



CITTÁ DI SORSO

COPIA

Provincia di Sassari

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 13 del 9/05/2011

Oggetto:

Approvazione Indirizzi per la formazione del Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al P.P.R..

L'anno duemilaundici, addì nove del mese di maggio, alle ore 18,00, in Sorso e nella sala delle adunanze consiliari del Comune. Convocato per determinazione del Sig. Presidente del Consiglio con avvisi in iscritto contenenti l'elenco degli oggetti da trattare, come risulta da dichiarazioni in atti, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta ordinaria, con l'intervento dei Sigg. Consiglieri,

	P	A		P	A
Morghen Giuseppe	X		Pinna Luigi		X
Sechi Francesco	X		Sias Giacomino	X	
Peru Antonello	X		Fodrai Maria Antonietta	X	
Pilo Giuseppe	X		Cappai Alberto	X	
Pulino Giovanna Maria	X		Donaggio Giulio Antonio		X
Cattari Giuseppe Giovanni Maria	X		Sanna Nicola	X	
Demelas Fabrizio	X		Santoni Antonio		X
Vacca Mauro	X		Peru Marcello	X	
Delogu Agostino	X		Delrio Paolo	X	
Sanna Gian Paolo	X				
Cuccureddu Domenico	X		TOTALE	P	A
Macciocu Luigi	X			18	3

Presenti: n.18. Risultano assenti n. 3 Consiglieri: Pinna, Donaggio, Santoni.

Constatata la legalità dell'adunanza per il numero degli intervenuti, assume la Presidenza il Rag. Cuccureddu Domenico, nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale, con la partecipazione del Segretario Generale Dr. Antonino Puledda e del Vice Segretario Generale Dr. Pietro Nurra.

Partecipa altresì la D.ssa Simonetta Pietri in qualità di Assessore Comunale esterno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'argomento di cui al n. 6 dell'Ordine del Giorno in data odierna;

VISTO che il nuovo contesto normativo ha cambiato profondamente lo scenario sullo sfondo del quale deve elaborarsi la nuova Pianificazione Urbanistica, richiedendo un completo e approfondito riesame delle esigenze del Territorio e della sua Pianificazione alla luce del Piano Paesaggistico Regionale con il Comune di Sorso "Comune Pilota";

CONSTATATO che si rende indispensabile procedere alla pianificazione di un nuovo strumento urbanistico generale, che risponda alla necessità di una organica e definita revisione della programmazione urbanistica generale territoriale;

RILEVATO che la legge regionale 25.11.2004, n. 8, "Norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio regionale", prescrive per i comuni di adeguare i propri piani urbanistici alle previsioni e prescrizioni del piano paesaggistico regionale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 5.9.2006 ed entrato in vigore il 08.09.2006 pubblicato sul B.U.R.A.S. n. 30;

VISTO che il Comune di Sorso è già provvisto di Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) il quale è stato adottato con delibera di C.C. n. 16 del 22.03.2002 e adottato definitivamente con Delibera di C.C. n. 72 del 18.02.2002 – Determinazione di coerenza R.A.S. n. 609/DG del 23.12.2002 – Pubblicato sul B.U.R.A.S. n. 3 Parte III del 30.01.2003;

VISTO che al P.U.C. è stata eseguita una Variante adottata con delibera di C.C. n. 93 del 18.12.2003, adottata definitivamente con Delibera di C.C. n. 36 del 29.06.2004 – Determinazione di coerenza R.A.S. n. 376/DG del 21.07.2004 – Pubblicato sul B.U.R.A.S. n. 51 Parte III del 21.09.2004;

VISTA la L.R. 22 dicembre 1989, n. 45 – Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale;

VISTO il D.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia;

VISTO che con Delibera di G.C. n. 61 del 16.05.2007 si è costituito l'Ufficio del Piano il quale è stato riorganizzato con Delibera di G.C. n. 62 del 27.04.2010 e si è ritenuto di procedere alla formazione del P.U.C. mediante un Ufficio di Piano Interno affidato al Responsabile del Servizio 2.1 Urbanistica e Territorio Ing. Mario Salvatore Cappai, con ausilio di consulenti per le specifiche prestazioni che si renderanno necessarie e per la costituzione gestione del S.I.T. comunale;

VISTO che con Delibera di G.C. n. 33 del 29.03.2011 è stato Approvato il Piano finanziario relativo al contributo R.A.S. ai comuni costiero per la redazione del P.U.C. in adeguamento al P.P.R. di cui alla nota R.A.S. prot. n. 5880/2010;

