



# COMUNE DI PULA

Provincia di Cagliari

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 15

**OGGETTO:** Adozione del Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, ai sensi degli artt. 19 e 20 della legge regionale 22 dicembre 1989 n. 45.

L'anno 2013 ( Duemilatredecim ) il giorno 7 ( sette ) del mese di Giugno alle ore 9,00 nel Comune di Pula e nell'abitua Sala delle Adunanze, convocato con appositi avvisi, si è riunito, in seconda convocazione ordinaria, il Consiglio Comunale nelle persone dei Signori:

		PRESENTI	ASSENTI
1. CABASINO	WALTER	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. ZUCCA	MARIA CRISTINA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3. FA	LUIGI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. PITTALUGA	ANGELO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. ABIS	ANDREA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. FARNETI	EMANUELE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7. CABIDDU	MARIA IMMACOLATA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. TOLU	ANGELO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. PORCEDDU	AUGUSTO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10. VITA	MARCO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11. VIVARINI	SIMONE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12. LOCHE	ROBERTO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13. SORU	FAUSTO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
14. CARTA	EMILIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15. ORTU	PAOLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16. PIREDDA	FRANCESCO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
17. PIA	GIOVANNI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**TOTALE PRESENTI N. 13 TOTALE ASSENTI N. 4**

Assiste il Segretario comunale **Dott.ssa Maria Efisia Contini**

**IL PRESIDENTE Dr. Walter Cabasino, assume la presidenza** e constatato il numero degli intervenuti per poter validamente deliberare, **dichiara aperta la seduta.**

**Chiama alla funzione di scrutatori i Cons. Sigg.:**

1. Vivarini Simone
2. Cabiddu Maria Immacolata
3. Ortu Paolo

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Ufficio proponente: **GIUNTA**

Il Responsabile del Servizio Interessato: **Geom. Donato Deidda**

**OGGETTO:** Adozione del Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, ai sensi degli artt. 19 e 20 della legge regionale 22 dicembre 1989 n. 45.

Premesso che:

Con deliberazione della Giunta Regionale n° 36/7 del 56 settembre 2006 e stato approvato in via definitiva il Piano Paesaggistico Regionale – Primo Ambito Omogeneo –

Il Comune di Pula e ricompreso all'interno dell'ambito paesaggistico costiero di Nora contraddistinto con il n° 2;

Ai sensi dell'art. 107 delle Norme di Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale *“i comuni il cui territorio ricade interamente negli ambiti di paesaggio costieri di cui all'art. 14, adeguano i propri piani urbanistici alle disposizione del PPR, entro dodici mesi secondo quanto disposto dall'art. 2 comma 6, della legge regionale 25 novembre 2004, n° 8;*

Con determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n° 697 del 20 ottobre 2008, venne conferito l'incarico professionale all'arch. Luisella Girau per la redazione del Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale;

Il suddetto professionista in data 13 maggio 2013 prot. 10059, ha depositato definitivamente gli atti del PUC composto dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 Fasi di espansione del nucleo storico e contemporaneo 1:10000; 1:25000;
- Tav. 2 Struttura del tessuto viario di impianto antico 1:1000;
- Tav. 3.1 Carta del riordino delle conoscenze: Espansioni residenziali, turistiche, bonifiche agrarie, servizi ed aree attrezzate. Dal primo nucleo urbano ad oggi 1:25000 -Area costiera-;
- Tav. 3.2 Carta del riordino delle conoscenze: Espansioni residenziali, turistiche, bonifiche agrarie, servizi ed aree attrezzate. Dal primo nucleo urbano ad oggi 1:25000 -Area montana-;
- Tav. 3.3 Carta del riordino delle conoscenze: Sviluppo storico dell'area urbana 1:4000;
- Tav. 3.4 Carta delle trasformazione dell'area ex ERSAT;
- Tav. 4.1 Carta dei vincoli sovraordinati, dell'assetto ambientale e della valenza paesaggistica 1:25000 (urbano e costa);
- Tav. 4.2 Carta dei vincoli sovraordinati, dell'assetto ambientale e della valenza paesaggistica 1:25000 (area montana);
- Tav. 4.3 Carta dei vincoli sovraordinati, dell'assetto ambientale e della valenza paesaggistica 1:10000 (costiero);
- Tav. 4.4 Carta dei vincoli sovraordinati, dell'assetto ambientale e della valenza paesaggistica 1:10000 (costiero);
- Tav. 4.5 Carta dei vincoli sovraordinati, dell'assetto ambientale e della valenza paesaggistica 1:10000 (costiero);
- Tav. 5.1 Carta degli ambiti di paesaggio su ortofoto 1:25000 (costiero);
- Tav. 5.2 Carta degli ambiti di paesaggio su CTR 1:25000 (costiero);

- Tav. 5.3 Carta degli ambiti di paesaggio su CTR 1:25000 (montano);
- Tav. 5.4 Carta degli ambiti di paesaggio su CTR 1:10000 (costiero);
- Tav. 5.5 Carta degli ambiti di paesaggio su CTR 1:10000 (costiero);
- Tav. 5.6 Carta degli ambiti di paesaggio su CTR 1:10000 (costiero);
- Tav. 6.1 Carta di attuazione dell'edificato in area comunale su base PdF: 1:25000 (costiero);
- Tav. 6.2 Carta di attuazione dell'edificato in area comunale su base PdF: 1:10000 (costiero);
- Tav. 6.3 Carta di attuazione dell'edificato in area comunale su base PdF: 1:10000 (costiero);
- Tav. 6.4 Carta di attuazione dell'edificato in area comunale su base PdF: 1:10000 (costiero);
- Tav. 6.5 Carta di sintesi delle volumetrie esistenti in area urbana 1:5000;
- Tav. 7.1 Carta del progetto di piano 1:25000 (costiero);
- Tav. 7.2 Carta del progetto di piano 1:25000 (montano);
- Tav. 7.3 Carta del progetto di piano 1:10000;
- Tav. 7.4 Carta del progetto di piano 1:10000;
- Tav. 7.5 Carta del progetto di piano 1:10000;
- Tav. 7.6 Carta del progetto di piano 1:10000;
- Tav. 7.7 Carta del progetto di piano 1:10000;
- Tav. 7.8 Carta del progetto di piano 1:10000;
- Tav. 7.9 Carta del progetto di piano 1:10000;
- Tav. 7.10 Carta del progetto di piano 1:10000;
- Tav. 7.11 Carta del progetto di piano 1:10000;
- Tav. 7.12 Carta del progetto di piano 1:5000 (urbano)
- Tav. 7.13 Carta dei servizi esistenti e di progetto area nord 1:5000
- Tav. 7.14 Carta dei servizi esistenti e di progetto area sud 1:5000
- SCHEDE DI SINTESI DEGLI AMBITI DI PAESAGGIO
- RELAZIONE URBANISTICA
- REGOLAMENTO EDILIZIO
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Si da inoltre atto che preliminarmente e/o contestualmente sono state svolte le seguenti attività propedeutiche alla stesura del piano urbanistico:

#### Assetto insediativo

- 1) Indagine diretta per la valutazione delle volumetrie esistenti in zona A su base PdF;
- 2) Indagine diretta per la valutazione delle volumetrie esistenti in zona B su base PdF;
- 3) Indagine diretta sulla documentazione ufficiale degli archivi comunali per la valutazione delle volumetrie esistenti in zona C su base PdF;
- 4) Indagine diretta sulla documentazione ufficiale degli archivi comunali per la valutazione delle volumetrie esistenti in zona F su base PdF;

#### Assetto ambientale

Relazione dell'Assetto Ambientale

- 1) Carta geolitologica;
- 2) Carta geologica-tecnica;
- 3) Carta geomorfologica;
- 4) Carta delle acclività
- 5) Carta idrogeologica;
- 6) Carta delle unità di terre;
- 7) Carta della capacità d'Uso
- 8) Carta dell'uso del suolo;
- 9) Carta della copertura vegetale;
- 10) Carta dell'assetto ambientale -I-;
- 11) Carta dell'assetto ambientale -II-;
- 12) Carta della zonizzazione agricola

### Assetto Storico Culturale

- 1) Indagine storica archivistica;
- 2) Schede data-base regionale;
- 3) N. 11 tavole grafiche in scala 1:10000

VISTO il vigente Programma di Fabbricazione approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 19 del 26 maggio 1989 e con Decreto dell'Assessore degli Enti Locali Finanze e Urbanistica, n° 1641/U del 21 dicembre 1989;

CONSIDERATO che in relazione alla valutazione ambientale di piani, programmi e progetti (VAS), che ha la specifica finalità di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica, sono state poste in essere le seguenti azioni:

- In data 27 novembre 2008 è stato pubblicato l'avviso dell'avvio del procedimento per la Valutazione Ambientale Strategica, come previsto dalla Direttiva 2001/42/CE e dalla LR n° 8 del 25/11/2004. Il procedimento è stato avviato il 24 novembre 2008 data in cui si è tenuto il primo incontro presso la Provincia di Cagliari – Assessorato dell'Ambiente e Difesa del Territorio – Settore Ecologia e Protezione Civile, per l'esame del rapporto di *scoping*. L'avviso è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune dal 27 novembre 2008 al 12 dicembre 2008, sul sito internet del Comune.
- Il documento tecnico preliminare (fase di *scoping*) e le linee guida per l'adeguamento del PUC sono stati trasmessi ai soggetti competenti in materia ambientale, con nota prot. 2390 del 27 novembre 2008;
- La riunione di *scoping* è stata convocata dalla Provincia di Cagliari con nota 157435 del 2 dicembre 2008 e si è tenuta il 15 dicembre 2008;
- In data 23 gennaio 2012 si è tenuta una riunione di pre-adozione nella quale si è concordato, in sostanza, di subordinare il proseguimento della procedura alla presentazione del piano urbanistico e del rapporto ambientale;
- In data 15 gennaio 2013 prot. 1219 è stato presentato il rapporto ambientale della VAS;

RICHIAMATO l'articolo 28 della legge 1° agosto 2002, n. 166, inerente l'edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali e in particolare il comma 1) che dispone : *“è vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale, quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune o, in difetto di essi, comunque quale esistente in fatto, salve le deroghe ed eccezioni previste dalla legge;*

CONSIDERATO che le fasce di rispetto del cimitero comunale di Pula sono state ridotte con apposito provvedimento del Medico Provinciale n° 1830/756 CPS del 13 luglio 1973 pubblicato all'albo pretorio del Comune dal 24 al 31 luglio dello stesso anno, e che le attuali previsioni delle fasce di rispetto inferiori alla predetta distanza di metri 200 fissata dall'articolo 28 della legge 166/2002 necessitano di apposita ulteriore deroga da parte della competente ASL 8 di Cagliari;

VISTO l'art. 5 del DPR 8 settembre 1997 n. 357, come sostituito dal DPR 120/2003, che recita, che *“nella pianificazione e programmazione territoriale si deve tenere conto della valenza naturalistica-ambientale dei proposti siti di importanza comunitaria, dei siti di importanza comunitaria e delle zone speciali di conservazione”* e conseguentemente i proponenti i piani urbanistici predispongono uno studio per individuare e valutare gli effetti che il piano può avere sul sito, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo.

DATO ATTO che con determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n. 44 del 11 febbraio 2010 è stato conferito alla società “TEMI srl Ingegneria per la Sostenibilità” l'incarico

professionale per la redazione della Valutazione di Incidenza Ecologica (VIE) del PUC, in relazione a n° 4 aree SIC presenti nel territorio comunale e più precisamente:

- Foresta di Monte Arcosu (ITB041105)
- Canale Su Longufresu (ITB042207)
- Sa Tanca de Sa Mura – Foxi Durci (ITB042216)
- Tra Forte Village e Perla Marina (ITB042231)

Che l'attività di valutazione (VIE), già avviata dalla Società, richiede, per poter essere portata a conclusione, il progetto del piano (zonizzazione e norme tecniche di attuazione) e pertanto successivamente alla adozione del PUC da parte del Consiglio Comunale, la valutazione potrà essere completata in tutte le fasi programmate.

VISTA la Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45 e in particolare:

- Art. 4 lettera d) che stabilisce che il Comune con il piano urbanistico comunale assicura la equilibrata espansione dei centri abitati in coerenza con le direttive e i vincoli regionali;
- Art. 19 che detta i contenuti del piano urbanistico comunale;
- Art. 20 che disciplina la formazione, l'adozione ed approvazione del Piano Urbanistico Comunale;

VISTA la Legge Regionale 25 Novembre 2004, n. 8 e in particolare:

- Art. 1 comma 2) che statuisce che il PPR costituisce il quadro di riferimento e di coordinamento, per lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale, degli atti di programmazione e pianificazione regionale, provinciale e locale ed assume i contenuti di cui all'articolo 143 del decreto legislativo n. 42 del 2004;

VISTO il Decreto dell'Assessore degli Enti Locali Finanze e Urbanistica 20 Dicembre 1983 n. 2266/U, contenente la disciplina dei limiti e dei rapporti relativi alla formazione di nuovi strumenti urbanistici ed alla revisione di quelli esistenti nei comuni della Sardegna;

VISTO il Testo Unico in materia edilizia approvato con DPR 06 giugno 2001 e ss.mm.ii

VISTO il Testo Unico in materia di espropriazioni per pubblica utilità approvato con DPR 08 giugno 2001, n. 327;

VISTO il Codice Urbani approvato con D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni;

VISTO il Piano Paesaggistico Regionale approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 36/7 del 5 settembre 2006;

VISTI il D.lgs 4/2008, D.Lgs 128/2010 e la delibera della Giunta Regionale 23/4 del 23 aprile 2008 contenente le direttive per lo svolgimento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

VISTO il Piano di Assetto Idrogeologico della Sardegna approvato con delibera della Giunta Regionale n. 54/33 del 30 dicembre 2004, aggiornato con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 35 del 21 marzo 2008;

VISTA la delibera del Consiglio Comunale n° 4 del 11 aprile 2013 con la quale è stato approvato lo studio di compatibilità idraulica e lo studio di pericolosità e rischi da frana, comportante e aggiornamenti alle perimetrazioni e ai livelli di pericolosità delle aree delimitate dal PAI, trasmessa all'ADIS con nota prot. 9539 del 6 maggio 2013;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

### **PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE**

DI ADOTTARE, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 20 e seguenti della Legge Regionale n. 45/89 il Piano Urbanistico Comunale composto dagli elaborati descritti in premessa che qui si intendono integralmente riportati;

DI DARE ATTO che prima della adozione definitiva del Piano Urbanistico Comunale, verranno portati a conclusione i procedimenti inerenti:

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

La Valutazione di Incidenza Ecologica (VIE);

Lo studio di variante al PAI approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 4 del 11 aprile 2013;

La riduzione della misura delle fasce di rispetto cimiteriale di cui all'art. 28 delle legge 1° agosto 2002, n. 166;

DI APPROVARE il rapporto ambientale, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 6 del D.Lgs 152/2006;

DI DARE ATTO che il Piano Urbanistico adottato verrà trasmesso alla Regione Autonoma della Sardegna Ufficio Tutela del Paesaggio, ai sensi dell'art. 25 della direttiva n. 1 approvata con DGR n. 45/7 del 15 ottobre 1997, emessa dall'Assessore Regionale della Pubblica Istruzione in attuazione dell'art. 4, 1° comma della legge regionale 12 agosto 1998, n° 28.

Di demandare ai competenti uffici comunali l'attività di pubblicazione prescritta dalle disposizioni contenute nella legge regionale n° 45/89

Sulla presente proposta sono espressi, ai sensi del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, di cui al D.L.vo n° 267 del 18.08.2000, i seguenti pareri:

**IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA:** parere favorevole

**Il Responsabile del Servizio Interessato**  
Geom. Donato Deidda

Pula, 31.05.2013

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Preso atto dello svolgimento dei lavori secondo quanto sotto si riporta:

Il Sindaco Cabasino: Ci apprestiamo a discutere il Consiglio Comunale sul PUC e chiedo al Segretario comunale di leggere la normativa sull'incompatibilità. Dopo di ciò ogni singolo consigliere dovrà dichiarare l'eventuale sua incompatibilità rispetto alla discussione e votazione del piano.

Il Segretario comunale provvede alla lettura dell'art. 78 del TUEL 267\2000 e ne illustra il significato in concreto.

Il Sindaco Cabasino chiede ai consiglieri che ritengano di trovarsi in una condizione di

incompatibilità di dichiararlo in apertura dei lavori.

Il Consigliere Pia chiede al Segretario se il fatto di avere una quota pari al 25% in una lottizzazione già approvata in via preliminare faccia sussistere un'incompatibilità seppur la stessa non subisca alcuna incidenza da parte dell'approvando PUC.

Il Segretario comunale spiega che ai fini della sussistenza dell'incompatibilità deve esistere correlazione immediata e diretta tra la deliberazione e specifici interessi degli amministratori. In altre parole l'incompatibilità sorge tutte le volte in cui la partecipazione alla discussione e alla approvazione della deliberazione siano in grado di produrre effetti sulla sfera giuridica del consigliere in questione.

Il Consigliere Locche dichiara la propria incompatibilità derivante dal fatto che è stata individuata una nuova zona D a sanatoria di situazioni pregresse. Dichiara una parentela di primo grado con il titolare di una delle aree interessate oggetto di una variazione nella destinazione. Chiede di sapere se questa conflittualità impone l'astensione dalla singola discussione e votazione, consentendo di partecipare alla discussione generale.

Il Segretario comunale precisa che secondo un orientamento giurisprudenziale ormai consolidato è possibile procedere alla c.d. discussione e votazione frazionata.

In sostanza, continua, quella della votazione frazionata su singole componenti del piano è una procedura ideata dalla giurisprudenza in riferimento alle realtà comunali di minori dimensioni in cui è frequente l'ipotesi di terreni coinvolti dalle previsioni urbanistiche che sono di proprietà dei consiglieri o di loro parenti\affini, condizione che porterebbe all'impossibilità di approvare il piano urbanistico nella maggior parte degli enti. Sulla scorta di tale iter procedimentale i consiglieri incompatibili dovranno astenersi dal partecipare alla discussione e alla votazione delle parti di piano rispetto alle quali sussiste la causa di incompatibilità mentre potranno partecipare alla discussione e alla votazione generale sull'intero PUC poichè, a quel punto, viene meno l'interesse immediato e diretto sulla parte di piano che è stata già discussa e votata dagli altri consiglieri.

Il Consigliere Locche chiede se, dunque, non basti solo l'astensione ma sia necessario anche allontanamento dall'aula.

Il Segretario comunale conferma che l'astensione dalla discussione e dal voto non sia sufficiente essendo richiesto l'allontanamento dal consesso consiliare.

Il Consigliere Carta non ritiene di avere alcuna forma di incompatibilità. Chiede, però, al Segretario comunale cosa si intende precisamente per astensione e di precisare come l'astensione del consigliere implichi anche il non conteggio nel numero legale per la valida costituzione della seduta.

Per quanto riguarda la discussione frazionata, ha avuto modo di leggere che è necessario un voto finale complessivo. In questo caso anche i consiglieri portatori di interesse potranno esprimere il loro voto in sede di votazione finale. A tal riguardo vorrei formulare un quesito: "ipotizziamo che dieci di noi siano portatori di interesse, a vario titolo, per diverse parti del PUC. Ognuno di noi si asterebbe per ogni parte. Se tali persone decidono di non votare il PUC cosa accade?"

Il Segretario comunale precisa che la permanenza in aula del consigliere al momento del voto contribuisce al quorum dei votanti e sfocia in un voto che può essere favorevole, contrario o di astensione. Pertanto i consiglieri incompatibili non devono partecipare alla riunione, non essendo sufficiente una loro astensione dal voto. In ordine all'ultimo quesito risponde che il voto espresso dal consiglio è frutto di volontà autonome ed è lasciato alla responsabilità politica di ciascun consigliere.

Il Consigliere Carta mette in evidenza che con tale procedura del voto frazionato è come se uno studente prendesse 10 a tutte le interrogazioni e poi venisse bocciato all'esame finale.

Il Consigliere Ortu ritiene di non avere nessuna incompatibilità e si associa a quanto affermato dal collega Carta. Anche lui, infatti, pensa che l'astensione frazionata sia solo un artificio. Peraltro dichiara di adeguarsi all'iter procedimentale scelto.

Il Consigliere Fa dichiara di essere sicuramente incompatibile rispetto alla zona G ed F. Il bisnonno di sua moglie aveva due ettari di terreno che è andato in successione e che adesso, seppur indiviso, è anche dei suoi figli (100-200 mq).

