESIDENTE

Allora, con 9 voti per Rijo e 9 bianche, la componente nuova è la Consigliera Rijo.

Adesso votazione palese.

Si procede alla votazione per alzata di mano:

Consiglieri presenti	Voti favorevoli	Voti contrari	Astenuti
17	17	0	0

17 voti è esecutiva, Consigliera Rijo, è stata votata all'unanimità per l'esecutività.

INTERVENTI FUORI RIPRESA MICROFONICA

Prego.

CONSIGLIERA CRISPONI

Colgo l'occasione della sostituzione del dimissionario Gianluca Usai per aggiornarvi sulle sue condizioni di salute: è stato spostato all'ospedale per la riabilitazione a Oristano; sta meglio. Dovrebbe fare almeno un mese di riabilitazione, sperando che vada tutto bene e che non ci sia bisogno di un ulteriore periodo di ricovero.

Ve lo sto comunicando perché mi sono resa conto che non tutti eravate al corrente dell'incidente che ha avuto Gianluca; me ne sono accorta in ritardo. Quindi l'ho scritto a qualcuno di voi, e penso che vi faccia piacere sapere che sta molto meglio.

PRESIDENTE

Grazie. La Seduta è sciolta.

ALLE ORE 21.²⁰ IL PRESIDENTE CHIUDE I LAVORI E SCIoglie L'ADUNANZA

Il presente verbale, previa lettura e conferma, viene firmato come appresso:

IL PRESIDENTE
Sig. Muscas Luciano

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.^{ssa} Margherita Galasso

Depositato presso la segreteria generale in data odierna con contestuale pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni e trasmissione di avviso ai signori Consiglieri Comunali Prot. n° _____

Sestu, _____

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.^{ssa} Margherita Galasso