

**PUNTO N. 11 PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC) IN
ADEGUAMENTO AL PPR E AL PAI - ADOZIONE AI
SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 45 DEL 1989**

PRESIDENTE

L'ultimo punto all'ordine del giorno: *“Piano Urbanistico Comunale (PUC) in adeguamento al PPR e al PAI - Adozione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 45 del 1989”*.

Interviene prima il Sindaco Settimo Nizzi, prego.

SINDACO NIZZI

Beh, se dovessimo dire una cosa... l'importante è ora. Ma, è ora... per motivi ben conosciuti da tutti noi, nel 2020, agosto 2020, a seguito dell'enorme mole di lavoro fatto nel 2004, allorquando per la prima volta il Comune di Olbia presentò il Piano urbanistico comunale in Regione, e per i motivi conosciuti non venne né accolto, né dichiarato procedibile, anzi, venne dichiarato improcedibile, allora non facemmo quello che molti Comuni fecero, che fu quello di pubblicare il documento, perché per noi era importante condividere uno strumento di programmazione con tutti gli strumenti, ad iniziare dall'avere l'opportunità di presentare un Piano urbanistico comunale in condivisione con l'Amministrazione regionale.

Nel 2020, era l'estate, approvammo il Piano; a seguito del Piano approvato vennero fatte le osservazioni, che il Comune... avevamo avuto l'okay da parte dell'Adis per dire che si poteva procedere all'adozione del Piano, ma per l'approvazione sarebbe stata necessaria l'approvazione della variante generale del Piano di assetto idrogeologico; a seguito di quell'approvazione noi facemmo, naturalmente, una verifica molto puntuale delle osservazioni che i nostri concittadini fecero, mandammo tutto a Cagliari, e

Cagliari rispose all'Amministrazione comunale con un documento di poche pagine, 150 pagine, dove faceva osservazioni importanti, e lì, naturalmente, tutto l'iter procedimentale dell'approvazione del Piano urbanistico comunale si fermò per un elemento indispensabile, che era quello dell'approvazione e pubblicazione sul Buras del Piano di assetto idrogeologico del Comune di Olbia.

Fortunatamente, dopo anni di lavoro sul Piano di assetto idrogeologico su innumerevoli verifiche e discussioni e modifiche strumentali e progettuali il 2 gennaio 2025 viene pubblicata la variante generale del Piano di assetto idrogeologico del Comune di Olbia, che dà il via alla stabilizzazione e al chiarimento di tutti quelli che sono i dubbi che avevamo, ma, soprattutto, di quella che è la programmazione edificatoria nella nostra città e nel nostro territorio.

A seguito di quello, avendo, nel frattempo, continuato un'interlocuzione e il chiarimento con la Regione, avendo, nel frattempo, adottato la co-pianificazione con la Regione, tutti gli atti di co-pianificazione, avendo, nel frattempo, discusso e approvato è verificato quelle che sarebbero dovute essere le varianti sostanziali alla nostra pianificazione, ma, soprattutto, avendo accolto come Comune, in adeguamento al Piano paesaggistico e paesistico regionale tutte... la stragrande maggioranza delle osservazioni e dei rilievi fatti dalla Regione, e avendo anche osservato puntualmente le leggi regionali e nazionali per quanto riguarda anche la pianificazione nel territorio delle zone turistiche e delle zone agricole, abbiamo chiuso le osservazioni, ma, soprattutto, abbiamo chiuso il pacchetto documentale, assieme ai nostri incaricati, che voglio ringraziare, per la parte ambientale il professor Scanu, per la parte urbanistica... la società non me la ricordo il nome, ma conosco bene Paolo e Sergio Dinale, per quanto riguarda il Comune di Olbia gli uffici, Marianna e Davide, con tutti... Marianna... Marianna, vieni tu a parlare da parte mia... Marianna e Paolo per la parte urbanistica,

per la parte dimensionale Pietro Michelini, che ha fatto un grandissimo lavoro, l'Assessore competente, che ha seguito i lavori, ma, soprattutto, la Commissione, la Presidente della Commissione urbanistica, assieme a tutti i membri di maggioranza e non di maggioranza.

Ad oggi abbiamo uno strumento molto più... molto più snello, dimensionato in senso negativo rispetto a quelle che erano le prospettive di vent'anni fa e degli stessi cinque anni or sono, abbiamo, venendo incontro a tutti i nostri concittadini, soprattutto per quanto riguarda la questione relativa alle aziende agricole, molti nostri concittadini si lamentavano perché alcune aziende agricole erano state dimensionate negativamente per la presenza delle zone H, ad oggi abbiamo ridotto estremamente, in maniera molto puntuale, maggiormente puntuale, e, soprattutto, riducendo le zone H all'interno delle zone agricole solo esclusivamente in quelle zone dove, altrimenti, non sarebbe stato possibile, una zona boscata non può essere una zona agricola, una zona ricca di pietra e di emergenze rocciose non può essere zona agricola, e così di seguito.

Oggi la cosa più importante per quanto riguarda la realizzazione e la programmazione dello sviluppo urbanistico nella nostra città deriva dal documento di riferimento principale, che è quello che ha bloccato questa città, soprattutto dal 2013 in poi, a seguito dell'evento Cleopatra Olbia è rimasta... gran parte della nostra comunità è stata bloccata, circa 15.000 case, un numero infinito di ettari di terreno edificabile non ha potuto più vedere la luce in termini di accoglienza da parte dell'Amministrazione comunale dello sviluppo urbanistico in città, oggi con il nuovo Piano di assetto idrogeologico tutto è chiaro, abbiamo identificato, assieme alla Regione, e abbiamo normato assieme alla Regione le zone HI*, abbiamo ridotto enormemente le zone HI4, e oggi c'è libertà di realizzazione, vista la "fame" edilizia nella nostra città, c'è la

possibilità di fare in fretta a cercare di metterci in linea con quelle che sono le esigenze dei nostri concittadini.

I costi delle abitazioni sono lievitati, perché ci sono poche costruzioni, domani spero che molti imprenditori inizieranno a costruire e a vendere case, spero che modifichi... che il Governo nazionale modifichi anche tutte le norme che riguardano gli affitti, perché senza una certezza da parte del proprietario di poter avere la titolarità della propria abitazione, e non di essere usurpato da quel diritto, nessuno più dà in affitto le case, tutti fanno B&B, e nessuno vuole dare in affitto le case, perché, poi, una volta che vengono date in affitto, anche quando non viene pagato l'affitto la gente rimane dentro la casa, con tutto quello che ne consegue.

Sono chiare queste cose a tutti noi, abbiamo verificato con attenzione la prospettiva di sviluppo della nostra città, e io penso che abbiamo fatto un lavoro certosino e importante, verificando la possibilità reale, molto concreta, di quello che può essere lo sviluppo di una città importante come quella nostra, che ha tutti indici positivi per quanto riguarda lo sviluppo non soltanto di tipo industriale, artigianale ed edilizio, ma anche e, soprattutto, dal punto di vista culturale, perciò la pressione antropica nella nostra città, solo a pensare che nascono in città 750 bimbi, l'ultimo anno sono nati 750 bimbi, io spero che questo possa essere da stimolo a farne sempre più, però bisogna che le giovani coppie abbiano la possibilità di avere e di accedere alle unità abitative con sempre maggiori possibilità.

Abbiamo curato soprattutto la parte delle infrastrutture, intese come viabilità, cercando di collegare i quartieri, soprattutto pensando alle parti ambientalmente importanti della nostra città, con sempre maggiori spazi per lo svago, per le attività sportive e, soprattutto, per quanto riguarda la qualità della vita. Olbia è una città dove si vive bene,

Olbia è una città che vuole continuare su questa strada, e io penso che su questa strada noi andremo avanti.

Se non ho dimenticato qualcosa in queste... di ordine generale, io penso che questo sia un buono strumento di programmazione urbanistica di una città moderna che vuole crescere, che vuole continuare a far convivere tutte le varie attività imprenditoriali, che non ci deve essere nessuna categoria che può farla da padrone, ma che tutti dobbiamo rinunciare a un qualcosa per far stare bene la stragrande maggioranza della nostra città.

Io penso di aver detto, per il momento, anche troppo, dopo i termini di legge per quanto riguarda l'adozione, tutto quello che seguirà, di cui parleranno tutti gli altri, penso ad una città moderna con strumenti urbanistici, e non solo, approvati in modo che quando un cittadino verrà, perché presenterà un Piano di adozione di un Piano di lottizzazione per lo sviluppo di una determinata parte di territorio del Consiglio comunale i nostri tecnici non dovranno dire a questi "non puoi presentarlo, perché fin quando non abbiamo il Piano urbanistico approvato e pubblicato sul Buras non si può fare nuova approvazione dei Piani di lottizzazione", per cui... siamo stati attenti a tutte le zone della nostra città, A, B, C, D, E ed F, e questo ci porta pensando anche allo sviluppo delle nostre periferie, ma, soprattutto, delle nostre frazioni, e se in determinate... in alcune di queste abbiamo ridotto lo sviluppo, vedi... ridotto la programmazione dello sviluppo, vedi Porto Rotondo, o San Pantaleo, è perché vogliamo che queste due parti della nostra città continuino ad essere perle di qualità della vita, perle di richiamo e di attrazione nazionale, ma soprattutto internazionale, e questo, poi, darà l'opportunità a tutti di migliorare la qualità dell'offerta abitativa.

Un'ultima cosa che mi premeva sollecitare, ma soprattutto sottolineare, è che abbiamo fatto un Piano urbanistico di non lunga durata, così come avremmo potuto, programmando aree e zone, e dando possibilità di sviluppo di molte decine di migliaia

di abitanti insediabili, ma abbiamo fatto la cosa che ritengo sia importante. Noi verifichiamo l'asticella e, soprattutto, l'orizzonte dell'utilizzo del nostro Piano urbanistico comunale ad una distanza di 10-15 anni, chi verrà dopo di noi potrà fare scelte che dovranno essere adeguate al tempo in cui vivranno. Io spero che per quella data di essere ancora in vita e vedere che chi verrà a governare la nostra città avrà le stesse sensibilità, non penso che ci siano dubbi su questo, perché sarebbe bello che uno strumento urbanistico di così difficile attuazione, ma, soprattutto, di così difficile fase di adozione e di approvazione, per le stringenti norme, che vanno dall'Europa sino alla nostra Regione, possa dare l'opportunità a tutti di vivere la propria vita nel periodo in cui si vive.

Grazie, e buon lavoro a tutti.

PRESIDENTE

Grazie, Sindaco. Dottor Scanu, per cortesia, se si può avvicinare per l'illustrazione. La parola al professor Scanu.

(Intervento fuori microfono: "Soltanto da 40 anni prepara il PUC di Olbia il professor Scanu")

PROF. SCANU GIUSEPPE

Buonasera a tutti. Grazie per averci, come dire, dato la possibilità di essere presenti in questo Consiglio per ribadire, appunto, come diceva il Sindaco, il lavoro che è stato fatto in circa 40 anni, non è che... ha sbagliato forse di un anno, perché abbiamo iniziato nell'86, Sindaco allora era Gian Piero Scanu, diciamo, e poi, naturalmente, tutto quello che ne è derivato dopo tutte le vicende politiche, amministrative, eccetera, che hanno

visto cambi di Amministrazione a volte in maniera repentina, e tutte le volte, insomma, c'era sempre una proposta che veniva, come dire, sottoposta all'attenzione, e che poi, naturalmente, veniva riadeguata in funzione di nuove esigenze che nascevano via via, e cose di questo genere.

Però mi piaceva, diciamo, sottolineare a chi non ha vissuto quest'esperienza, soprattutto ai più giovani, che ovviamente in quel periodo non potevano essere qua, il fatto che... è vero che adesso stiamo parlando di PUC adeguato al PPR e al PAI, no?, come dice, appunto, il PPR, e come dicono le nuove norme regionali, però prima di arrivare a questo tipo di progettazione urbanistica, diciamo così, o meglio, la parola "urbanistica" è passata, poi, in un secondo livello di progettazione territoriale, perché questo è il vero senso del PPR, diciamo che si è passati attraverso tutta una serie di atti pianificatori che nulla facevano pensare alle questioni che stiamo vivendo adesso. L'incarico originario che ci era stato dato, allora era vivo ancora il professor Clemente, forse alcuni di voi l'hanno conosciuto, lo conoscono di nome, lui era stato incaricato di fare il PRG, Piano regolatore generale, allora si chiamava così, della città di Olbia, io ero stato incaricato come "vice coordinatore" per seguire la parte ambientale, e il professor Maciocco, diciamo, era stato, invece, incaricato come vice coordinatore per seguire la parte urbanistica, più strettamente urbanistica. Naturalmente dietro questa triade, diciamo così, di coordinamento poi c'era tutta una serie di altri colleghi, esperti, specialisti di tante discipline, e poi c'era anche l'Ufficio tecnico, che ha sempre supportato, comunque, i lavori della predisposizione del progetto, di cui vedo in questa sala anche un, ovviamente, "sopravvissuto", che non ha perso l'abitudine, quando si parla di PUC, visto che è da 40 anni che ne sente parlare, non ha perso la curiosità di sapere, appunto, dove siamo arrivati.

Diciamo che il PRG era riuscito a vedere la luce come progetto preliminare, no?, infatti era stato fatto un progetto di PRG preliminare, di cui, così, giusto per avere una testimonianza, o per mostrare una testimonianza, diciamo, al Consiglio, allora era stata anche fatta una pubblicazione che aveva avuto un discreto “successo” all’interno della città, perché c’erano, effettivamente, delle informazioni, dei dati che molti cittadini, magari, avevano la curiosità di conoscere, e per cui era stato distribuito in maniera abbastanza capillare, insomma, ecco, io ne ho conservato una copia come cimelio, diciamo così, di quello che è stato...

SINDACO NIZZI

Sequestrata.

PROF. SCANU GIUSEPPE

...il passato della pianificazione di Olbia.

Ecco, però, dopo quella vicenda volevo solamente ricordarvi che ci sono stati altri passaggi prima di arrivare al PPR, tra cui la famosa legge Galasso, la 431/85, che aveva obbligato le Regioni a fare il Piano territoriale di coordinamento paesistico, e la Regione Sardegna aveva provveduto a fare non il Piano paesistico regionale, come invece ha fatto Soru in applicazione del Codice Urbani, ma aveva preso, sostanzialmente, tutta la fascia costiera, con qualche inflessione verso l’interno, in particolare verso il Monte Arci, la Giara, eccetera, lo chiamavano PTP allora, e il PUC di Olbia si è “adeguato” diverse volte, nel senso che sono state fatte diverse proposte del PUC, adeguato al PTP, ma il PTP, poi, era stato, come dire, annullato dal Presidente della Repubblica, da Napolitano, su ricorso del gruppo, diciamo...

(Intervento fuori microfono: “Di intervento...”)

PROF. SCANU GIUSEPPE

...di intervento giuridico, non so se è stato fatto bene o male, fatto sta che dopo quella vicenda diciamo che si è dato un po' un piccolo assalto, come dire, alla fascia costiera, e ne sono venute fuori delle cose che, probabilmente, in tempi odierni magari non sarebbero state nemmeno pensate.

Comunque sia, arriviamo velocemente al 2004, con il cambio di Amministrazione regionale, quando, in applicazione del Codice Urbani, il decreto legislativo n. 42 del 22 gennaio del 2004, diciamo, impone alle Regioni di fare il Piano paesistico di tutta la Regione, non solamente degli ambiti che allora... o che a discrezione si potevano considerare interessanti sotto il profilo paesistico e ambientale, ma, diciamo, di tutta la Regione, mettendo in evidenza quelli che erano, naturalmente, i valori, le criticità, le potenzialità, eccetera, eccetera.

Come sapete, in Sardegna, diciamo, la legge che ha dato origine alla redazione del Piano paesaggistico regionale, alla legge n. 8/2004, mi pare, è stata preceduta dalla cosiddetta delibera “Salva coste”, della Giunta Soru, che si era da poco insediata, che, di fatto, ha, come dire, “bloccato”, naturalmente, in qualche modo tutte le attività che erano in essere, soprattutto lungo la fascia costiera, e che erano frutto di quella vacanza, diciamo, di pianificazione sovraordinata che ne era scaturita dall'abolizione del Piano territoriale paesistico.

