

Abbiamo, adesso, una richiesta di inversione dell'ordine del giorno, dal punto 9 al punto 11, cioè si sottopone a votazione l'inversione... il punto 9 è l'“Approvazione variante non sostanziale al PRU Sa Minda Noa”, e il punto 11 “Progetto di completamento del Piano particolareggiato di Porto Rotondo”. Prego.

(Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE

Siamo un attimo in fase di votazione, e poi immediatamente la facciamo intervenire.
Stiamo invertendo il punto 9 con il punto 11.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 25

L'inversione è approvata.

(Interventi fuori microfono)

PRESIDENTE

Sì, un attimo, lo facciamo subito. Chiedo scusa, ma può capitare a tutti. Prego, consigliere Piccinu. Mi scusi.

CONSIGLIERE PICCINNU GASPARE

Grazie. Signor Sindaco, signor Presidente, signori della Giunta, e colleghi Consiglieri, questo sarà il mio ultimo Consiglio comunale, perché ho deciso di rassegnare le dimissioni da Consigliere comunale, dopo 18 anni, di cui 5 maggioranza e 13 minoranza, sempre per colpa di Settimo Nizzi, non per volontà mia.

Non è una decisione che dipende né da ragioni personali, né da ragioni politiche, è semplicemente un accordo che avevo fatto con gli amici della lista Scelta civica, che a metà mandato avrei lasciato il posto a chi è il più votato dietro di me, quindi, non ci sono alchimie politiche, è semplicemente un mantenere la parola data a suo tempo.

In tutti questi anni ne avrò combinato di buone e di cattive, io mi scuso prima di tutto con tutti quelli che, anche non volendo, ho offeso nella dialettica politica, però sono stati 18 anni fantastici.

(Applausi)

CONSIGLIERE PICCINNU GASPARE

...perché, per la parte che mi spetta, anche con i miei voti questa città è cresciuta, è diventata, diciamo, un polo di attrazione turistico, commerciale, industriale, e quant'altro.

Quindi, io auguro al Sindaco, e a tutti voi, un buon proseguimento.

Una nota tecnica. Per evitare di fare il Consiglio comunale il giorno di Ferragosto, e anche per evitare spese, perché al momento non ci sono altri argomenti da portare all'ordine del giorno, mi comunicherà il Presidente la data utile nella quale potrò effettivamente presentare e formalizzare le dimissioni, però questo sarebbe l'ultimo

Consiglio, quindi non potevo aspettare quella data, e, quindi, ho preferito dirvelo in questa seduta. Grazie a tutti.

(Applausi)

PRESIDENTE

Interviene il Sindaco.

SINDACO NIZZI

A me mi pare che ci sei da sempre, infatti sei più antico delle fondamenta, però è una cosa che abbiamo condiviso, io ci sono prima di te, perciò... e io sono più antico ancora del pavimento... come lo chiamate?

(Interventi fuori microfono)

SINDACO NIZZI

No, no, no... pavimento, no, cemento quando è in cemento. Comunque, quella cosa lì, chiamo a Bardanzello a Santa Teresa e me lo faccio dire, a Piero Bardanzello.

Noi ti ringraziamo per il contributo dato, e, soprattutto, ti sei distinto anche questa volta per aver voluto estendere a tutti noi la tua decisione. Il fatto di essere emozionato è una cosa bella, perché vuol dire essere uomini e sentire l'attaccamento alla città, che hai sempre dimostrato davanti a tutti, anche quando in diverse occasioni c'è stato uno scontro forte dovuto dalle diverse posizioni politiche, e non certo dal punto di vista personale, per il quale, invece, si è sempre contraddistinta il nostro rispetto reciproco, e, soprattutto, la voglia di lavorare per questa città. Grazie per quello che hai fatto.

(Applausi)

PRESIDENTE

Sia concesso anche a me qualche minuto, perché, insomma, con Rino abbiamo una storia, anch'io, proprio di antichità, sono anche più antico di lui, però abbiamo trascorso dei periodi molto belli dal punto di vista amministrativo, e ti ho sempre riconosciuto, e ti riconosco anche adesso, come credo tutti, una particolare attenzione ai problemi di questa città, e un'attività, la tua, sempre svolta con coscienza, mai in malafede, e questo ti si deve riconoscere, e ti ringrazio tanto per questo. Chissà se ci ritroveremo ancora da qualche parte, va bene? Grazie.

(Applausi)

PRESIDENTE

Prego, consigliere Russu.

CONSIGLIERA RUSSU IVANA

Grazie, Presidente. Un saluto al Sindaco, alla Giunta, ai colleghi Consiglieri e agli amici che ci seguono da casa e dal pubblico.