VISTA la Delibera di G.C. n. 34 del 29.03.2011 di modifica dell'organigramma dell'Ufficio di Piano e con la quale sono state individuate le figure professionali da affiancare al personale interno dello stesso;

VISTA la Relazione degli Indirizzi per l'esecuzione della Variante al Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) e al Piano di Assetto Idrogeologico (P.AI.);

VISTA la Delibera di G.C. n. 25 del 08.03.2011 di approvazione degli Indirizzi di cui trattasi;

PRESO ATTO che l'argomento in trattazione è stato esaminato dalla Commissione Consiliare Urbanistica – Edilizia Privata nelle sedute n. 1 del 18.03.2011 e, con parere favorevole, nella seduta n. 2 del 07.04.2011;

DATO ATTO che gli obiettivi individuati configurano un complesso di indicazioni coerenti con la realtà urbanistica e socioeconomica del Comune e, pertanto, risultano idonei a costituire indirizzi programmatici da porre a base dell'attività di redazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale;

CONSIDERATO che l'art.6 del D.Lgs. 152/06 modificato ed integrato dal D.Lgs. 4/08, e art. 8 Allegato "C" della G.R. n. 24/23 del 23.04.2008; il P.U.C., che impongono lo svolgimento della procedura (V.A.S.) - Valutazione Ambientale Strategica – ai Piani Elaborati per una serie di settori, tra cui rientra la Pianificazione Territoriale e in ottemperanza alle Norme Tecniche di Attuazione del P.P.R.; RITENUTO necessario aprire la concertazione, con la consultazione delle organizzazioni sociali, culturali economico-professionali, sindacali e ambientaliste, già su tali primi indirizzi proprio al fine di pervenire in tempi rapidi all'affinamento ed alla massima condivisione dei principi ispiratori del P.U.C.;

RITENUTO, pertanto, di approvare gli indirizzi per l'esecuzione della Variante al Piano Urbanistico Comunale;

DATO ATTO che sulla proposta è stato espresso il parere favorevole del Responsabile del Servizio sulla regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;

UDITA l'illustrazione della pratica a cura dell'Assessore Dr. Fabrizio Demelas;

UDITI gli interventi dei Sigg. Consiglieri: Sanna Nicola, Foddai, Peru A., Pilo, Demelas, di cui al verbale generale di seduta, riportato, per estratto, in allegato alla presente deliberazione;

Esaurita la discussione sul punto all'Ordine del Giorno ed esperite le formalità di voto con il seguente esito:

-PRESENTI: 18; ASSENTI N. 003 (Donaggio, Pinna, Santoni)

-VOTANTI: 18; FAVOREVOLI: 13 ; CONTRARI: 0; ASTENUTI: 5 (Cappai, Peru M., Delrio, Sanna N. , Foddai) ;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli 13 – contrari 0 – astenuti 5, espressi per alzata di mano

DELIBERA

- 1) DI APPROVARE l'allegata Relazione degli Indirizzi per la formazione del Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al P.P.R..
- 2) DI DECLARARE che l'elaborazione del P.U.C. sarà articolata in coerenza con il P.P.R. con il P.A.I. e con il contesto normativo in materia.

Letto e approvato, il presente verbale viene come in appresso sottoscritto

Rag. Domenico CUCCUREDDU

Dr. Antonino Puledda

F.TO CUCCUREDDU

(Il Presidente)

F.TO PULEDDA

(Il Segretario Generale)

**ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO ON LINE ,
DI CONTESTUALE COMUNICAZIONE AI SIGG. CAPIGRUPPO, DI INSERIMENTO
NEL SITO INTERNET COMUNALE**

Certifico che la presente deliberazione viene pubblicata in data **17 maggio 2011** all'Albo Pretorio On Line al n. **287** del Registro (art. 124, T.U.E.L.) e contestualmente comunicata ai Capigruppo consiliari (art. 125, T.U.E.L.). La presente deliberazione è altresì pubblicata nel sito web del Comune di Sorso all'indirizzo: www.comune.sorso.ss.it sezione: lavori consiliari.

Sorso, li **17 Maggio 2011**

Dr. Antonino Puledda

F.TO PULEDDA

(Il Segretario Generale)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITÀ

Certifico che la presente deliberazione è stata pubblicata mediante inserzione all'Albo Pretorio On Line istituito presso il sito istituzionale del Comune di Sorso all'indirizzo: www.comune.sorso.ss.it per quindici giorni consecutivi dal **17 Maggio 2011** (art. 124, T.U.E.L.).

