



COMUNE DI GOLFO ARANCI

Provincia di Sassari

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero **26** Del **28-05-18**

Oggetto: INTERROGAZIONE DEL GRUPPO CONSILIARE "INSIEME PER GOLFO ARANCI" PROT. 6668 DEL 15.05.2018 "AGGIORNAMENTO PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C) E STESURA PIANO DEI LITORALI (P.U.L)

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **ventotto** del mese di **maggio** alle ore **10:00**, in Golfo Aranci e nella sala delle Adunanze della Casa Comunale, convocato nei modi e nelle forme di legge con avvisi in iscritto contenenti l'elenco degli oggetti da trattare, spediti dal Sindaco e notificati ai singoli Consiglieri, come risulta da dichiarazione in atti, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione **Straordinaria** in **Prima** convocazione in seduta **Pubblica**.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

FASOLINO GIUSEPPE	P	DEL GIUDICE GENNARO MARCO	P
MULAS MARIO	P	MUNTONI GIORGIO	P
LANGELLA GIUSEPPE	P	DEGORTES GIOVANNI MARIA	P
ASTARA PRONTU GIOVANNI	P	GUAGLIUMI GIORGIO	P
MAEDDU PAOLO	P	USAI ISIDORO	P
ROMANO LUIGI	P	BRUNO REBECCA	A
CHIOCCA MARIO	P		

ne risultano presenti n. **12** e assenti n. **1**.

Assume la presidenza il Signor **CHIOCCA MARIO** in qualità di **Presidente** assistito dal **Segretario Bullitta Dr.Ssa Maria Giuseppa..**

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta.

PRESIDENTE

Premesso che con deliberazione n. 56 del 24 novembre 2011 il consiglio comunale ha adottato il piano urbanistico comunale in adeguamento al PPR ed al PAI, integrato con il Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL) e la valutazione ambientale strategica. Con deliberazione n. 5 del 1° febbraio 2012 il consiglio comunale ha approvato il documento di valutazione di incidenza. Con deliberazione consiglio comunale n. 63 del 23 dicembre 2000 sono state esaminate le osservazioni dei cittadini ed il Piano Urbanistico Comunale è stato definitivamente approvato. Con determinazione del 23 dicembre 2015 il DRU della Regione Sardegna ha formulato delle richieste meglio specificate nel verbale n. 16 del 2015 e del 21 dicembre 2015. Con deliberazione del consiglio comunale n. 13 del 10 marzo 2016 si è proceduto all'adeguamento del Piano Urbanistico Comunale ai rilievi formulati dalla Regione, con determinazione del 23 dicembre 2015. Con deliberazione del consiglio comunale del 10 ottobre 2016 si è proceduto alla ricognizione dell'adozione definitiva di cui alla delibera del consiglio comunale del 2016. Preso atto del procedimento di verifica di coerenza, ex art. 31 Legge Regionale 2002 Regione Autonoma della Sardegna, è stato pubblicato nel BURAS n. 49 del 27 ottobre 2016. La Regione Sardegna ha ricorso al TAR il 27 dicembre del 2016, ricorso registrata in generale il 28, che si è espresso con sentenza n. 100 del 2018 e del 13 febbraio 2018 che lo ha accolto parzialmente. Chiediamo di conoscere lo stato attuale della rielaborazione del Piano, di poter partecipare ad eventuali incontri con il professionista incaricato per poter condividere l'applicazione delle osservazioni espresse dal CTRU e contribuire a sviluppare un piano equilibrato che risponda alle esigenze dell'intera popolazione. Chiediamo inoltre aggiornamenti sulla elaborazione del PUL, Piano Utilizzo dei Litorali, strumento pianificatori di cui il nostro Comune non è ancora dotato”.

CONSIGLIERE ROMANO:

Grazie. Dunque diciamo che ringraziando per questa interrogazione che ci consente di affrontare l'argomento prima del prossimo consiglio comunale, le scelte politiche sul Piano Urbanistico Comunale sono state fatte già con l'approvazione e la pubblicazione del Piano Urbanistico. Abbiamo poi quindi, come giustamente ricordate voi, subito il ricorso al TAR, che ha espresso la

sentenza con la pubblicazione a metà febbraio e vorrei partire da questo punto, proprio da questa sentenza.