Il Consigliere Carta interviene nuovamente per dichiarare, alla luce di alcune precisazioni ottenute, che la famiglia della moglie possiede dei terreni agricoli che peraltro non subiscono modifiche di sorta.

Il Segretario comunale precisa ancora che l'interesse deve essere immediato e diretto, pertanto, l'obbligo di astenersi insorge solo se la determinazione da assumere è in grado di riflettersi, positivamente o negativamente, sulla sfera giuridica propria o di propri parenti e affini.

Il Sindaco Cabasino e i Consiglieri Cabiddu, Pittaluga e Tolu dichiarano di non essere incompatibili.

Il Consigliere Porceddu dichiara di possedere il 50% di un terreno in zona agricola che non subisce alcuna modifica e che un affine di terzo grado possiede un appezzamento di terreno in zona montana.

Il Consigliere Abis dichiara di non possedere nulla ma di essere incompatibile rispetto alle zone di espansione. Potenzialmente dichiara di avere delle incompatibilità per le Zone B ma il PUC non prevede, al riguardo, modifiche di sorta.

Il Consigliere Vivarini dichiara di non avere nessuna incompatibilità.

Il Consigliere Vita dichiara di non avere nessuna incompatibilità.

Il Consigliere Locche chiede la parola per dichiarare un'altra sua incompatibilità relativamente ad una nuova zona G - servizi di proprietà di una sorella di suo padre. Aggiunge che, a suo parere, per il consigliere Cabiddu ci sono degli aspetti relativi alle zone E "ex ERSAT", dove sono previste delle possibilità di riqualificazione che sarebbe il caso di valutare ai fini della incompatibilità.

Il Consigliere Cabiddu dichiara che se così fosse non avrebbe difficoltà ad astenersi.

Il Consigliere Ortu dichiara di non avere compreso i presunti motivi di incompatibilità da parte della Cabiddu.

Il Consigliere Locche spiega che c'è la possibilità di far interventi che allo stato attuale non potrebbero essere fatti.

Il Consigliere Ortu osserva che allora dovrebbe astenersi anche lui.

Il Sindaco Cabasino comunica che si inizia l'illustrazione di carattere generale senza discussione.

Il Segretario comunale informa i Consiglieri che non può aprirsi la discussione in presenza dei consiglieri incompatibili e che la discussione generale sull'intero piano potrà aver luogo alla presenza di tutti i consiglieri solo dopo che saranno state discusse e votate le singole zone.

Entra il Consigliere Piredda alle ore 9.50. Consiglieri presenti 14.



Il Consigliere Cabiddu ricorda che il consigliere Piredda, appena arrivato, deve dichiarare la propria eventuale incompatibilità.

Il Consigliere Piredda dichiara di non essere a conoscenza di cause di incompatibilità ma chiede di avere due minuti per l'opportuna riflessione. Aggiunge quindi che dovrà astenersi per incompatibilità legata ad un'area in zona agricola S'Orecanu .

Il Sindaco Cabasino fa dichiarazione di apertura della seduta.

Il vecchio Piano di Fabbricazione( PdF) del 1989 proponeva una città con ampie aree di espansione residenziali per 75 ettari al limite della S.S. 195, sulla direttrice della vecchia via Nora e al di là del fiume. Una crescita sproporzionata e irrazionale al di fuori di ogni logica. Dopo il PdF dell'89 ci sono stati tre tentativi di dotare Pula del PUC. Tentativi che non sono andati oltre le prime tre adozioni.

In assenza di una nuova legge urbanistica che sia di raccordo con le innovative norme del PPR, nella fase propositiva del PUC, ci siamo relazionati alla legislazione vigente. Tale limite non può prescindere da quanto emerso con l'attenta analisi riconducibile al riordino delle conoscenze sul territorio. L'assetto futuro della cittadina di Pula non può che andare a recepire in primis la valenza storica culturale del suo territorio e le sue potenzialità di sviluppo. Altre proposte del PUC discendono dal lungo percorso di elaborazione e hanno l'obiettivo di essere il più possibile esaustive. Queste proposte sono state dibattute e sottoposte al confronto tra le diverse figure tecniche per poi essere tradotte nello specifico nel Regolamento Edilizio e nelle Norme Tecniche di Attuazione.

Il PUC di Pula in adeguamento al PPR vuole essere un piano urbanistico che attiva un processo per la conservazione, la fruizione e lo sviluppo del territorio in tutte le sue componenti, sia naturali che antropiche. Le proposte di sviluppo rappresentate; dalle infrastrutture, dalle aree residenziali, da quelle turistiche alberghiere e dai servizi sono state localizzate in aree strategiche che interessano tutto il territorio Comunale.

Per la programmazione del PUC i progettisti hanno fatto uno studio accurato del trend di crescita della popolazione che nel lungo termine, come la previsione, risulta vicina ai valori reali di 1000 unità in 10 anni (100 unità al mese).

La scelta di Piano è quella di porre in sinergia le potenzialità con l'obiettivo di arrivare a un riordino ed un equilibrato sviluppo dell'intero territorio comunale sulla base delle conoscenze acquisite. Alla relazione urbanistica, alle norme di tutela e riqualificazione del centro storico in tutte le sue componenti, segue la trattazione zona per zona.

Nella Zona "A", l'indagine condotta è stata finalizzata alla conoscenza puntuale delle volumetrie esistenti in centro storico sia per le residenze e sia per i servizi ad esse connesse e per l'infrastruttura viaria. Da quest'analisi risultano residenti in zona "A" n. 1.120 abitanti.

La dotazione media per abitante è di 468,76 mc. di cui 399,62 mc per la residenza e 69,14 mc per i servizi. Per ogni abitante residente in Centro Storico risultano 12,63 mq di servizi strettamente connessi alla residenza.

Nella zona B restano pochi lotti non edificati. Resta confermato il suo perimetro e i parametri urbanistici indicati nelle N.T.A. consentiranno l'edificazione di lotti residui con gli stessi standard di quelli già edificati. Anche per questa zona è stata effettuata un'analisi dettagliata finalizzata alla conoscenza puntuale delle volumetrie esistenti in centro storico sia per le residenze e sia per i servizi ad esse connesse e per l'infrastruttura viaria. Da quest'analisi risultano residenti in Zona "B" 2.411 abitanti. La dotazione volumetrica per abitante è di 320,02 mc.

L'indagine conoscitiva delle zone C fa un'attenta valutazione delle volumetrie esistenti classificandole in:

- Piani di Lottizzazioni adottati e non attuati;
- Piani di Lottizzazione non attuati;
- Piani di Lottizzazione trasmessi in Consiglio Comunale.

A fronte di 475.462,21 mc. Realizzati, di fatto risultano insediati, come da indagine diretta, 1.621 ab. per un rapporto di 293.31 mc./ab., ben oltre i parametri stabiliti dai valori dal Decreto n. 2266/U

del 20 dic. 1983.

Il P.d F. vigente dal 1989 (variante in adeguamento) andava a confermare le zone “C” di espansione precedentemente individuate per complessivi 76 ettari: di questi 22,23 ettari non hanno trovato alcuna forma di adozione. Riguardo questo valore, come spesso accade, le cause sono molteplici: proprietà indivise che non trovano interessi comuni nel lottizzare, come pure la particolare parcellizzazione catastale delle aree e, non ultimo, le eccessive aspettative di mercato delle aree rispetto alla realtà del territorio. Un fenomeno grave e distorsivo che ha portato le giovani coppie a cercare casa in Comuni limitrofi a prezzi competitivi rispetto a Pula, o peggio ancora, costruendo la casa in campagna e consumando il terreno agricolo. Ad una crescita demografica costante e progressiva non sempre si è accompagnata l'utilizzazione delle aree di espansione.

A fronte di una potenzialità edificatoria delle zone C programmate dal P.di F. ed attuate pari a 719.451,89 mc., nell'arco temporale di oltre venti anni sono state realizzati 475.462,21 mc. pari al 66.09%.

Questa situazione di fatto impone una rimodulazione e diversa ricollocazione delle zone “C”.

Dall'indagine emerge un dato molto significativo relativo al rapporto mc/ab: esso è pari a 293,31.

Il dato non può lasciare indifferenti. In sintesi, nelle zone C di espansione programmate dal P.di F., ed attuate sulla base dell'art. 4 Decreto 20.12.1983 n. 2266/U il parametro di 100 mc/ab nella realtà non ha trovato di fatto nessun riscontro.

Il dato non è casuale, nella zona A lo standard è 468,76 mc/ab. Il patrimonio edilizio è generalmente in buone condizioni di manutenzione, ottime lungo le vie e le piazze storiche della cittadina. Oltre che esservi una economia vitale e diretta legata al turismo per i Cittadini permane la dignità dell'abitare nel centro storico in spazi di loro gradimento dove anche le corti interne ben curate, non solo nei mesi estivi, sono spazi vitali aperti sulle strade e di riconoscimento del luogo. Nella zona B lo standard è di 320,02 mc/ab.

L'art. 4 del Decreto 20.12.1983, n. 2266/U il secondo comma recita “Il numero di abitanti presumibilmente insediabili è dedotto assumendo, salvo diversa dimostrazione in sede di strumento urbanistico comunale... il parametro di 100 mc ad abitante. Lo standard che viene preso a riferimento è di 165,00 mc/ab ritenendo lo stesso un valore di equa mediazione tra i parametri del D. n. 2266/U e lo stato di fatto.

L'indagine conoscitiva per la valutazione delle volumetrie delle zone F ha messo in evidenza;

Complessivamente sulla costa sono stati realizzati 1.066.956 mc di cui 384.780 mc di edilizia Turistica Alberghiera e 682.175 mc. di edilizia Turistico-Residenziale.

Dalla tabella di sintesi delle volumetrie esistenti nelle zone F costiere emerge un dato relativo all'edilizia turistica-alberghiera molto significativo. Il rapporto tra volumetria esistente e posti letto è pari mc 116,78 circa il doppio di quanto richiesto dal Decreto 2266/U del 20 dic.1983 e l'eccedenza è prevalentemente riscontrabile nei complessi alberghieri edificati prima della Legge Ponte che si attestano su 149,02 mc/posti letto.

Il consistente parametro mc/posto letto è dovuto alla dotazione di servizi pari a circa il 50% dell'edificato, ci troviamo quindi in una situazione ottimale per i complessi alberghieri. Questo dato, che ha riscontrato negli anni un ulteriore fattore positivo della clientela turistica, sarà posto a base della programmazione delle zone F.

Il PUC riduce il totale delle zone F programmate dal precedente P. di F. di 502 ettari (il 40% circa) e le restituisce in buona parte all'agricolo e alle aree di salvaguardia costiera. Vengono ripianificati circa 33,2 ettari corrispondenti alla F2, F3, F4, F5 e F6, inoltre, viene individuata una nuova zona F1.

Le zone F ripianificate e l'unica nuova, saranno esclusivamente destinate per edilizia turistica-alberghiera per complessivi 1680 posti letto con un rapporto servizi/posti letto pari al 50%.

Delle volumetrie disponibili, oltre 50.000 mc, saranno destinate per la nuova realizzazione di alberghi sulla costa e la restante volumetria per oltre 91.780 mc sarà disponibile nella zona G/F portuale.

Nell'area di connessione tra la zona “B” e “C”, precisamente tra via Masenti, gli isolati 38 e 39 e le aree inedificate “Baldino e Più” nel tempo, si è stratificata una situazione anomala di edificazione(zona compromessa) che ha portato ad una reale compromissione dell'intera area estesa per mq 6.900.

Tale situazione di fatto impone uno studio dettagliato dello stato delle cose che può portare a

soluzione, come si vedrà nel progetto del PUC, tramite un Piano Attuativo dell'intera zona C in cui ricade tale area compromessa ed individuare nel dettaglio gli interventi che partano dalla realtà del contorno e che non siano penalizzanti per le ampie aree rimaste inedificate.

Nel vigente P.d.F. l'indagine conoscitiva delle Zone D, destina le aree per le zone artigianali oltre la S.S. 195. I due lotti sono estesi per 10,74 ettari e 5,93 ettari. Di questi due, il maggiore ha trovato attuazione con un P.I.P. dove la maggior parte dei lotti sono edificati e gli altri in corso di realizzazione. La zona industriale D viene parzialmente confermata ed è riproposta con diverso disegno; l'esclusione dell'area interessata dal PAI e una nuova zona artigianale di circa 4 ettari Dr.1 e Dr.2 contigua con quella esistente.

Le zone E sono state classificate E1, E2, E\*speciale storicizzata (ex Etfas). L'analisi sull'esistente è stata basata sulle informazioni fornite dalla sezione professionale geologico-ambientale e da indagini e studi con verifica sul campo. Per le zone E1 e E2 per l'abitazione è previsto il lotto minimo di 1 ettaro per le attività agricole a carattere intensivo e 3 ettari per le attività agricole a carattere estensivo.

In particolare sono state localizzate zone E4 in quelle aree agricole urbanizzate, che non hanno funzione di borgo in quanto di recente realizzazione, ma che vanno distinte dalle altre zone agricole in quanto assolvono solo la funzione residenziale e data la loro minima dimensione del lotto, non permettono alcuna attività agricola. In futuro ci sarà la necessità di un attento progetto di riqualificazione.

Per la zona E\* speciale (Ex Etfas), anche a seguito di quanto ampiamente illustrato nel Cap. 1 della presente relazione, sono state introdotte norme innovative per la specificità del sito che tendono a non cristallizzare l'attuale assetto specie nelle aree dove l'attività agricola è stagnante. Nella zona E\* di S. Margherita vengono confermate le aree attualmente in uso a campeggio regolamentandole in base alla Legge Regionale del 14 maggio 1984, n. 22.

La zona E5 individuata come area pedemontana silvo-pastorale si articola mediamente dai 50-60 mt di quota sino alla curva di livello dei 200 mt.

Le aree per i servizi hanno i loro punti di forza nell'ubicazione di un parco urbano di circa 13,5 ettari costituito da un uliveto storico al confine con le zone C attuate e al limite dall'antica via Nora. È inoltre previsto un parco naturale esteso per circa 12,5 ettari ubicato sulla fascia costiera a Cala Bernardini, oltre il potenziamento dell'area servizi di S. Margherita. Quindi tre punti nevralgici per la fruizione del territorio comunale extraurbano e costiero: il parco urbano nella città, l'area servizi in zona agricola storicizzata ed il parco naturale fronte mare integrate con le zone H1 di salvaguardia costiera.

Le aree per parcheggi, anche se soddisfano appieno gli standard legislativi richiesti, entrano in crisi nei periodi di affluenza turistica. Per questo motivo abbiamo individuato nuove aree S4 previste su aree pubbliche servite dalla viabilità principale esistente e localizzate nei punti dove maggiore è l'utenza turistica sia in area urbana che extraurbana.

In area extraurbana è localizzato il sito per la realizzazione del nuovo depuratore comunale (zonaG2), che andrebbe a liberare l'attuale area interessata e prossima al cimitero e non più funzionale.

Il polo scientifico tecnologico di Polaris viene confermato nella sua estensione oltre che negli standards urbanistici vigenti anche tenendo conto dell'Accordo di Programma stipulato con la Regione Sardegna.

Annessa alla Stazione Forestale di Piscinamanna è prevista nel PUC un'area estesa per circa 4 ettari da destinare a centro servizi per la conoscenza della montagna con valenza didattica e turistica al fine di migliorare, anche in sinergia con i beni paesaggisti ed identitari e relativi percorsi di accesso, l'offerta di conoscenza anche del territorio montano di Pula.

Dall'indagine conoscitiva delle zone G\*è emerso che il P.d.F. vigente destina un'ampia area suburbana di circa 74 ettari quale zona G\* speciale. La vasta area è localizzata in direzione sud-est tra di via Nora per continuare in via S. Efisio, Monte S. Vittoria e via Fermi lungo l'argine del Riu Pula.

La volumetria turistica complessiva prevista nel piano era di circa 185.000 mc. Allo stato attuale nelle aree indicate, con finalità turistico-alberghiere, sono stati realizzati solo 14.426 mc, prevalentemente su via Nora. Ciò ha imposto una riflessione per una diversa utilizzazione delle aree.

Nuova zona G/F.

Il Piano Urbanistico Provinciale in adeguamento al P.P.R., relativamente al tratto di costa compresa nei territori comunali di Capoterra, Sarroch, Pula e Domus de Maria indica la presenza di due soli porti turistici a Perd'è Salì e Cala Verde la cui capacità totale è inferiore a 400 posti barca. La portualità turistica presenta nell'area un rapporto sfavorevole tra posti barca, ricettività turistica e presenze turistiche anche rispetto ad altri territori della Provincia di Cagliari, appena 2 su 16.

Il Piano Strategico del comune di Pula tra i punti di debolezza del settore turistico pone l'attenzione sulla carenza di strutture portuali per nautica da diporto.

L'offerta turistica di Pula non può limitarsi alla sola razionalizzazione, diversificazione ed al miglioramento e potenziamento dell'offerta alberghiera. Occorre generare ulteriori offerte che siano da volano economico e non solo per l'ambito comunale.

L'intervento di bonifica fatto negli anni 50 nell'area di Agumu non ha ottenuto l'effetto desiderato in quanto l'acqua del mare si è miscelata con forza con le falde di acqua dolce e di conseguenza vi è stato un graduale aumento della salinità dei terreni circostanti. Al momento esistono terreni di scarsa qualità agricola e modificati nei suoi originari rilievi. Da qui la proposta di un'area G/F. La struttura portuale (porto-canale) che si propone è finalizzata all'utilizzazione dell'esistente canale "Su Cristallu".

Le aree di salvaguardia H1 interessano tutto il tratto costiero dunale senza soluzione di continuità, da su Stangioni Perd'è Salì sino a Pinus Village, inclusi; il promontorio di Punta Furcadizzo, la vasta area di Monte S. Vittoria con il fronte stante isolotto di S. Macario e l'intera penisola di Nora con l'isolotto di Coltellazzo. A seguire, il promontorio di Punta d'Agumu sino a Pinus Village.

Le aree di salvaguardia H2 comprendono l'intero alveo di Riu Pula, la peschiera di Nora comprese le parti umide ed il fiume di immissione ed il canale Cristallu.

La vasta area H3 è quella di salvaguardia montana che si estende per buona parte del territorio comunale ed è delimitata a sud-est dalla curva di livello a quota 200 mt sino ai confini geografici del territorio di Pula.

Nel P.d.F. vigente nell'analisi conoscitiva sono stati indicati nel dettaglio i servizi S1,S2,S3,S4 esistenti.

Le nuove zone S4 individuate nel PUC sono strutturate lungo la viabilità principale e localizzate nelle aree prossime all'edificato urbano, a quelle di maggior interesse archeologico, ed in punti strategici per la fruizione degli ambiti costieri. Dalla lettura dei dati emerge la particolare attenzione che il comune di Pula ha posto nella realizzazione di servizi. Ad una regolare crescita della popolazione è seguita una dotazione di servizi più che soddisfacente che ha oltremodo tutelato aree sensibili esterne al centro urbano.

Dichiara di non andare oltre perchè si enterebbe nello specifico. Ripete che è stato un lavoro immane e che si è consapevoli del ritardo dovuto alle problematiche che si sono dovute affrontare. Vuole anche precisare che il PUC non è una semplice delibera che arriva in consiglio ma è un libro aperto, se le scelte proposte sono condivisibili verranno recepite. Precisa anche un altro aspetto importante, ossia che ci sono poi 60 giorni per le osservazioni che tutti i cittadini in questo periodo sono chiamati a presentare. Le osservazioni saranno poi valutate, ci saranno gli incontri con i portatori di interesse, il che consentirà di affinare il tutto e recepire le scelte e gli indirizzi che l'amministrazione riterrà opportuni con il suggerimento di tutti.

Il Sindaco Cabasino, infine, preannuncia che l'Ass. Pittaluga proseguirà con un intervento di carattere generale e poi si inizierà la trattazione delle singole zone.

Il Consigliere Pittaluga precisa che farà una illustrazione di carattere generale e un passaggio sulle zone A, le zone B, le zone C con adeguamento al PPR e chiusura del perimetro del centro abitato, zona B dove son state confermate con aggiunte di due nuove zone di risanamento e ridimensionate nella parte alta perchè soggette a PAI e poi le zone E (che andremo a vedere dopo), la Zona F con possibilità di recuperare circa 100.000 mt cubi e, infine, le varie zone G che si suddividono in Gf (agumu), G1 (Pula) etc....