Sorso, li **17 Maggio 2011**

Dr. Antonino Puledda

F.TO PULEDDA

(Il Segretario Generale)

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data _____ decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione all'Albo Pretorio On Line (art. 134, comma 3, T.U.E.L.).

Dr. Antonino Puledda

Sorso, li _____

(Il Segretario Generale)

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE: Sorso 17 Maggio 2011 Il Segretario Generale

(Dr. Antonino Puledda)



CITTÁ DI SORSO

CONSIGLIO COMUNALE

Verbale generale della seduta in data 9.5.2011
Comprensivo della trascrizione degli intereventi dei Sigg. Consiglieri

ESTRATTO RELATIVO AL PUNTO 6 ALL'ORDINE DEL GIORNO **Allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 09.05.2011**

Punto n. 6 all'o.d.g. Variante al PUC in adeguamento al PPR. Indirizzi.

Il Presidente chiama il punto n. 6 all'o.d.g.: Variante al PUC in adeguamento al PPR. Indirizzi. Cede la parola all'Assessore Fabrizio Demelas per l'illustrazione della pratica.

Interviene **l'Assessore Fabrizio Demelas** che, dopo i saluti di rito, si appresta ad illustrare il documento all'attenzione del Consiglio.

L'Assessore Demelas introduce con un breve *excursus* storico ricordando che il PUC della città di Sorso era stato adottato nel maggio 2004 e che a distanza di 7 anni il mutato quadro normativo impone delle necessarie modifiche o meglio adeguamenti. A questo bisogna aggiungere la necessità di adeguare il Piano alle mutate situazioni di fatto dell'impianto urbano della città, quali ad esempio i diversi comparti delle zone C mai decollati e che si presentano come aree vuote all'interno di zone edificate, situazioni delle quali bisogna tenere conto. In particolare l'Assessore si sofferma sulla necessità di adeguare il PUC al Piano Paesaggistico Regionale (PPR) che, arrivato nell'anno 2006, dava 18 mesi per adeguare gli strumenti urbanistici in conformità. Tale PPR, prosegue, riguarda in particolare i comuni costieri accorpatis per ambiti. Ciascun ambito contiene le proprie linee guida alle quali bisogna attenersi. Per quanto riguarda Sorso l'ambito di riferimento è il n. 14. Dà lettura sommaria delle linee guida ed individua quali sono gli obiettivi principali da perseguire. In particolare premette che è necessario non limitarsi esclusivamente a determinare la destinazione dei suoli ma individuare gli interventi sostenibili per il territorio in funzione dello sviluppo turistico, quale destinazione economica che si vuole imprimere al territorio. Due sono gli obiettivi: 1) conservazione e valorizzazione del patrimonio esistente; 2) miglioramento della fruizione del territorio. All'interno di questi obiettivi, precisa l'Assessore, bisogna ricondurre il recupero dell'area degradata del "Lido Iride" tenendo presente dell'importanza che riveste l'industria del turismo, legata all'ambiente e al territorio, elementi ai quali è necessario riservare una pianificazione urbanistica di qualità e non semplice pianificazione. L'Assessore, riferendosi alla necessità di adeguare in tempi ragionevoli il PUC, riferisce di aver già proceduto a redigere, attraverso l'Ufficio del Piano, uno studio concernente il riordino delle conoscenze del territorio, supportato da diverse carte didattiche/cartografiche e studi specialistici. Comunica che tale studio è già stato portato all'attenzione della Giunta e che a breve sarà oggetto di discussione. Precisa che questo è il primo passo da calcare per dare l'avvio alla procedura VAS, procedura lunga e complessa, mentre rassicura che è già pronta la variante al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI). Prosegue quindi nella lettura del documento, come in atti, illustrandolo. In particolare si sofferma per evidenziare che la scelta politica che ha fatto l'Amministrazione è stata quella di prevedere l'area di espansione della città lungo la direttrice Sorso – La Marina, quindi un avvicinarsi alla fascia costiera, una scelta che, ribadisce, rappresenta una svolta epocale nella storia urbanistica della città.