In qualche consiglio scorso il Sindaco lesse la relazione, il parere e quindi l'interpretazione dell'avvocato Giancomita Ragnedda su questa sentenza. Se non sbaglio era il difensore del Comune Ragnedda in questa sentenza. Non so se voi l'avete letta, ma vi consiglio di dare una lettura, anche magari ve ne diamo una copia perché affronta punto per punto i cinque punti espressi dal TAR, dove vengono accolti alcuni ricorsi, altri fattori non vengono accolti (mi piace ricordare come il TAR riconosce il diritto pianificatorio al consiglio comunale e quindi non spetta alla Regione fare le scelte sul futuro del proprio Comune) e quindi consiglia alla fine di tutta l'analisi dei cinque punti quello che c'è da fare. Ragnedda, il nostro avvocato insomma, non ci consiglia di riiniziare il procedimento da capo come se fosse una sentenza tombale che annulla tutto quanto. Anzi, ci dice, e lo copio e lo leggo, sono quattro-cinque righe: "Pertanto, ad avviso dello scrivente Ragnedda, la sentenza è nel complesso soddisfacente perché produce solo effetti **caducatori** parziali sul piano vincente non essendo stati accolti motivi di carattere procedimentale o sostanziale tesi ad annullarlo nella sua interezza. Anzi, la pronuncia riconosce la piena autonomia comunale nelle scelte pianificatorie, ponendo l'attenzione solo sulla necessità di fornire una motivazione adeguata e corredata da elementi fattuali nella parte relativa all'incremento o mantenimento delle destinazioni residenziali. L'Amministrazione dovrà quindi procedere ad una nuova istruttoria sul punto che potrebbe condurre ad una conferma delle scelte iniziali, purché meglio motivate, o ad una rimodulazione. Resto a disposizione per ogni ulteriore chiarimento".

Quindi a seguito della sentenza che era di metà aprile, questo parere che è arrivato, se non ricordo male, nove giorni dopo, abbiamo avuto uno o due incontri con l'ingegner Giampiero Cassitta e Ragnedda per affrontare la nuova predisposizione per il consiglio comunale. Il Sindaco mi ha appena chiesto di volere concordare un incontro prima del prossimo consiglio comunale in modo tale da rispondermi già al secondo punto, in modo da fare una riunione prima del consiglio comunale. Per quanto riguarda il PUL avevamo parlato qui con il geometra Pellegrino, il dirigente. Una volta terminata questa parte sostanziale del Piano Urbanistico Comunale continuare con lo sviluppo del Piano di Utilizzo dei Litorali. In breve quindi, non so, ci aggiorneremo per fare una riunione con l'avvocato Cassitta eventualmente, se fosse necessario.

Non so se vuole intervenire anche Giuseppe per qualche altra esigenza.

PELLEGRINO – UFFICIO URBANISTICA:

In sostanza si è deciso, sulla base della sentenza e di questi chiarimenti... La sentenza ha accolto solo un punto della Regione, ha respinto fundamentalmente i punti essenziali che erano i più importanti e i più pericolosi, che erano quello dell'annullamento totale del PUC e quello è stato respinto dalla Regione, e quello della non coerenza col piano paesistico regionale ed è stato dichiarato irricevibile o comunque non accoglibile. È accolto il ricorso nella parte del dimensionamento delle zone residenziali. Quindi stiamo parlando delle zone B e C, quindi il centro urbano, perché la Regione sostiene che sono stati utilizzati dei parametri ISTAT non conformi e non coerenti con quello che prevede la norma. E quindi tutto questo ha portato, secondo la Regione, ad uno sviluppo demografico eccessivo rispetto all'altro.

Stiamo parlando di poche decine di abitanti in più rispetto al resto. Comunque va be', poche decine, saranno anche poche centinaia. Comunque anche se fossero una ventina di decine non sarebbero eccessive: sarebbero duecento abitanti.

Il bicchiere è mezzo vuoto o mezzo pieno, comunque. Comunque, al di là di questo, sono punti di vista, niente, in questo qui l'Amministrazione comunale ha deciso di procedere ad una revisione appunto dell'incremento demografico, quindi con un taglio generalizzato sulla zona C, con una limitazione; mantenendo lo sviluppo volumetrico delle zone B, invece argomentandolo per bene, perché c'è stato un piccolo incremento di indice in alcune zone B, per cui si tratta di fare solo questo.

Poi nello stesso punto nella risposta il TAR chiedeva anche alla luce di questo di vedere se il dimensionamento delle zone F in sostanza aveva subito o poteva subire delle maggiorazioni, o degli incrementi volumetrici eccessivi in funzione di questa proiezione nelle zone residenziali le cui unità potevano anche supporre di essere delle seconde case. Quindi questo si tratta solo di argomentarlo e basta perché in realtà di nuove pianificazione in zona F non ce ne sono rispetto al PUC del 2000.