Ecco, sulle scie di quella delibera, comunque, il Comune di Olbia, nel frattempo, aveva provveduto a fare il suo PUC, che poi aveva anche rivisto in occasione, diciamo, della delibera “Salva coste”, cercando di dargli, comunque, insomma, corpo seguendo le indicazioni di quella delibera, però, poi, come ha detto il Sindaco, come ha ricordato il

Sindaco poco fa, diciamo, quel progetto, il PUC del 2004, che aveva tutti i criteri per essere definito un PUC come adesso lo stiamo chiamando, era stato giudicato improcedibile, da che, poi, si erano innescate... adesso, a prescindere dal fatto che forse la Regione ha esagerato, ma, insomma, ormai sono cose del passato, non interessano più in questo momento, da quel momento in poi, diciamo, si è ragionato nell'ottica proprio del PPR andando avanti in maniera, direi, abbastanza... come dire, molto seria, insomma, cioè, il Comune di Olbia aveva preso a cuore, insomma, il fatto che quell'indicazione che veniva... il PPR doveva essere un punto fermo, un tassello, diciamo... come dire, invalicabile per mandare avanti un progetto che fosse in qualche modo corrispondente ai criteri di salvaguardia, di valorizzazione paesaggistica e ambientale, e culturale, naturalmente, che erano, diciamo, come dire, i principi ispiratori del PPR. Poi possiamo discutere su alcune logiche del PPR, o su alcune visioni, questo non c'entra assolutamente nulla, ma sta di fatto che i concetti ispiratori, cioè la valorizzazione e la tutela dell'ambiente e del paesaggio, e dei beni culturali, quelli, posso testimoniare io di persona, sono stati sempre all'attenzione dell'Amministrazione, e in particolare, poi, del Sindaco Nizzi, diciamo, che è subentrato dopo il Sindaco Giovannelli, che, comunque, aveva portato avanti, ugualmente, con gli stessi criteri la predisposizione del PUC, ma, in particolare, poi, è stata ribadita con forza, almeno, diciamo, le disposizioni che sono state date a noi tecnici erano quelle di non trascurare nulla che potesse essere un'azione di tutela, di valorizzazione del paesaggio, dell'ambiente e dei beni culturali.

Siamo arrivati, ovviamente, al 2020. Le vicende di quell'approvazione le ha raccontate poco fa il Sindaco. Su quella proposta, diciamo, che era valida nella sostanza, con alcuni, naturalmente, accorgimenti, o con alcune indicazioni da parte nostra, che servivano, comunque, non tanto a scavalcare alcuni presupposti di tutela dell'ambiente,

o del paesaggio, ma quanto mantenendo fede, appunto, a questi principi ispiratori, servivano solamente a fare in modo che chi aveva delle attività all'interno di certe aree, che potevano considerarsi di "tutela integrale", comunque sia sono state considerate in una fascia un pochettino più... come dire, morbida, ma è... per via del fatto che senza, comunque, rinunciare alla tutela, davano la possibilità a chi aveva delle attività di tipo aziendale, insomma, zootecnica, eccetera, eccetera, di poter operare all'interno dell'azienda senza avere il vincolo rigido, diciamo, della zona H, che, sostanzialmente, blocca tutto, a parte i soliti adeguamenti tecnologici, che sono previsti, insomma, un pochettino dappertutto, eccetera, eccetera.

Comunque sia, diciamo che quelle famose 150 pagine che ricordava il Sindaco, di osservazioni della Regione, diciamo che sono servite per mettere a punto un documento che, tra parte ,extraurbana e parte urbana, che poi sentiremo dall'architetto Dinale, diciamo, mette in condizioni questo progetto di essere valutato in maniera, come dire, secondo me positiva da parte della Regione, anche se nel frattempo la Regione, diciamo, tra il 20 ed oggi ha pensato bene di complicare un pochettino la vita emanando delle norme, diciamo, che poi non sono state portate a chiarimento complete, per cui un pochettino noi "progettisti", dialogando tra Comune e la Regione, abbiamo cercato, comunque, di trovare una via d'uscita, visto che non era perfettamente lineare, insomma, l'approccio, come dire, originario che aveva dato la Regione.

Comunque siamo arrivati ad un risultato che vede un progetto costruito in maniera molto rigida, rigida vuol dire dal punto di vista dell'elaborazione progettuale.

Vi faremo vedere alcuni passaggi, così vi rendete conto che tutte le scelte che sono state fatte, ovviamente mi riferisco, per quanto ci riguarda, alla parte, diciamo, relativa all'assetto ambientale e all'assetto culturale, che sono quelle che abbiamo seguito direttamente noi, poi l'aspetto urbanistico ne parlerà l'architetto Dinale, però, come

sapete, diciamo, l'assetto ambientale e l'assetto storico e culturale sono anche le basi su cui, poi, diciamo, va a calarsi tutto l'aspetto insediativo, insomma.

Quindi, una volta che, diciamo, i progettisti della parte urbanistica hanno la possibilità di aver capito esattamente quali sono le loro griglie di manovra, e le aree su cui possono muoversi, e in che modo possono muoversi, voi capite che, evidentemente, a quel punto si tratta semplicemente di fare delle scelte progettuali, giustamente, e, poi, diciamo, di adeguare tutte le varie indicizzazioni, eccetera, eccetera, però, una volta che, comunque, hanno avuto il supporto di base, per cui sanno bene che, laddove, poi, andranno a ubicare, come dire, le aree di "trasformazione urbana", sanno bene che lì non ci saranno, come dire, vincoli di sorta, perché tutta quella parte è stata valutata ed è stata "discriminata" dai sottoscritti, insomma, che hanno provveduto, appunto, a fare questo assetto.

Allora, che cosa ne è venuto fuori da questa rivisitazione, diciamo così, del progetto del 2020? Ne è venuto fuori un PUC che... ripeto, i principi non sono assolutamente cambiati, anzi, sono stati... sono diventati più rigidi, nel senso che o un po' perché la Regione ce l'ha imposto, un po' perché l'Amministrazione, e il Sindaco in particolare, ce l'ha chiesto, perché voleva andare con dei documenti, come dire, "validati" dal punto di vista tecnico-scientifico in Regione, non voleva avere a discutere, insomma, su ipotesi varie, ecco, diciamo che ne è venuto fuori un progetto molto più rigido, rigido dal punto di vista della costruzione che, ovviamente, ha portato anche a dei cambiamenti, come dire, di assetto, no?, dal punto di vista territoriale.

Avrete visto, sicuramente, ieri l'articolo su La Nuova Sardegna, dove parlava, appunto, di questa riunione di Consiglio, dove c'era anche un'intervista all'Assessore all'urbanistica, che ha parlato di progetto green, beh, diciamo che la parola che ha usato è assolutamente coerente con quello che è stato il risultato, diciamo così, di questa

nuova elaborazione, perché? Molto semplicemente... adesso vi facciamo... possiamo far vedere alcune immagini, da cui vi rendete conto esattamente di come sono cambiate le cose.

Allora, la cosa più eclatante, secondo me, è l'aumento di quelle che si chiamano zone H2, che sono le zone, diciamo, di... come dire, di tutela integrale per quanto riguarda gli aspetti ambientali e paesaggistici, e di cui... l'ultima mappa, che è questa, di cui qui vedete... diciamo così, una... come dire, una presentazione, anche ,se ovviamente, non alla scala di dettaglio, però il territorio lo conoscete meglio di noi, quindi vi rendete subito conto di che cosa stiamo parlando.

Ecco, vedete che quelle zone verde scuro, diciamo, sono le nuove zone H, cioè, sono tutte quelle zone che hanno pregi particolari di carattere paesaggistico e ambientale, e rispondono anche ad altri criteri, che sono stati rigidamente imposti, diciamo, dal PPR, e quindi dalla Regione, e che ci ha obbligato a lavorare in un certo modo per definire tutti quegli aspetti da cui sono derivati, poi, quei... non so si possono chiamare “vincoli”, comunque destinazione urbanistica di tipo vincolistico, e anche molto rigido, che caratterizza, sostanzialmente, una buona parte del territorio di Olbia, sono, mi pare, 80 ettari circa, no?, più o meno, insomma, che sono... pensate, 80 ettari su 300 ettari, vuol dire che una buona fetta di territorio è stata destinata, come dire, alla salvaguardia ambientale, paesaggistica, eccetera, eccetera.

Va beh, le condizioni del territorio sono quelle per cui non potevamo fare scelte diverse, però sta di fatto che questo implica anche il fatto che questo territorio, comunque, sta destinando, come dire, al fruitore, insomma, a chi vivrà su queste zone, o anche a chi vedrà questo territorio solo di passaggio, o ai turisti, che ormai stanno diventando una vera realtà, diciamo, esplosiva quasi per Olbia, diciamo che gli sta dedicando una buona parte di territorio. La speranza per noi è che questo vincolo diventi una sorta di forza,

diciamo, di attrazione per Olbia, quindi un elemento di attrattività che, a differenza di altri territori, secondo me, Olbia si può giocare in maniera molto più chiara, e molto più... può contrattare, insomma, anche su questo, facendo diventare questa attrattività una sorta di, come dire, competizione anche con altri territori, giusto per, diciamo, aumentare, come dire, l'appeal, insomma, che ovviamente è intrinseco all'interno di questi discorsi, ma tenete presente, comunque, che i vincoli, anche se sono quelli più... cioè, i vincoli, a questo punto anche usare la parola "vincolo", forse, potrebbe essere un fatto deviante, no?, diciamo che questa destinazione...

(Intervento fuori microfono: "Privilegiata")

PROF. SCANU GIUSEPPE

...privilegiata, ecco, alla valorizzazione ambientale paesaggistica, diciamo che potrebbe essere utilizzata dal territorio, quindi dall'Amministrazione, quindi dal Comune, dal Sindaco, eccetera, come elemento di... appunto, di "contrattazione" per implementare l'attrattività e, quindi, la competizione tra territori diversi, anche all'interno di scelte logiche, diciamo, di pianificazione, che ne possono derivare in futuro, perché mi pare che il futuro, se è vero anche quello che... o meglio, ricordando le parole del Sindaco, parte proprio da questo punto per una riscoperta in termini, diciamo, propositivi sotto il profilo della sostenibilità, e quindi, diciamo, della tutela di un territorio particolare come, di fatto, è quello di Olbia, che riesce a coniugare assieme servizi, ricettività, fruibilità e, poi, valorizzazione, tutela, protezione, e quant'altro.

All'interno di questo percorso, ovviamente, dovete considerare anche il fatto dei beni culturali, che, per quanto dal punto di vista quantitativo, diciamo così, stiamo parlando di una... come dire, di una percentuale minima, insomma, rispetto alla tutela ambientale,

comunque sia è anche quello un valore intrinseco di questo territorio, ed è anche quella una, insomma, “sottrazione” ad un uso libero che ne può fare il singolo cittadino, perché il fatto che siano presenti dei beni culturali, e che siano presenti, ovviamente, delle aree di tutela condizionata, integrale, e vigilata, eccetera, eccetera, impone sempre delle procedure e delle attenzioni che sono diverse rispetto a quando non c’è nulla e, quindi, io, rispettando le norme urbanistiche posso fare quello che ritengo di poter fare nel mio territorio, quindi... c’è anche questo aspetto, diciamo, da valutare.

Tutto questo rientra, a mio parere, in questo... come dire, alone di positività che sta definendo il progetto di PUC del territorio di Olbia, con... dove nessuno può dire che, insomma, il prezzo che sta pagando, per valorizzare tutto il territorio, è da poco, insomma.

Volendo possiamo anche far vedere queste differenze di cui parlavo, giusto per avere un flash, un’idea, magari, poi si possono approfondire. Questo mi pare che sia quello del 2004, no?

(Intervento fuori microfono: “No, questo è il PDF”)

PROF. SCANU GIUSEPPE

Ah, questo... ecco. Beh, partiamo... ovviamente voi avete uno strumento urbanistico vigente, che è il PDF, che per quanto sia ampiamente superato, e ampiamente, diciamo, quasi storico, insomma, però il dato di fatto è quello, ecco. Quindi, quello che prevede il vostro PPR è questo qua, dove le zone H sono quelle sempre che sono segnate in verde, il resto, a parte la parte, appunto, urbanistica, diciamo, sono tutte zone E senza nessuna specificazione, perché allora non si parlava di classificazione delle zone E, ma c’era solamente una zona agricola, punto e basta.

Ecco, se passiamo al PUC del 2020, ecco, vedete che le cose sono leggermente cambiate, diciamo, non... l'impatto rispetto all'immagine, poi, del 2020, anche questa è forte, però qui tenete presente, non so se riuscite a distinguerla, questa scala, però c'è quel verde più tenue, no?, che sono le zone E5C, o comunque le zone I5, che, sostanzialmente, noi avevamo individuato come aree di rispetto e di salvaguardia ambientale, quindi vale lo stesso discorso che adesso vale per le zone che si chiamano zone H, però, come dicevo prima, questo tipo di urbanistica è un attimino più "trattabile", insomma, perché consente non una rigidità di azione, ma consente di fare, diciamo, alcune attività, insomma, tra cui ripristinare aziende, per esempio, o ampliare, sempre nel rispetto, poi, degli altri parametri urbanistici, però non è un vincolo assoluto, come poteva essere, invece, quello della zona H.

Ecco, se poi da questa diapositiva, o da quest'immagine, meglio, passate alla successiva, o vediamo la successiva, allora vi rendete conto che l'impatto, effettivamente, è, diciamo, avvertibile, insomma, quantomeno, ecco, non dico moltissimo, ma molto sì.

Ecco, comunque sia, a questa definizione ci siamo arrivati attraverso tutta una serie di valutazioni, e volevo ricordare anche, giusto per chiarire alcuni concetti di base, perché, sicuramente... almeno, i Consiglieri hanno visto, diciamo, tutto il malloppo che è il PUC, no?, le varie cartelle, dove ci sono le varie fasi, il riordino delle conoscenze, una barca di documenti, che solamente a leggere i titoli, e a leggere i numeri delle tavole, delle relazioni, eccetera, uno ci deve perdere la testa, c'è la fase di progetto, o di scrittura delle regole, e poi c'è la fase, diciamo, di progettazione vera e propria, o meglio, di definizione del progetto, che è la fase, poi, più operativa, quella che tira fuori i risultati, eccetera, eccetera. Ecco, noi siamo partiti dal presupposto che stavamo adeguando, comunque, il PUC al PPR, e il PPR è il Piano paesaggistico regionale.

Allora, il ragionamento che abbiamo fatto, molto semplicemente, forse abbiamo esagerato, forse ho esagerato io, diciamo, che nella mia “mentalità”, insomma, di ricercatore universitario, magari, vado sempre a fondo delle questioni, noi? Allora, noi ci siamo anche divertiti, se volete, lavorando, divertendoci lavorando, ma... comunque sia siamo andati a vedere di trovare un sistema di valutazione del paesaggio che quantomeno salvasse... anche se poi, magari, non verrà preso in grandissima considerazione da parte di chi fa l'istruttoria, e che, magari, va subito al dunque, eccetera, eccetera, però dal punto di vista nostro, di tecnici incaricati di redigere uno strumento che doveva essere adeguato al paesaggio, al Piano paesaggistico regionale, ci siamo posti la briga, diciamo, di scoprire come potevamo passare dalla valutazione del paesaggio a proporre delle scelte di carattere urbanistico seguendo un criterio che dal punto di vista della logica, diciamo così, elaborativa, e, come dire, del paradigma scientifico fosse corrispondente a quelli che, poi, sono stati i risultati.

Di fatto abbiamo fatto un lavoro abbastanza impegnativo, abbastanza piacevole per chi l'ha fatto, poi, diciamo, lasciamo perdere i commenti, magari, alla gente non gliene frega niente di questo, però, comunque sia, diciamo che è un qualche cosa che va ad arricchire un progetto, che ci prendiamo la briga di chiamare un progetto, diciamo, serio, un progetto fatto con i santi crismi, un progetto che risponde a tutte le indicazioni che sono state fornite, un progetto molto rigido, nel senso che dicevamo prima.