"Io farei un'analisi concettuale del piano urbanistico e mi sento di dire, in termini generali, che i punti di forza sono le zone F, la zona GF dove c'è il porto di Agumu e la zona agricola, perchè per le altre zone, Pula più o meno è rimasta quella che era".

1. Per le zone agricole, avevamo una chiusura al lotto minimo del PPR di 3 ha ci siamo impegnati in Regione per venire incontro agli agricoltori e gli uffici della Regione, alla fine, hanno acconsentito a modificare e permettere agli agricoltori di edificare in zona agricola con un lotto di un ettaro.

2. Il secondo risultato sono la zone F: onestamente la Regione ci aveva preoccupato davvero perchè ci è stato detto che le zone F erano esaurite e che non avevamo più volumi. Abbiamo quindi realizzato un piccolo miracolo facendo un conteggio dei volumi e abbiamo visto che oltre i 400.000 mc i volumi erano alberghieri, quindi, l'incidenza cambia notevolmente perchè ogni albergo è valutato in base ai posti letto. Abbiamo quindi potuto recuperare per gli alberghi tutte le volumetrie relative alle strutture non destinate a contenere i posti letto. Ciò ci ha consentito di poter dare il via libera alla zone portuale.

3. Con l'insediamento dei 100.000 mc a carattere alberghiero di zona F abbiamo recuperato la volumetria generata dagli alberghi. Questa situazione ci ha permesso di poter dare la possibilità a Pula di realizzare un domani il porto, perchè abbiamo la possibilità di realizzare alberghi e servizi. Con questi tre punti abbiamo dato una collocazione turistica completa al paese di Pula che si appresta a diventare una cittadina dando agli agricoltori meno facoltosi la possibilità di svolgere la propria attività in piccoli appezzamenti di terreno.

Il Consigliere Locche interviene per fare presente la necessità di raccordarsi tutti circa il metodo da seguire nella trattazione dell'argomento in discussione in modo da sapere esattamente quando ogni consigliere può rimanere in aula o allontanarsene.

Il Consigliere Carta dichiara che nell'intervento del Sindaco Cabasino e in quello dell'assessore ci sono considerazioni personali e considerazioni tecniche che, ritiene, avrebbero richiesto il confronto dialettico.

Il Sindaco Cabasino ribatte che ogni consigliere avrà l'opportunità di fare tutte le osservazioni che vorrà, in lungo e in largo.

Il Consigliere Pia osserva che il metodo di lavoro prescelto gli sembra in qualche modo limitativo della possibilità di intervento da parte dei consiglieri comunali, sia di maggioranza che di opposizione. Il confronto dev'essere in primis non tecnico ma politico. Giustamente il Sindaco Cabasino ha fatto le sue valutazioni. Se si vuole partire in questo modo suggerisce un confronto sulle linee generali del puc e poi di entrare nel merito punto per punto. Ritiene che ci sia la necessità di un confronto immediato sulle linee generali poichè non è importante portare subito la discussione sulle singole zone bensì il confronto in linea generale per capire la posizione dei singoli consiglieri.

Il Sindaco Cabasino propone di mettere ai voti il criterio che verrà adottato per la conduzione dei lavori. Precisa che a nessuno è preclusa la possibilità di fare proposte e discutere ma che occorre ottimizzare i lavori. Propone di procedere con l'esposizione e col voto zona per zona dopo di che, una volta esaurito l'esame e il voto su tutte le zone, si aprirà la discussione generale. Precisa che il suo intervento iniziale non rientrava nella discussione vera e propria ma era solo un cappello introduttivo.

Mette ai voti la proposta di procedere secondo il metodo del voto frazionato che ottiene il seguente esito:

Presenti 14

Votanti 14

Voti favorevoli 9

Voti contrari 0

Voti di astensione 5 (Pia - Piredda – Locche – Carta – Ortu)

Il Segretario comunale ribadisce che con l'opzione del voto frazionato che è stata scelta dal Consiglio comunale la discussione generale da parte di tutti i consiglieri, anche quelli incompatibili che di volta in volta si sono allontanati dall'aula, può avere luogo solo dopo che le singole frazioni sono state discusse e votate. E' l'unica strada ammessa e ammissibile dalla giurisprudenza e le modalità in cui essa può svolgersi non sono liberamente determinabili.

Il Consigliere Carta osserva che quando l'assessore Pittaluga pretende di spacciare il puc come panacea del territorio sta facendo in realtà una valutazione politica e personale. Sono state fatte delle affermazioni sulle quali ci si dovrebbe e potrebbe confrontare

Il Segretario comunale chiede di essere avvisata dai consiglieri che lasciano l'aula e che le vengano dettati gli interventi che si vuole siano inseriti pedissequamente a verbale.

Il Consigliere Carta dichiara che se l'illustrazione di carattere generale è completata dal tecnico presente in aula, Donato Deidda, si potrebbe andare avanti così per l'intero puc e poi procedersi alla discussione e votazione zona per zona.

Il Segretario comunale precisa che, a suo parere, l'illustrazione particolareggiata del piano nella sua interezza è suscettibile di essere considerata già discussione.

Il Geom. Deidda viene incaricato di procedere all'illustrazione normativa e cartografica delle singole zone con l'ausilio della videoproiezione.

Il Consigliere Locche osserva che, gli sembra di capire, della zona A è stato modificato il perimetro e che, non disponendo ad oggi di una disciplina puntuale, le vecchie zone B travasate nelle zone A, non appena scattano le norme di salvaguardia, verranno ingessate con la conseguenza che in quelle zone gli interventi saranno limitati alla realizzazione di opere leggere. Chiede se non corrisponda al vero che, oltre le modifiche di piccole entità, tutta la zona vecchia sarà congelata. La realtà è che, finché non si approva il piano particolareggiato, non si potrà far nulla. Non esiste agli atti, peraltro, il piano particolareggiato per le zone B. Ci sono attività commerciali che devono fare migliorie e interventi ma tutto sarà paralizzato. Vi è la tutela condizionata, cioè quella che rispetto al bene dice cosa si può fare e non fare. Di fatto, però, tutto ciò si traduce in un congelamento totale del patrimonio edilizio. Vorrebbe che fosse chiaro che gli interventi non perfezionati non potranno essere realizzati. Per queste nuove zone A previste dal piano si rimanda tutto ad una futura approvazione vincolata all'iter del PUC ed è bene che tutti sappiano, quindi anche chi ha delle ambizioni legittime di sviluppo, che si incorrerà in questo limite.

Prosegue dichiarando di ritenere utile l'illustrazione del piano da parte del Geom. Deidda ma che, peraltro, avrebbe avuto piacere di vedere in aula i progettisti incaricati della redazione del puc. Ciò perché si avverte il bisogno di raffrontarsi. Trova indelicato questo tipo di assenza. Ci sono tante domande da proporre ai tecnici che hanno redatto il piano, soprattutto sulla carenza e non puntualità della documentazione proposta. Ritiene che il suo compito di consigliere non sia quello di fare il correttore di bozze. Esprime l'opinione che il piano avesse bisogno di una finalità complessiva e non di facciata e che esso abbia imballato e ingessato tutto il potenziale edilizio urbano, con riferimento particolare a modifiche, ristrutturazioni e adeguamenti.

Il Consigliere Carta dichiara che prima di addentrarsi, eventualmente, in considerazioni e valutazioni sulla zona A deve necessariamente rappresentare di essersi appena reso conto di trovarsi in una situazione di incompatibilità per la presenza della casa di parenti suoi prossimi vicini alla chiesa.

Il Consigliere Fa dichiara di avere lo stesso dubbio.

Il Sindaco Cabasino ricorda che nella riunione di maggioranza e dei capigruppo è stato concordato tutti insieme che, visto l'accaduto per le zone A, ossia che taluni consiglieri si sono resi conto di essere incompatibili solo dopo aver veduto le tavole, il Geom. Deidda farà un'illustrazione complessiva delle tavole durante la quale non sarà consentito l'intervento da parte di nessun

consigliere. Dopo di che si inizierà l'effettivo esame frazionato per zone.

Il geom. Deidda continua l'illustrazione delle tavole per le singole zone.

Il Sindaco Cabasino, alle ore 13.25, annuncia l'interruzione della seduta con ripresa nel pomeriggio alle ore 16:00, per la trattazione delle varie zone.

Seduta pomeridiana in prosecuzione della seconda convocazione.

Il Consiglio comunale riapre i lavori alle ore 16:23. Il Sindaco Cabasino invita il Segretario comunale a procedere con l'appello.

Sono presenti: 12

Sono assenti: 5 (Zucca – Abis – Farneti – Soru – Piredda)

Il Sindaco Cabasino provvede alla nomina degli scrutatori nelle persone di: Vivarini – Cabiddu - Ortu

Il Sindaco Cabasino comunica ai Consiglieri che, come anticipato nella mattinata, si procede con la discussione e successiva votazione delle singole zone. I consiglieri incompatibili sono invitati a lasciare l'aula. Si inizia quindi con la zona A.

Il Consigliere Pia chiede la lettura degli atti allegati al piano.

Il Sindaco Cabasino osserva che i Consiglieri hanno avuto a disposizione 20 giorni per leggere gli atti e quindi invita a procedere alla discussione.

Il Sindaco Cabasino sospende la seduta. I lavori riprendono alle ore 16:45.

Il Sindaco Cabasino precisa che la lettura della relazione urbanistica fa sorgere preoccupazione circa le incompatibilità poichè entrando nei dettagli potrebbe violarsi la legge che impone l'astensione ai consiglieri interessati. Quello dell'incompatibilità, continua, è un argomento serio che il Segretario comunale ha provveduto a specificare nei particolari. Ammonisce che, al di là di ciò che il Presidente può decidere, ognuno risponde di quanto dichiarato, personalmente e penalmente, e delle proprie azioni. In conclusione, ordina la lettura della relazione urbanistica a cui farà seguito la discussione di carattere generale, ribadendo a tutti i Consiglieri di adottare un comportamento responsabile.

Il Consigliere Abis entra in aula alle ore 17.30.

Il Consigliere Ortu chiede a quale tipo di responsabilità il Sindaco Cabasino faccia riferimento.

Il Sindaco Cabasino e il Segretario comunale specificano che dalla violazione delle norme che impongono l'astensione per incompatibilità può scaturire il reato penale dell'abuso di ufficio.

Il Consigliere Pittaluga inizia la lettura della relazione urbanistica.

Il Consigliere Piredda entra in aula alle ore 18.10.

Il Consigliere Locche, per quanto riguarda la zona dei vigneti – cantina sociale, osserva che la relazione è carente perchè, se non ricorda male, in quella zona c'è un'area particolare ma manca uno stabile che ha una sua storia autorizzativa importante.

Il Consigliere Pittaluga ribatte che se manca qualcosa si può integrare se all'esito di una verifica dovesse effettivamente emergere la mancanza.

Il Consigliere Locche ritiene che anche quella è una realtà che ha la sua incidenza. Parla della

cantina sociale e di Feudi della Medusa.

Il Sindaco Cabasino sostiene che non esiste problema alcuno a fare le dovute integrazioni.

La lettura della relazione urbanistica è proseguita dal Consigliere Porceddu.

Il Consigliere Locche dichiara che quando si parla di crisi si dovrebbe pensare anche alle nuove generazioni. Una politica di espansione dovrebbe essere rivolta anche alle giovani coppie. Per fare un esempio pratico, se abbiamo lo sviluppo sulle zone F (turistiche) quindi posti di lavoro nuovi anche per persone che arrivano dall'esterno, il piano deve avere una programmazione nelle politiche sociali, una incentivazione alla famiglia e di tutta una serie di attività imprenditoriali e turistiche. I dati non sono un mero esercizio accademico ma devono servire per dire "suggerisco di fare questo per avere un trend diverso." Rileva invece che non si propone nulla a livello decisionale, la conclusione dovrebbe essere il suggerimento che nasce dallo studio. Invece non viene operato nessun tipo di scelta.

Il Consigliere Porceddu rilegge il passaggio contestato e precisa che esso sta semplicemente riportando un dato oggettivo, generale. E' una constatazione storica.

Il Consigliere Locche osserva che a 2500 euro a metro quadro il piano di lottizzazione rimarrà vuoto. E' finita la fiera perchè la crescita economica si è fermata.

Alle ore 17:47 esce il Consigliere Ortu.

Il Consigliere Pia: Quasi tutte le zone C si trovano lontane dalla cittadina e non sono rispondenti alle aspettative dei cittadini di Pula.

Il Consigliere Porceddu contesta affermando che ciò non è affatto rispondente al vero poichè le zone C sono tutte vicine alle zone D.

Il Consigliere Pittaluga richiama all'obiettività, perchè Pula si trova in una situazione particolare in considerazione dei prezzi delle case che sono altissimi. Si chiede cosa sia necessario fare se i paesi limitrofi abbassano i costi e crede che l'unica alternativa sia quella di attirare le persone. Dichiaro che ci si trova nel bel mezzo di un problema sociale che nasce dall'assenza di posti di lavoro.

Il Consigliere Pia chiede se per caso Pittaluga intenda dire che i posti di lavoro si trovano nella zona F.

Il Consigliere Pittaluga ribatte che effettivamente il porto è occasione di lavoro, così come il turismo.

Alle 18:10 entra il Consigliere Piredda.

Il Consigliere Locche considera che i dati provengono da fonti ISTAT. Il sistema regionale si basa sulle comunicazioni obbligatorie. Da tempo il sistema regionale opera su un aggiornamento bimestrale, sarebbe quindi stato utile vedere i dati, per capire quali hanno carattere di stagionalità. In quel caso il ragionamento sia sulle attività in essere che sulle attività future va effettuato.

Le misure vanno adattate ai dati più prossimi a quelli attuali. Anche su questo fatto crede ci sia un vizio di inattendibilità, non avendo utilizzato dati aggiornati.

Se la superficie media delle case a Pula è di 108 mq si capisce benissimo che un appartamento di quel tipo avrebbe un costo che due salariati normali non potrebbero reggere.

Se delle decisioni devono essere prese i ragionamenti devono partire da presupposti attendibili.

Sull'attendibilità di questi dati possono esservi dei dubbi oppure se chi fa le considerazioni le fa a titolo personale non possiamo non far notare che vi sono delle forti distanze tra le situazioni inserite nel piano e quelli reali.



Cercare di acquisire nuova popolazione si traduce in un abbassamento dell'imposizione procapite dei cittadini e dello sviluppo correlato e della propensione che il territorio ha a livello regionale di assorbire occupazione. Pula è un'isola felice ma ha la responsabilità di risolvere alcune aspettative di carattere territoriale. Come la Saras tempo addietro anche Pula, per le sue peculiarità, può rispondere restituendo all'intero territorio quelle aspettative di occupazione nel turismo. E' evidente che il dato oggettivo non può essere viziato altrimenti lo sarà anche il valore finale.

Il Consigliere Pittaluga garantisce che verrà fatto un approfondimento su quanto appena detto. Precisa che sono stati utilizzati i valori ISTAT e che le differenze rispetto al dato reale non possono essere significative. In ogni caso, afferma, un approfondimento di questo tipo non andrebbe ad alterare l'andamento delle decisioni sul piano urbanistico e ciò è ben noto al Consigliere Locche che è un tecnico. Quei numeri non alterano lo studio del piano urbanistico fatto perchè si parla di numeri che variano di poco.

Il Consigliere Locche richiama l'attenzione sull'ipotesi di pista ciclabile e si chiede come sia possibile una pista ciclabile che passa su un'area individuata per la realizzazione del porto.

Il Consigliere Pittaluga risponde che la pista è una possibilità.

Consigliere Locche: si fanno delle ipotesi ma la cosa curiosa è che non sono comprensibili. Dal punto di vista politico non ci crede. Siccome si sta facendo un atto programmatico non si dovrebbe cadere nell'equivoco. Per evitare induzioni in errore si sarebbe dovuti proporre la tipologia di viabilità.

Consigliere Pittaluga: la pista ciclabile è un'ipotesi ma non è detto che verrà realizzata. Il Puc prevede una scelta di massima circa la pista ciclabile ma le soluzioni possibili saranno trovate in seguito e solo i progettisti sono in grado di trovarle.

Il Consigliere Locche ritiene che una cosa di questo tipo incide sulla fattibilità di un porto.

Consigliere Pia: sottolinea che gli sembra di non aver visto la tavola che identifica le tipologie della strada così come previsto dal codice della strada.

Il Consigliere Pittaluga: sono state date indicazioni in merito alle nostre esigenze ed è stata chiesta, oltre alla strada veicolare, anche una per pedoni e biciclette.

Il Sindaco Cabasino precisa che è stata programmata una serie di interventi di viabilità primaria e secondaria che ha una valenza ben precisa: in questo c'è una logica solo se si va a vedere i finanziamenti che ha ottenuto il comune di Pula proprio sulle piste ciclabili. In altre parole, continua, il Comune ha ottenuto il finanziamento delle piste perchè le aveva già programmate e Pula è stato il primo comune ad avere il finanziamento. Il principio su cui si muove la Regione è quello per cui il Comune comunque deve programmare questa viabilità, poi mano a mano che arrivano i finanziamenti le infrastrutture verranno finanziate. Tanto è vero che adesso ci sarà una conferenza di servizi proprio per dar vista alle altre progettualità programmate. In linea generale quando si partecipa ad un bando si hanno molti più titoli per vincerlo se l'opera è già inserita in un contesto di programmazione. Poi una volta che ci sarà il bando i progettisti presenteranno i progetti. Solo da questo punto di vista le programmazioni vengono fatte, in questo modo, nel piano urbanistico.

Consigliere Pia: le prescrizioni del PUC fanno scattare le norme di salvaguardia e pertanto si ricollega a quanto detto per il centro storico: se oggi si approva il PUC, che tempi ci sono in concreto per la redazione dei piani particolareggiati del centro storico?

Geom. Deidda: La domanda è di difficile valutazione. Il piano una volta adottato va pubblicato e il termine, deposito e osservazioni, è di 60 giorni. Nel frattempo verranno chiuse alcune procedure

pendenti (VAS – VIE – PAI etc. ) e quindi il tempo occorrente nel complesso è di difficile quantificazione. Per i piani particolareggiati, ad oggi, risulta già conferito l'incarico per la rivisitazione dei vecchi piani particolareggiati non più attuali. La procedura si è interrotta con l'entrata in vigore del PPR che ha introdotto direttive differenti e pertanto si renderà necessario integrare gli incarichi, anche in relazione alla inclusione di alcune zone B nel centro storico.

Consigliere Locche chiede se saranno realizzati alberghi vicino al porto e in cosa consistano i servizi di cui si parla.

Il Consigliere Pittaluga spiega che è prevista una struttura di rimessaggio nautico per 400 posti barca.

Il Consigliere Locche ritiene che una struttura simile sia un limite e che la zona F posizionata in quel modo sia sbagliata. Si stanno allocando due attività incompatibili. La cantieristica navale accostata agli alberghi di lusso non ha senso. La zona F dovrebbe essere prospiciente il centro abitato e i servizi. Si lavora in maniera stagionale e il trend è difficile da modificare, mentre la diportistica non è stagionale. Suggerisce di non offrire la cantieristica di servizio che serve nel periodo invernale con il porto a secco.

Il Consigliere Pittaluga ribatte che Cala Verde, seppur in piccolo, funziona vicino alle strutture alberghiere. Possono coesistere armonicamente se si adottano adeguate misure di mitigazione. Si parla di 70 ettari dove la logistica può essere dislocata senza dar fastidio agli alberghi.

Il Consigliere Locche ritiene che, a suo parere, i due aspetti siano incompatibili. Ipotizza che, disponendo di un'area di porto a secco e barche che transitano su dei carrelli, la portualità potrebbe diventare un'opportunità di cantieristica di transito durante l'estate e di manutenzione durante l'inverno. La zona F, ribadisce, sarebbe il caso di metterla più in prossimità del paese. Questa discussione va fatta, l'idea non può essere sfumata. E' una scelta importante.

Il Consigliere Pia chiede di vedere la cartografia del porto di Agumu. La fascia di Agumu si sa che conta vecchie attività agricole storiche ma nelle Norme di attuazione non si riesce a capire perchè c'è scritto che vi sono delle aree dismesse i cui volumi non possono più essere utilizzati per l'agricoltura e vanno utilizzati in funzione dell'attività del porto. Di quali volumetrie usufruisce il porto?

Il Consigliere Pittaluga risponde che le volumetrie di cui usufruirà il porto sono quelle delle zone D ed F, come già detto.