Quelle poche zone che adesso identifichiamo come zone F a monte di Baia Caddinas non sono altro che le ex zone C4 e C5. Quindi con una evidente riduzione dei volumi rispetto ad allora, con una riduzione dei volumi già da impianto perché il comparto di zona F prevede un insediamento

volumetrico inferiore rispetto alle zone C, ma poi soprattutto perché nelle zone F c'è una cospicua parte destinata alle alberghiere.

Quindi si sta lavorando solo alla modifica di alcune zone C, con un una limatura un po' dappertutto e poi argomentare e giustificare tutte queste cose qui.

SINDACO FASOLINO:

Aggiungo che la valutazione che abbiamo fatto, dopo tutte le cose già dette, è quella di ottemperare alla sentenza. La sentenza del TAR ha detto delle cose specifiche e precise. Quindi la volontà dell'Amministrazione è di ottemperare alla sentenza non saltando nessun punto. Addirittura nelle valutazioni io ho chiesto di prendere in esame anche l'ultima valutazione, nonostante nella sentenza c'è scritto di giustificare o di valutare se ci poteva essere un'incidenza anche sulle zone F, io ho detto di fare anche questa eventuale valutazione, anche se non puoi avere un resoconto oggettivo, come fai a stabilire quanti turisti ci sono nelle zone B o quanti residenti ci possono essere anche nelle zone F, che molte persone magari hanno comprato la casa in zona F e poi hanno preso la residenza. Come fai a fare questa valutazione? È quasi impossibile. Però, a scanso di equivoci, non voglio che nessuno possa dire che non stiamo ottemperando alla sentenza, quindi prendiamo in esame tutti i punti e in maniera meticolosa cerchiamo di ottemperare a quella sentenza in modo tale da poter ripartire da lì e poter andare avanti con il percorso.

Come ha detto il delegato all'urbanistica, secondo me è perfetta, anzi, la considero molto positiva una riunione con l'opposizione per cercare di capire quale può essere il migliore approccio alla situazione attuale. E per quanto riguarda il PUL noi abbiamo presentato una bozza che è ferma. Veramente c'è da dire che è ferma all'ufficio tutela quella bozza del PUL e quindi bisognerà riprendere l'iter, andare all'ufficio tutela, capire come mai non hanno mai... Comunque riprenderemo l'iter per affrontare anche l'argomento dei PUL.

PRESIDENTE:

Va bene. Possiamo chiudere?

No, però non è soltanto il discorso... Cioè loro dicono che è vero che molti turisti vanno anche nelle zone B. Sono considerazioni difficili da... Rivalutata questa cosa. Però loro fanno un esame sull'incremento demografico, al di là che è soggettivo, oppure noi lo possiamo considerare sbagliato se vediamo anche gli aumenti negli ultimi anni dei residenti a Golfo Aranci. Però non vogliamo correre il rischio di dire hanno tolto nel fare quella valutazione. Loro dicono che l'aumento demografico è eccessivo? Tagliamo. Poi siamo sempre in tempo.

Le amministrazioni future, siccome abbiamo delle volumetrie residue che già le abbiamo adesso con questo PUC, immaginiamoci quante ne avremo facendo anche il taglio, le amministrazioni future valuteranno se l'incremento demografico dovuto magari anche allo sviluppo del Piano Urbanistico perché se in questo Paese si faranno quattro alberghi, per esempio, una percentuale di quei lavoratori decideranno di venire ad abitare a Golfo Aranci. Se ci sarà lo sviluppo della zona artigianale, magari ci saranno tre persone che decideranno di venire o le persone che in questo momento stanno lavorando qui a Golfo Aranci stagionali magari decideranno di stabilirsi qua perché gli piace il Paese.

Però queste sono valutazioni che non vogliamo avere la verità in tasca e stabilire oggi per domani. Facciamo i tagli come ha detto il TAR, facciamo come ci è stato suggerito, poi lasceremo alle amministrazioni future l'opportunità di decidere se c'è stato un maggiore incremento demografico e quindi potranno mettere mano al PUC, oppure se quello fatto da questa Amministrazione comunale è stato equo rispetto a quello che era stato quello precedente.

PRESIDENTE:

Bene. Soddisfatti? Sì. Il consiglio comunale finisce qui. Grazie della vostra presenza. Buongiorno a tutti.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Segretario
F.to Bullitta Dr.Ssa Maria Giuseppa.

Il Presidente
F.to CHIOCCA MARIO

Certifico che la presente deliberazione è in corso di pubblicazione ai sensi di legge dal **06-06-18** al giorno **21-06-18**.

Golfo Aranci, **06-06-18**

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Bullitta Maria Giuseppa

La presente copia è conforme all'originale.

Golfo Aranci, lì 06.06.2018

IL SEGRETARIO COMUNALE
Bullitta Maria Giuseppa