Ecco, volevo solamente farvi vedere, per capire un po' le logiche del paesaggio che abbiamo utilizzato, quali sono stati... alcuni dei passaggi, no?, che poi ci hanno portato a fare delle proposte, non ad identificare delle zone urbanistiche, quello l'abbiamo fatto successivamente, però questi passaggi sul paesaggio ci sono serviti per individuare degli ambiti, diciamo, da destinare di volta in volta a zone H, a zone E, oppure a zone E di diversa qualifica, e poi alle varie zone urbanistiche di tipo proprio urbano, cioè, non

dico dalla A, ma, insomma, a zone F, e cose di questo genere. Ecco, tutte queste elaborazioni, ne state vedendo solamente alcune, così, per semplicità, e per velocizzare le cose, sono dei passaggi, che sono tecnicamente, come dire, validati, metodologicamente, diciamo, supportati da ponderazioni scientifiche, che hanno portato, gradualmente, a passare da un dato di fatto, diciamo, a un momento in cui si poteva prendere una decisione.

Vedete che c'è tutta una sequenza... ripeto, a questa scala magari non riusciamo a leggere, però avete i documenti, ce li avete nella cartella che ognuno di voi, diciamo, avrà scaricato sul proprio computer, quindi... diciamo, memore, magari, di questo richiamo che sto facendo io, quando volete potete sempre andare a verificare che cosa c'è, che cos'è successo, e come siamo approdati, poi, ai risultati, diciamo, come siamo approdati.

Ecco, ,però la cosa, poi, che ci ha un pochetto... su cui ci siamo, poi... e la Regione, anche, si è irrigidita, perché in quelle famose 150 pagine, diciamo, c'erano delle osservazioni talmente puntuali che non potevamo bypassare, e, soprattutto, poi, la Regione, nel frattempo, tra il 20 e il 25, come dicevo, ha prodotto anche altre indicazioni, naturalmente sempre appesantendo il lavoro di chi, poveracci, come noi, diciamo, è costretto a fare un certo tipo di elaborazione, no?, perché non si capisce mai dove si va a finire, e quindi, insomma, comunque l'impegno l'abbiamo preso e l'abbiamo portato avanti, perché le valutazioni che sono state fatte per la scelta delle diverse aree urbanistiche, a parte queste del paesaggio - possiamo fargliele vedere, Adriano, anche velocemente -, vedete, ognuna di queste immagini che voi vedete è una sorta di analisi che parte dalla foto aerea, diciamo così, alla valutazione di altre situazioni, uso del suolo, o vegetazione, vincoli vari, tipologia di vegetazione, poi, naturalmente, pendenza, esposizione dei versanti, e cose di questo genere, tenendo

presente che a ognuna di queste indicazioni, poi, la stessa Regione aveva associato una “indicazione” di carattere urbanistico, come dire: dove c’è bosco tieni presente che quello deve essere per forza zona H, dove c’è rocciosità affiorante, o pendenze superiori al 40%, dove ci sono le creste, quella, ugualmente, deve essere considerata una zona H. Quindi ci sono, vedete, lì, no?, quelle indicazioni... sono, ovviamente, indicazioni che la Regione ha dato ai tecnici, comunque su quelle basi noi ci siamo, come dire, basati, appunto, per evitare che, poi, il PUC venisse ripreso in sede di co-pianificazione e venissero fatte, diciamo, nuove osservazioni, eccetera, quindi abbiamo cercato di facilitare anche il compito della Regione adempiendo a tutte le richieste che erano state fatte.

Naturalmente noi abbiamo fatto solamente il nostro lavoro, per quanto, diciamo, fosse, come dire, particolare, eccetera, abbiamo cercato, appunto, in dettaglio, come dicevo prima, di adempiere a tutte quelle che erano le indicazioni che, poi, ci hanno portato al progetto che adesso state osservando, o che vi stiamo raccontando.

L’ultima prerogativa che volevo farvi osservare, perché anche questa è una caratteristica fondamentale di questo progetto, è la richiesta che, appunto, è stata fatta dalla Regione, di sottoporre ogni comparto di intervento urbanistico, quindi zone F, zone G, zone D, zone C, alcune, forse anche qualche zona B, forse, adesso non me lo ricordo, comunque possiamo farvi vedere tutto l’elenco dei comparti, che sono stati, appunto, oggetto, poi, della pianificazione urbanistica, come ci dirà l’architetto Dinale... quanti sono in tutto? Mi sembra che siano una cinquantina, no?

(Intervento fuori microfono: “Sì”)

PROF. SCANU GIUSEPPE

Ecco, su ognuno di questi comparti la Regione ha voluto che si facesse un'analisi approfondita di carattere particolare, ovvero, voleva sapere, all'interno di questi comparti, quali erano le zone di potenziale trasformabilità, e quali erano le zone, invece, di non trasformabilità. Allora, le zone di non trasformabilità sono quelle zone che per qualche motivo, o perché c'è il PAI, o perché c'è vegetazione, o perché c'è il bosco, o perché sono passati incendi, o perché c'è un altro elemento, diciamo, che pone comunque dei vincoli, su cui non si può, diciamo così, intervenire, per cui è stata chiamata "zona non trasformabile", mentre, invece, il resto del comparto, quindi, praticamente, quella zona non trasformabile è come dire che poteva diventare un'area di cessione, no?, all'Amministrazione, per i servizi che poi andavano, o potevano essere realizzati all'interno di quel comparto, e, quindi, il resto della progettazione, diciamo, appunto, di quel ,comparto andava fatta nelle aree considerate potenzialmente trasformabili, e lì, poi, gli urbanisti hanno, ovviamente, individuato i criteri e le scelte di come proporre, appunto, la trasformazione all'interno di quel comparto, tanto da portare al progetto, diciamo, urbanistico che state, sostanzialmente, esaminando, e che dovete in qualche modo valutare.

Ecco, se volete possiamo vedere velocemente, giusto per capire com'è stato fatto, uno di questi comparti, così vi rendete conto di qual è il livello di analisi puntuale, direi anche esageratamente puntuale, che, diciamo, ha prodotto questo tipo di risultato.

Ecco, qui vedete una serie di schede, no?, sono fatte di riquadri, a ogni riquadro corrisponde un'informazione, che poi verrà, come dire, assommata a tutte le altre, e da cui, poi, si farà la discriminazione di quelle che sono "negative" e di quelle che sono, invece, "potenzialmente libere", "positive", e, quindi, possono essere destinate, o hanno un'indicazione di trasformabilità.

Naturalmente dovevamo anche rendere la vita facile ai progettisti, ai colleghi urbanisti, quindi, laddove c'era da fare, come dire, dettagli, ghirigori eccessivi, eccetera, eccetera, abbiamo cercato di semplificare, come dire, i tratti della definizione, diciamo, territoriale, insomma, della particella, in modo tale che, poi, alla fine, chi andava a progettare si trovasse un comparto che fosse in qualche modo percorribile dal punto di vista della forma e, soprattutto, della dimensione.

Ecco, pensate che tutto questo lavoro, che è stato fatto con grandissimo dettaglio, è stato, praticamente, applicato a tutti i 40, o quasi 50 comparti di intervento urbanistico su cui, poi, appunto, gli urbanisti, diciamo, hanno fatto i loro progetti norma, o progetti, diciamo, come dire, di intervento edilizio.

Ecco, più o meno questo è quello che è successo all'interno dell'elaborazione del PUC, per quanto riguarda la predisposizione di quelle basi necessarie che, poi, sono servite agli urbanisti per definire, diciamo così, il progetto urbano.

Ovviamente se ci mettiamo a raccontare tutto non ne usciamo nemmeno domani, ma penso che questa sintesi, al limite se c'è qualche cosa siamo qui a disposizione per chiarire eventuali curiosità, o eventuali altre informazioni, ma io mi fermerei qui, perché non voglio nemmeno appesantire la riunione, insomma, dai.

PRESIDENTE

Grazie, professore. Prego, architetto Dinale.

ARCH. DINALE SERGIO

Buonasera a tutti. Mah, una piccola premessa, se posso farla, sulle famose 150 pagine della Regione, perché sembrerebbe, così, un volume gigantesco di osservazioni, in realtà, se voi avete visto quel documento, è un documento che riepiloga quello che

abbiamo fatto e puntualizza, in pochissime pagine, le osservazioni che la Regione fa, quindi, nel merito delle critiche il tutto si riduce a una decina-ventina di pagine, questo per chiarire un pochino il portato dell'indicazione, se no rimane quest'aria di un Piano malfatto, che è pieno di errori, che... tanto da riempire 150 pagine. No, non è così. E' una relazione molto dettagliata, ma che per grandissima parte fa il riassunto di quello che abbiamo scritto nelle nostre pagine. Lo dico perché è corretto... è corretto riportarlo nella giusta dimensione.

Nel merito dei contenuti la Regione, anche qui una piccola premessa, insiste molto su, diciamo, una visione molto deterministica del Piano regolatore, dello strumento urbanistico, PUC, Piano regolatore, eccetera, ovvero, diciamo, una visione piuttosto vecchia, devo dire, per la quale a uno scenario demografico corrisponde una scelta di Piano, cioè, tanti abitanti sono previsti, tante aree devono essere, diciamo, individuate per far fronte a questi abitanti.

Come vengono calcolati questi abitanti previsti? Sulla base del regresso, cioè, com'è stato il regresso lo proietto nel futuro, che è un'operazione un po', diciamo così, che ha sempre dimostrato qualche... che ha delle gambe molto corte. Si parlava una volta di 120.000 abitanti insediabili, tenete conto che gli abitanti di cui si parla in Regione non è altro che il rapporto fra la quantità di metri cubi al quale dovrebbe corrispondere un abitante, non è un abitante reale, è un rapporto fra, diciamo, la quantità di metri cubi a cui corrisponde un abitante ideale, che ha un'origine nel fine '800, quando il problema era la lotta della classe operaia, cioè, *l'existentium minimum*, quanto dovrebbe corrispondere in termini di spazio - arrivo subito al dunque - perché un uomo possa vivere tranquillamente. Beh, insomma, voglio dire, nel frattempo l'uomo ha modificato molto nel sistema dei suoi bisogni, ha due macchine, ha dei negozi, vuole vivere più comodamente, e quant'altro. Quindi, quel rapporto lì, che era, diciamo, definito in

termini di rapporto animale, l'uomo come animale, si è molto modificato, quindi anche quel rapporto non è un dato oggettivo, è un dato soggettivo, è un dato storico.

Questo per dire che, in realtà, uno strumento urbanistico, da cui sta il dimensionamento, non è un, diciamo, rapporto deterministico come io ho detto prima, è una scelta politica, è il ruolo che vuole giocare un'Amministrazione comunale nel proprio territorio, è, diciamo, un ragionamento sull'insieme di patrimoni che la città dispone - adesso arrivo ad Olbia - che fanno sì che, diciamo, il rapporto deterministico fra un orientamento di lungo periodo demografico sia uno dei fattori, gli altri sono la presenza di aeroporto, di un porto, di una zona industriale, e quant'altro, di quello che si aspetta l'Amministrazione comunale essere il proprio territorio comunale in termini di attrattività, e così via, ben lontano, quindi, da una visione deterministica di fabbisogno e risposta. E' un'altra cosa.

Torno alla relazione della Regione, la relazione della Regione è tutta impostata sul dire: è sovradimensionato, dovete dimensionare rispetto agli abitanti demograficamente rilevati, e così via.

Allora, giusto per chiudere questa questione, e parlo prima della questione insediativa, diciamo così. Vai pure avanti. Vi salto tutta la... Sulle leggi non vi racconto tutta la storia delle leggi della Regione Sardegna, su una in particolare potremo però tornare.

Qui vedete, a sinistra, un grafico che rappresenta l'andamento della popolazione residente dal primo censimento Istat, 1861, fino al 2021. Come vedete, è una curva che continua a crescere in modo progressivo, ma vi dico solo che negli ultimi vent'anni la popolazione residente a Olbia è cresciuta di 15.354 unità, quindi è un dato... peraltro in totale controtendenza rispetto agli altri dati delle città italiane, credo che Olbia sia uno dei pochissimi, non vorrei dire l'unico, ma uno dei pochissimi Comuni che è tuttora in crescita demografica. Poi c'è anche un lato, diciamo, della medaglia un po' diverso,

perché il progressivo incremento della popolazione corrisponde anche, diciamo, ad una riduzione della popolazione dei Comuni contermini, ma questo è il valore attrattivo che ha una città tipo Olbia, sulla quale è corretto in qualche modo ragionare.

SINDACO NIZZI

Scusate. Grazie.

ARCH. DINALE SERGIO

Il dimensionamento di questo Piano, se lo proietto, se proietto quel dato lì nel prossimo ventennio, lo scorso ventennio nel prossimo ventennio, quindi si chiede di dimensionare il Piano per 15.000 abitanti, ed è esattamente quello che, peraltro, ne esce dal dimensionamento dell'insieme delle aree di espansione e delle zone B e C del Piano vigente, che abbiamo recuperato in qualche modo, cioè, diciamo, i residui delle zone di completamento che vengono riattualizzate, e, quindi, mantengono una capacità edificatoria anche in termini di abitanti insediabili, ma quindi diciamo che, soprattutto con le modifiche apportate, arriviamo a, sostanzialmente, diciamo, avere, anche sotto il profilo della richiesta della Regione, una sostanziale conformità delle previsioni rispetto agli andamenti.

Vi faccio vedere, in sequenza, le modifiche che abbiamo apportato sul dimensionamento delle aree di espansione residenziale. Io do per acquisito il Piano del 2020 come conoscenza. Qui vedete, a sinistra il PUC 2020, e a destra il PUC 2025.

Le modifiche che abbiamo apportato sono piuttosto modeste, e, sostanzialmente, sono... vanno verso, seppur ridotta, riduzione delle previsioni. Sostanzialmente, quindi, da questo punto di vista c'è una conferma delle previsioni.

Per quanto riguarda, invece, San Pantaleo, c'è una riduzione, che è dovuta a, diciamo così, anche una considerazione in ordine paesaggistico, prima il professor Scanu lo metteva in evidenza, che rende San Pantaleo, diciamo, una comunità, un set urbano molto delicato, che non necessita di ulteriori espansioni, se non piccoli completamenti, nell'ottica di completare una strada, di recuperare un parcheggio, e così via.

Murta Maria, invece, la riduzione è consistente, perché tutta la zona che va verso Capo Ceraso è stata eliminata, quindi in questo caso c'è una consistente riduzione delle previsioni di espansione residenziale, peraltro c'è anche verso Le Saline, quest'area qui è una piccola modifica in diminuzione, la parte, invece, a sud di Murta Maria l'abbiamo sostanzialmente conservata, è figlia, diciamo, di un'osservazione che è stata posta al PUC, che porta con sé la necessità di realizzare una struttura sportiva per gran parte di quell'area.

Come premessa, anzi, come puntualizzazione, non è che il giallo, tutto il giallo corrisponda ad un edificabile, dobbiamo essere molto chiari su questo, il giallo contiene una quota di edificabilità e una quota, invece, per la gran parte, che viene destinata al rafforzamento delle...

(Intervento fuori microfono: "Alle necessarie della comunità")

ARCH. DINALE SERGIO

...della comunità, ma, comunque, del rafforzamento degli asset pubblici, giardini, parchi, parcheggi, e quant'altro.

Su questo aspetto c'è una forte continuità con il 2020, dove anche lì il tema era quello che ogni area di intervento, di espressione, porta con sé un risultato pubblico. In termini di disegno, ad esempio, per Olbia l'idea era quella di assecondare la maglia dei tre

canali, il San Nicola, il Chirigheddu e il Gadduresu, come maglie entranti che non andassero a saturare, diciamo, l'edificazione, così come le parti - torna un attimo su Olbia - più gialle, più verso l'esterno, verso la circonvallazione, non vanno nella direzione di saturare l'area fra l'edificato, quest'area che è rotolata verso la circonvallazione di nuovi edifici, ma solo una quota molto limitata di quelle aree lì viene destinata a edificare, per gran parte, invece, soprattutto queste due aree - me le segni -, questa e questa, formano, questa, e quella sopra, due grandi nuovi parchi pubblici, quindi un incremento delle attività, diciamo, collettive, pubbliche.