Interviene il **Consigliere Nicola Sanna** per dire che sembra di dover partire dal primo atto considerato che dal 2006, anno di approvazione da parte della RAS del PPR; ad oggi 2011 questo è il primo documento che però è solo una prima proposta, più o meno operativa, tenuto conto che l'Ufficio del Piano si è insediato dal 2007. Pensa però che questi indirizzi generali siano suscettibili di altre modifiche e che pertanto il lavoro sarà piuttosto lungo e laborioso prima di poter avere il PUC perfettamente operativo. In linea di massima concorda con le linee guida ed in particolare sulla riqualificazione del centro storico anche

se, fa presente, ad oggi per ottenere semplici autorizzazioni per lavori nel centro storico occorrono autorizzazioni da diversi uffici. In particolare lamenta che l'ufficio tutela e paesaggio della Regione si riserva una tempistica piuttosto lunga, non certa, con il risultato che è tutto bloccato.

Si pone delle domande: 1) risulta dal documento che il Puc è stato già oggetto di verifica di coerenza con il PPR, e si domanda cosa succederà se quest'ultimo non dovesse essere approvato dal Consiglio Regionale; 2) per quanto riguarda le zone B le volumetrie non coerenti si conservano o si spostano in altre zone, per cui per quelle non utilizzate cosa accadrà, e nelle more si potrà o meno sopraelevare?; 3) questo documento tiene conto del Piano Casa?; 4) mentre per le zone C, nulla da eccepire sulla scelta di indirizzare l'espansione della città lungo la direttrice Sorso – La Marina, però si domanda se non sarebbe opportuno prevedere l'espansione in quella direzione ma anziché in forma allungata, continuando a dare un senso circolare, quindi attorno a Via marina; 5) infine ha forti perplessità quando si parla delle aree dunali che ad avviso del consigliere ricadrebbero in area demaniale, da inserire nel PUL per il quale il Consiglio non ha mai dato indirizzi.

Interviene il **Consigliere Foddai** per evidenziare le sue difficoltà nel dare un senso al documento, visto che non ha mai preso visione di alcuna carta di indagine, e definisce le linee molto generiche che ricalcano il PPR, il Piano Strategico, ma non trova concretezza. Si riserva di esprimersi solo quando avrà preso visione delle carte.

Interviene il **Consigliere Antonello Peru** che premette che linee guida sono dettate da un obbligo della procedura. Fa presente che il PUC è stato adottato nel 2004, il PPR è del 2006 e da allora era prescritto il termine di 18 mesi per l'adeguamento, cosa che invece non è stata fatta e che invece si sta facendo ora. Tutta la procedura si è fatta ripartire dall'insediamento di questa maggioranza che ha da sempre sostenuto che il PUC è lo strumento principe per la programmazione e lo sviluppo ragionato del territorio. E' vero che è tutto bloccato, ma perché il PUC non è stato adeguato ed il consigliere Foddai era in maggioranza quando si sarebbe dovuto fare questo importante adempimento.

Il **Consigliere Peru** ringrazia per il lavoro svolto dal precedente Assessore Pilo e dall'attuale. Rassicura il consigliere Sanna sul fatto che le cubature della zona B non si possono spostare in altre zone, mentre anticipa che è in corso la revisione del PPR da parte della regione e dello stesso piano casa e che questa amministrazione ha già preso in considerazione. Con questo documento, informa, non si sta adottando un nuovo PUC ma è solo il primo atto per l'adeguamento, un percorso obbligatorio in attesa della VAS, poi si entrerà nel merito delle scelte. Con la revisione del PPR si darà mandato a ciascuna realtà locale di intervenire sul proprio territorio come è giusto che sia. In via generale si intendono cancellare le zone C che per vari motivi a distanza di anni non sono decollate, si intende riqualificare la fascia costiera con il coinvolgimento dei privati, siano essi proprietari delle seconde case o di strutture ricettive, e in perfetta sinergia; diversamente qualsiasi azione dell'Amministrazione resterebbe vana se non condivisa. Mentre spera che entro l'anno si possa approvare il PUL. Evidenzia con forza che si sta partendo da zero e vorrebbe invece pensare per il futuro che chi verrà possa trovare già una parte fatta per continuare soprattutto nell'interesse del territorio. Precisa che così si sta lavorando per migliorare la qualità della vita dei cittadini di Sorso. Pertanto sulla base di questi ragionamenti si deve sgombrare il campo da qualsiasi perplessità.