Il Consigliere Locche osserva che si sta diminuendo la potestà edificatoria. Dei 640.000 mc quelli non attuati quanti sono? In sostanza lo sviluppo che abbiamo dei 640.000 si riduce a poco più di 190.000. Se nel programma di sviluppo sostenibile non si danno motivazioni valide a monte certo la volumetria forse è anche troppa.

Serve un progetto sostenibile e non quello di cui si parlava prima. Serve l'attrattiva per continuare a stare nel paese. Questo piano purtroppo non andrà a regime prima di 4 anni e nel frattempo troveranno applicazione le norme di salvaguardia. Nel frattempo si subiranno tutte le conseguenze dovute alla carente programmazione.

Consigliere Pittaluga: il piano è stato fatto in stretto raccordo con un ente subordinato e le zone C esaurite a Pula quali sono? Chiede a Locche di indicare quale sia la carenza delle zone C a Pula. In realtà ci sono 23 ettari inattuati di zone C. Esprime il parere che il motivo di tale inattuazione sia da legare agli alti costi praticati.

Il Consigliere Locche osserva che chi voleva farsi la casa a Pula ha incontrato diverse difficoltà.

Consigliere Pittaluga: il percorso ideato è imperniato sulla possibilità di uno sviluppo nuovo che

consenta di per superare queste criticità. Se fosse dipeso da lui, dichiara, le zone C potevano arrivare sino a Nora ma ciò era ovviamente impossibile da prevedersi. Ciò che è stato ottenuto in tal senso è stato un vero miracolo, così come con le zone agricole e con le zone F. Respinge qualsiasi accusa possa essergli rivolta per scelte sulle quali non si è potuto far di meglio.

Consigliere Locche chiede dunque che gli vengano spiegate le ragioni di alcune scelte poichè Pula, a suo parere, meritava una battaglia maggiore. Meritava non una speculazione sulle seconde case ma allocazione di nuova mano d'opera. Bisogna fare le zone C per un tessuto sociale stratificato. Forse in Regione non è stata rappresentata al meglio la valenza strategica rivestita da Pula.

Consigliere Pittaluga: queste sono considerazioni prettamente personali che lasciano il tempo che trovano.

Sindaco Cabasino: pensa che da parte dell'assessore sia stato fatto il massimo sforzo. Le nostre richieste sono state avanzate e difese con la maggiore determinazione possibile. Locche può, giustamente, avere opinioni diverse. Crede che si debba prendere atto dell'opinione diversa e andare avanti.

Il Consigliere Ortu chiede conferma del fatto che nella relazione urbanistica manca la zona E (agricola).

Il Consigliere Carta interviene a osservare che era importantissimo che ci fosse e che manca il capitolo relativo all'indagine conoscitiva ed agli esiti delle indagini.

Il Consigliere Ortu: ha aspettato con ansia per capire se ci fosse la zona E. Avrebbe avuto piacere di interloquire con il progettista poichè nelle schede d'ambito relative a Santa Margherita si legge che quest'ultima sarebbe costituita da ampie superfici degradate e inquinate. Ritiene al contrario che Pula sia da vantare come una zona ecologicamente integrale. Chiede che si corregga una tale affermazione.

Consigliere Pia: biasima il lavoro fatto dai tecnici perchè è quasi offensivo non valutare lo stato dell'arte del settore agricolo.

Il Consigliere Pittaluga risponde che le zone agricole saranno affrontate nelle norme di attuazione e che il passaggio contestato da Ortu riguarda con tutta probabilità la bonifica delle zone DCK.

Consigliere Locche: definisce questo strumento urbanistico come il piano delle meraviglie per tutte le sorprese che contiene. Ritene che esso sia molto carente, anche nella parte della nota conclusiva. E' un piano debole e illusorio e conclude dicendo che l'idea di piano discende dal PPR: ma non può essere così. Non sono scelte fatte sulla base di una visione complessiva del territorio.

Consigliere Pittaluga ribatte che nessuno è così presuntuoso da pensare che il piano possa essere condiviso da tutti, minoranza compresa. Peraltro, dichiara, dopo la sua analisi globale è certo che le valutazioni potrebbero cambiare.

La seduta è chiusa alle ore 21 con rinvio a lunedì 10 giugno. Gli assenti riceveranno apposita comunicazioen in merito mentre i presenti si dichiarano avvertiti.

Consiglio del 10 giugno 2013 prosecuzione della seduta di 2 convocazione

ore 9.35

Assenti: Zucca Farneti Vita Soru Piredda 5

Presenti 12

Scrutatori: Abis Vivarini Ortu

Il Sindaco Cabasino dichiara aperta la seduta.

Consigliere Pia: chiede la lettura del Regolamento Edilizio che ha valenza generale e non entra nel merito delle singole zone.

Il Sindaco Cabasino accoglie la richiesta del Consigliere Pia.

Il Consigliere Porceddu inizia la lettura del Regolamento Edilizio

Il Consigliere Locche dichiara che alcune parti del regolamento dovrebbero essere emendate e corrette e che a ciò si dovrebbe provvedere formalmente.

Alle ore 11.10 entra il consigliere Piredda. Presenti 13

Alle ore 13.10 esce il consigliere Abis. Presenti 12

Il Sindaco Cabasino dichiara l'interruzione della seduta alle ore 13.25 e rinvia la riapertura dei lavori alle ore 16.00. La seduta si riapre alle 16.20.

Dall'appello nominale effettuato dal Segretario risultano:

Consiglieri presenti 11

Consiglieri assenti 6: (Zucca – Abis – Farneti – Vita – Soru – Ortu)

Il Sindaco Cabasino nomina gli Scrutatori nelle persone di: Vivarini – Cabiddu – Carta.

Il Consigliere Carta chiede delucidazioni sulla parte centrale dell'art.44 del regolamento edilizio, quella relativa alla monetizzazione.

Il Consigliere Locche osserva che è un regolamento standard, incapace di adattarsi alle peculiarità del Comune di Pula. E esso non esamina alcuna criticità né risolve problematiche di sorta. Ritiene che per risolvere un problema si debbano prevedere non una ma più soluzioni alternative.

Dichiara che prima di passare all'esame delle singole zone vorrebbe aprire una prima parentesi sul modo in cui è stato condotto il processo di pianificazione. Deprecia la totale mancanza di coinvolgimento delle parti sociali. Sottolinea l'impatto che il piano doveva avere su Agenda 21 e sul protocollo Emas mentre invece esso non richiama i principi contenuti in quegli atti di programmazione. Vuole capire quale sia il progetto politico e l'assetto futuro di Pula che questo piano vuole esprimere. Chiede di entrare nel merito delle scelte per capire le direttrici del piano.

Sarebbe stato opportuno osservare, dichiara, la fase dello scooping. Un piano infatti deve essere la sommatoria di tante componenti e deve essere in grado di esprimere una valenza strategica. Se non ci sono i soldi non si può fare tutela ambientale. Bisogna creare un sistema virtuoso nel territorio che sia idoneo a perseguire fini di tutela paesaggistica. Sono tanti i piani che si sovrappongono e che devono interagire per ottenere un obiettivo di sviluppo. Non aver voluto coinvolgere tutti in un momento così delicato è piuttosto grave: se invece tale coinvolgimento ci fosse stato magari si sarebbero evitati errori così macroscopici. Esistono aziende compresse dalla mancanza di scelte e zone intere che non si sono sviluppate perché il limite della burocrazia e della politica è stato quello di usare il tempo come una poltrona. Non si sente, per responsabilità, di dover abbandonare la discussione o di approvare un piano in tutta fretta. E' il momento di soffermarsi e fare scelte ponderate. Pula merita questo atto di riflessione e di coscienza e l'azione politica deve seguire la direttrice della responsabilità, non quella della maggioranza che coi numeri batte ogni opposizione. Ci vuole maturità e serietà per affrontare un discorso che vada oltre lo schieramento politico.

Il Consigliere Carta: se davvero ci apprestiamo ad entrare nel merito della discussione che non ci vedrà presenti tutti insieme a cagione delle dichiarate incompatibilità, è arrivato il momento di fare delle riflessioni complessive. Abbiamo sentito finora la lettura dei documenti da cui si ricava l'idea di massima della maggioranza sul destino del territorio. Nonostante il tempo trascorso dal 2006, il

lavoro prodotto dai tecnici – su indicazioni dell'amministrazione – è ampiamente insufficiente. Prima di parlare nel dettaglio, si ribadisce che la sensazione avuta nel sentire la relazione urbanistica è stata quella di una analisi fatta male, una fotografia che non cattura i bisogni e le esigenze del territorio. I dati assunti sono vecchi, di 4 o 5 anni fa, talvolta di 12 anni fa. Insomma i dati considerati guardano al passato piuttosto che al futuro. Abbiamo già fatto osservare l'assenza di analisi e di provvedimenti conseguenti sulle zone agricole. Ciò dice tutto sulla semplicità con cui si è affrontata la redazione del piano. Crede che fin qui la sensazione sia quella di un piano articolato secondo una rassegnata e convenzionale continuità col passato, di uno schema già visto, vecchio, nulla di innovativo, nulla che finora ci abbia convinti che alla base di questo progetto ci sia una strategia organica per lo sviluppo del territorio e dell'economia. Il lavoro ascoltato finora è decisamente insufficiente. Locche ha ragione quando dice che non abbiamo preso parte alla costruzione del piano. Solo oggi in aula c'è il coinvolgimento dei consiglieri mentre è mancata del tutto l'opportunità di dar voce ai cittadini. Entrando nel dettaglio emergeranno altri elementi che faranno consolidare un giudizio ancora più negativo.

Il Consigliere Pia: è doveroso come gruppo fare delle valutazioni sulla programmazione futura del territorio. Il primo giorno di trattazione, quando non si capiva il metodo che avremmo seguito, il Sindaco Cabasino e l'assessore Pittaluga hanno giustamente illustrato le linee di questo piano. Personalmente sorride nel sentire che questo puc ha molti aspetti innovativi. Probabile che essi riguardino l'aspetto paesaggistico. Sotto gli altri punti di vista ritiene che parte importante del puc è invece generica, spersonalizzata, adattabile a qualsiasi realtà della zona. Innovazione e iniziative nuove invece avrebbero inciso sulla crisi gravante sul territorio. Ricorda, per esempio, che il piano strategico dava delle indicazioni che non sono state considerate: un punto di debolezza del nostro territorio era che diversi punti di eccellenza del territorio erano distaccati e disgregati tra loro, non erano messi a sistema. In questo piano manca la sinergia tra le risorse del territorio. Per fare un altro esempio, la viabilità elaborata in certi casi sembra quasi che vada a domicilio e non mette in movimento un'attività economica verso il paese. Insomma esistono realtà da valorizzare anche attraverso una viabilità intelligente, ci sarebbe voluto un potenziamento di quella attuale, ma ciò non è accaduto. L'amministrazione si era impegnata ad adottare scelte ponderate che alleviassero la crisi economica: quale migliore occasione dello studio di un puc e della professionalità a cui si è attinto per farlo? Il puc è costato circa 300 mila euro e i professionisti avrebbero potuto essere una fonte interessante di informazioni sull'utilizzo delle risorse da valorizzare. Stiamo andando invece a votare zona per zona documenti che sono il frutto della relazione urbanistica che ha una marea di errori e imprecisioni: come si fa a votare in queste condizioni? Le scelte discendono da quella relazione: ma se la relazione è così poco reale e realistica, sbagliata, come si fa a votare il puc? Invita la maggioranza a fare grande attenzione poiché non stiamo approvando un piano qualsiasi ma un piano di fondamentale importanza. Il centro storico è stato allargato: dopo l'approvazione del piano si dovranno predisporre i piani particolareggiati del centro storico. Ciò significa ingessamento per anni. Molte attività economiche non avranno ossigeno per aspettare anni. Ritiene quindi che questo piano significherà la morte di tante attività economiche. Ricorda ai consiglieri di maggioranza che nella relazione urbanistica manca completamente qualsiasi menzione delle zone agricole: come è possibile una simile omissione per un territorio a vocazione agricola? Lo stesso dicasi per le zone a vocazione turistica. Non vuole innescare polemiche ma il fatto che molti consiglieri giovani non siano oggi presenti è un segno: il puc non dà alcuna fiducia ai giovani.

Il Consigliere Pittaluga: questo piano all'ordine del giorno parte da una scelta condivisa con la Regione, attraverso un protocollo. Si sa che il piano è vincolato a scelte sovraordinate, indipendenti dalla volontà del Comune. Pia ha citato punti di forza del Comune di Pula: agricoltura e turismo e personalmente concorda sul fatto che siano due settori fondamentali dell'economia pulese. Fa presente che solo entrando negli uffici regionali si è capito che Pula non aveva più zone F: erano esaurite.

Per le zone agricole i funzionari regionali ci hanno ricordato che solo Posada e Arborea hanno approvato il puc e i lotti minimi erano di 8 e 10 ettari. A questo punto noi abbiamo fatto un lavoro certosino per raggiungere volumi da 0 a 200 mila circa è stato un miracolo, così come pure passare dai 3 ettari ad un ettaro.

L'altra scelta importante è stata il porto. Per le zone turistiche abbiamo evitato la frattura tra Pinus Village e Cala Bernardini. Nella zona vicina ad Agumu abbiamo riversato del volume per attività di supporto a quella portuale. Abbiamo incrementato anche le aree accanto al Baia di Nora. In risposta al Consigliere Carta afferma che con gli uffici regionali si è stati costretti a mantenere le scelte fatte in passato ma non crede di aver voluto togliere qualcosa a qualcuno.

La storia di Pula non è stata stravolta nè devastata ma anzi si è cercato di rispettarla e garantirne la continuità. Ricorda comunque che ogni scelta non è stata libera ma obbligatoriamente condivisa con la Regione.

Il Consigliere Piredda ribadisce che non bisogna dimenticare come il puc sia stato redatto senza alcun coinvolgimento della popolazione che, onestamente e dicendo il vero, potrà dire di aver avuto un piano calato dall'alto, imposto.

Il Consigliere Carta specifica che la sua espressione “rassegnata e convenzionale continuità col passato“ doveva intendersi nel senso che anzichè affrontare i problemi essi sono stati aggirati, partendo dalla convinzione che fossero insormontabili. In qualche maniera cioè si è certificata la resa dell'amministrazione davanti alla volontà altrui. E' un segnale pericolosissimo e inaccettabile.

Il Consigliere Locche: la verità è che non bisogna ringraziare qualcuno, quasi inchinarci di fronte a chi pone l'autorità al di sopra della ragionevolezza. Il problema è che manca la possibilità di fare valere la ragione pubblica. Il vero dramma è che non c'è stata partita perchè non vi siete neanche immaginati di dover difendere gli interessi di Pula. Avete rincorso microobiettivi che secondo voi erano gli unici strategici. Accontentandovi di microobiettivi vi siete dimenticati della centralità che il Comune di Pula ha sempre avuto nel settore agricolo e in quello turistico. Pittaluga non può far apparire come un trionfo questo puc. Pensare ad una ripresa con questo strumento significherà perdere in partenza. Gli interventi più importanti ipotizzati sono di là da venire, richiederanno tempo, ma da domani le attività più piccole saranno già penalizzate. Con un piano strategico fatto bene saremmo stati i primi a ipotizzare iniziative di social housing. La attenzione è stata concentrata sui microinteressi pensando che fossero l'unica forza strategica utile.

Il Consigliere Pittaluga: il porto non è un microinteresse e quanto ottenuto dalla Regione su quel piano è di fondamentale importanza. Le scelte fatte dall'amministrazione sono probabilmente opposte a quelle che avrebbe fatto Locche ma sono scelte serene e in totale armonia nei confronti del territorio che, a suo parere, hanno beneficiato di particolare trattamento. A proposito di perequazione ritiene che essa sia stata inserita nell'unico modo consentito dalla Regione.

Il Sindaco Cabasino dichiara aperta la discussione sulla zona A.

Escono i consiglieri Fa, Locche, Pia, Piredda – presenti 7

Il Consigliere Porceddu: procede con la lettura della proposta sulla zona A.

Il Consigliere Carta: anche qui non stiamo normando nulla perchè si rinvia ad altri regolamenti. Osserva alcuni lati che ritiene assolutamente negativi: la modifica del perimetro del centro matrice esteso ad aree prima escluse ingessa anche quelle zone aggiunte. Poichè i piani particolareggiati sono praticamente scaduti l'adozione di questo piano significherà l'ingessatura del centro storico in attesa del piano particolareggiato. Considerando inoltre che scattano le norme di salvaguardia, la già grave crisi dell'edilizia e dell'economia si aggraverà.

Il Consigliere Pittaluga: osserva che è consapevole delle lungaggini procedurali ma purtroppo non c'erano alternative essendo impossibile avere i piani attuativi pronti senza l'approvazione del puc.

Il Consigliere Porceddu chiede al Consigliere Carta quali altre scelte avrebbero potuto farsi in zona A e se gli edifici in essa ricompresi avessero una valenza diversa da quella storica. Chiede ancora quali sono gli elementi di contestazione circa la perimetrazione che di fatto ricalca il dato reale.

Carta lascia l'aula alle ore 20.55 - presenti 6

Sindaco Cabasino propone emendamento alle Norme tecniche di attuazione, a pag.11 art. 9, affinché da "subordinato alla cessione gratuita" si tolga gratuita.

Dopo aver provveduto alla sostituzione di Carta, come scrutatore, con Angelo Tolu, pone ai voti l'emendamento:

voto sull'emendamento dell'art.9 delle NdA: tutti favorevoli

Segue il voto per l'approvazione delle zone A:

Favorevoli 6 (Cabasino, Pittaluga, Porceddu, Tolu, Cabiddu, Vivarini)

Contrari 0

Astenuti 0

Si passa all'esame e alla discussione sulle zone B.

Il Consigliere Pittaluga propone i seguenti emendamenti alle Norme di Attuazione:

Emendamento n.1:

art.10) a pag. 12 – va tolto "l'indice di copertura non superiore al 60% della superficie fondiaria"

Emendamento n.2:

art.10) pag.13 - va tolto "previo parere favorevole della Commissione Edilizia e con delibera del Consiglio Comunale"

Emendamento n.3:

art.10) pag. 14 –va tolto "gratuita" e aggiunto "nelle forme previste dalla legge"

voto sull'emendamento n.1:

favorevoli 6 (Cabasino, Pittaluga, Porceddu, Tolu, Cabiddu, Vivarini)

contrari 0

astenuiti 0

voto sull'emendamento n.2:

favorevoli 6 (Cabasino, Pittaluga, Porceddu, Tolu, Cabiddu, Vivarini)

contrari 0

astenuiti 0

voto sull'emendamento n.3:

favorevoli 6 (Cabasino, Pittaluga, Porceddu, Tolu, Cabiddu, Vivarini)

contrari 0

astenuiti 0

Segue il voto per l'approvazione delle zone B:

Favorevoli: 6 (Cabasino, Pittaluga, Porceddu, Tolu, Cabiddu, Vivarini)

Contrari 0

Astenuti 0

Rientrano in aula i Consiglieri Carta, Ortu, Piredda, Pia e Locche.

Il Consigliere Carta chiede che il Consiglio non si sposti al giorno dopo poichè sia lui che altri colleghi di minoranza sono impossibilitati a partecipare. Invita il Sindaco Cabasino a considerare gli impegni inderogabili dei Consiglieri.

La seduta è chiusa alle ore 21.00.

Consiglio comunale dell'11-6-2013 ore 15.30 - prosecuzione della seduta di 2 convocazione

Il Sindaco Cabasino chiede al Segretario di procedere con l'appello nominale che dà il seguente esito:

Consiglieri Assenti: Zucca, Farneti, Cabiddu, Vita, Locche, Soru, Carta, Ortu . 8

Consiglieri: presenti 9

Scrutatori: Vivarini – Porceddu - Piredda

Il Consigliere Pia: sottolinea che i consiglieri comunali dell'opposizione oggi non sono presenti poiché i lavori si stanno svolgendo con una tempistica super accelerata. Da mercoledì scorso il consiglio comunale si sta svolgendo tutti i giorni, fatta eccezione per giovedì, giorno in cui la seduta è andata deserta per l'assenza della maggioranza. Perciò accade che chi è dipendente o libero professionista non può svolgere il proprio lavoro. Ciò impedisce anche la valutazione e l'esame dell'argomento all'ordine del giorno in piena tranquillità e serenità, come consentito dalle norme vigenti per l'espletamento del proprio mandato politico. Lui stesso, presente oggi, ha dovuto lavorare durante la mattinata e solo grazie alla disponibilità del datore di lavoro ha potuto presenziare. A nome dei colleghi consiglieri assenti dichiara la massima disponibilità a collaborare all'analisi del puc ma prende atto della totale mancanza del carattere dell'urgenza, l'unica che avrebbe giustificato tale atteggiamento.