Vai avanti ancora. Berchiddeddu, sostanzialmente, è rimasto invariato.

Sulle aree di trasformazione, e così chiudiamo il ragionamento su queste aree, abbiamo fatto un'operazione per certi versi diversa, in parte diversa da quella del 2020, portando avanti un ragionamento che abbiamo già fatto per le destinazioni d'uso, cioè, di dire non tanto cosa si deve fare in termini progettuali dentro le aree, ma cosa non si può fare dentro le aree, dove c'è un vincolo di... per la presenza di un'area buscata, lì non si può edificare, dove passa un canale, con i suoi vincoli, non si può edificare, tutto quello che, invece, non è soggetto a vincoli lo si può tranquillamente trasformare in termini edilizi senza ulteriori considerazioni, cioè, il Piano dal punto di vista normativo punta a dire cosa non si può fare, e molto meno dire come si deve fare, perché come si deve fare è rinviato alla fase di pianificazione attuativa successiva dove, comunque, il Consiglio comunale entrerà nel merito, nelle scelte di dettaglio. In questo momento in assenza di un referente, cioè, l'attore della trasformazione, è difficile predeterminare qual è l'esito che, a meno che non mi invento, ma con tutte le conseguenze che può avere, cioè le continue varianti, lo strumento urbanistico attuativo, perché non è adattato alle esigenze dell'operatore reale, e così via.

E' lo stesso ragionamento che abbiamo fatto per le destinazioni funzionali degli edifici. Anche lì, non abbiamo ricorso a un elenco di funzioni ammissibili, abbiamo detto cosa non è ammesso. Ad esempio, non è ammesso - faccio degli esempi - in area residenziale le funzioni che determinano dei disagi dal punto di vista del rumore, dell'inquinamento, e così via, ma questo consente di dare, diciamo, l'opportunità di riusare, da un lato di riusare gli edifici, perché l'obiettivo è questo, il riuso, e dall'altro di essere capaci di accogliere tutta l'innovazione che avviene, di cui non riusciamo a immaginare un futuro. Ad esempio, adesso si parla molto di logistica, di dataset, e così via, funzioni che non vengono... non rientrano nei cataloghi tradizionali.

E qui, se volete, faccio un'altra chiosa sulla Regione, perché la Regione ragiona ancora con un decreto Floris dell'89?...

(Intervento fuori microfono: "'83")

ARCH. DINALE SERGIO

... '83, dove anche lì, invece, ragiona per un elenco di funzioni e di attività ammesse o non ammesse: A, B, C, G, E, F, G, eccetera.

Se andate a vedere le famose 150 pagine, tantissime delle richieste è di adattare le previsioni di Piano all'elenco delle loro funzioni, che non sempre è facile fare, perché alcune funzioni non c'erano allora, non erano state immaginate nell'83, e adesso, invece, bisogna stabilire una norma che ci consenta di acquisire anche l'innovazione.

PRESIDENTE

Angelo, scusa, Angelo...

ARCH. DINALE SERGIO

Vi lascio subito, così... L'aspetto, che forse era più atteso in questo Piano, cioè, le attività ricettive. Qui faccio riferimento ad una legge, che è la famosa legge 9/23, collegata alla finanziaria, che ha modificato i criteri di dimensionamento degli insediamenti turistici. Anche qui il punto di partenza è sempre il decreto Floris, che stabilisce un rapporto fra bagnante, costa, eccetera, per cui, in modo deterministico, anche lì, viene fuori un dimensionamento: un bagnante occupa 50 metri quadrati, un bagnante corrisponde a 200 metri cubi. Però, nel frattempo, anche il bagnante è un po' cambiato come, diciamo, necessità, magari sta in albergo, magari viene a fare il turista in modo diverso che andare in spiaggia.

Comunque, diciamo che c'è un avanzamento, nel senso che la legge ha previsto che la possibilità di un incremento del 25% della volumetria, destinata ad attività ricettive, fermo restando che questo 25% da un lato si calcola sulla differenza tra la capacità insediativa massima che ha un territorio, calcolando la fruibilità della costa, e, dall'altro, la volumetria realizzata, su questa differenza si calcola il 25%, che in termini dimensionali corrisponde a circa 270-280.000 metri cubi. Lo si vede? No, però...

(Intervento fuori microfono: "Questo")

ARCH. DINALE SERGIO

Sì, ma non si vede, credo, su... 280.000 metri cubi che, altro aspetto della legge, devono essere destinati alla realizzazione di strutture ricettive a 5 stelle...

(Intervento fuori microfono: "Minimo")

ARCH. DINALE SERGIO

...minimo, minimo 5 stelle o superiore, non 4 stelle Quindi, coerentemente, peraltro, con le indicazioni dell'Amministrazione si punta verso un turismo a quel livello, 5 stelle, che si porta dietro tutta una serie di conseguenze anche sull'indotto prodotto dalla struttura a 5 stelle rispetto alle strutture, diciamo, di qualità... non di qualità, di minore impatto, per così dire.

Anche qui, vediamo, poi, il rapporto fra il vecchio PUC 2020 e il PUC 2025, dove le parti conservate sono quelle verso nord, quindi parlo di Portisco, Porto Rotondo ha avuto delle riduzioni anche per effetto di un'analisi sulle aree boscate, che non sono trasformabili, le si vede per differenza, è poca cosa, l'aspetto più evidente, invece, di questa modifica tra il 2020 e il 2025 è l'area di Capo Ceraso, che è stata stracciata, il che ci consente di rientrare nella possibilità di volumetria che la legge regionale ci consegna.

Credo di non dover aggiungere altro, se non che, ovviamente, poi, se ci sono domande o chiarimenti sono a disposizione.

PRESIDENTE

La ringrazio, architetto. Assessore Monni, prego.

ASSESSORE MONNI SEBASTIANO

Grazie, Presidente. Intanto volevo ringraziare i tecnici, che nell'ultimo anno hanno lavorato in maniera assidua, in maniera determinata, per giungere all'adozione dell'importante Piano urbanistico comunale.

Questo è un momento storico. Ringrazio il professor Scanu, ricorda la data, 1986. Nel 1986, nelle prime fasi di pianificazione nelle aree di Le Saline e Capo Ceraso, la

pianificazione su quegli anni, e per fortuna quella pianificazione non è andata a buon fine, l'intenzione era quella di andare ad edificare 2 milioni di metri cubi. 2025 Giunta e Amministrazione guidata dal Sindaco Settimo Nizzi, andiamo in adozione liberando totalmente Capo Ceraso, quindi zona di salvaguardia a tutela, e sarà l'area, il fiore all'occhiello, a tutela e a salvaguardia totale per gli olbiesi. Zero colate di cemento.

Quindi, portiamo avanti e portiamo in adozione un PUC sostenibile, un PUC al quale dobbiamo dare gambe, dobbiamo dare il voto favorevole per far sì che possa essere pubblicato sul Buras, 60 giorni per le osservazioni, però è stato fondamentale in... successivo all'adozione del PAI, del Piano di assetto idrogeologico, che ha liberato tantissime aree da ripianificare sull'urbano, però è stato fondamentale mettere mano allo strumento del luglio 2020 e fare in maniera tale che tutti gli olbiesi, tutti i tecnici, e tutte quelle persone che hanno a cuore Olbia potessero venire a conoscenza del Piano e della pianificazione futura che abbiamo intenzione di portare avanti, e potessero avere il tempo e la volontà di osservare, di effettuare delle osservazioni. Non facciamo nulla di nascosto, ma siamo qui a rispettare Olbia, siamo qui a rispettare il paesaggio olbiese, siamo qui a rispettare le attività agricole olbiesi.

Nel 2020 noi abbiamo... siamo andati in adozione portando avanti delle realtà agricole, che c'erano consentite in quel momento, come le zone agricole 5A, dove si aveva il lotto minimo di 10 ettari per poter edificare 100 metri quadri, ma nelle 167 pagine, che ci sono pervenute da parte dei tecnici della Regione, è emerso che è impensabile, al momento in cui non si ha una superficie agricola utilizzabile, al momento in cui non si ha la terra, sulle rocce non si può fare agricoltura. Quindi, di conseguenza, siamo fortemente a favore e a sostegno di quel mondo agricolo, che ad oggi ci riserva delle attenzioni nel mondo vitivinicolo, nel mondo dell'allevamento dei bovini, e di quella

realità agricola con insediamenti intensivi dove i veri IAP, i veri imprenditori agricoli a tintolo principale, possono edificare le loro case di prima residenza.

Ci siamo impegnati a rendere questo territorio comunale, a pianificare il territorio comunale, e a ricucirlo in tutte le sue lacune, a iniziare dalle frazioni. Grande attenzione sulla realtà di San Pantaleo, inserito nei 100 Borghi d'Italia, dove, come abbiamo visto nelle schermate poco fa, sono diminuite le zone C a vantaggio di parcheggi, a vantaggio di quella realtà dove ad oggi una realtà come San Pantaleo, fiore all'occhiello del Comune di Olbia, fiore all'occhiello dei Borghi d'Italia, ha proprio una necessità di essere coccolato sempre di più. Zero nuove costruzioni, se non delle pianificazioni mirate con delle zone di espansione in zona C.

Realtà di Murta Maria. Parlo delle frazioni, perché è da lì che si parte, è da lì che si parte, dalla realtà delle frazioni, dalla realtà dell'agro, che sono quelle realtà dove spesso chi ci ha preceduto non ha avuto delle attenzioni. Partiamo dall'agro e partiamo dalle frazioni.

Murta Maria. La pianificazione delle zone C e delle zone di espansione rimane invariata. La realtà di Murta Maria aveva la necessità, vuoi per i residenti, ma vuoi anche per... come maggior servizio per i flussi turistici prettamente primaverili ed estivi, avere la realtà di pianificare un campo sportivo. E' stato inserito nella pianificazione del PUC.

I tecnici, il Sindaco hanno già parlato della realtà della frazione di Berchiddeddu.

Un'Amministrazione attenta, un'Amministrazione che con responsabilità e determinazione, e pragmatismo, continua su quella linea, che è quella linea che gli olbiesi hanno capito che facendosi amministrare da dei seri amministratori, da dei seri Consiglieri, da una Giunta e da un Sindaco che con determinazione e quotidianità portano a casa i risultati. Dobbiamo portarci a casa il Piano urbanistico comunale.

Abbiamo una situazione urbanistica, da un punto di vista normativo, obsoleta. Continuiamo ad avvalerci del Piano di fabbricazione. Dobbiamo affrontare delle sfide imprenditoriali, dobbiamo essere appetibili ad un mondo imprenditoriale, dobbiamo essere pronti ad avere uno strumento urbanistico, e questo strumento urbanistico deve essere uno strumento urbanistico che non strida con quelle vecchie cementificazioni delle quali l'hanno fatta da padrone negli anni '70-'80, irrispettosi del nostro valore aggiunto, che è il nostro paesaggio, è la nostra flora, e sono i nostri concittadini da rispettare, essere messi in condizioni di vivere una città sempre più sicura, una città sempre più ecologica, e una città sempre più... sempre più europea. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, Assessore. Presidente della Commissione urbanistica, Cristina Mela, prego

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Sì, il PUC è stato portato in Commissione, ed è stato adottato a maggioranza. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie a lei. Possiamo aprire la discussione? Apriamo la discussione. Prego i signori Consiglieri che lo desiderano di iscriversi.

Consigliere Maria Antonietta Cossu, prego.

CONSIGLIERA COSSU MARIA ANTONIETTA

La ringrazio, signor Presidente. Colleghi, con l'adozione del Piano urbanistico comunale, in adeguamento al PPR e al PAI, quest'Amministrazione comunale si appresta ad assumere una determinazione molto importante, che insieme al PAI,

insieme al Piano dei litorali, insieme al Centro matrice rappresenta un atto urbanistico di fondamentale importanza per quello che sarà il futuro della nostra città entro un contesto di regole ed entro un'attenzione razionale verso il nostro meraviglioso territorio.

Nel caso specifico del Piano urbanistico comunale, che i tecnici hanno ben descritto a quest'assemblea, la filosofia di base sulla quale esso si erge è quello di preservare quello che è lo sviluppo, uno sviluppo edilizio che sia armonioso, e che sia anche, per così dire, empatico rispetto all'esigenza di garantire quella che è l'eco-sostenibilità ambientale, e anche la tutela delle innumerevoli risorse storico-culturali.

Utilizzo il termine "empatico" volutamente, cioè, un termine che è tratto dalle categorie semantiche dell'ambito della psicologia, proprio perché anche questo provvedimento pone al centro l'individuo, pone al centro della programmazione l'essere umano, quindi il cittadino, per raggiungere, come obiettivo primario, il miglioramento della qualità della vita.

Cosa aggiungere? Oggi, naturalmente, presentiamo un PUC che non modifica, non stravolge quello che è il proprio vestito, il proprio assetto, almeno nei principi di base, rispetto a quella che fu la programmazione che portammo prima in Consiglio, e poi al cospetto della Regione nel 2020, ma, ovviamente, è un PUC, una programmazione che doveva essere rispondente a quelle innumerevoli osservazioni che furono mosse dalla Regione Sardegna a tutte le direttive normative, sia regionali, che nazionali, ma, soprattutto, l'ha detto il Sindaco, doveva essere rispondente a quella nuova situazione, mutata situazione della progettualità, programmazione edificatoria del nostro territorio determinata da quella magnifica programmazione e analisi, quello studio scientifico molto articolato, che fu il PAI, e che noi ci onoriamo di aver appoggiato con il nostro sostegno e con il nostro impegno, che liberò la nostra città, almeno per più del 70% da

quell'ingessatura che, ahinoi, all'indomani del cosiddetto Piano Mancini aveva condannato ad una staticità che appunto, non consentiva l'evoluzione della nostra città che, come hanno ben precisato anche gli specialisti, insomma, i tecnici, in base alle analisi scientifiche, e anche antropologiche, è l'unica città che presenta un trend di crescita esponenziale, non solo a livello regionale, ma proprio per la rapidità nella quale questo trend di crescita si manifesta anche a livello nazionale.

Per cui, riteniamo, colleghi, anche di poter essere rispondenti, anche con questa programmazione, a quella che è una delle situazioni che ci impensierisce, che è la cosiddetta emergenza abitativa. Chiaramente saranno soluzioni, quelle, a lungo termine, però anche il PUC sicuramente andrà a supporto di quest'esigenza, di questa necessità.

Io, insomma, sia l'Assessore, che i tecnici, e il nostro Sindaco, chiaramente, sono entrati nel merito, vorrei soltanto sottolineare il fatto che, magari, avremmo anche potuto tecnicamente non procedere con una nuova adozione, perché, magari, avrebbero potuto interagire le Strutture tecniche della Regione con quelle del Comune, però troviamo sia, da parte nostra, un atto politico veramente importante quello di coinvolgere il Consiglio comunale, quindi noi Consiglieri, e, quindi, la città, perché noi rappresentiamo il cittadino, che avrà l'opportunità di presentare le osservazioni prima che questo strumento possa giungere al cospetto, nuovamente, della Regione.

Ringrazio, e mi complimento con i tecnici, con la Struttura tecnica del nostro Comune, e li ringrazio veramente per l'alacre lavoro svolto, il nostro Assessore, la Commissione consiliare, la Presidente e tutti i Commissari di maggioranza e anche di minoranza, e, naturalmente, ringrazio il nostro Sindaco.

Oggi, come diceva l'Assessore, ci apprestiamo ad adottare un provvedimento, a me piace definire questi provvedimenti delle azioni storiche per la nostra città, e speriamo, insomma, che possa essere accolto con lo stesso animo da tutto il Consiglio. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie a lei, consigliere Cossu. Ha chiesto di intervenire il consigliere Gianluca Corda, prego.