Interviene il **Consigliere Giuseppe Pilo**, che precisa di sentirsi in dovere di intervenire in quanto ex assessore dell'urbanistica, ed in quanto tale è in grado di affermare che dall'atto dell'insediamento si è partiti non da 0 ma da meno sette. Per questa maggioranza, prosegue, l'urbanistica è sempre stata una priorità. Infatti da subito è stata creata una struttura dedicata all'urbanistica distinta dall'edilizia privata, si è completato l'Ufficio del Piano, si sono ritrovate e raccolte le tavole. Tutto questo è stato fatto da subito, cosa che invece la precedente amministrazione non aveva fatto. Conferma il suo atteggiamento critico con il PPR in quanto calato sulle amministrazioni e realtà locali senza tenere conto delle singole peculiarità. In particolare Sorso aveva già il suo piano particolareggiato, completamente ingessato dal PPR che anziché salvaguardare il territorio di Sorso lo ha danneggiato. Conferma che l'adeguamento del PUC e del PUL sono necessari e questo è già il primo passo.

Interviene l'**Assessore Demelas** per ringraziare i colleghi che lo hanno preceduto per la competenza in quanto ex assessori all'urbanistica. Sulle rimostranze avanzate dal consigliere Sanna in merito alle lungaggini burocratiche dell'ufficio tutela paesaggio evidenzia che l'ente non ha alcuna competenza in proposito. Rimarca che il PPR ha maglie strette e procura ritardi per tutti. Per quanto riguarda il documento riferisce che si tratta di linee di indirizzo e, riferendosi all'etimologia del termine indirizzo, individua il luogo dove si deve andare per trovare ciò che si cerca. Non si tratta di una proposta di PUC ma di un documento che si sarebbe già dovuto approvare entro 18 mesi dall'adozione del PPR nel 2006. Per quanto riguarda la fase del riordino delle conoscenze si tratta di una fase laboriosa e complessa che ha richiesto l'innesto di nuove competenze. Rimarca con forza che questo documento contiene un importante obiettivo ossia quello

di disegnare il futuro sviluppo urbanistico della città verso il mare. Dopo 40 anni, ribatte, si prende questa importante decisione. Una decisione che vale un intero mandato, conclude sul punto. Poi, ritornando a parlare del documento ne difende la sua chiarezza mentre esclude che si dovesse parlare di cartografia in questa seduta. Fa presente che anche per il PUL sono stati registrati forti ritardi dalla passata amministrazione ma che ora si è in dirittura di arrivo che si auspica possa avvenire entro l'anno.

Interviene il **Consigliere Sanna** che giudica la discussione un fatto positivo. Prende atto del fatto che il PUL sta per essere approvato e lamenta che non si sono mai discussi gli indirizzi. Prende atto dell'impossibilità dell'Amministrazione di intervenire presso altri uffici e quindi la sua estraneità in campo di responsabilità, e prende altresì atto che dalla zona B non saranno trasferite le cubature valutate non coerenti. Si preoccupa per la lungaggine dei tempi prima per l'adozione del nuovo PPR e quindi PUC e PUL.

Interviene il **Consigliere Peru** per annunciare il voto favorevole e ringraziare gli assessori per il lavoro sviluppato e puntualizza che la scelta di indirizzare lo sviluppo della città verso il mare era già stata fatta con la destinazione della zona 167 lungo la direttrice Sorso – La Marina tra l'altro con il voto contrario del centro sinistra, comunque meno di 40 anni fa. Precisa che i 18 mesi dati dal PPR per adeguare il PUC stanno decorrendo dall'insediamento di questa maggioranza. Riferisce invece che l'aggiornamento del PPR richiede una procedura lunga in quanto non è una legge di competenza del Consiglio Regionale, come supposto dal consigliere Sanna, ma un provvedimento amministrativo che richiede la concertazione e che la regione prevede di chiudere per giugno.

Interviene il **Consigliere Foddai** per dichiarazione di voto preannunciando l'astensione che spiega non come atto di ostruzionismo ma perché il gruppo ritiene di avere necessità di più elementi per valutare al meglio.

Interviene l'**Assessore Demelas** che dice di dispiacersi del fatto che la minoranza stia perdendo l'occasione per condividere questo importante momento e rassicura che quando saranno maturi i tempi porterà all'attenzione della commissione il lavoro fatto.

Il Presidente accertatosi della mancanza di richieste di intervento, dichiara aperta la votazione che avviene per alzata di mano e riporta il seguente esito:

CONSIGLIERI PRESENTI	18	CONSIGLIERI ASSENTI: Pinna, Santoni Donaggio		
CONSIGLIERI VOTANTI	18			
VOTI FAVOREVOLI	13			
VOTI CONTRARI	0			
ASTENUTI	5			

Sulla base del descritto esito di votazione il **Presidente** dichiara approvato a maggioranza dei presenti il punto n. 6 all'o.d.g. Variante al PUC in adeguamento al PPR. Indirizzi.