Il Sindaco Cabasino: è certo che il Consigliere Pia abbia avuto altre esperienze di discussione di puc e che mai l'approvazione di un puc ha richiesto tutto il tempo che gli si sta dedicando. Rimarca pure che gli atti erano a disposizione da più di 20 giorni e la minoranza aveva tutto il tempo di analizzare i documenti mentre ha chiesto la lettura in aula degli allegati. E' stato dato tutto lo spazio necessario e la lettura degli atti era utile per evidenziare eventuali criticità. Precisa che anche nella maggioranza ci sono lavoratori e liberi professionisti e tutti stanno affrontando sacrifici per l'approvazione del puc.

Il Consigliere Porceddu: Il Consigliere Pia non è un novellino e dovrebbe sapere che esiste il decreto n.267\2000 che permette giustamente ai consiglieri di avere l'intera giornata a disposizione per partecipare al consiglio comunale. Ritiene superfluo ricordare che i datori di lavoro sono obbligati a concedere il tempo necessario per la partecipazione ai consigli. Molti dei consiglieri sono dipendenti pubblici, capisce che l'etica professionale impone degli obblighi, ma la lettura degli atti – seppur giusta – è stata richiesta dalla minoranza.

Il Consigliere Fa: in Parlamento sono oltre 600 e non si permettono di parlare un'ora come accade in questo Consiglio. I parlamentari vanno già pronti e a conoscenza degli atti e votano soltanto. Crede che gli errori potevano essere conosciuti senza la lettura in aula e quindi essere direttamente corretti. Ci siamo impegnati ad affrontare lavori lunghissimi e la minoranza al momento del voto ha abbandonato l'aula senza affrontare il voto. Crede che di fronte a comportamenti simili non si possa criticare tanto l'operato altrui.

Il Sindaco Cabasino chiede ai consiglieri incompatibili di uscire dall'aula prima di passare all'esame delle zone C.

Escono i consiglieri Abis e Pia. Presenti 7

Porceddu dà lettura alle disposizioni sulla zona C.

Il Consigliere Pittaluga propone i seguenti emendamenti alle Norme di Attuazione:

Emendamento n.4:



all'art 15 punto c): si propone cassazione

Emendamento n.5:

all'art. 15 punto f) si propone cassazione

Voto sull'emendamento n.4:

6 favorevoli (Cabasino, Fa, Pittaluga, Porceddu, Tolu, Vivarini)

1 contrario (Piredda)

0 astenuti

Voto sull'emendamento n.5:

6 favorevoli (Cabasino, Fa, Pittaluga, Porceddu, Tolu, Vivarini)

1 contrario (Piredda)

0 astenuti

Emendamento n.6:

all'art 16, punto c) "l'indice fondiario non potrà essere superiore a 1.25 mc\mq"

– da cassare

Voto sull'emendamento 6:

Favorevoli 6 (Cabasino, Fa, Pittaluga, Porceddu, Tolu, Vivarini)

Contrari 0

Astenuti 1 (Piredda)

Emendamento n.7:

all'art.16, punto f) "rapporto massimo di copertura pari al 42% della superficie del lotto edificabile"

- da cassare

Voto sull'emendamento 7:

Favorevoli 6 (Cabasino, Fa, Pittaluga, Porceddu, Tolu, Vivarini)

Contrari 0

Astenuti 1 (Piredda)

Emendamento n.8:

all'art.16 ultimo capoverso: "Essendo l'estremità dell'area anche se in minima parte" si corregga con "qualora l'area doversse essere interessata"

Voto sull'emendamento 8:

Favorevoli 6 (Cabasino, Fa, Pittaluga, Porceddu, Tolu, Vivarini)

Contrari 0

Astenuti 1 (Piredda)

Emendamento n.9:

all'art.16 stesso capoverso di cui sopra: "deve" si sostituisca con "dovrà"

Voto sull'emendamento 9:

Favorevoli 6 (Cabasino, Fa, Pittaluga, Porceddu, Tolu, Vivarini)

Contrari 0

Astenuti 1 (Piredda)

Emendamento 10:

all'art. 17, punto c) - da cassare

Voto sull'emendamento 10:

Favorevoli 6 (Cabasino, Fa, Pittaluga, Porceddu, Tolu, Vivarini)

Contrari 0

Astenuti 1 (Piredda)

Emendamento 11:

all'art.17 punto f) - da cassare

Voto sull'emendamento 11:

Favorevoli 6 (Cabasino, Fa, Pittaluga, Porceddu, Tolu, Vivarini)

Contrari 0

Astenuti 1 (Piredda)

Il Consigliere Piredda: la volta scorsa si era promesso di spiegare la logica alla base delle scelte di fondo sulle aree.

Il Consigliere Pittaluga: è stata fatta una perimetrazione intorno alle aree A e B per compattarle. Inoltre per le zone C è stata realizzata una bretella di collegamento con la lottizzazione Mulvoni che la raccorda al centro abitato.

Il Consigliere Fa: vuole far considerazioni personali. È la quarta volta che affronta un piano urbanistico in Consiglio. Ogni volta ha cercato di assumersi la responsabilità delle decisioni assunte. Sono circostanze in cui si perdono amici e parenti che si ritengono non accontentati. E' consapevole di perdere altri amici anche oggi. Ribadisce di conoscere bene questo puc e che lo voterà con grande consapevolezza. Afferma che esso è frutto di grandi lotte con la Regione, lotte per una giusta causa. Chiede alla minoranza i motivi per cui non ha delle proposte utili da fare se le scelte che si stanno proponendo sono ritenute tanto sbagliate. Dichiaro che la modifica sulle zone C era obbligata: le zone C sono state azzerate dalla Regione che ha autorizzato solo i lotti interclusi. Dichiaro che il suo compito è quello di fare delle scelte e non quello di occuparsi di come vengono scritti i regolamenti, fare delle scelte compatibili con i vincoli dettati a livello superiore. Ammette tutte le difficoltà legate a questo tipo di sistema vincolistico.

Il Consigliere Piredda lascia l'aula. Presenti 6

Il Consigliere Pittaluga propone un emendamento cartografico sulla tavola 7.12 (lottizzazione Mulvoni) riportandola al perimetro del piano originario.

Voto sulla rettifica:

Favorevoli 6 (Cabasino, Fa, Pittaluga, Porceddu, Tolu, Vivarini)

Contrari 0

Astenuti 0

Il Sindaco sottopone al voto le zone C:

Favorevoli 6 (Cabasino, Fa, Pittaluga, Porceddu, Tolu, Vivarini)

Contrari 0

Astenuti 0

Si passa all'esame delle zone D.

Entra il consigliere Pia- presenti 7

I Consiglieri Pia e Porceddu escono dall'aula – presenti 5

Sentiti gli interventi, il Sindaco Cabasino sottopone al voto le zone D.

Voto sulle zone D:

favorevoli 5 (Cabasino – Fa – Pittaluga – Tolu – Vivarini)

contrari 0

astenuti 0

Il Segretario fa notare che gli scrutatori nominati non erano in numero di tre per l'assenza di Porceddu al momento del voto. Fa notare che anche per il voto finale sulle zone C mancava lo scrutatore Piredda.

Rientra il Consigliere Porceddu - presenti 6

Il Sindaco Cabasino nomina scrutatore il Consigliere Tolu al posto di Piredda e ripete la votazione sulla zona C.

Voto sulle zone C:

Favorevoli: 6 (Cabasino, Fa, Pittaluga, Porceddu, Tolu, Vivarini)

Contrari: 0

Astenuti: 0

Entra il Consigliere Abis - presenti 7

Il Sindaco Cabasino fa ripetere si ripete voto sulla zona D:

Favorevoli: 7 (Cabasino, Fa, Pittaluga, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini)

Contrari: 0

Astenuti: 0

Il Sindaco Cabasino sospende la seduta per 10 minuti alle 17.30

Si procede a nuovo appello dei presenti che risultano 6: Cabasino, Fa, Pittaluga, Porceddu, Tolu, Vivarini

Scrutatori vengono confermati: Vivarini – Porceddu – Tolu.

Si passa all'esame delle zone E.

Il Consigliere Pittaluga propone i seguenti emendamenti alle norme di attuazione:

Emendamento n.12:

all'art.23, a pag. 28:

sotto il punto C va cancellato "l'esonero del piano aziendale non esime l'obbligo del convenzionamento a garanzia del mantenimento degli assetti fondiari, paesaggistici e ambientali a cui fa riferimento il progetto.."

Voto sull'emendamento n.12:

Favorevoli: 6 (Cabasino, Fa, Pittaluga, Porceddu, Tolu, Vivarini)

Contrari: 0

Astenuti: 0

Emendamento n.13: art. 24, a pag. 30, si elimini il punto D)

Voto sull'emendamento n.13:

Favorevoli: 6 (Cabasino, Fa, Pittaluga, Porceddu, Tolu, Vivarini)

Contrari: 0

Astenuti: 0

Emendamento n.14:

art.25, a pag. 32: all'ultimo punto "4.50 mt" diventa "6 mt"

Voto sull'emendamento n.14:

Favorevoli: 6 (Cabasino, Fa, Pittaluga, Porceddu, Tolu, Vivarini)

Contrari: 0  
Astenuti: 0

Il Consigliere Fa lascia l'aula alle ore 18.00 - presenti 5

Entra in aula il Consigliere Abis - presenti 6

Emendamento n.15:  
a pag. 34 art 26 punto 2 va cassato "con il solo piano terra"

Voto sull'emendamento n.15:  
Favorevoli: 6 (Cabasino, Abis, Pittaluga, Porceddu, Tolu, Vivarini)  
Contrari: 0  
Astenuti: 0

Emendamento n.16:  
a pag. 35 art. 26.2 l'indice passa da "0,15" a "0,20"

Voto sull'emendamento n.16:  
Favorevoli: 6 (Cabasino, Abis, Pittaluga, Porceddu, Tolu, Vivarini)  
Contrari: 0  
Astenuti: 0

Emendamento n.17:  
a pag. 36 art. 26.2 va cassato "anche in replica"  
Voto sull'emendamento n.17:  
Favorevoli: 6 (Cabasino, Abis, Pittaluga, Porceddu, Tolu, Vivarini)  
Contrari: 0  
Astenuti: 0

Emendamento n.18:  
a pag. 36 art. 26.2 punto d) "turistiche ricettive ed altre destinazioni d'uso sempre in raccordo con la conduzione aziendale" va sostituito con "turismo rurale"

Voto sull'emendamento n.18:  
Favorevoli: 6 (Cabasino, Abis, Pittaluga, Porceddu, Tolu, Vivarini)  
Contrari: 0  
Astenuti: 0

Emendamento n.19:  
a pag 36 art. 26.2 le sottostanti cinque righe vanno cassate per intero

Voto sull'emendamento n.19:  
Favorevoli: 6 (Cabasino, Abis, Pittaluga, Porceddu, Tolu, Vivarini)  
Contrari: 0  
Astenuti: 0

Emendamento n.20:  
a pag. 36 art. 26.2: va cassato "all'interno della vasta area di pertinenza del centro possono trovare localizzazione di punti di ristoro con le caratteristiche di cui all'art.4 del D.A. n.2266/U/1983"

Voto sull'emendamento n.20:  
Favorevoli: 6 (Cabasino, Abis, Pittaluga, Porceddu, Tolu, Vivarini)  
Contrari: 0  
Astenuti: 0

Emendamento n.21:  
all'art.26.3 nella seconda riga va cassato "in replica"

Voto sull'emendamento n.21:  
Favorevoli: 6 (Cabasino, Abis, Pittaluga, Porceddu, Tolu, Vivarini)  
Contrari: 0  
Astenuiti: 0

Emendamento n. 22:  
art. 26.3: eliminare ultimo capoverso "Le aziende agricole esistenti in area ex Ersat che dalla data di adozione del PUC, risultano con bilancio in attivo negli ultimi cinque anni possono completare le volumetrie di supporto funzionali all'azienda nel limite massimo stabilito per le zone E2 come descritte all'art.25 delle presenti NTA"

Voto sull'emendamento n.22:  
Favorevoli: 6 (Cabasino, Abis, Pittaluga, Porceddu, Tolu, Vivarini)  
Contrari: 0  
Astenuiti: 0

Emendamento n.23:  
art 26.4 a pag 37: si aggiunga dopo la lettera f "i nuovi campeggi sono sottoposti a preventiva pianificazione attuativa da approvarsi ai sensi delle vigenti norme in materia"

Voto sull'emendamento n.23:  
Favorevoli: 6 (Cabasino, Abis, Pittaluga, Porceddu, Tolu, Vivarini)  
Contrari: 0  
Astenuiti: 0

Emendamento n.24:  
all'art 26.3 si aggiunge alla fine "Viene considerato lotto unitario di intervento anche la fattispecie di corpi aziendali separati da strade di uso pubblico"

Voto sull'emendamento n.24:  
Favorevoli: 6 (Cabasino, Abis, Pittaluga, Porceddu, Tolu, Vivarini)  
Contrari: 0  
Astenuiti: 0

Esce il Consigliere Abis - presenti 5  
Entra il Consigliere Fa - presenti 6

Emendamento n.25:  
All'art.27 si aggiunga ultimo capoverso "le zone interessate dovranno essere assoggettate a piani di risanamento urbanistico ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia"

Voto sull'emendamento n.25:  
Favorevoli: 6 (Cabasino, Fa, Pittaluga, Porceddu, Tolu, Vivarini)  
Contrari: 0  
Astenuiti: 0

Emendamento n.26:  
All'art 27, nell'oggetto, si sostituisca "urbanizzate" con "compromesse"

Voto sull'emendamento n.26:  
Favorevoli: 6 (Cabasino, Abis, Pittaluga, Porceddu, Tolu, Vivarini)

Contrari: 0  
Astenuti: 0

Esce il Consigliere Fa - presenti 5  
Entra il Consigliere Ortu - presenti 6

Il Consigliere Ortu intende porre alcuni quesiti ma, principalmente, considerato che il piano condizionerà la vita dell'intera comunità e da tanto tempo lo si attende, chiede se non sarebbe il caso di valutarlo ancora per qualche tempo al fine di eliminare ogni criticità esistente.

Il Sindaco Cabasino ribatte che ci saranno 60 giorni di tempo durante i quali tutti gli interessati saranno chiamati a fare le proprie osservazioni e sulla scorta di quelle l'amministrazione farà le dovute riflessioni.

Esce il Consigliere Ortu - presenti 5

Il Sindaco Cabasino sottopone al voto le zone E:  
Favorevoli: 5 (Cabasino, Pittaluga, Porceddu, Tolu, Vivarini)  
Contrari: 0  
Astenuti: 0

Si passa all'esame delle zone F.

Entrano in aula i consiglieri Abis, Fa, Pia, Piredda, Ortu e Cabiddu - presenti 11

Il Consigliere Pittaluga propone i seguenti emendamenti alle Norme di attuazione:

Escono Ortu, Pia e Piredda: presenti 8

Emendamento n.26:  
All'art. 29.3 si sostituisca "19.000" con "190.000"

Voto sull'emendamento n.26:  
Favorevoli: 8 (Cabasino, Fa, Pittaluga, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)  
Contrari: 0  
Astenuti: 0

Emendamento n. 27:  
All'art.29.3, nella parte relativa agli standard urbanisti, alla lettera a) "0,25" diventa "0,15"

Voto sull'emendamento n.27:  
Favorevoli: 8 (Cabasino, Fa, Pittaluga, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)  
Contrari: 0  
Astenuti: 0

Emendamento n.28:  
All'art.29.5, alla pag. 47, nella parte relativa agli *standard urbanistici*, "0,25" diventa "0,15".

Voto sull'emendamento n.28:  
Favorevoli: 8 (Cabasino, Fa, Pittaluga, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)  
Contrari: 0  
Astenuti: 0

Emendamento n.29:

All'art.29.6, a pag.48, "0,25" diventa "0,15"

Voto sull'emendamento n.29:

Favorevoli: 8 (Cabasino, Fa, Pittaluga, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)

Contrari: 0

Astenuti: 0

Entrano i Consiglieri Piredda, Pia, Ortu e Carta - presenti n. 12

Il Consigliere Pia osserva che in riferimento alle zone F sarebbe meglio esaminare punto per punto rifacendosi alle linee guida della RAS e tenendo presenti le definizioni del decreto assessoriale del 20.12.1983. Nel decreto si dice che secondo la definizione del PPR, gli "insediamenti turistici sono quelli costieri caratterizzati da seconde case e campeggi ..." e chiede all'assessore di far capire quale indirizzo, programma e parte della relazione urbanistica ha fatto individuare Forcadizzu nella zona 1. Non confina con il mare, non vi sono servizi, è circoscritta, è in prossima con la zona F attuata in cui è prevista la possibilità che le residenze possano essere trasformate in strutture alberghiere. Su quale punto ritiene assessore che l'area sia idonea? Chiede come si possa dire che quella zona è in linea con il decreto assessoriale menzionato.

Il Consigliere Pittaluga ritiene che il Consigliere Pia abbia fatto un'osservazione giusta ma che il distacco dal mare è dovuto al fatto che nei 300 mt non si può edificare. E' stato previsto un avvicinamento all'asse stradale per favorirla. La scelta di base è quella di non abbandonare il territorio con le zone F, salvaguardando quella parte di territorio con un tassello di zona F, perchè dopo Nora non ci son più zone F.

Il Consigliere Pia chiede come si pensa di risolvere il problema dei servizi delle case che possono essere destinate a strutture alberghiere. Avrebbe dovuto esserci nel piano una norma che prevedesse che quelle aree un domani possano usufruire dei servizi. La relazione deve darci questi elementi, deve dire che se si vuole convertire quelle volumetrie da residenziali ad alberghiere si deve poter realizzare i servizi.

Il Consigliere Pittaluga risponde che se un fabbricato sarà agibile, avrà ovviamente le fogne e tutti i servizi.

Il Consigliere Pia osserva che se un fabbricato lo si trasforma in struttura alberghiera la portata dei servizi dev'essere differente.

Il Sindaco Cabasino, alle ore 20.10, interrompe la seduta rinviandola al giorno 12 giugno, ore 16:00.

Consiglio comunale del 12-6-2013 ore 16.15 - prosecuzione della seduta di 2 convocazione

Consiglieri Assenti: 7 Zucca, Farneti, Tolu, Porceddu, Vita, Soru, Carta.

Consiglieri presenti: 10

Consiglieri scrutatori: Abis Vivarini Ortu

Entra in aula, alle ore 16.20, il Consigliere Porceddu – presenti 11

Il Consigliere Piredda chiede che venga spiegata, in modo organico, la logica con cui sono state ubicate le zone F e il principio sulla base del quale sono state fatte le scelte.

Entra il Consigliere Tolu – presenti 12

Il Consigliere Pittaluga precisa che si è cercato di recuperare la zona di Froccadizzu per non lasciare scollegata la fascia costiera dal resto del territorio comunale. Poi è stata confermata la zona F vicina alla zona alberghiera per ricongiungimento agli alberghi già esistenti. La zona F3 già esistente,

quindi confermata, dove è stato inserito del volume a supporto di strutture alberghiere già esistenti e di contorno alla nuova area portuale individuata. Al di là della statale, vicino al Forte Village, in una zona attualmente destinata ad attività sportive, è stata individuata la possibilità di un inserimento volumetrico di carattere alberghiero. Quindi, vista l'importanza delle spiagge, si è cercato di potenziare l'attività alberghiera.

Il Consigliere Piredda: poichè sono aree residuali chiede come mai la volumetria è stata prevista così lontano dal centro abitato. Chiede anche, con quelle volumetrie, quali potrebbero essere le presenze.

Il Consigliere Pittaluga: solo la spiaggia di Santa Margherita è in grado di sopportare ulteriore carico antropico. Quindi la sostenibilità del carico antropico è stato il principio. Il calcolo sulle presenze è stato sicuramente fatto ed è alla base delle volumetrie previste. Si parla di circa 400 posti letto.

Il Consigliere Piredda: osserva che negli ultimi decenni la battigia si è ridotta ed è curioso osservare come quelle spiagge, che sono quelle più ridotte, siano quelle più in grado di sostenere un carico antropico.