CONSIGLIERE CORDA GIANLUCA

Grazie, Presidente. Buonasera a lei, al Sindaco, ai componenti della Giunta presenti, un saluto ai colleghi Consiglieri, e anche al pubblico, numeroso, ed è sempre bello vedere in Consiglio comunale quando, le poche volte che accade, un pubblico così numeroso.

Leggerò il mio intervento. Non è mia abitudine farlo, ma ho preso degli appunti virgolettati di alcune dichiarazioni, anche sentite oggi, per cui preferisco leggerlo, per evitare, su una materia così importante, anche di dire delle cose errate.

E' chiaro che la maggioranza, è legittimo, oggi presenti il Piano con l'abito da festa, con l'abito dei giorni di festa, ed è anche legittimo che la maggioranza annunci questo Piano come una novità importante per lo sviluppo della città, così com'è legittimo che il Sindaco, ed è giusto che il Sindaco in apertura del suo intervento dica "era ora", ma noi, seppur nel rispetto dei ruoli, delle persone, dell'importante lavoro degli Uffici, e questo lo voglio sottolineare, e chi negli uffici con grande competenza, negli uffici del nostro Comune, lavora, rispetto che non deve mai venir meno in quest'Aula, siamo, però, chiamati ad avanzare alcune perplessità rispetto al percorso di questo Piano, e rispetto a quanto oggi il Consiglio comunale è chiamato a votare.

Per usare una formula cara al linguaggio giornalistico: qual è oggi la notizia? Oppure, detto in altri termini: qual è oggi, in quest'Aula, il dato politico più rilevante legato all'adozione del PUC da parte di quest'Amministrazione. La risposta, a nostro avviso, è

chiara ed inequivocabile: oggi si riparte da zero. Nuova adozione, nuove osservazioni, nuovo iter.

Quest'Amministrazione, dopo il primo tentativo fallito del 2004, all'epoca bocciato dalla Regione Sardegna, si trova nuovamente a dover arrestare il proprio percorso di un Piano, quello del 2020, evidentemente non conforme alle indicazioni regionali in materia di tutela paesaggistica e ambientale. Le osservazioni formulate dalla Regione, ci ha ricordato poco fa l'Assessore, 167 pagine, io mi ero fermato a 150, durante la fase di co-pianificazione sono state così significative da imporre alla maggioranza non di gestire queste 160 pagine come un'interlocuzione, come una fase di co-pianificazione, ma un ripensamento radicale, costringendola, quindi, a ripartire da zero, con un PUC oggi in adozione.

Un ulteriore elemento di rilievo riguarda la necessità di cancellare alcune previsioni urbanistiche all'interno del centro urbano a causa dell'elevato rischio idraulico, emblematica e importante, in questo senso, è la cosiddetta "lottizzazione Sa Fossa", che viene eliminata totalmente all'interno del nucleo cittadino, e questo, peraltro, richiama l'esigenza di avere tempi certi, ancora una volta l'esigenza di avere tempi certi come minoranza sui tempi di adozione del nuovo Piano di mitigazione, perché evidentemente continuiamo ad avere in città aree pericolose dove, addirittura, si era pensato di lottizzare.

Il Piano adottato nel 2020, dunque, viene oggi formalmente superato, ma il dato politico rimane e non può essere oscurato nemmeno dall'avvio di un nuovo processo pianificatorio, non è sostenibile, a nostro avviso, una narrazione secondo cui la bocciatura della Regione Sardegna rappresenti un'opportunità per rimettere mano al Piano e accelerarne l'adozione, così come oggi abbiamo sentito.

Evidentemente quel Piano non perseguiva, come, peraltro, il giorno dopo di quell'adozione, nell'estate del 2020, avevano rilevato alcune importanti osservazioni, ricordo in particolar modo quella di Italia Nostra sull'area di Murta Maria, di Capo Ceraso, come rilevato da alcune osservazioni presentate immediatamente dopo la sua adozione, non perseguiva alcune delle finalità delle norme regionali: 1) preservare, tutelare, valorizzare e tramandare alle generazioni future l'identità ambientale, storica, culturale e insediativa del territorio sardo, proteggere e tutelare il paesaggio culturale e naturale e la relativa biodiversità; 2) assicurare la salvaguardia del territorio e promuoverne forme di sviluppo sostenibile al fine di conservarne e migliorare la qualità, questo attraverso il controllo dell'espansione dei centri abitati e la gestione dell'ecosistema urbano secondo il principio di precauzione, la conservazione e lo sviluppo del patrimonio naturale e culturale, l'alleggerimento della pressione urbanistica eccessiva, in particolare nelle zone costiere, le politiche settoriali nel rispetto della conservazione della diversità biologica, e le strategie territoriali integrate per le zone ecologicamente sostenibili.

E' evidente che il Piano del 2020 non abbia correttamente recepito gli indirizzi del Piano paesaggistico regionale, mancando, così, l'effettivo obiettivo di una pianificazione coerente e lungimirante. Con il nuovo Piano viene, forse, buttato il bambino con l'acqua sporca, direbbe qualcuno, da un lato si accoglie con favore l'introduzione di criteri più rigorosi, si accoglie da parte nostra, per il contenimento del consumo di suolo, ricordiamoci i dati ISPRA 2019, che parlavano di un uso del suolo, del territorio, estremamente elevato in questa città, e di una pianificazione selvaggia su alcuni tesori ambientali del nostro territorio, in particolare mi riferisco a Capo Ceraso. Questa intenzione viene fatta pagare con una restrizione assoluta, così l'extraurbano e l'agro olbiesi vengono assoggettati a vincoli quasi totali, interventi di riqualificazione e

miglioramento dell'esistente, anche minimi, risultano, di fatto, inibiti, salvo nei casi previsti per l'imprenditoria agricola, peraltro sempre più vincolati da norme superiori, questo dopo che, ormai, in tante zone del territorio i buoi sono scappati e si chiudono i cancelli, un aumento delle zone H di questo Piano dal 23,40% al 41% sull'agro delle zone H.

Il Sindaco è un imbattibile comunicatore, questo gliene do atto, e parlava poco fa di una condizione privilegiata, in una battuta, ma in realtà la Regione passa dalla politica degli hotel 5 stelle e dei campi da golf preposta nel Piano del 2020, si pensi a Capo Ceraso, ad una pianificazione dell'agro ed un'estensione quasi totale delle aree di massima tutela.

Ci sarebbe, peraltro, da riflettere anche, lo faranno probabilmente i miei colleghi, come in questo PUC si debba ripensare, o si voglia ripensare la città su alcune scelte politiche, sociali, e non solo di carattere urbanistico, dall'utilizzo degli standard per strutture di pubblica utilità, dal verde pubblico, dall'edilizia scolastica, dalla riorganizzazione di alcune viabilità. Mi ha colpito qualche settimana fa l'ordinanza sulla chiusura al traffico degli autobus sul lungomare, fino ai quattro parcheggi multipiano annunciati in campagna elettorale. E', quindi, evidente che si debba chiarire se questa è una nuova riprogrammazione urbanistica della città, oppure, più semplicemente, come pensiamo, l'accoglimento di una maxi variante dettata dalla Regione al Piano 2020, pertanto, se fosse un Piano *ex novo* ci verrebbe da contestarne il metodo per l'assenza di occasioni di confronto con la popolazione e tutti i portatori di interesse che possano minimamente configurare un Piano, frutto di un percorso di progettazione partecipata, che è stata inesistente.

Come Gruppo di minoranza siamo chiamati a esercitare con responsabilità il nostro ruolo, nella consapevolezza che ci troviamo di fronte a uno degli atti più significativi

nella vita politica e amministrativa di un Comune. Non mi esprimo ora sul voto, lo farà il mio Capogruppo, e non ci esprimiamo neppure sui tempi che questo percorso avrà, vedremo, vigileremo, valuteremo, in questa sede preferiamo limitarci a queste considerazioni di merito e vedere cosa accadrà realmente nei prossimi mesi. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie a lei, consigliere Corda. Consigliere Angelo Cocciu, grazie.

CONSIGLIERE COCCIU ANGELO

Grazie, Presidente. Un saluto a lei, a tutta la Giunta, i colleghi del Consiglio comunale e tutto il pubblico presente oggi in questa giornata molto molto importante.

Sarò breve, ed è anche un intervento un po' nostalgico, perché feci l'Assessore all'urbanistica e il Vicesindaco dal 2016 al 2019, e poi la mia elezione in Consiglio regionale non mi permise di continuare con il lavoro del PUC iniziato in quel periodo, lasciai lo scettro, appunto, al Sindaco Nizzi, che avvocò a sé la delega, e poi, con le nuove elezioni, Sebastiano Monni, il nuovo Assessore, con il quale mi congratulo per aver portato avanti quest'iniziativa, insieme a tutta questa maggioranza.

Un ringraziamento particolare va a tutto lo staff dell'Urbanistica, va al suo dirigente, Davide Molinari, per il lavoro svolto in maniera egregia, va a Marianna Melis, va a tutto lo staff che, sicuramente, non ricorderò, va ad un caro amico, Antonello Marongiu, qua presente in Aula, che è stata la memoria storica, e ha visto fin dai tempi addietro la maturazione di questo Piano, e gran parte di tutto quello che è stato fatto nel Comune di Olbia, mi ricordo anche il grande impegno da parte di Salvatore Spano, che era l'addetto, insomma, tutte le persone che hanno lavorato fino ad oggi a questo Piano

importante, e anche l'ingegner Zanda, che è stato per tanti anni ingegnere, dirigente, ha visto anche lui nascere questo Piano molto importante.

Oggi arriviamo all'adozione di questo Piano, che è un Piano fondamentalmente molto molto snello, è un qualcosa che ci si aspettava.

Ho sentito parlare di situazioni tipo la lottizzazione di Sa Fossa, e altre cose, purtroppo Olbia dopo l'allusione è cambiata, al tempo, quando vennero fatte delle scelte, nessuno pensava che in quei posti si potesse verificare quello che è successo, però, il passato non può essere più cancellato, ed è giusto che quelle iniziative, anche se oggi non sono state portate a buon fine, vengano in qualche maniera sospese, oppure dedicate ad altro. La lottizzazione di Sa Fossa non potrà più esistere, però ci sono delle opere di urbanizzazione già avviate, tipo strade e altro, che possono essere in qualche maniera rimesse su, oppure pensate anche per qualche altra cosa.

Abbiamo avuto anche altri esempi, nel passato, di opere che sono state fatte in zone non idonee, tipo l'ostello della gioventù, che poi non è stato mai concluso, però chi ha realizzato in quel tempo quelle opere avrebbe mai pensato che quelle belle cose non sarebbero mai entrate in funzione? Nessuno.

Per quanto riguarda il Piano, è quello che noi abbiamo previsto, avevamo previsto. Non c'è stato un cambio di rotta, uno sconvolgimento. Un'Amministrazione comunale, quando è matura, è giusto che abbia anche la voglia di osare e di presentarsi agli Uffici della Regione e a quelli che decidono con un progetto. Se il progetto non va bene è giusto che la Regione lo dica "no, a me questo non piace, questo piace", è meglio che dica "questo non va bene in base a questa legge, e questo va bene in base a questa legge", ed è opportuno che quelle modifiche vengano apportate. Il nostro PUC non è stato stravolto, è quello che era fin dall'inizio, solo che Mamma Regione ha deciso che alcune cose dovevano essere fatte e alcune cose non devono essere fatte, e noi siamo

stati, come maggioranza, intelligenti, questo ringraziamento principale va al Sindaco per tutto il lavoro che ha svolto fino ad oggi per quanto riguarda il PUC, e al lavoro che ha svolto come Sindaco per la nostra città, che ha deciso, assolutamente, di ascoltare quello che la Regione ha suggerito, ovvero, tagliare quelle cose che non andavano bene.

Io penso che con un PUC così realizzato in giro di non troppo tempo si possa, in qualche maniera, avere l'autorizzazione definitiva da parte della Regione Sardegna, perché i tecnici non sono politicizzati, possono ritardarti di un paio di mesi, di qualche mese, però se il PUC è fatto bene e rispetta le norme non vedo perché qualcuno lo debba in qualche maniera fermare.

Io sono testimone di un qualcosa che è successo nei cinque anni precedenti in Regione: io ero in maggioranza, sono un Capogruppo, avevo la possibilità di andare in qualsiasi Commissione, e vedevo quello che succedeva. Avevamo in approvazione, come Regione, il PUC di Loiri porto San Paolo, una Giunta di Centrosinistra non vicino al colore della Regione, cos'è stato fatto? Che il PUC è stato approvato, perché quando le persone sono persone serie, e hanno voglia di fare, le cose si fanno, anche se c'è un colore politico diverso, e io sono sicuro che questo PUC, in quanto rispetta tutte le normative che la Regione ha suggerito, da qui a breve potrà essere tranquillamente approvato.

Avete parlato di alberghi, io sono stato uno che si è battuto tantissimo sulla situazione alberghiera, perché non ero assolutamente d'accordo con quello che fino ad oggi il PPR Soru, che secondo me è ormai abbastanza obsoleto, prevedeva in termini di zone F, però abbiamo dato inizio a un qualcosa di diverso, abbiamo... volevamo concepire le zona F non come una speculazione edilizia, ma un qualcosa da dedicare esclusivamente a degli alberghi.

Sono stato il promotore di un'iniziativa, che poi si è trasformata in legge, dov'è stato chiesto al Governo italiano di aumentare le zone F del 25%, ma non per fare gli appartamenti, o seconde case, per fare almeno due alberghi importanti, a 5-6 stelle, perché Olbia è diventata talmente bella, talmente apprezzata, che abbiamo, all'interno del nostro Comune, bisogno di queste strutture, ed io dico che sono contento che non nascano a Capo Ceraso, ma è giusto che almeno in altre 1/2 zone della città questi alberghi possano essere individuati, sono al massimo due, perché con un 25% di cubatura in più di quello che il Comune ha realizzato quello si può fare, non di più, e penso che due alberghi a 5 o 6 stelle, o anche qualcosa di più, nella nostra città possano attrarre quel tipo di clientela, quel tipo di turismo che in questo momento vediamo in tantissime parti della Sardegna.

Io chiudo il mio intervento, volevo dire queste due cose, perché sono anche un po' emozionato, perché vedere raggiungere certi traguardi nel mio Comune, insieme a tantissimi altri che ne abbiamo raggiunto, è qualcosa di molto positivo. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, consigliere Cocciu. Ne voglio approfittare anch'io per salutare, oltre a rinnovare il saluto e il ringraziamento a chi in questo momento si sta occupando del PUC, voglio anch'io salutare il geometra Marongiu, come ha già fatto Angelo Cocciu, e l'architetto Zanda, perché con loro ho avuto anch'io l'onore e il piacere di collaborare per una parte alla stesura di questo infinito...

(Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE

Ingegnere Zanda, chiedo scusa. Grazie. Vanni Sanna, prego, Assessore. 10 minuti, come concordato.

ASSESSORE SANNA GIOVANNI

Sì, beh, anche meno se è possibile.

(Interventi fuori microfono)

ASSESSORE SANNA GIOVANNI

No, va beh, potete anche non ascoltare. No, io volevo solo dire una cosa, intanto che finalmente non vorrei neanche essere blasfemo, neanche per un po', ma a *Habemus PUC*, cioè, questa è una riadozione importante per la città, perché molti si esprimono senza fare una piccola considerazione, e non voglio essere polemico, consigliere Corda, ma questa è semplicemente una riadozione necessaria per l'adeguamento normativo intercorso tra il 20 e il 25, per l'adeguamento del PUC al PAI, che è stato approvato, come lei sa, a gennaio 2025, e che ha ridisegnato, grazie ad uno studio importante fatto dalla Technital, il destino di questo territorio, perché era fortemente permeato l'HI4, trasformato in HI*, queste HI* possono essere a norma riprogrammate e riclassificate proprio con una riadozione del Piano urbanistico comunale. E stiamo parlando dello sviluppo della nostra città, sia dal punto di vista abitativo, io faccio i complimenti al Sindaco, all'Assessore, e a chi mi ha preceduto, perché sono stati molto esaustivi, molto completi nell'espone quelle che sono le ricadute economiche, occupazionali, gestionali, paesaggistiche, urbanistiche per questa città, che, piaccia o no, è il faro di orientamento per l'intera Sardegna, il faro di orientamento per l'intera Sardegna, anche dal punto di

vista urbanistico, è il territorio più intonso della Sardegna, quello più intoccato, quello più naturale di tutta la Sardegna, e per questo Forbes l'ha insignita della prima meta turistica a livello mondiale, prima ancora di Porto Cervo c'è Olbia-Porto Rotondo, e questo lo dice Forbes, e non lo dico io. Quindi, se c'è quest'attenzione per il territorio la si deve anche a questa riadozione.

Io debbo ringraziare tutti, dal Sindaco all'assessore Monni, alla Presidente che ci ha illustrato molto bene, Cristina Mela, le fasi anche di approvazione, all'ingegnere Davide Molinari, prima ancora l'ingegnere Zanda, che se n'è occupato, alla dottoressa Melis, al geometra Marongiu, che se n'è occupato come memoria storica di questa ricostruzione, e poi ai progettisti, ai progettisti del PUC che hanno avuto un ingrato compito, quello di mediare tra le richieste legittime di sviluppo di questo Comune, di questa città, e le norme, questo fatemelo dire, troppo restrittive del Piano paesaggistico regionale, perché nessuno di noi è cementificatore, tutti vogliono il rispetto del territorio, ma, credetemi, alcuni ambiti normativi sono a dir poco talebani, fatemelo dire questo termine, fatemelo usare, talebani.

Bene, noi abbiamo cercato di... abbiamo fatto un grande lavoro, insieme a tutti questi personaggi, insieme alla maggioranza, insieme al Sindaco, anche per raccordare le norme di attuazione dello strumento vigente, che è il Piano di fabbricazione, con le norme di attuazione del nuovo Piano urbanistico comunale, perché, per la legge urbanistica nazionale, se vi è discordanza, e i tecnici che sono qua presenti lo sanno molto meglio di me, discordanza tra le NTA del PDF e le NTA del PUC prevalgono le ipotesi più restrittive. Ebbene, noi abbiamo cercato di eliminare il più possibile, raccordandole, tutte le ipotesi più restrittive, perché, consigliere Corda, anche qua, noi abbiamo dei tempi certi, che conosciamo noi, e che sono quelli tecnico-giuridici stabiliti dalla legge, e che, quindi, una volta che noi adottiamo pubblichiamo per 60 giorni per le

osservazioni, i cittadini, quindi, hanno 60 giorni di tempo per fare le eventuali osservazioni, o chi ne ha interesse, a questo Piano urbanistico comunale riadottato, dopo di ciò il Consiglio comunale, attraverso la Commissione urbanistica, la Presidente Mela, esamina le osservazioni pervenute, le accoglie, o meno, in fase di Commissione, dopo di ciò si riconvoca un Consiglio comunale per adottarlo definitivamente, con le osservazioni accolte, o meno, e lo vedrà in ultima analisi proprio il Consiglio comunale, questa fase, come lei sa, lo dico per esperienza, questa è la terza volta che insieme al Sindaco ci accingiamo a fare il Piano urbanistico comunale, e per motivi diversi è andata come tutti voi sapete, non certo per insipienza nostra, ma per una questione di norme rigide, anche troppo, eh, beh, per fare questo passaggio ci vuole almeno da qua fino alla fine dell'anno. Dopo di ciò va in Regione per l'approvazione definitiva? Perché gli Uffici della Regione lei li conosce, lei va in Assessorato all'urbanistica della Regione Sardegna, al terzo piano, e vede anche quale mole di lavoro debbano sopportare quegli Uffici, con quei dipendenti, e, quindi, il tempo che si affastella è dato dalla cronologia, dal protocollo, quindi non è neanche dipendente solo da un aspetto meramente politico.

Sotto l'aspetto politico, mi consenta, Presidente, sotto l'aspetto politico vi è da dire che questo Piano ridisegna il Centro matrice, quindi il centro storico, ridefinisce al meglio le zone B e le zone C di espansione, con rispetto e ossequio al Piano di assetto idrogeologico, e non solo, corregge gli errori, vistosi, errori che vi erano nella precedente cartografia, il più possibile, perché la cartografia è grande, è uno dei Comuni più estesi della Sardegna il Comune di Olbia, e poi tratta anche le zone agricole.

Ecco, su questo apriamo una piccola parentesi, perché, Assessore, come lei ha giustamente detto, il Piano in base all'attuale orientamento vigente destina le zone agricole agli imprenditori agricoli professionali, ma la legge della Regione Sardegna no.

Tuttavia la legge della Regione Sardegna l'abbiamo incontrata come Rete Professioni Tecniche, quindi tutte le professioni tecniche della Regione Sardegna, compresa la mia, i Presidenti, abbiamo incontrato e illustrato alla Commissione urbanistica della Regione Sardegna, il 3 aprile, all'Assessore all'urbanistica della Regione Sardegna, il 10 aprile, una piccola discordanza che abbiamo riscontrato sul disegno di legge che è in fase di approvazione a livello della Regione Sardegna, approvato dalla Giunta regionale a febbraio del 2025. Le discordanze sono due, e sono di una capitale importanza. La prima è: abbiamo ricordato al Consiglio regionale, e alla Giunta regionale, ciò che è emerso dai due seminari che abbiamo promosso noi come geometri, e geometri laureati della Provincia di Sassari, alla presenza di due Magistrati TAR, il past President Francesco Scano, e l'attuale Magistrato TAR, Antonio Plaisant, dove non solo verbalmente, ma anche con l'emissione di una circolare esplicativa, di una dispensa, chiamiamola meglio così, hanno ribadito che la legge 105/2024, "Salva casa", non a caso chiamata così, avendo le caratteristiche di norma di grande riforma economica e sociali, paradossalmente, per Statuto, quindi per legge costituzionale della Sardegna, articolo 3, in Sardegna è immediatamente applicabile.

Quindi, abbiamo ricordato ai Consiglieri regionali che loro non possono, venendo dopo, temporalmente, con la legislazione, fare delle ipotesi più restrittive, ma solo più ampliative, diversamente diventano incostituzionali, e il Governo è costretto a impugnarla davanti alla Corte Costituzionale e dichiarare l'incostituzionalità, con grande perdita di tempo di noi tecnici, ma, soprattutto, di noi sardi, che verremmo discriminati, al contrario, rispetto a ciò che deve essere applicato, ed è applicato, in tutto il resto del territorio nazionale.

Abbiamo ricordato, anche, che ci sono i modelli unici, redatti dal Ministero delle Infrastrutture, ai quali le Regioni si devono adeguare il 9, cioè tre giorni fa, e i Comuni

il 23 di questo mese, per avere un'applicazione uniforme della norma, della legge su tutto il territorio nazionale, e questa è una cosa talmente importante che incide su un'economia, come quella olbiese, in fortissima fibrillazione dal punto di vista economico e immobiliare, perché la 105/2024, per chi lo dimenticasse, permette una piccola cosa. Non tutti sanno che oggi, per poter vendere un immobile, è necessaria la relazione di un tecnico abilitato, ingegnere, architetto, o geometra laureato, o dottore agronomo, che attesti la conformità dello stato di fatto con l'urbanistica e con il catasto, se non vi è questa conformità l'immobile non lo puoi vendere.

Quindi, la 105, superando una moltitudine di vizi, anche di natura procedurale, permette di immettere sul mercato centinaia di miliardi di euro di immobili in tutta Italia, e una gran parte di questi miliardi di euro di immobili sono nel nostro Comune, piaccia o non piaccia, in questo territorio, a forte fibrillazione immobiliare.

Ma la cosa più importante che ci siamo permessi di ricordare al Consiglio regionale è questa - e chiudo -, e, cioè, abbiamo voluto ricordare che l'articolo 27 del ddl cosiddetto di "interpretazione autentica" cosa dice? Dice una cosa... un errore formidabile, dice questo: la legge regionale, articolo 26, si intende, ai sensi di una sentenza di Corte Costituzionale di novembre 2021, che la stessa legge non può superare il PPR.

Allora, abbiamo detto questo, guardate, sono qua io, e parlo a nome di tutta la Rete Professioni Tecniche: se voi volete dire, in Regione, che volete che da oggi contro lo Statuto sardo - quindi legge costituzionale -, e contro le sentenze di Corte Costituzionale, da ultimo dicembre 2022, non novembre 2021, e le tre precedenti sentenze, e ben due decreti Presidente della Repubblica, se voi volete che da oggi le leggi regionali siano sottordinate al PPR, bene, fatelo, ma non chiamatelo surrettiziamente intromettendolo come interpretazione autentica, perché è un atto illegittimo. Se lo volete fare lo dite, e lo dovete, però, mandare al voto del Consiglio

regionale a maggioranza dei due terzi, perché si tratta di una riforma costituzionale, non di un'introduzione surrettizia in legge, no, di un'interpretazione autentica. E questa è una cosa grave, perché l'articolo 27, di fatto, vorrebbe dire che l'articolo 26 di una legge regionale, fatta dal Governo regionale, peraltro Pigliaru, fatta dal Governo regionale, comunque, permette l'utilizzo del decreto presente in Giunta regionale 228/1994 in tutte le zone agricole della Sardegna, maggiormente in quella del mio territorio, dove, da secoli - da secoli - si vive negli stazzi. La cultura degli stazzi esiste solo in Gallura. E qua mi fermo.

Quindi, abbiamo ricordato che questa norma... siccome per parlare di cronologia, e gli avvocati che mi ascoltano sanno molto bene cosa vuol dire cronologia, noi oggi adottiamo un PUC che contiene delle norme sulle zone agricole, Assessore, che è riferito al quadro, molto fosco, attualmente vigente, il ddl verrà approvato successivamente, e se terrà conto della nostra osservazione si dovrà comunque applicare quella, perché gerarchia della fonte e cronologia della fonte.

Detto questo, e mi fermo, anche per le zone H, di rispetto dell'abitato, noi abbiamo fatto un raccordo importante che, in ossequio a quanto diceva il Piano di fabbricazione, permette anche nelle zone H agli edifici la demolizione e ricostruzione, e non c'è molto da ridere, Antonio Loriga, lo sa perché? Perché, poi, in qualche zona H che è stata istituita nel territorio può avere una casa lei, o magari anche qualche suo parente, o magari anche qualche suo amico, o magari anche qualche suo elettore, ed allora, è bene ed è giusto che queste cose vengano fatte nel rispetto della norma...

(Intervento fuori microfono)

ASSESSORE SANNA GIOVANNI

No, lo so, lo so, lo so, però, siccome la vedevo ridere, la stavo riprendendo bonariamente in quel senso.

E, quindi, anche le zone H abbiamo fatto in modo che fossero raccordate, così come tutte le norme di attuazione del Piano di fabbricazione con quelle del Piano urbanistico comunale. Quindi, un grande lavoro di riadozione era necessario per evitare l'immobilismo e la paralisi di questo territorio. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, Assessore. Consigliere Maddalena Corda, prego.

CONSIGLIERA CORDA ANNA FRANCA MARIA MADDALENA

Buonasera a tutti, ai Consiglieri, alla Giunta, e soprattutto al pubblico presente in Aula. Intanto vorrei ribadire che per me personalmente, ma credo per tutti noi, è stato difficile studiare questo Piano, nonostante la grande disponibilità dei dirigenti comunali, che ci hanno, comunque, dedicato del tempo, e voglio cogliere l'occasione per ringraziarli, ma, vedete bene, un'ora di illustrazione, più due giorni di studio a casa, forse non sono sufficienti per avere un'idea completa di un Piano così complesso e così lungo, e proprio per questo vorrei cogliere l'occasione per fare una domanda ai tecnici e avere un chiarimento: avete affermato, poc'anzi in Aula, rispetto alla tavola di Berchiddeddu che rispetto al 2020 non ci sono grandi cambiamenti, anzi, non ce ne sono, vorrei capire da voi... credo di averlo capito guardando le tavole, ma vorrei avere conferma, se per quanto riguarda le borgate vicine al paese di Berchiddeddu, quindi parlo di Sa Castanza, Trainu Moltu, Su Carru, Battista, sono state previste delle volumetrie, o, comunque, delle zone di espansione.

Vi spiego perché. Perché se questo non fosse previsto la considererei una scelta discutibile, in quanto potrebbe compromettere ulteriormente la storia e l'insediamento storico, appunto, di queste piccole comunità, che, purtroppo, sono già segnate da un progressivo spopolamento, e potrebbe, quindi, spingere i residenti a cercare soluzioni esterne altrove senza incentivare.

Quindi, avrei bisogno di una risposta in merito, se fosse possibile. Grazie.

PRESIDENTE

Vuole una risposta da un tecnico in particolare, oppure da chi è disponibile?

CONSIGLIERA CORDA ANNA FRANCA MARIA MADDALENA

L'urbanista sarebbe il massimo...

PRESIDENTE

Chi risponde? Risponde lei?

(Interventi fuori microfono)

PRESIDENTE

Allora, risponde l'architetto Dinale, prego.

ARCH. DINALE SERGIO

Non sono state previste zone di espansione per Sa Castanza, eccetera, sono state riclassificate le zone B, e qui abbiamo ridisegnato le zone di completamento, e all'interno di queste zone di completamento ci sono ancora le possibilità residue di

edificazione. Abbiamo ritenuto che quelle zone lì non andassero sottoposte a espansioni di edificazione, ma fosse importante stabilire delle modalità di recupero del patrimonio edilizio esistente, perché sono frazioni molto limitate, molto delicate dal punto di vista del rapporto con l'intera area che sta a sud di Berchiddeddu, quindi abbiamo fatto questa scelta ben precisa.

CONSIGLIERA CORDA ANNA FRANCA MARIA MADDALENA

Posso chiedere solo una cosa?

PRESIDENTE

Prego. Con il microfono.

ARCH. DINALE SERGIO

Perché vedo, ad esempio, che è stata data un'impronta diversa, ad esempio, per la frazione di Maltineddu, sul costone verso Murta Maria, dov'è prevista una vera e propria zona di espansione.

(Intervento fuori microfono)

ARCH. DINALE SERGIO

Ah, sì, certo, ma in quel caso lì c'era un'ipotesi di ricucitura fra quel brano che era separato, ma mi pare una condizione, però, totalmente diversa rispetto alle frazioni che lei citava sotto Berchiddeddu, perché... peraltro Murta Maria, diciamo così, è sottoposta alla spinta del fatto che lì vicino si è insediato un ospedale, che non è ancora completato, e questo determina, probabilmente, delle esigenze di ulteriore edificazione.

Peraltro la frazione di Murta Maria è ben strutturata, le frazioncine, i nuclei rurali che lei citava hanno un'altra storia, non sono identificabili, nel senso che anche nel rapporto con il paesaggio, l'aveva sempre detto, la vera, il vero area standard a servizi di quella zona lì è l'ambiente, non ha necessità di avere le aree a verde che vengono realizzate assieme a delle espansioni edilizie, cioè... non so se mi capisce, è già, diciamo così, l'ambiente che determina la qualità di quelle frazioni lì. Murta Maria, invece, è una frazione che, probabilmente, subirà un ulteriore incentivo all'edificazione, e quindi va controllata, va ridisegnata, anche attraverso delle zone di espansione all'interno delle quali, peraltro, sono previste l'acquisizione delle aree per la scuola esistente, la realizzazione di un centro sportivo, un campo da calcio, niente di che, però, comunque, di dotare una frazione che dimensionalmente... non voglio insistere, ma è totalmente differente da...

PRESIDENTE

Grazie, architetto. Prego, vuole continuare l'intervento? Ah, no, finito. Grazie, consigliere Corda. Consigliere Antonio Sanciu, prego.

CONSIGLIERE SANCIU ANTONIO LIBERO

Grazie, Presidente. Intervengo anch'io per esprimere il mio sostegno alla proposta di adozione del Piano urbanistico comunale. Oggi non discutiamo di un atto ordinario, ma compiamo una scelta che riguarda il futuro urbanistico, economico e sociale di Olbia per i prossimi decenni.