Il Consigliere Pittaluga: in quella zona esiste anche un filtro di zona S che è praticamente scarica di costruzione. Zona filtro, per es., è quella zona in cui quando avviene una erosione massiccia si può arretrare con i servizi.

Il Consigliere Piredda: osserva che anche la spiaggia del forte è in regresso e chiede come mai l'aumento della volumetria.

Il Consigliere Pittaluga: l'aumento della volumetria può derivare dalla creazione di un centro congressi o di una struttura sportiva.

Il Consigliere Piredda: in zona F3 come mai, malgrado la zona G\F, si è voluto aumentare la volumetria?

Il Consigliere Pittaluga: il criterio è stato semplicemente quello di distribuire il carico antropico su spiagge di maggiore estensione possibile.

Il Consigliere Piredda: una delle critiche più frequenti sulla distribuzione alberghiera è quella per cui l'alberghiero è stato fatto in zone distanti dal centro abitato con conseguente scarsa incidenza positiva sul paese. Perchè non potenziare la parte verso Nora? Perchè non si è deciso di chiudere l'anello?

Il Consigliere Pittaluga: il carico su Nora e Guventeddu è già eccessivo e non si poteva aumentare.

Il Consigliere Locche: il tridente di Pittaluga erano le zone F, le zone agricole e la zona portuale. Il vecchio pdf, al di là della sua età avanzata, in seno a se presentava una ipotesi: sviluppava tutta la potenzialità edilizia costiera per consentire lo sviluppo turistico che dagli anni 80 ad oggi avrebbe fatto crescere Pula. In quel pdf l'ipotesi era quella di far realizzare quanto più possibile nella zona di Nora garantendo una vicina zona per i servizi. Tutto ciò vicino al centro abitato di Pula. Quel pdf aveva una idea di massima circa lo sviluppo di Pula. Al centro della visione c'era Pula ed era un visione forte al punto da evitare la predominanza delle strutture lontane tipo il Forte. Si voleva quindi supportare l'iniziativa imprenditoriale vicina al centro abitato, iniziativa che bilanciava il peso delle altre grandi strutture lontane. Il messaggio per i pulesi e gli imprenditori che si fossero affacciati a Pula era quello di un incentivo. Col puc odierno ciò non avviene. La dismissione dell'area appena citata, il frazionamento delle zone F e lo spargimento delle volumetrie in diverse zone, fanno pensare ad una manovra di grande mediazione. Osserva ancora che la vas non è stata sviluppata del tutto e che da essa potrebbero risultare degli elementi tali da sconsigliare ulteriore



carico antropico sulle spiagge di santa margherita.

Reclama che manca tutta la parte preparatoria del puc che avrebbe smussato i punti di contatto non agevoli e avrebbe fatto individuare una via unitaria di sviluppo. I risultati di un approccio sbagliato sono all'evidenza di tutti.

Il Sindaco Cabasino: dichiara di non essere un tecnico ma di aver seguito la stesura del piano e di aver dato il suo contributo nelle scelte. Siccome Locche ha fatto riferimento a predecessori di questa amministrazione ritiene di dover precisare di nutrire grande stima verso di loro. Tutti coloro che hanno amministrato hanno fatto scelte per il bene del paese, con più o meno difficoltà di percorso. Però, precisa, il pdf citato da Locche è stato adottato nell'89 e da allora sono cambiate mille cose: parametri per la crescita del paese, parametri per la crescita delle zone turistiche, PPR, circolari che hanno confuso ancora di più. Questo è il contesto in cui ci siamo mossi oggi. È anche vero che è stata la programmazione urbanistica del passato ad averci creato qualche problema che bisognava affrontare. In Regione sono stati chiarissimi nel dare indicazioni circa ciò che avremmo dovuto fare per risolvere quei problemi.

Entra il Consigliere Carta alle ore 17.25- presenti 13

Il Consigliere Locche chiede al Sindaco Cabasino se è certo di aver ottenuto il massimo ottenibile con questo piano, per tutte le aree in esso disciplinate.

Il Sindaco Cabasino ribadisce che c'è stato il massimo impegno da parte di tutti e le soluzioni trovate sono ritenute le migliori possibili. Se ciò non è condiviso ma siamo aperti ad integrazioni o suggerimenti nella fase delle osservazioni che valuteremo umilmente.

Esce il Consigliere Ortu - presenti 12

Il Sindaco Cabasino nomina scrutatore, in sostituzione di Ortu, il Consigliere Cabiddu

Il Consigliere Carta prova a fare la sua parte malgrado la difficoltà di dare il suo contributo visto il mancato coinvolgimento dell'intero consiglio e della popolazione. Avere organizzato questo confronto senza il crisma della ufficialità tipica della seduta consiliare è deprecabile. Essere coinvolti prima avrebbe dato forse risultati migliori. Si rammarica per l'occasione perduta. Gli incontri di partecipazione avrebbero consentito di portare più istanze avendo avuto il tempo di raccogliercle prima dai cittadini. Il piano dà l'impressione di non seguire un progetto vero di sviluppo. Come già osservato, dà l'impressione di una continua e rassegnata continuità col passato.

Escono i Consiglieri Piredda, Pia, Locche, Carta - presenti 8

Il Sindaco Cabasino sottopone al voto le zone F:

Voto:

8 favorevoli (Cabasino, Fa, Pittaluga, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)

0 contrario

0 astenuti

Esce il Consigliere Fa - presenti 7

Rientrano i Consiglieri Piredda, Locche, Carta e Pia presenti 11

Si passa all'esame delle zone G.

Rientra il Consigliere Ortu presenti - 12

Il Consigliere Carta chiede se il porto sarà pubblico o privato. Sarebbe interessante saperlo dato che dagli atti nulla risulta in merito. Come ci si vuole rapportare rispetto a tale struttura?

Il Consigliere Pittaluga precisa che l'area su cui verrà realizzato il porto è privata ma lo specchio acqueo è del Demanio.

Il Consigliere Carta dichiara che a Pula servirebbe un porto pubblico. La sua realizzazione sarà un percorso lungo e difficile per una serie di motivi legati alle problematiche della costa, del fondale e dell'esistenza del sito archeologico. Ha paura che le previsioni normative siano tali da rendere il porto un sogno. Occorrono studi preliminari anche sull'erosione del tratto costiero, si deve proteggere l'ambito circostante, si deve tenere conto dell'alto rischio idrogeologico. Insomma ci vorrà uno studio specifico che tenga conto di tutta una serie di problemi che non renderà agevole la realizzazione del porto. Insomma è un'opera che non risolverà a breve le nostre criticità economiche. Ribadisce che il piano non affronta problemi né soluzioni ma ha aggirato i problemi o ha cercato di ignorarli.

Il Consigliere Pia osserva che vedendo la zonizzazione rimane colpito dalla viabilità del porto. Si vede la statale ma non altra viabilità di collegamento.

Il Consigliere Pittaluga risponde che la viabilità sarà oggetto di studio insieme al porto poiché al momento non è possibile.

Il Consigliere Pia: è curioso che la Regione per le zone C ci ha obbligato a collegare la lottizzazione Mulvoni col resto del paese mentre per il porto ciò non è accaduto. Se si pensa di ubicare una certa volumetria in un punto come si fa a prescindere dalla viabilità? In realtà la viabilità è stata già pensata ma non risulta cartograficamente. Tornando al porto: una scelta così importante, che darà grande sviluppo al territorio di Pula, è stata fatta senza uno studio del contesto e delle infrastrutture intorno. Si stanno facendo cuscinetti tra il centro abitato e le scelte più importanti, ciò in contraddizione col principio per cui il collegamento e l'integrazione tra le diverse risorse è fondamentale. La viabilità è uno strumento importantissimo. In conclusione, propone di utilizzare la stessa superficie che viene data alle zone F lontane spalmandola più vicino al centro abitato. Ritiene che se Pula deve fare il sacrificio lo debba fare per avere il maggior ritorno possibile.

Il Consigliere Pittaluga propone emendamento alle norme di attuazione:

Emendamento n.30:

All'art.31 circa i parametri urbanistici G\F – indice territoriale massimo da "0,13 a "0,10"

Il Consigliere Locche legge che la zona dovrà essere riservata per il 40% alle attività portuali e per il 60% a strutture ricettive con annessi servizi. Osserva che la scelta del rapporto 40 -60 esplicita che è una zona alberghiera con annesso il porto. Ossia il porto è in aggiunta alla struttura. Poiché si enuncia che il porto sarà di 400 posti barche, con tipologia media, occorrono spazi fisici enormi: come si fa a levare tanti ettari di terreno per realizzare lo specchio acqueo senza pensare che il terreno residuo sarà ridotto al minimo e non ci sarà spazio per i servizi? Al netto di ciò che rimarrà non ci sarà spazio per realizzare quanto è previsto in termini di servizi. Dando il 60% agli alberghi è chiaro che si vuole privilegiare una manovra immobiliare. Quindi non ci sarà alcun tipo di sviluppo. Rimarrà un ettaro o due di area libera, troppo poco perché qualcuno voglia investirci, e i privilegi si sposteranno verso la parte di Santa Margherita.

Il Consigliere Pittaluga: le occupazioni residenziali potrebbero ridursi realizzando due piani, con ciò occupando uno spazio molto limitato rispetto ai sessanta ettari.

Il Sindaco Cabasino: l'area individuata come G\F non è un progetto nemmeno preliminare del porto. Con l'iter previsto dalla norma il progetto sarà estremamente tortuoso e quindi molte delle criticità verranno affrontate nelle sedi opportune dall'amministrazione che a quel tempo ci sarà. Quindi non si pensi che un progetto esista già.

Il Consigliere Pia chiede che venga messo a verbale, per quanto riguarda l'illustrazione del punto

riguardante l'art. 31 delle norme di attuazione, che l'esposizione è stata suddivisa in due parti: una parte è stata discussa sino alla pag.51 delle n.d.a. e successivamente i consiglieri Pia, Locche e Piredda esprimevano la necessità di intervenire sullo schema procedurale del piano attuativo ambito di paesaggio di Agumu ma la maggioranza ha aperto la votazione impedendo la discussione.

Il Consigliere Porceddu ricorda che dopo la discussione sull'art.31, durata un ora e venti, oltre alla lettura di venti minuti, il Sindaco Cabasino ha illustrato i contenuti di uno schema che contiene in se degli elementi molto precisi che riguardano l'intero iter procedurale futuro prevedendo diverse fasi che sono compiutamente analizzate e descritte. Pertanto la maggioranza ritiene che si sia ben compreso quanto illustrato dal Sindaco Cabasino e non ritiene che ci siano ulteriori elementi per discutere se non in modo strumentale.

Escono i Consiglieri: Pia, Piredda, Carta, Ortu e Locche - presenti 7

Voto sull'emendamento n.30:

Favorevoli: 7 (Cabasino, Pittaluga, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)

Contrari: 0

Astenuti: 0

Il Sindaco Cabasino sottopone al voto la zona G\F:

Voto:

Favorevoli: 7 (Cabasino, Pittaluga, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)

Contrari: 0

Astenuti: 0

Esce Il Consigliere Abis - presenti 6

Rientrano i Consiglieri Piredda, Locche e Pia – presenti 9

Il Consigliere Locche: dichiara di avere una incompatibilità rispetto ad una zona specifica, individuata all'art.32 punto 2 classificata "G1. Punto 1."

Rientra il Consigliere Fa – presenti 10

Il Segretario precisa che l'astensione è opportuna.

Escono i Consiglieri Locche, Piredda e Pia – presenti 7

Si passa all'esame delle zone G.1.

Il Sindaco Cabasino nomina Tolu quale scrutatore al posto di Abis.

Il Consigliere Pittaluga propone un emendamento alle Norme di Attuazione:

Emendamento n.31:

all'art. 32.1 si aggiunga l'ultimo capoverso "gli insediamenti a carattere turistico alberghiero in localita Sa Perda Fitta, per i quali è già stata avviata la verifica di coerenza, ai sensi dell'art. 13 della LR 4, conservano il perimetro di intervento e le previsioni volumetriche originarie".

Voto sull'emendamento n.31:

Favorevoli: 7 (Cabasino, Fa, Pittaluga, Porceddu, Tolu, Vivarini, Cabiddu)

Contrari: 0

Astenuti: 0

Emendamento n.32:

art. 32.6 si tolga da "vengono .... fino a altezza massima mt. 7.50" e si aggiunga un ultimo capoverso: "Vengono confermate le previsioni urbanistiche contenute nell'Accordo di Programma per la realizzazione del Parco Scientifico e tecnologico, sottoscritto tra la Regione Autonoma della Sardegna , il Comune di Pula e il Consorzio 21 (Consorzio per l'assistenza alle piccole e medie imprese), approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 26 ottobre 1995 n.284."

Voto sull'emendamento n.32:

Favorevoli: 7 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Vivarini, Cabiddu)

Contrari: 0

Astenuti: 0

Rientra il Consigliere Abis - presenti 8

Il Sindaco Cabasino sottopone al Voto le zone G:

Favorevoli: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)

Contrari: 0

Astenuti: 0

Si passa all'esame delle zone H.

Esce il Consigliere Porceddu - presenti 7

Il Sindaco Cabasino sottopone al Voto le zone H:

Favorevoli: 7 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)

Contrari: 0

Astenuti: 0

Rientra il Consigliere Porceddu - presenti: 8

Si passa all'esame delle zone S.

Il Sindaco Cabasino sottopone al Voto le zone S:

Favorevoli: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)

Contrari: 0

Astenuti: 0

Il Sindaco Cabasino comunica che si procederà agli emendamenti sul Regolamento Edilizio.

Emendamento n.1:

All'art. 4 punto b.5 – si cassa da "le seguenti tolleranze....fino a tra fabbricati stabilite dal d.m. 1444\1968" e si aggiunge "in relazione alle altezze, distacchi, cubatura o superficie coperta, tolleranze in misura massima del 2% delle misure progettuali, per singola unità immobiliare"

voto sull'emendamento 1:

Favorevoli: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)

Contrari: 0

Astenuti: 0

Emendamento n.2:

All'Art. 4 punto c7 – si cassa "e l'altezza media" mentre si aggiunge "ed altezza minima assoluta"  
voto sull'emendamento:

voto sull'emendamento 2:

Favorevoli: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)

Contrari: 0  
Astenuti: 0

Emendamento n.3:  
All'art. punto d4 si cassa da "la parete.....fino a mt.2.00"

Voto sull'emendamento 3:  
Favorevoli: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)  
Contrari: 0  
Astenuti: 0

Emendamento n.4:  
All'art.4 lett. M si si elimina l'ultima frase.

Voto sull'emendamento 4:  
Favorevoli: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)  
Contrari: 0  
Astenuti: 0

Emendamento n. 5:  
All'art. 7 si aggiunge alla fine "consecutive"

Voto sull'emendamento 6:  
Favorevoli: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)  
Contrari: 0  
Astenuti: 0

Emendamento n.7:  
All'art 8 lett. G "permesso" va sostituito con "concessione edilizia"

Voto sull'emendamento 7:  
Favorevoli: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)  
Contrari: 0  
Astenuti: 0

Emendamento n.8:  
All'art.10 lett.c si toglie "arredate e"

Voto sull'emendamento 8:  
Favorevoli: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)  
Contrari: 0  
Astenuti: 0

Emendamento n.9:  
All'art 10 lett. I si toglie "all'art. 1 della legge 46\90, e relativi decreti di attuazione" sostituendolo con , "al D.M. 22 gennaio 2008, n.37 o" e si toglie anche "sostitutiva di atto di notorietà"

Voto sull'emendamento 9:  
Favorevoli: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)  
Contrari: 0  
Astenuti: 0

Emendamento n.10:  
All'art 11 si sostituisce provvedimento con procedimento

Voto sull'emendamento 10:

Favorevoli: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)

Contrari: 0

Astenuti: 0

Emendamento n.11:

All'art 11 si cassa "e richiede il parere della commissione edilizia" e "qualora questa non si esprima entro 20 giorni dalla richiesta, il responsabile del procedimento è tenuto comunque a formulare" e si aggiunge "e formula"; si elimini anche "quindi redigere" e lo si sostituisce con "redigendo"

Voto sull'emendamento 11:

Favorevoli: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)

Contrari: 0

Astenuti: 0

Emendamento n.12:

All' art 11 si cassa il permesso di costruire e si sostituisce con la concessione edilizia

Voto sull'emendamento 12:

Favorevoli: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)

Contrari: 0

Astenuti: 0

Emendamento n.13:

All'art. 15 si cassa "In corso di validità di una concessione edilizia non è consentito chiedere alcuna autorizzazione edilizia salvo le diverse vigenti disposizioni in materia"

Voto sull'emendamento 13:

Favorevoli: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)

Contrari: 0

Astenuti: 0

Emendamento n.14:

All'art 17 si cassa "e da certificato catastale non antecedente i tre mesi"

Voto sull'emendamento 14:

Favorevoli: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)

Contrari: 0

Astenuti: 0

Emendamento n.15:

All'art. 18 si sostituisce provvedimento con procedimento

Voto sull'emendamento 15:

Favorevoli: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)

Contrari: 0

Astenuti: 0

Emendamento n.16:

All'art 26 si cassa "ed in particolare quelle definite in corso d'opera ai sensi dell'art.15 della legge 47\85"

Voto sull'emendamento 16:

Favorevoli: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)

Contrari: 0

Astenuti: 0

Emendamento n.17:

All'art 27 si cassa "ai sensi dell'art. 481 del codice penale"

Voto sull'emendamento 17:

Favorevoli: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)

Contrari: 0

Astenuti: 0

Emendamento n.18:

All'art 28 si cassa "al parere della commissione edilizia prima dell" e si sostituisce con "all"

Voto sull'emendamento 18:

Favorevoli: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)

Contrari: 0

Astenuti: 0

Emendamento n.19:

All'art 29 si cassa il permesso di costruire e si sostituisce con concessione edilizia sia nel primo che nell'ultimo comma.

Voto sull'emendamento 19:

Favorevoli: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)

Contrari: 0

Astenuti: 0

Emendamento n.20:

All'art. 54 punto 3 si aggiunge "si trovi ad una quota adeguata rispetto al piano di campagna" e si cassa "ad una quota superiore di almeno 30 cm salvo diversa indicazione", si aggiunge "Sono fatte salve le previsioni" e si cassa "a quella della sistemazione definitiva del terreno circostante il fabbricato" si cassa salve le previsioni dei piani attuativi"

Voto sull'emendamento:

Favorevoli: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)

Contrari: 0

Astenuti: 0

Emendamento n.21:

All'art. 54.6 si cassa l'ultima frase "Tutte le superfici non coltivate devono essere pavimentate, assicurando lo smaltimento delle acque piovane con le necessarie pendenze e con fognoli sifonati"

Voto sull'emendamento 21:

Favorevoli: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)

Contrari: 0

Astenuti: 0

Emendamento n.22:

All'art 54.9 si cassa da "ai due confini" fino "a dimensioni inferiori" e si aggiunge l'ultimo capoverso "assicurando la più ampia fascia di visibilità stradale e il massimo arretramento dal ciglio strada, contemperando tali esigenze con i limiti tecnici della progettazione. Sono fatte salve le previsioni degli atti di pianificazione di dettaglio."

Voto sull'emendamento 22:

Favorevoli: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)

Contrari: 0  
Astenuti: 0

Emendamento n.23:

All'art.55.1 si cassa l'intero articolo e si aggiunge "trovano integrale applicazione le disposizioni contenute nel Decreto Ministeriale della Sanità 5 luglio 1975"

Voto sull'emendamento 23:

Favorevoli: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)

Contrari: 0

Astenuti: 0

Emendamento n.24:

All'art 55.5 alla lett.d si aggiunge "mini" ad eolici e si cassa tutta l'ultima parte da "qualora la superficie ..."