La nostra città, che negli anni ha vissuto una forte crescita demografica, infrastrutturale ed economica, non può più permettersi di pianificare il proprio sviluppo sulla base di strumenti inadatti e inadeguati. Il PDF del 1986, pur aggiornato nel tempo con varianti

parziali, non è più in grado di governare le sfide che attendono la nostra città, con questa proposta di adozione adeguiamo, finalmente, la pianificazione comunale al PPR e al PAI e diamo certezza normativa agli operatori economici, ai cittadini e alle imprese, proteggiamo il nostro territorio attraverso scelte di sviluppo ordinate, sostenibili e compatibili, con la sicurezza idraulica e quella ambientale.

Questo Piano non nasce in pochi mesi, è il frutto di anni di lavoro, aggiornamenti ed osservazioni recepite, e di adeguamenti richiesti dagli Enti straordinari.

Abbiamo seguito scrupolosamente le procedure previste dalla legge regionale e nazionale, inclusa la VAS, e l'integrazione della nuova variante al PAI.

Sappiamo che ogni scelta urbanistica comporta enormi responsabilità, responsabilità nel proteggere l'identità agricola e paesaggistica di Olbia, responsabilità nel favorire uno sviluppo turistico e urbano di qualità, senza cadere nella tentazione della cementificazione indiscriminata, responsabilità nel disegnare una città più moderna, più sicura e più competitiva. Oggi non stiamo semplicemente adottando delle carte, stiamo costruendo la base per l'Olbia nei prossimi 30 anni, un'Olbia più attenta al suo territorio, più forte nella sua economia, più attrattiva nel panorama regionale e internazionale.

Per questo motivo invito tutto il Consiglio a sostenere questo importante passaggio, fortemente voluto dal nostro Sindaco, dall'Amministrazione, e portato avanti con l'impegno, anche grazie al contributo determinante di Forza Italia. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, consigliere Sanciu. Prego, consigliere Marchio.

CONSIGLIERA MARCHIO MARIANGELA

Grazie, Presidente. Buonasera a lei, alla Giunta, a tutti i cittadini, e anche a chi ci segue qua dal pubblico.

Abbiamo parlato di bisogni dei cittadini, la consigliera Cossu diceva “porre al centro l’individuo”, ecco, quale luogo, per eccellenza di crescita personale, sociale, culturale, a 360 gradi, se non la scuola? Ecco, non essendo una tecnica mi sono... ho provato, insomma, a studiare un po’ le norme di attuazione, e ho visto che le aree riferite ai servizi scolastici sono le aree, appunto, S.

Come diceva lei anche poc’anzi, anche a Murta Maria è stata prevista un’area, appunto, da destinare all’edilizia scolastica, ma mi chiedo come mai un Comune come Olbia, in cui il trend di crescita è sotto gli occhi di tutti, ne abbiamo parlato anche proprio per lo studio, no?, di questo Piano urbanistico comunale, ancora ad oggi non esista un Piano comunale per l’edilizia scolastica da integrare, appunto, al PUC.

Olbia, l’abbiamo detto, è una città in crescita, ci viene risposto da quest’Amministrazione che i numeri, appunto, della nostra città in riferimento al fabbisogno, appunto, degli edifici scolastici, dei servizi scolastici, e quindi all’esistenza, ad oggi, di diverse scuole, mi riferisco ovviamente al primo ciclo, che è il ciclo che è in mano al Comune, siano sufficienti. Ecco, questo non è sufficiente, non è vero che non è un argomento che non c’entra con il PUC, perché io sto parlando di edilizia scolastica, e quindi andare a migliorare anche, probabilmente, con un’analisi puntuale, un cronoprogramma, quelli che sono gli ambienti scolastici delle scuole che abbiamo oggi noi ad Olbia, che non sono sufficienti, vi posso assicurare che per lavorare in modo corretto con i ragazzi servono classi non pollaio, servono laboratori adeguati, e il PNRR non può fare tutto, quindi io penso che sia arrivato il momento, sia necessario integrare a questo PUC, probabilmente possiamo parlarne anche in Commissione, di cui

fieramente adesso ne faccio parte, di un Piano secondo me per l'edilizia scolastica, ecco, questa è un po' l'idea, anche andando ad integrare tutte le proposte di mobilità scolastica sostenibile che già in questa città hanno avuto successo, ad esempio, la strada scolastica mi viene da pensare, quindi andare a migliorare tutti i servizi già presenti, ma pensare anche a un futuro di questa città di crescita che, sicuramente, deve rispondere in modo adeguato alla crescita anche della città, che va a braccetto con la crescita anche scolastica, appunto. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, consigliere Marchio. Non ci sono altri interventi. Procediamo alla votazione.

(Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE

Ah, prego consigliere Carbini.

CONSIGLIERE CARBINI EUGENIO ARMANDO

Se posso intervenire velocemente, la ringrazio per la parola, e la saluto, signor Presidente, saluto il Sindaco, la Giunta e il Consiglio.

Io, in premessa, non ho una preparazione culturale che mi dia la possibilità di giudicare un PUC in maniera troppo approfondita, quindi tenterò di fare delle valutazioni, chiedendo scusa ai presenti, anche ai concittadini, proprio a causa della mia ignoranza in materia, perché non possiamo conoscere tutto, però mi ha colpito una frase che poc'anzi, anzi, proprio in principio della seduta ha pronunciato il Sindaco: tutti dobbiamo rinunciare a qualcosa per il bene di tutti. Per me questa è una frase, oltre che

condivisibile, benché sia a metà fra un concetto marxista-leninista e uno platonico dalla Repubblica, però lo condivido, e a mio avviso questo PUC è un po' di Sinistra, se lo posso dire, l'Assessore mi perdonerà in questo senso qua, però...

(Interventi fuori microfono)

CONSIGLIERE CARBINI EUGENIO ARMANDO

...per certi versi... per certi versi, quando è giusto...

(Intervento fuori microfono: "Per chi non è di Sinistra")

CONSIGLIERE CARBINI EUGENIO ARMANDO

...per certi versi... per certi versi... Io vorrei dedicare qualche secondo a una riflessione che alcuni di voi hanno riportato sulla questione di Costa Turchese. Costa Turchese era un progetto che mirava e sperava in una colata di cemento armato di oltre 2 milioni di metri cubi, questo PUC lo azzera, ed è vero che, magari, anche alcuni dei presenti oggi in quest'Aula in passato l'hanno pensata diversamente, però... *panta rei*, cioè, tutto scorre, e noi tutti possiamo sia cambiare come esseri umani, sia cambiare come punto di vista personale, come idea, e io lo condivido, il blocco della cementificazione su Costa Turchese è un'opportunità immancabile, così come sarebbe stato un danno irreparabile se quell'idea avesse trovato radici in quella determinata zona.

La possibilità di sviluppare dal punto di vista urbanistico la frazione di Murta Maria, ma preservando la zona mare, è un'ulteriore opportunità di realpolitik, nel senso che noi dobbiamo dare la possibilità ai cittadini di sviluppare urbanisticamente, ove possibile, ma preservando quello che è il nostro tesoro più importante, ovvero, il tesoro della

natura, che abbiamo avuto la possibilità di ricevere per caso, perché non dimentichiamoci che tutti noi siamo dei professionisti, e spesso e volentieri il nostro lavoro è correlato proprio a quel tipo di sviluppo, che può essere turistico, e che, quindi, è correlato alla valorizzazione naturale di zone come quelle di Costa Turchese, che, una volta toccate, non potrebbero più tornare indietro, ma questa è una cosa che condivido oltremodo.

Il borgo di San Pantaleo. E' stato poc'anzi citato anche dall'Assessore, finalmente si parla di San Pantaleo come un gioiello, come uno fra i 100 Borghi d'Italia. Finalmente. Qualche decennio fa, signor Sindaco, lei ne è testimone, veniva sottovalutato San Pantaleo. La riduzione delle zone C in quella determinata circostanza, a San Pantaleo, per me è un'opportunità, è una valorizzazione del borgo, è una valorizzazione dell'opportunità anche intesa come volumi d'affari per gli imprenditori, i piccoli imprenditori, quelli più grandi, perché una valorizzazione come quella di San Pantaleo valorizza la città in senso turistico, in senso anche di lungimiranza turistica. Valorizzarlo significa vedere il futuro, cioè vederla più lunga.

Devo ammettere, signor Sindaco, che non mi è sfuggito quello che lei mi ha riservato a Berchiddeddu. Io le presentai una mozione nella quale le chiedevo un aiuto per la cittadinanza tutta, e per la città di Olbia, affinché venisse realizzata un'area camper per porre, comunque, fine, o un limite, perché, purtroppo, porre un fine... dubito che ci riusciremo, ma comunque ci impegneremo ad ottenerlo, al camperismo abusivo, che è un cancro che affligge la nostra città dal punto di vista naturale, dal punto di vista dell'eco-sostenibilità.

Ho notato la valorizzazione, purtroppo anche vincolante, per quanto riguarda le zone archeologiche, ci sono ulteriori vincoli, severi, che condivido, e anche in quel caso dobbiamo trasformare un problema, cioè il vincolo di una zona archeologica, in

un'opportunità, così come abbiamo fatto, come si tenta di fare per quanto riguarda il nuraghe posto ai confini della nostra zona industriale, con il famoso sarcofago che abbiamo anche visto.

Questo, a mio avviso... ovviamente è un'analisi più filosofica, più umanistica, che tecnica, però questi sono i motivi principali per i quali trovate la mia condivisione.

Vi ringrazio per l'attenzione, e ringrazio il Presidente per il privilegio della parola.

PRESIDENTE

Grazie, consigliere Carbini. Consigliere Russu, prego.

CONSIGLIERA RUSSU IVANA

Grazie, Presidente. Un saluto al Sindaco, ai tecnici presenti in Aula, agli amici Consiglieri, e al pubblico presente in Aula, e anche che ci segue da casa.

Che non sia un giorno così importante forse si capisce dai toni del Sindaco, che non sono stati così trionfalistici, come di consueto, però oggi ho scoperto qualcosa che la Laudato sì, l'enciclica, non l'ha scritta Papa Francesco, ma, probabilmente, l'ha scritta la nuova Amministrazione Nizzi, che improvvisamente con questo nuovo PUC si scopre a tutela integrale del nostro territorio, decide di tutelarla.

La politica ci porta ad assumerci delle responsabilità, no?, e la responsabilità è aver scelto, caro collega Carbini, di aver messo la cubatura su Capo Ceraso, che oggi la Regione Sardegna toglie, e oggi la famiglia Berlusconi, morto il Cavaliere, non è più interessata a portare avanti. Questa è la verità. Laudato sì non c'entra, non stiamo tutelando il territorio, ma sono scelte imprenditoriali, e vincoli - e vincoli - regionali che ci impediscono di costruire dove quest'Amministrazione nel 2020 ha deciso di

costruire. Questa è la responsabilità politica di una scelta fatta in precedenza, che è stata modificata.

Murta Maria. Non abbiamo deciso di costruire improvvisamente nella parte alta del costone, semplicemente, come avevamo detto nel 2020, me lo ricordo bene quell'intervento, che sul vialone che porta verso Porto Istana c'è un vincolo HI4, non costruiamo lì, costruiamo su. Quindi non è che... c'è un errore anche lì, non siamo diventati improvvisamente ambientalisti, e non lo siamo, perché continuiamo a devastare Sa Testa, dove continuerà ad esserci quello che... queste sono considerazioni personali, sono le stesse considerazioni che feci nel 2020, continuerà ad esserci un albergo a 5 stelle, continuerà ad esserci un campo da golf. Io, da cittadina olbiese, non lo voglio, quindi... Poi vedremo cosa deciderà di votare il Gruppo.

Terrificanti le parole del collega... per me, personalmente, del collega e amico Vanni Sanna, che oggi lancia un importante segnale ai suoi colleghi geometri... tanto lei non l'avrebbe votato questo PUC, e deve ringraziare il Sindaco, ce l'ha spiegato prima, per le motivazioni dell'agro ha detto chiaramente che non l'avrebbe votato, grazie a Dio non si trova a doverlo votare, però ci ha detto che insieme alla sua categoria sta portando avanti delle osservazioni affinché ci siano delle modifiche per le quali questo PUC dovrà essere rivisto, perché lei ritiene che in agro debbano essere fatte altre scelte, quelle sono sue posizioni personali, posizioni dell'Ordine...

(Intervento fuori microfono: "Cosa dice?")

CONSIGLIERA RUSSU IVANA

No, io ho capito bene. Comunque, mi faccia concludere l'intervento. Lei, comunque, questo PUC... è un dato politico che lei questo PUC non l'avrebbe votato.

Oggi ho sentito dire addirittura “devastazione degli anni ’70-’80”. Sì, è vero, l’ha ricordato prima il consigliere Cocciu, per una volta siamo d’accordo, chi ha costruito in questa città negli anni ’70 e ’80 non aveva la consapevolezza di ciò che stava accadendo in quell’espansione, perché io non credo che quegli amministratori siano stati scellerati, io ritengo che ci fosse una conoscenza, non c’erano gli strumenti per conoscere il territorio, non c’era, probabilmente, la stessa attenzione che oggi c’è sulla tutela del territorio, e, quindi, questa città sicuramente è cresciuta, l’abbiamo vissuto tutti, ne abbiamo pagato le conseguenze in una maniera veloce, disordinata e sproporzionata, però... vede, è anche difficile assumersi... l’ho detto mille volte, non ho amministrato io questa città dal 1994 ad oggi, c’è in continuità la responsabilità, e auguro a tutti di fare quel percorso politico, io dico sempre invidio il Sindaco che ha la possibilità di amministrare la propria città per così tanto tempo, evidentemente anche noi ci dobbiamo fare qualche domanda, però ci si assume, non è che si può dire “è colpa degli altri” se la città è cresciuta dal punto di vista urbanistico, nell’agro e nelle coste in una determinata maniera. Richiamo a me stessa, lo faccio per quei cinque anni in cui ho amministrato questa città, però, poi, non mi porto addosso di certo quelle responsabilità, magari altre. Qualcuno ha detto che il PAI è un’ingessatura. L’avevamo detto anche nel 2020: cosa approviamo a fare il PUC se stiamo andando avanti con l’aggiornamento del PAI? Perché sapevamo che è uno degli strumenti sul quale si regge, ed è questo uno degli strumenti che ha portato a fare quelle modifiche. Il PAI non è un’ingessatura, il PAI è uno strumento, e per fortuna che c’è, che ci dice dove andare e dove si può costruire, il problema è che tante aree non verranno svincolate, invece, perché un conto è il PAI, e un conto sono, invece, le opere di mitigazione del rischio idrogeologico che oggi, al 2025, non vedono ancora la prima pietra posata. Queste sono una serie di osservazioni che volevo fare.

Dal punto di vista politico ha fatto bene la mia collega a fare la domanda sull'agro di Berchiddeddu, perché quando abbiamo affrontato, e ringrazio i tecnici, l'ingegnere Molinari e la dottoressa Melis, che ci hanno ricevuto, cosa che hanno fatto con tutti i Gruppi, e ci hanno spiegato e ci hanno fatto vedere le tavole, era doveroso da parte nostra richiedere un approfondimento di quel tipo, e, giustamente, quando si guardano le carte del PUC non si entra nel merito di chi è la lottizzazione Tizio, o Caio, o Sempronio, ma si chiedono, si vedono che ci sono delle zone C, no?, delle zone dove ci può essere un'espansione, oppure delle zone dove l'Amministrazione ha deciso di ricucire tra quartiere e quartiere, ha deciso di... quelle sono scelte politiche, ha deciso di espandere una zona, invece che un'altra, di ricucire a Murta Maria e non ricucire a Berchiddeddu. Queste sono scelte politiche.

E, quindi, io ritengo che di una scelta così importante, di un atto pianificatorio così importante se ne debba assumere la responsabilità chi ha deciso di portarlo in Aula, e chi ha dato le direttive per poterlo... per farlo arrivare in Aula.

Poi, come Gruppo, chiediamo, finita la discussione, cinque minuti di sospensione per poterci riunire. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie. Prego, consigliere Bacciu.

CONSIGLIERE BACCIU DAVIDE

Grazie, Presidente. Un saluto a lei, al Sindaco, alla Giunta, ai colleghi Consiglieri, pubblico presente, i tecnici presenti, li ringrazio tutti complessivamente in partenza per tutto il lavoro che è stato svolto, io, come componente della Commissione urbanistica, ho avuto modo di vedere nella stessa in due sedute le previsioni di questo Piano

urbanistico comunale, e poi anche in occasione con il Gruppo, e quindi ringrazio sentitamente Davide e Marianna nello specifico.

Siamo a discutere, a distanza di cinque anni, di un'adozione del Piano urbanistico comunale. Ci vediamo, come dire, impegnati in maniera profonda ad analizzare in questi giorni le previsioni dal punto di vista urbanistico e paesaggistico del futuro della città. La pianificazione urbanistica è l'atto più importante che un'Amministrazione possa fare nell'arco del proprio quinquennio, secondo me, perché segna una visione anche per il futuro, questa visione è inserita all'interno delle carte e, per noi, che non siamo tecnici, non sono facili da analizzare, ma nel tempo, insomma... io, alla fine, invecchiando, sono quasi vent'anni che faccio politica attiva in questo Comune, e devo dire che l'analisi più o meno puntuale delle carte hanno evidenziato alcune significative previsioni che in questo momento ritengo, e riteniamo molto importanti.

La previsione della riduzione delle zone F, per esempio, in alcuni ambiti crediamo che sia stata molto importante, e vedere liberata, diciamo così, la parte a sud del territorio olbiese, oggi, in questa previsione, e quindi Capo Ceraso significativamente, ma anche altre aree, la riduzione delle zone F ha colpito tutte le aree, quindi Porto Rotondo, Marinella, tutte le aree sono state sostanzialmente ridotte. Questa previsione, ovviamente, in qualche modo si avvicina più a quella, diciamo, previsione di sostenibilità ambientale delle iniziative, che io, però, rimarco, perché io non sono contrario alle zone F, io sono favorevole alle zone F, e sono favorevole all'hotel con il campo da golf verso Pittulongu, per esempio, è una questione di sensibilità rispetto a ciascuno di noi, lo sono sempre stato, e continuerò a farlo, e continuerò ad esserlo, perché ritengo che, per esempio, quella tipologia di sviluppo crei benessere, e crei... continui, sostanzialmente, a far crescere questa comunità.

Come in controtendenza con quasi tutti gli interventi io dico, con molta tranquillità, che io, invece, sono a favore, e, purtroppo, in questo momento la normativa, l'ha ricordato l'amico Vanni Sanna, la normativa è a dir poco problematica, ecco, lui ha fatto da tecnico una... ha esposto una serie di questioni che non sono facili da capire per tutti, però nella sostanza io voglio dire che la previsione dei 3 ettari in territorio agricolo come lotto minimo, e la previsione problematica che ci deve essere necessariamente per i territori agricoli, per poter poi sviluppare un'attività nell'agro, a me personalmente non vede d'accordo, io lo dico chiaramente, non ci sono problemi, io sono per il lotto minimo di 1 ettaro, lo sono sempre stato, e continuerò ad esserlo. Sono un cementificatore? No. Sono uno che la campagna la vive molto più di coloro che ritengono di essere ambientalisti, o pensano di esserlo fino in fondo, perché dalla loro poltrona pensano di vincolare perché lo vogliono vedere che non c'è, e magari ce l'hanno loro la casa a 1 metro dalla spiaggia, okay?

(Intervento fuori microfono: "Sicuro")

CONSIGLIERE BACCIU DAVIDE

E, allora, io non sono così, e vivendo il territorio, penso non come pochi, però lo vivo parecchio, ritengo che ci sia la possibilità.

Entrando nello specifico, chiaramente, poi, di cos'è possibile fare all'interno di quei lotti minimi, perché, chiaramente, non ci vuole... come dire, il lasciapassare a fare tutto ciò che uno vuole, no, però dare la possibilità a chi, come noi, da sempre ha avuto questa cultura, ed è stata richiamata la cultura dello stazzo, e in generale chi ha la passione di vivere in un territorio, che non è mura, ma è altro, è ambiente, ecco, senza poterlo modificare più di tanto, perché all'interno, voglio dire, di 3 ettari, no?, perché

questo... in questo momento il ragionamento è questo, altro in questo momento... questa è la previsione, in 3 ettari, in 30.000 metri quadri poter fare 80 metri quadri, 100 metri quadri di un'abitazione, dicendogli come la deve fare, con che materiali deve fare, e cosa deve fare, secondo me è sacrosanto poterlo fare, per come la penso io, e non devo essere per forza uno che ha un'azienda agricola, ma questo in questo momento è così, ne prendo atto, ma va bene.

Da questo punto di vista abbiamo visto che questo Piano urbanistico prevede, è stato mostrato nelle carte, l'ampio sviluppo della zona H. *Nulla quaestio* rispetto a quelle che sono delle cattedrali, cioè, le rocce, le situazioni come quelle che conosciamo bene nel nostro territorio, no?, non si possono toccare minimamente, bisogna star lontano, ma io, in qualche modo, voglio... voglio chiedere ai nostri cittadini di andare a verificare puntualmente il Piano urbanistico comunale, e di proporre le osservazioni, laddove credono che ci sia, perché chiaramente i tecnici cosa fanno? Perimetrano, è chiaro che non possono conoscere passo per passo il nostro territorio, questo è impossibile, però, laddove c'è, per esempio, l'indicazione della Regione, le famose 167 pagine, che dice, ad un certo punto, questi meravigliosi nostri tecnici regionali, ed era... in quel momento è stato ricordato ad Angelo, in quel momento c'era il Centrodestra, quindi non è che, voglio dire, cambia, Centrodestra, Centrosinistra, non è che c'erano... c'erano i tecnici che hanno dato un'indicazione e dicono: è necessaria una completa verifica della zonizzazione agricola che classifichi in zona H - classifichi in zona H - le aree prevalentemente naturali e seminaturali, quindi boschi, macchia, eccetera, eccetera.

Quindi, tutto ciò che dall'alto si vede che c'è un po' di cisto, siccome è macchia, e quella deve essere zona H. Ma che cazzo...! Ma io sono molto arrabbiato rispetto a questo, e io chiedo, davvero, ai nostri cittadini di andare a fare una verifica puntuale e di proporre le osservazioni, perché non è possibile che si possa pensare di vincolare le aree

a zona H, di riserva integrale, solo perché vedi dall'alto, da Google, che c'è una macchia, cioè, non c'è il campo. Ecco, solo il campo poteva essere zona agricola. Ma quando mai? Ma allora, voglio dire, chi ha le mucche al pascolo ce le ha solo nel campo? O chi ha un apiario ce l'ha solo nel campo? Ma di cosa stiamo parlando?

(Intervento fuori microfono: “Cisto-bosco, per esempio”)

CONSIGLIERE BACCIU DAVIDE

Ecco, queste cose vanno verificate puntualmente nel momento di confronto con i cittadini, che è importante, proprio per andare a vedere laddove ci sono delle situazioni che possono essere, a mio avviso, modestamente migliorate.

E' stata ricordata, appunto, la questione della zona H, alcune case, alcuni stazzi che in zona H possono e devono essere... in qualche modo ci si deve poter mettere mano, non certo per espanderli, ma per poterli rendere in qualche modo utilizzabili e abitabili, perché il fatto che ricadano in zona H non significa... cioè, quello è già edificato, quindi occorre poterci mettere mano.

Diciamo che, sostanzialmente, ho detto le cose importanti. Ricordo... lo ricordo, perché voglio anche chiedere, insomma, voglio anche parlarne, all'interno del Piano urbanistico comunale non si parla solo di cubature, si parla anche di pianificazione, per esempio, delle infrastrutture viarie, non ho sentito interventi in merito a questo, ma è opportuno, così com'è stato inserito, per esempio, mandare avanti pianificazioni... per esempio, a me ha sempre colpito molto il problema annoso della cesura che abbiamo all'interno della nostra città tra la zona industriale e la zona ospedale, cioè, all'interno di questo Piano urbanistico c'è la previsione di due viabilità importanti, che vanno assolutamente portate avanti il prima possibile, perché, quelle, sì, che sono

problematiche che abbassano la qualità della vita, cioè, trovarsi in fila in quel cavolo di via dei Lidi, insomma... cavolo, nel senso che è bellissima via dei Lidi, ma, alla fine, ci si trova quasi ad odiarla, perché dobbiamo per forza o passare da lì, o passare da sopra... insomma, dalla parte alta, e con chilometri di città interclusa.

Ecco, queste sono le cose che dobbiamo mettere a correre il prima possibile, sono previste in questo Piano.

Per il momento ho chiuso, adesso vediamo, probabilmente interverremo come dichiarazione di voto, ma riteniamo che, sostanzialmente, il Piano preveda cose che al momento, nel 2025, possono essere assolutamente, come dire, sostenute, perché riteniamo che la maggior parte delle previsioni siano conformi a ciò che come Gruppo, anche, abbiamo sempre sostenuto in questi anni, cioè, di massima attenzione all'ambiente, e in questi termini ci siamo.

PRESIDENTE

Grazie, consigliere Bacciu. Così come richiesto dall'opposizione cinque minuti di sospensione.

La seduta viene sospesa alle ore 19.02.

La seduta riprende alle ore 19.12.

PRESIDENTE

Prego, prendiamo posto, perché dobbiamo ripetere l'appello.

Procediamo all'appello.

<i>Sindaco</i>	NIZZI Settimo	PRESENTE
----------------	---------------	----------

<i>Consigliere</i>	ALTANA Mario Ignazio	PRESENTE
<i>Consigliere</i>	BACCIU Davide	PRESENTE
<i>Consigliera</i>	BOLACCHI Ivana	PRESENTE
<i>Consigliere</i>	CARBINI Eugenio Armando	PRESENTE
<i>Consigliere</i>	CARZEDDA Pietro Vittore	PRESENTE
<i>Consigliere</i>	COCCIU Angelo	PRESENTE
<i>Consigliera</i>	CORDA Anna Franca Maria Maddalena	PRESENTE
<i>Consigliere</i>	CORDA Gianluca	PRESENTE
<i>Consigliera</i>	COSSU Maria Antonietta	PRESENTE
<i>Consigliere</i>	FARINA Alfideo	PRESENTE
<i>Consigliere</i>	FIORI Michele	PRESENTE
<i>Consigliera</i>	FOIS Monica	PRESENTE
<i>Consigliere</i>	LORIGA Antonio	PRESENTE
<i>Consigliera</i>	MANCHIA Silvana	PRESENTE
<i>Consigliera</i>	MARCHIO Mariangela	PRESENTE
<i>Consigliera</i>	MELA Cristina	PRESENTE
<i>Consigliere</i>	OLIVA Paolo	PRESENTE
<i>Consigliere</i>	PADDEU Giovanni Luigi	PRESENTE
<i>Consigliera</i>	PADRE Simonetta	PRESENTE
<i>Consigliere</i>	PICCINNU Gaspare	ASSENTE G.
<i>Consigliera</i>	RUSSU Ivana	PRESENTE
<i>Consigliere</i>	SANCIU Antonio Libero	PRESENTE
<i>Consigliere</i>	SANCIU Diego	PRESENTE
<i>Consigliere</i>	SERRERI Nicola	PRESENTE
<i>Consigliere</i>	SINI Salvatore	PRESENTE

<i>Consigliere</i>	SPANO Valerio	PRESENTE
<i>Consigliera</i>	TOURNIER Paola	PRESENTE
<i>Consigliere</i>	ZEDDE Alberto	PRESENTE

Presenti: **28**

La seduta è valida.

PRESIDENTE

Ci sono interventi per dichiarazione di voto prima dell'inizio delle votazioni?

(Intervento fuori microfono: "Ivana chiede la parola")

PRESIDENTE

Prego, il consigliere Russu.

CONSIGLIERA RUSSU IVANA

Grazie, Presidente. Visto che avevamo chiesto cinque minuti di sospensione...

Ovviamente annuncio il voto negativo da parte del Gruppo del Partito Democratico, per tutte le motivazioni esposte un po' da tutti i Consiglieri.

Colgo l'occasione, volevo fare gli auguri a nome di tutto il Gruppo del Partito Democratico, ma penso di tutta l'Aula, e di tutti i Consiglieri, a Rino Piccinu per una pronta guarigione, perché è stato poco bene, e tutti, sono sicura, gli auguriamo di tornare al più presto. Grazie.

PRESIDENTE

Consigliere Bacciu per dichiarazione di voto.

CONSIGLIERE BACCIU DAVIDE

Grazie, Presidente. Il Gruppo Liberi ha deciso di votare in maniera compatta a favore del Piano urbanistico comunale.

PRESIDENTE

Grazie. Gianluca, no. Maria Antonietta Cossu per dichiarazione di voto, prego.

CONSIGLIERA COSSU MARIA ANTONIETTA

Grazie, signor Presidente. Olbia merita questo PUC, perché è un ottimo lavoro, e perché lo attende veramente da tanto, quindi sarebbe un sacrilegio non votare favorevolmente, per cui, il Gruppo di Forza Italia voterà a favore di questo provvedimento. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, consigliere Cossu. Chiude la discussione il Sindaco, prego.

(Intervento fuori microfono: “No, Fois”)

PRESIDENTE

Prego, consigliere Fois.

CONSIGLIERA FOIS MONICA

Buonasera a tutti. Giusto per dichiarazione di voto. Assolutamente, anche il Gruppo Misto, dove facciamo parte, il Presidente e il consigliere Alberto Zedde, dichiaro il nostro voto favorevole. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, Consigliera. Prego, Sindaco.

SINDACO NIZZI

Io ringrazio tutti per gli interventi che avete fatto, sia quelli a favore, che quelli contro, non poteva accadere che il Gruppo del Partito Democratico votasse a favore di una programmazione urbanistica fatta da noi. Ho visto che l'altra volta, non me ne vogliate, ma... vi avevo spiegato come funzionano le cose, ma penso che non abbiate colto. Lo ribadisco. Non c'è nessuno che viene a dirci cosa dobbiamo fare, quando facciamo qualcosa in questo Comune lo facciamo perché siamo convinti di quello che stiamo facendo, di quelle che sono le programmazioni, ma, soprattutto, facciamo in favore dei nostri concittadini.

Mi è piaciuto l'intervento della responsabile locale, della Segretaria locale, purtroppo noi non abbiamo questa, nonostante stiamo lavorando per dare una mano per l'edilizia scolastica, pur non essendo un obbligo del Comune, perché noi ci occupiamo soprattutto delle scuole... per le scuole superiori, però, abbiamo fatto tantissimi incontri, e stiamo chiudendo, e noi dobbiamo, abbiamo l'obbligo, morale, e politico, di dare risposte ai nostri ragazzi.

Mi piace ricordare soltanto che il lavoro che abbiamo fatto sino ad oggi ha reso questa città una città moderna dal punto di vista delle strutture pensate, finanziate e realizzate, che non ha eguali nel territorio.

Alla consigliere Russu, che non me ne voglia, bisogna studiare, perché quando si studia... perché leggere un messaggio mandato dagli specialisti del Settore della vostra area, che non hanno seguito, perché non hanno potuto seguire, perché nessuno sa niente di questo PUC, al di fuori degli addetti ai lavori, adesso, da oggi in poi tutti sapranno di questo PUC, e non potevano sapere le cose, per cui hanno parlato tanto per parlare, così come si dice in gallurese, però, questo, siccome siamo in parte... le parti politiche, come ho detto all'inizio dell'attuale mio intervento, va bene anche l'opposizione. Grazie a voi. Grazie. Buon lavoro a tutti. E comunque voteremo a favore, e vediamo.

PRESIDENTE

Procediamo alla votazione, prego.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli	21
Contrari	5
Astenuti	1

La delibera è approvata.

Procediamo alla votazione per l'immediata esecutività.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 21

Contrari 5

Astenuti 1

La delibera è approvata.

(Applausi)

PRESIDENTE

Grazie, signori, buona giornata, e il Consiglio verrà convocato a domicilio. Grazie a tutti, a lei, soprattutto, caro consigliere Spano.

La seduta termina alle ore 19.22.