Voto sull'emendamento 24:

Favorevoli: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)

Contrari: 0

Astenuti: 0

Emendamento n.25:

All'art 56 si cassa "della L.46\90" sostituito con "del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37"

Voto sull'emendamento 25:

Favorevoli: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)

Contrari: 0

Astenuti: 0

Emendamento n.26:

All'art 57 si cassa "dell'art 7 della L.46\90" e si sostituisce con "del D.M. 22 gennaio 2008, n.37 "

Voto sull'emendamento 26:

Favorevoli: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)

Contrari: 0

Astenuti: 0

Emendamento n.27:

All'art.58 lett. d) si corregge "62 " in "64 "

Voto sull'emendamento 27:

Favorevoli: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)

Contrari: 0

Astenuti: 0

Emendamento n.28:

All'art 58 lett e) si aggiunge "atti ad interrompere il numero delle alzate in misura non superiore a 12"

Voto sull'emendamento 28:

Favorevoli: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)

Contrari: 0

Astenuti: 0

Emendamento n.29:



All'art 60 si cassa da "della L 46/90 e del regolamento d'attuazione di cui al D.P.R. 447/91." e si aggiunge "del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37"

Voto sull'emendamento 29:

Favorevoli: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)

Contrari: 0

Astenuti: 0

Emendamento n.30:

All'art 62 si cassa tutto il capoverso "Per i fabbricati esistenti, l'installazione delle antenne dovrà essere preceduta da una comunicazione sottoscritta dall'installatore attestante il rispetto delle disposizioni del presente articolo o, in caso contrario, indicare le motivazioni tecniche ostantive delle prescrizioni citate. Il Dirigente valuterà la richiesta e fornirà le disposizioni più appropriate."

Voto sull'emendamento 30:

Favorevoli: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)

Contrari: 0

Astenuti: 0

Emendamento n.31:

All'art. 64 si cassano "sia" e "che le corti interne"

Voto sull'emendamento 31:

Favorevoli: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)

Contrari: 0

Astenuti: 0

Emendamento n.32:

All'art 64 si cassa "Gli elaborati grafici allegati alle richieste di cui comma 2 dovranno rappresentare l'ubicazione e le esatte dimensioni delle unità esterne degli impianti di climatizzazione."

Voto sull'emendamento 32:

Favorevoli: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)

Contrari: 0

Astenuti: 0

Emendamento 33:

All'art 65 si cassa l'ultimo capoverso "Per la realizzazione di nuove serre in zone agricole, le stesse devono essere ubicate in aree che non siano di impatto o ostacolo visivo alla percezione del paesaggio dalle strade di accesso interpoderali ."

Voto sull'emendamento 33:

Favorevoli: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)

Contrari: 0

Astenuti: 0

Emendamento n.34:

All'art 66 si cassa "dell'articolo 7 della L 46/90" e si aggiunge "del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37"

"

Voto sull'emendamento 34:

Favorevoli: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)

Contrari: 0

Astenuti: 0

Emendamento n.35:

All'art 68 si cassa "oppure per i quali sia stata rilasciata licenza ad edificare prima del 28.1.1977"

Voto sull'emendamento 35:

Favorevoli: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)

Contrari: 0

Astenuti: 0

Emendamento n.36:

All'art 71 si cassa "della L 46/90 e del regolamento d'attuazione di cui al DPR 447/91" e si sostituisce con "del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37"

Voto sull'emendamento 36:

Favorevoli: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)

Contrari: 0

Astenuti: 0

Emendamento n.37:

All'art 72 si cassa da "L 46\90 e del regolamento di attuazione di cui al DPR 447\91" e si sostituisce con "D.M. 22 gennaio 2008, n.37"

Voto sull'emendamento 37:

Favorevoli: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)

Contrari: 0

Astenuti: 0

Il Consigliere Pittaluga propone emendamento sulle norme di attuazione:

All'art 18 si cassa dal titolo "compensativa"

Voto sull'emendamento:

Favorevoli: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)

Contrari: 0

Astenuti: 0

Pittaluga propone emendamento sulla relazione urbanistica:

a pag 81 si corregga 1,9 ettari con 19 e conseguentemente si modifichi anche la tabella allegata: 91.780 diventa 91252,20

Voto sull'emendamento:

Favorevoli: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)

Contrari: 0

Astenuti: 0

Il Consigliere Pittaluga propone emendamento sulla tavola 7.5:

Si eliminino la rotonda e la strada che porta al mare e la correzione si effettui su tutte le altre tavole.

Voto sull'emendamento:

Favorevoli: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)

Contrari: 0

Astenuti: 0

Rientrano i consiglieri Piredda, Pia, Locche e Carta – presenti 12

Il Consigliere Locche propone emendamento sulla carta 7.4: propone il trasferimento della zona F3 dalla parte totalmente opposta confermando le superfici e le volumetrie.

Il Consigliere Carta specifica che ciò garantirebbe un migliore raccordo e uno sviluppo del tratto di territorio tra il nuovo porto previsto e l'abitato di Pula.

Voto sull'emendamento:

Favorevoli: 4 (Piredda, Pia, Locche e Carta)

Contrari: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)

Astenuti: 0

Il Consigliere Locche, anche a nome dei Consiglieri Pia e Piredda, propone emendamento alla tavola 7.5 col trasferimento della zona F5 e della zona F6 in modo tale da garantire la continuità dalla zona G\F verso il paese con esclusione dell'area costituita dal villaggio dei fenici.

Voto sull'emendamento:

Favorevoli: 4 (Piredda, Pia, Locche e Carta)

Contrari: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)

Astenuti: 0

Il Consigliere Locche propone, a nome dei consiglieri di minoranza, emendamento alla tavola 7.4 col riconoscimento della specialità della zona attualmente utilizzata per attività imprenditoriale nel settore agroalimentare, e quindi della valenza strategica meritevole di opportuna disciplina.

Voto sull'emendamento:

Favorevoli: 4 (Piredda, Pia, Locche e Carta)

Contrari: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)

Astenuti: 0

Sindaco Cabasino assume l'impegno di recepire le osservazioni in fase successiva e di discutere con la Regione la possibilità di tale variazione.

Il Consigliere Locche propone, anche a nome dei Consiglieri Pia e Piredda, emendamento alla tavola 7.3: di interscambiare l'attuale zona C2 con la zona servizi S3, al di là del fiume, in modo da favorire un maggiore decongestionamento della zona prossima al paese e dall'altra parte, invece, un progressivo della zona residenziale.

Voto sull'emendamento:

Favorevoli: 4 (Piredda, Pia, Locche e Carta)

Contrari: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)

Astenuti: 0

Escono i Consiglieri Pia, Piredda e Carta – Presenti 9

Il Consigliere Locche propone emendamento con l'obiettivo di integrare e puntualizzare delle situazioni di contesto relative a zone agricole urbanizzate, così come definite dalle norme, ma non puntualmente individuate nella cartografia sottoposta ad adozione. Nello specifico si richiede di integrare le zone E4, aree peraltro già individuate e perimetrate nel PAI quali aree con presenza di strutture e persone.

Voto sull'emendamento:

Favorevoli: 1 (Locche)

Contrari: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)

Astenuti: 0

Il Sindaco Cabasino assume l'impegno a recepire eventuali osservazioni che arriveranno in merito.

Rientrano i Consiglieri Pia, Piredda e Carta – Presenti 12

Alle ore 23.40 il Consigliere Carta dichiara di doversi assentare per un'ora dai lavori del consiglio comunale per ragioni familiari ma che spera di poter rientrare e partecipare al voto finale che, preannuncia, sarà contrario.

Il Consigliere Carta lascia l'aula - presenti 11

Il Consigliere Locche propone emendamento a nome anche di Pia e Piredda sulle zone F1 ed F2 affinché vengano trasferite in contiguità con l'abitato, in sequenza a quelle già prima ipotizzate, per favorire la continuità col centro urbano.

Voto sull'emendamento:

Favorevoli: 3 ( Piredda, Pia, Locche)

Contrari: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)

Astenuti: 0

Il Consigliere Locche propone emendamento a nome anche di Pia e Piredda sulle zone C2 affinché venga ripristinata la vecchia configurazione.

Voto sull'emendamento:

Favorevoli: 3 ( Piredda, Pia, Locche)

Contrari: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)

Astenuti: 0

Il Consigliere Locche propone emendamento a nome anche di Pia e Piredda nella zona H1 per una nuova zonizzazione H1.1 colle di Santa Vittoria che ha lo scopo specifico di disciplinare l'area ed i manufatti insistenti sui quali operare interventi di riqualificazione e riuso a supporto delle attività turistiche e naturalistiche del bioparco.

Voto sull'emendamento:

Favorevoli: 3 ( Piredda, Pia, Locche)

Contrari: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)

Astenuti: 0

Il Sindaco Cabasino: la proposta della minoranza è già ricompresa nella proposta di piano da votare.

Il Consigliere Locche propone emendamento a nome anche di Pia e Piredda nella zona H1 per una nuova zonizzazione H1.2 con lo scopo di disciplinare la ristrutturazione e la conversione degli stabili della marina militare

Voto sull'emendamento:

Favorevoli: 3 ( Piredda, Pia, Locche)

Contrari: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)

Astenuti: 0

Sindaco Cabasino: voto contrario poichè gli stabili non sono di proprietà del Comune ma del Mibac e poichè comunque l'amministrazione ha già delle progettualità pienamente condivise con la Sovrintendenza e con il costituendo Parco archeologico e con tutti gli altri enti sovraordinati per la valorizzazione del costituendo Parco Archeologico di Nora.

Il Consigliere Locche propone emendamento a nome anche di Pia e Piredda sulla zona G2.1: si propone di escludere il ritorno di quell'area ad usi che abbiano attinenza con la raccolta, lo stoccaggio e smaltimento dei rifiuti.

Voto sull'emendamento:

Favorevoli: 3 ( Piredda, Pia, Locche)

Contrari: 8 (Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu)

Astenuti: 0

Sindaco Cabasino: vogliamo spostare l'ecocentro in zona G2.1 poichè l'attuale sito non è più idoneo per la sua contiguità al centro abitato e comunque non troviamo da parte della minoranza alcuna proposta alternativa.

Si sospende la seduta alle 00.10 e si riprende alle 00.50.

Il Sindaco Cabasino dà la parola al Consigliere Locche per la dichiarazione di voto che, si precisa, viene fatta anche a nome dei Consiglieri Pia, Piredda e Carta:

Alle ore 24 la ragione e la responsabilità vengono sconfitte dal l'arroganza e dalla prepotenza dei numeri di una maggioranza ormai logora.

Il piano delle meraviglie si è rivelato il piano della brutalità, il piano per pochi, che tenta di liquidare una questione di assoluta rilevanza strategica per l'economia di Pula ad un semplice esercizio di "zoning" .

Il dibattito sulle direttrici di sviluppo è stato volutamente mai aperto, per evitare che possibili contenuti delle discussioni potessero compromettere il risultato di una distribuzione già decisa delle volumetrie residue.

Ci è stato garantito che è stato fatto ed ottenuto tutto il possibile ed anche di più in riferimento alle zonizzazioni ed alle volumetrie, e che nulla di più si potrà ottenere, ci chiediamo quali margini reali avrà l'attuale maggioranza per soddisfare le eventuali richieste ed osservazioni, ci auguriamo che il periodo delle osservazioni non si traduca nell'ennesimo periodo delle facili promesse.

La discussione in aula ha confermato la soccombenza della ragione pubblica a favore di decisioni sollecitate, come riferito dall'assessore, dai tavoli di coopianificazione Regionali. La partecipazione nel processo decisionale così importante è stata evitata negando non solo a noi consiglieri di poter prendere parte durante l'iter di stesura del progetto di piano, ma quanto piuttosto aver negato all'intera popolazione quei principi e quelle metodologie che vi siete sempre vantati di sostenere ma che di fatto in ogni occasione non esitate di tradire, e previste dalle norme relative alla predisposizione dei piani urbanistici.

Questo piano non accoglie le esigenze del territorio e non costituisce un progetto di sviluppo futuro e di impulso all'economia della nostra cittadina.

Un piano inaccettabile che bloccherà per anni il nostro territorio e darà il colpo finale al precario equilibrio economico in cui versa il paese.

Non possiamo esimerci dal far notare che oltre alla scarsa qualità di visione della maggioranza sul futuro di Pula, ci offende la qualità professionale ricevuta in cambio di anni di attese e ingenti somme impiegate, citiamo a mero titolo esemplificativo: omette completamente le zone E, usa tabelle vecchie e non più attuali, addirittura omette di considerare realtà locali di importanza regionale, cartografia spesso imprecisa è datata e le indagini poco puntuali.

Il documento programmatico non è in grado di fornire suggerimenti di reale sviluppo e non ci consente seppur nella responsabilità limitata a chi sta all'opposizione di contribuire per il meglio. Votiamo contro per la metodologia, per i contenuti, e per le scarse argomentazioni fornite in sede di discussione. Un piano che Pula non merita.

Il Sindaco Cabasino dà la parola al Consigliere Porceddu: Il documento di cui abbiamo discusso in questi giorni rappresenta l'esito finale delle attività di costruzione del quadro della conoscenza del nostro territorio, svolta dal Comune di Pula, con il coordinamento scientifico di vari professionisti esperti in vari settori.

Il documento rappresenta in maniera esaustiva il risultato della sintesi degli elementi redatti in conformità alla vigente Pianificazione Paesaggistica Regionale.

Credo di poter affermare che l'elaborazione del Piano Urbanistico del Comune di Pula, al momento, rappresenti uno dei pochi casi in Sardegna di proficua copianificazione fra l'Amministrazione Comunale, l'Assessorato all'Urbanistica Regionale, e gli altri Enti che, per le loro funzioni e ruoli, hanno competenze pianificatorie.

L'approccio seguito, nella fase iniziale di acquisizione della conoscenza e di analisi dei dati ottenuti, come più volte sottolineato in questi giorni, è stato prevalentemente di tipo scientifico, e quindi obiettivo.

Peraltro è da evidenziare che questa forma di approccio è stata resa obbligatoria dall'adeguamento del Piano Urbanistico Comunale al Piano Paesaggistico Regionale. Pula, credo di aver capito, è stato uno dei primi Comuni ad impegnarsi in questo percorso.

Come è facile immaginare anche da chi non ha avuto modo di approfondire sull'argomento, le regole imposte dal Piano Paesaggistico Regionale sono complesse ed in virtù di questa complessità, tutt'altro che di facile lettura, hanno prodotto incertezze, soprattutto relativamente ai riferimenti di tipo normativo da applicare nelle diverse situazioni che si sono prospettate.

Il rapporto con gli Uffici Regionali e degli altri Enti, intercorsi in questi ultimi anni, è servito per attivare e perseguire un processo interattivo fra l'analisi e la conoscenza del territorio locale, ed anche al fine di assecondare l'indagine conoscitiva. Da ciò ne è quindi derivato il riconoscimento condiviso dei valori, perché si potessero assumere degli impegni di uso e trasformazione del territorio. Questa parte di costruzione della conoscenza di un contesto così articolato e composito è stato un preciso indirizzo e, sostanzialmente, ha costituito un percorso obbligato per pervenire alle scelte urbanistiche e alle conseguenti definizioni progettuali e normative. Infatti, a partire da tale riconoscimento, solo dall'analisi e dallo studio dei valori e in esito alla attenta valutazione dei risultati, si decide come si possa utilizzare il territorio.

Com'è ovvio, le forme e i suggerimenti per l'utilizzo del territorio si riferiscono tutte al Piano Paesaggistico Regionale, e non viceversa, nella definizione dei suoi tre principali assetti di governo: ambientale, storico culturale e insediativo. In questi giorni di serrato confronto, ho avuto la sensazione che le conclusioni e i ragionamenti dei colleghi della minoranza fossero impostati partendo da un presupposto inverso a quello appena enunciato, ovvero che fosse il nostro PUC a dover dettare gli assetti di governo del territorio al Piano Paesaggistico Regionale.

Su questi tre grandi scenari del territorio, ossia sulla parte ambientale, storico culturale e insediativa, ognuno dei quali si scompone poi su tutta una serie di elementi che danno luogo alla conoscenza, la nostra Amministrazione ha sviluppato accordi attraverso i quali si è iniziato a definire la copianificazione. Viene francamente difficile comprendere il perché la minoranza non rifletta sul fatto le scelte urbanistiche contenute nel PUC non potevano essere assunte secondo le sole prospettive dell'Amministrazione Comunale ma si sono necessariamente, se non obbligatoriamente, concordate con le strutture Regionali e con quelle di vari Enti.

La minoranza è per definizione l'altra parte della compagine amministrativa, e ad essa è affidato il ruolo di opposizione. Ma ostinarsi a sostenere che la nostra amministrazione avrebbe dovuto mostrare i muscoli e battere i pugni sul tavolo del confronto per far valere la propria idea di sviluppo del territorio, in modo da imporle per partito preso sugli interlocutori che parlano a nome e per conto della Regione Sardegna, o, ad esempio, della Soprintendenza ai Beni Archeologici, è davvero un modo spicciolo, demagogico, per conquistarsi le grazie e le simpatie di chi, in questi giorni, ha assistito al dibattito, soprattutto di quella parte di nostri concittadini che non hanno visto soddisfare i propri interessi e le proprie aspettative personali. Sia chiaro che gli interessi e le aspettative di ciascuno sono legittimi, ma dev'essere altrettanto chiaro che uno strumento pianificatorio, tale è un Piano Urbanistico Comunale, non può assecondare le pur legittime richieste individuali se prioritariamente non individua gli interessi della collettività.

Il primo passo dell'elaborazione dello studio, come più volte evidenziato questi giorni, è stata la costruzione del quadro conoscitivo come base per la definizione di quelle che sono le forme più ragionevoli degli indirizzi di sviluppo del territorio. Soltanto qualche anno fa, infatti, il pensiero urbanistico in termini di dimensionamento del piano era abbastanza libero, con orizzonti temporali che potevano essere anche di tipo ventennale e con una forma disinvolta di proposizione di standards urbanistici che si fondavano esclusivamente su criteri di tipo economico e accrescitivo. Lo abbiamo potuto constatare dall'analisi del dimensionamento del nostro ormai vetusto PdF che era dimensionato su una stinca di circa 25.000 abitanti. Sbagliare i conti ha significato impegnare

porzioni di territorio e quindi consumare territorio in modo irrazionale ed anche a creare l'illusione che lo status quo potesse durare in eterno.

Oggi con il Piano Paesaggistico Regionale, mi sembra di capire, questo non è più possibile, in quanto lo scenario temporale è bloccato a un decennio, ed è difficile esporre teorie di crescita di popolazione che, se non suffragate da elementi conoscitivi reali, inducono al consumo del territorio in quanto non sono giustificate dall'effettiva necessità del contesto locale.

Le analisi compiute, con attenzioni particolari, comportano impegni sul territorio da parte di un'Amministrazione responsabile perché rappresentano il riconoscimento dei valori e delle criticità insite nel territorio, e quindi limitano, per un proposito tutt'altro che vessatorio, le possibili manovre di tipo urbanistico in materia di trasformazioni territoriali che non siano realmente asservite ad un interesse collettivo di ampia portata.

Non dobbiamo poi trascurare che nella redazione del PUC si è reso necessario provvedere all'aggiornamento dei dati provenienti dalle analisi dello stato di conoscenza dei luoghi scaturito dal PAI, analisi che, come sappiamo, sono intervenute in itinere della complessa redazione dello studio generale e perciò dall'approvazione dello Studio di Compatibilità Idraulica, geologica e geotecnica.

Qualcuno ancora fa finta di indignarsi perché in considerevoli parti del territorio la natura è stata, in un certo qual modo, ingiusta e inclemente. Se in dette parti di territorio sussiste il rischio idrogeologico non è questione opinabile: è così e basta. Sono gli studi che lo attestano, non l'arbitrio del Sindaco Cabasino, dell'assessore all'urbanistica o di chicchessia.

Stesso discorso vale per la pianificazione delle porzioni di territorio prossime a beni archeologici, identitari e di valenza naturalistiche e/o architettonica. Con i referenti della Soprintendenza dei Beni Archeologici, la Soprintendenza per i beni architettonici, paesaggistici, storici, artistici ed etnoantropologici e la Regione Autonoma della Sardegna, da quanto mi consta, ed anche per esperienza diretta in quanto ho preso parte ad alcuni incontri, si è pervenuti ad una sintesi che ha ridotto all'indispensabile l'entità dei vincoli a cui, purtroppo o giustamente, ci si deve attenere.

Oggi, contrariamente a quanto più volte asserito dall'opposizione, è una giornata importante per la nostra Amministrazione e credo lo sia soprattutto anche per i pulesi che attendevano il PUC da 5 lustri. E' lo start up della programmazione e pianificazione fondamentale per il futuro di Pula, che grazie ad uno strumento di pianificazione così articolato trasformerà, io credo in positivo, il territorio comunale. Quello che è più positivo sta nella considerazione che con l'adozione del PUC si mettono in atto, finalmente, delle regole: regole certe e per tutti. E finalmente possono essere definiti gli indirizzi per lo sviluppo territoriale, sociale ed economico della nostra cittadina.

Sbaglia l'opposizione a denigrare, in maniera in certi frangenti plateale, il lavoro sinora svolto, il quale, obiettivamente, bisogna riconoscerlo, poteva in certe parti essere più accurato da un punto di vista formale, il che non sminuisce, tuttavia, la sua complessiva validità sotto il profilo sostanziale.

Sbaglia l'opposizione soprattutto per il fatto che non considera il documento come una avanzata e solida base di partenza da sottoporre al vaglio della nostra comunità, che, dopo l'adozione in aula, potrà far pervenire le proprie osservazioni e rivendicare, se compatibili con le normative, le proprie legittime esigenze ed i propri interessi. Dinnanzi al mutare delle condizioni sociali, politiche, economiche e amministrative, è possibile che il PUC, una volta pervenute le osservazioni, venga rivisto, integrato, implementato.

Ma occorre chiarire, proprio per non ingenerare ulteriori equivoci e false aspettative, che le osservazioni dovranno essere adeguate all'esigenza di migliorare il documento, compatibili rispetto degli indirizzi generali che lo caratterizzano, ed eventualmente accolte, comunque, dopo il parere finale della Regione. Tutta la classe politica cittadina dovrebbe assumere la responsabilità di portare all'adozione del PUC, lasciando da parte le diatribe politiche, comprensibili e giustificabili per il clima già acceso della campagna elettorale, ma che poco importano alla stragrande parte dei cittadini e che nulla hanno a che vedere con l'interesse della comunità.

Con questo PUC abbiamo affrontato i problemi e le innumerevoli incongruenze che creava il vecchio PdF con le sue fin troppo evidenti criticità: guardando al centro urbano si è pensato di rafforzare i nuclei originari identificandoli con maggiore rispetto della storia e del loro intrinseco valore identitario e architettonico, anche nel tentativo e nell'auspicio di stimolare la nascita di nuove attività e di nuovi servizi per i residenti e non solo.

Abbiamo altresì pensato ad un nuovo disegno urbano che sia più congruo rispetto a quello in essere, più razionale nella sua configurazione e foriero di maggiori possibilità di sviluppo, dati i vantaggi che una sostenibile e concreta pianificazione offre, oltre che per l'insediamento abitativo, anche per le attività commerciali e sociali presenti.

Insomma, rilanciare il nostro Comune, anch'esso gravato, al pari dei comuni della nostra isola e dell'intera nazione, da una profonda crisi, è l'obiettivo che l'Amministrazione vorrebbe privilegiare creando una cittadina dove tutto sia concepito a misura d'uomo e dove lo sviluppo sia sostenibile e compatibile con le esigenze sociali e ambientali che la caratterizzano. Una cittadina in cui, uscendo dalla stagnazione imposta da un PdF poco praticabile e inadeguato, diviene, anche attraverso un adeguato strumento urbanistico, promotrice di iniziative concrete per affrontare i reali problemi del territorio e della gente.

Sono personalmente convinto che una corretta programmazione urbanistica inciderà positivamente sulla crescita e sullo sviluppo delle varie zone del territorio comunale, in quanto vengono adottati interventi di riqualificazione delle aree edificate che hanno, nel tempo, acquisito una loro fisionomia e di quelle che, per criteri che scaturiscono da una più complessiva rivalutazione, cambiano, per la loro natura e per le oggettive caratteristiche, destinazione urbanistica. L'individuazione delle zone di nuova espansione residenziale unita ad una oculata localizzazione delle aree per i servizi, oltre a quelle per i PIP, potrà certamente dare adeguato impulso alla possibile volontà imprenditoriale locale, non certo stimolata di questi tempi per la negativa congiuntura economica.

La parte del territorio a vocazione agricola potrà essere adeguatamente utilizzata ai fini dello sviluppo del settore e, soprattutto, conserverà, nel contempo, la sua integrità ambientale e paesaggistica. Si definiranno, finalmente, le parti disordinatamente antropizzate delle zone E, con un assetto che sanerà situazioni di particolare criticità.

Le nuove zone F favoriranno il settore per il quale Pula sembra maggiormente vocata, in quanto quelle di nuova dislocazione territoriale sono state distribuite in modo che l'intera fascia costiera possa implementare e cogliere nuove opportunità di sviluppo.

Forse le scelte operate contrastano con la visione urbanocentrica del colleghi della minoranza, che vorrebbero concentrare prossimità del paese lo sviluppo delle attività turistiche connesse alle zone F. Io sono, invece, dell'avviso che in paese sussistono altre opportunità che andranno adeguatamente sviluppate, e che la scommessa da vincere è proprio quella che vede l'intero territorio, nella sua globalità, protagonista del rilancio economico e sociale.

Una grande speranza è riposta sull'area G/F portuale la quale, rifuggendo da affrettate e superficiali conclusioni circa la tempistica di realizzazione del porto turistico, costituisce, comunque, un punto di partenza che mai prima d'oggi aveva avuto una concreta prospettiva.

Anche le opere pubbliche da concludere, con la speranza che ciò avvenga al termine di questa legislatura, devono tendere al completamento della urbanizzazione e della infrastrutturazione del territorio, conservando la massima attenzione verso le emergenze ambientali e paesaggistiche, quindi col pieno rispetto dell'ambiente e della cultura storica del territorio.

Il lavoro, svolto in primo luogo dal Sindaco Cabasino e dall'assessore all'urbanistica, spesso coadiuvati dall'assessore al patrimonio nonché vice-Sindaco Cabasino per la parte politica, con pieno coinvolgimento, lo voglio sottolineare, di tutti i consiglieri della maggioranza nelle ricorrenti fasi di informativa sull'esito delle innumerevoli riunioni intercorse nella predisposizione del PUC, oltre il ruolo fondamentale dell'ufficio tecnico comunale e del suo responsabile, ha portato alla completa elaborazione del Piano Urbanistico Comunale da parte di tecnici a cui riconosciamo competenza e professionalità, anche al di là di qualche sbavatura nella compilazione dei documenti. Il lavoro affrontato è stato davvero di proporzioni enormi, ed non è da stigmatizzare se qualche imperfezione formale sia involontariamente sfuggita al controllo.

Come già osservato, il PUC che ci accingiamo ad adottare, sarà certo arricchito dalle osservazioni che verranno presentate nell'arco temporale dei 60 giorni dopo l'adozione in consiglio comunale dai cittadini e dai portatori di interesse, in modo che all'atto della sua definitiva approvazione possa essere davvero uno strumento al servizio di tutti e persegua l'interesse collettivo.

Il Sindaco Cabasino: Dopo il PDF del 1989, e dopo tre adozioni purtroppo adottate e non andate a buon fine negli ultimi 25 anni, oggi, con l'adozione del PUC, siamo chiamati ad assumerci le nostre



responsabilità politiche e amministrative. Per l'Amministrazione si tratta della deliberazione più importante in questi 2 mandati.

L'obiettivo raggiunto non è solo quello della maggioranza ma dell'intera cittadinanza. Con la fase di studio del PUC che è stata lunga e laboriosa, abbiamo avuto l'opportunità di studiare a fondo il territorio evidenziando i punti di forza e di debolezza (gli allegati al piano sono solo una minima parte di quelli letti in aula; basta pensare al PAI, allo studio dei beni culturali e archeologici, l'attuale dimensionamento). Partendo da questi studi abbiamo dato un indirizzo della comunità futura. Con l'adozione del PUC abbiamo creato i presupposti per una cittadina più organizzata indirizzata nel solco della crescita sostenibile, più rispettosa del suo patrimonio storico archeologico, culturale, orgogliosa delle sue tradizioni e consapevole delle sue valenze agricole. Tutti aspetti che contribuiscono a migliorare uno degli aspetti più apprezzati di Pula "la qualità della vita".

In questi ultimi mesi assieme all'Assessore all'Urbanistica, al tecnico comunale e agli altri componenti dell'Amministrazione abbiamo cercato di condividere le scelte con la Regione, perché l'obiettivo non è quello di presentare un PUC a tutti i costi senza avere una visione d'insieme del territorio, dell'economia e delle prospettive di crescita. Un PUC meditato e supportato da valenze scientifiche e dalla legislazione regionale e nazionale vigente. Uno strumento di programmazione che dà finalmente regole certe e cerca di soddisfare le esigenze dell'interesse comune della cittadinanza. Con queste scelte, sicuramente non abbiamo accontentato tutti, in quest'aula ho letto qualche espressione di dissenso, l'importante è aver fatto le scelte curando gli interessi della collettività, di questo, ne sono fermamente sicuro. Come Amministratori siamo chiamati ad operare nel pieno rispetto della trasparenza amministrativa.

Le nuove zone C di espansione, tolte le lottizzazioni già arrivate in aula, sono poco meno di 7 ettari, un'estensione che discende dalla crescita demografica (valutata scientificamente di mille unità in 10 anni) e che è stata presa come base per determinare le volumetrie indicate nel nuovo PUC. Sette ettari che sono stati distribuiti in tutta la cittadina, uniformemente e a completamento delle precedenti aree C già assentite. Una scelta condivisa anche con i tecnici della Regione senza creare propaggini o quartieri satelliti che, in passato, non sono stati il buon esempio della pianificazione urbanistica e di cui, oggi, noi tutti come Cittadini subiamo e subiremo le storture. Il PUC che ci apprestiamo ad adottare è lontano dai 75 ettari e dai 25000 abitanti previsti nel vecchio PDF dell'89.

In questi giorni di dibattito ho sentito i Consiglieri della minoranza che hanno ribadito più volte che con la Regione bisognava resistere per ottenere di più. In coscienza vi assicuro che è stato fatto tutto il possibile, poi bisognerebbe anche aprire una riflessione sul concetto di "più" e che finalità avrebbe dovuto avere questo "più", per l'intera cittadinanza o per pochi eletti? Una riflessione che vale anche per le altre aree.

Per quanto riguarda le zone E, l'Amministrazione non si è dimenticata che Pula nasce come Cittadina agricola, proprio per questo abbiamo cercato di agire secondo un principio di equità e valorizzazione della zona agricola continuando a dare agli agricoltori, anche in appezzamenti di terreno di un ettaro, quelle possibilità di insediare; la propria azienda, costruirsi la casetta e come nella tradizione continuare a praticare le colture intensive sia su campo e sia su serra.

Per quanto riguarda la zona E speciale ex Ersat invito tutti a leggere quello che c'è scritto nel PPR, considerata la fermezza degli uffici urbanistici della Regione, quello che abbiamo portato a casa mi sembra sia il massimo. Anche in questo caso ho sentito critiche. Ben vengano le critiche se sono accompagnate da suggerimenti. Nelle fasi delle osservazioni chiederò che vengano maggiormente

puntualizzate e approfondite alcune parti del piano riconducibili alla zona agricola. Come, sicuramente, nella fase delle osservazioni, potranno essere accolti anche altri suggerimenti con l'obiettivo di migliorare uno dei contesti agricoli più importanti della Sardegna rivalutando anche le parti del Piano che interessano la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti.

Tutto, però ci tengo a precisare, in funzione dell'agricoltura e degli agricoltori.

Per quanto riguarda le zone G. nel vecchio PDF avevamo 185.000 mc e dopo 25 anni, di questi sono stati utilizzati solo 14.000 mc. In Regione ci hanno detto con precisione che non sarebbero state accettate zone G mascherate con zone F. Anche in questa zona abbiamo riconfermato in accordo con la Regione, le procedure in itinere.

Sulle zone F, dobbiamo ricordare che siamo partiti da 0 (zero) cubature. Pula, grazie al favorevole rapporto tra mc/posto letto (a favore di quest'ultimo), ha avuto l'opportunità di recuperare altri 190.000 metri cubi. Metri cubi che sono stati distribuiti uniformemente nella costa e nella futura area portuale secondo criteri che abbiamo analizzato e che sono stati esposti dall'Assessore e che non sto a ripetere se non per qualche precisazione. La valorizzazione dell'area di Forcadizzu fa parte del programma elettorale di diverse legislature, tra l'altro, oggi è quanto mai attuale, soprattutto, se consideriamo che a breve il vecchio depuratore sarà dismesso ed entrerà in funzione il nuovo. Lo stesso si dica per cala Bernardini, dove potranno sorgere uno o due alberghi. Una delle più belle spiagge di Pula che però ha delle criticità per i servizi e la fruibilità. Lo studio d'insieme dell'intera area permetterà di dotare Pula di un'ulteriore struttura ricettiva e allo stesso tempo, di ristudiare urbanisticamente l'area per dotarla di parcheggi e di una viabilità adeguata. Le altre cubature le abbiamo date in piccolissima parte per dare minime possibilità di crescita a strutture già esistenti; il resto, per la nascita di nuove strutture, di cui una nella direttrice di Nora, vicinissima alla cittadina. Poi capisco che le nostre analisi non possono coincidere con le analisi fatte dai Consiglieri di opposizione, ma le scelte sono scelte e noi per il nostro mandato ricevuto dagli elettori siamo chiamati a farlo.

A proposito di viabilità vorrei assicurare tutti che la viabilità del litorale di S. Margherita verrà lasciata come quella attuale, in un futuro potrà essere solo migliorata per garantire la sicurezza con la creazione di percorsi ciclopedonali finalizzati ad evidenziare le valenze ambientali, paesaggistiche, storiche e culturali delle aree interessate. Percorsi, che una volta finanziati, dovranno avere uno studio di dettaglio. Un'altra polemica che ho sentito è sulla ciclabilità del porto, anche qui il dettaglio è da avvenire, ponte o non ponte mi sembra prematuro parlarne, in uno studio generale dell'area portuale la pista potrebbe passare anche dentro la stessa area come avviene a Cagliari.

Per quanto riguarda la zona G/F portuale non mi sento di aggiungere niente di quello che è stato già detto. Mi sembra che la mancanza del porto turistico sia da sempre una vera e propria criticità, soprattutto per il target dei clienti delle strutture alberghiere di Pula. Siamo consapevoli delle difficoltà e del lungo percorso amministrativo, comunque, abbiamo fatto la scelta del sito e abbiamo espresso con fermezza la volontà politica di volere a Pula questa importante infrastruttura turistica.

Per quanto riguarda le zone D abbiamo compensato le aree ricomprese dallo studio PAI con nuove aree che prendono anche atto di situazioni già esistenti e difficilmente governabili.

Abbiamo confermato e implementato tutte le zone S perché riteniamo che lo sviluppo urbano di una cittadina debba avere delle aree adeguate anche dal punto di vista dei servizi.

Dopo tanti anni ci accingiamo a votare il più importante strumento del governo del territorio. La nostra proposta ha l'ambizione di guardare alla cittadina e ai suoi bisogni nei prossimi suoi 10 anni. Dobbiamo ricordarci che Pula secondo le statistiche crescerà di poco più di 1000 abitanti in 10 anni e tutto deve essere dimensionato a questo trend di crescita.

Nell'esprimere il voto favorevole della maggioranza, prima di concludere, anche a nome dei colleghi ci sentiamo impegnati ad analizzare tutte le osservazioni che perverranno nei 60 giorni, come ci sentiamo impegnati a portare avanti il Piano Particolareggiato per il Centro Storico e a continuare tutte quelle attività previste dalla procedura di VAS già attuate.

Ringrazio; l'Assessore all'Urbanistica, gli Assessori e i Consiglieri di maggioranza per l'apporto dato nel lungo iter, ringrazio tutti i tecnici Relatori dello studio Girau-Cavallucci e i tecnici dell'Ufficio del Piano, ringrazio in modo particolare la struttura comunale nella figura del responsabile dell'Ufficio Urbanistica geom. Donato Deidda, la Segretaria Comunale Dottoressa Maria Efisia Contini e la Dottoressa Antonella De Pau e l'Ufficio Segreteria. Al termine di questo importante lavoro, da parte nostra, è doveroso ringraziare i funzionari degli uffici regionali che ci hanno dato sempre la piena disponibilità e supporto.

Alle ore 01.14 entra in aula il Consigliere Carta - presenti 12

Il Consigliere Carta: trova ingenerosa la critica fatta all'opposizione poichè essa è stata fatta in condizioni difficili. Siamo stati forse anche troppo corretti, considerata la totale mancanza di coinvolgimento nostro e della cittadinanza. Abbiamo garantito la presenza in aula malgrado gli impegni familiari e professionali per tutti questi 6 giorni di lavori. Il piano non fotografa le esigenze e non ne intercetta i bisogni ma è solo un punto di vista.

Dichiarazione di voto del Sindaco Cabasino: Il Comune di Pula, dopo il PDF del 1989 e dopo tre adozioni, purtroppo, non andate a buon fine, con la delibera di oggi mette una pietra miliare per la programmazione urbanistica del territorio per i prossimi dieci anni.

La maggioranza, già in premessa, ha rimarcato che lo strumento urbanistico, proprio per la sua importanza, era ed è un atto amministrativo aperto, con la piena disponibilità a recepire integrazioni e suggerimenti migliorativi. Una procedura che abbiamo cercato di favorire dando la disponibilità degli atti da oltre 25 giorni e con un dibattito in aula che si protratto per 4 giorni e con 45 ore di discussione.

Pur nel rispetto delle personali opinioni e valutazioni, la minoranza, oltre ad evidenziare aspetti marginali frutto di refusi o errori di impaginazione ha mancato l'occasione di dare un valido contributo al territorio e alla comunità. Le argomentazioni portate in discussione dai Consiglieri di minoranza le respingiamo e le rimandiamo ai rispettivi mittenti, molto spesso finalizzate a conservare l'esistente, altre volte finalizzate solo a sminuire il lungo e qualificato lavoro fatto dall'Amministrazione. In sintesi, la sostanza degli argomenti portati all'attenzione dell'aula dalla minoranza, solo stati solo discorsi pretestuosi e irricevibili in quanto privi di elementi validi per essere utilizzati in proposte alternative che, purtroppo, nonostante gli inviti e gli stimoli si sono dimostrate vuote di reali contenuti.

Nel prendere atto del scarso apporto della minoranza, si evidenzia che il Piano Urbanistico Comunale, dopo l'adozione è a disposizione dei Cittadini e dei portatori di interesse e degli stessi Consiglieri che potranno trasmettere al Comune le osservazioni che saranno analizzate dalla maggioranza e dall'ufficio del Piano, con grande attenzione.

Il Sindaco Cabasino sottopone al voto il punto all'ordine del giorno:

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO IL SEGUENTE ESITO DI VOTAZIONE:

Voti favorevoli 8 : Cabasino, Pittaluga, Fa, Porceddu, Tolu, Abis, Vivarini, Cabiddu

Voti contrari 4: Piredda, Pia, Locche, Carta

Astensioni 0

### DELIBERA

DI ADOTTARE, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 20 e seguenti della Legge Regionale n. 45/89 il Piano Urbanistico Comunale composto dagli elaborati descritti in premessa che qui si intendono integralmente riportati;

DI DARE ATTO che prima della adozione definitiva del Piano Urbanistico Comunale, verranno portati a conclusione i procedimenti inerenti:

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

La Valutazione di Incidenza Ecologica (VIE);

Lo studio di variante al PAI approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 4 del 11 aprile 2013;

La riduzione della misura delle fasce di rispetto cimiteriale di cui all'art. 28 delle legge 1° agosto 2002, n. 166;

DI APPROVARE il rapporto ambientale, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 6 del D.Lgs 152/2006;

DI DARE ATTO che il Piano Urbanistico adottato verrà trasmesso alla Regione Autonoma della Sardegna Ufficio Tutela del Paesaggio, ai sensi dell'art. 25 della direttiva n. 1 approvata con DGR n. 45/7 del 15 ottobre 1997, emessa dall'Assessore Regionale della Pubblica Istruzione in attuazione dell'art. 4, 1° comma della legge regionale 12 agosto 1998, n° 28.

DI DEMANDARE ai competenti uffici comunali l'attività di pubblicazione prescritta dalle disposizioni contenute nella legge regionale n° 45/89;

DI DARE ATTO che il Piano Urbanistico Comunale si intende approvato con tutti gli emendamenti di volta in volta approvati con specifica votazione.

La seduta è sciolta alle ore 1.30 di giovedì 13 giugno 2013.

### **Letto confermato e sottoscritto**

**IL PRESIDENTE**

*F.to Dr. Walter Cabasino*

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

*F.to Dr.ssa Maria Efisia Contini*

**In pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 gg. dal 27.06.2013**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

*F.to Dr.ssa Maria Efisia Contini*

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo  
Pula, lì 27.06.2013

L'Istruttore Amm.vo Delegato  
F.to Marta Lenti