Chiaramente io con grande affetto ringrazio Rino per questi anni, lo faccio non solo da Consigliere o da Consigliera comunale a nome del Gruppo, ma anche come militante del Partito Democratico, perché Rino per me è stato un compagno di viaggio, per noi un compagno di viaggio importantissimo, che ha seguito anche la crescita di una giovane

democratica, e ha portato anche alla formazione di chi, come me, partecipa alla vita del partito da quando è piccola.

Rino si è distinto sempre per tendere la mano, è sempre stato un compagno di viaggio che ha avuto sempre quella parola in più, quella voglia di aiutare, quella voglia di far crescere anche coloro che si cimentavano con i primi passi nel mondo della politica, un grande compagno di Giunta, grande amico, e noi ti ringraziamo tutti, come Gruppo, per quello che hai fatto per la città, che continui a fare, e, soprattutto, siamo sicuri che all'interno della Casa del Partito Democratico sarai sempre un compagno e un amico presente, e che vigilerà sul futuro di questa città, e l'opposizione e le battaglie politiche si possono fare anche fuori dall'Aula, e noi saremo con te per continuare queste battaglie, non contro questo Sindaco, ma a favore della crescita della città di Olbia. Grazie.

(/Applausi)

PRESIDENTE

Grazie. Consigliera Maria Antonietta Cossu.

CONSIGLIERA COSSU MARIA ANTONIETTA

La ringrazio, signor Presidente. Rivolgo un saluto a lei, al signor Sindaco, alla Giunta, a tutti i colleghi Consiglieri.

Appena ho saputo della notizia ho subito esclamato “è un po’ strano il Consiglio comunale senza Rino Piccinu”, mi devo un po’ abituare a questa novità. Devo dire che personalmente...

(Interventi fuori microfono)

CONSIGLIERA COSSU MARIA ANTONIETTA

Devo dire che, insomma, con Rino, anche se da parti contrapposte, ho condiviso l'espressione dei valori cristiani, che ci hanno visto, come dire, in sinergia anche in altri contesti, al di là del Consiglio comunale, e di questo lo ringrazio.

Io dico sempre che, insomma, da giovane Consigliere... giovane non cronologica, giovane come esperienza, dico, di Consigliere, ho appreso sempre tante cose da tutti, dai colleghi della maggioranza, e anche dai colleghi dell'opposizione, ho appreso tante cose, e tante cose le ho apprese proprio da Rino Piccinu, che, anche lui, è stato per me, in tante occasioni, un esempio, proprio per la sua esperienza.

Personalmente voglio ringraziarlo per aver, comunque, collaborato con noi, qualche volta ci sono stati degli scontri, ma immediatamente ricevevo da Rino il sorriso, quindi... effettivamente, dopo il temporale c'è sempre stata la quiete, visto che hai menzionato poco fa, no?, le occasioni in cui pensi di aver offeso qualcuno, non mi sono mai sentita offesa, anzi, è sempre stato, come dire, uno stimolo e uno sprone importante. Quindi, grazie, Rino Piccinu, ti ringrazia sicuramente la città per aver dato il tuo contributo. Grazie.

(Applausi)

PRESIDENTE

Grazie. Consigliere Davide Bacciu, prego.

CONSIGLIERE BACCIU DAVIDE

Buonasera a tutti. Un saluto al Sindaco, a lei, Presidente, alla Giunta, ai colleghi Consiglieri, al pubblico presente.

Ci hai fatto una sorpresa, Rino. Devo dire che tenere la parola in questo mondo spesso non è così scontato, questo non mi sorprende da una persona come te, perché... ci conosciamo da molto tempo, abbiamo condiviso momenti difficili, e, quindi, anche con emozione ti saluto, ti ringrazio, ti deve ringraziare la città, perché, chiaramente, svolgere questo ruolo sotto diversi aspetti ritengo che sia un momento di dedizione concreta alla città, e tu l'hai sempre dimostrato in tutte le tue azioni, e, quindi, ti saluto, arrivederci sicuramente in un prossimo futuro, perché il contributo che tu dai alla città non può mancare, mancherà adesso per qualche tempo, sono sicuro che la tua passione politica, il tuo impegno ti porterà di nuovo a impegnarti direttamente, quindi, grazie per tutto quello che hai dato a Olbia.

(Applausi)

PRESIDENTE

Prego, consigliere Farina.

CONSIGLIERE FARINA ALFIDEO

Grazie, Presidente. Saluto tutti, Sindaco, Giunta, lo staff, i Consiglieri di maggioranza e di minoranza.

Eh, come spesso capita sono l'ultimo a sapere le cose? Sono sorpreso. Pochi sanno che la mia primissima esperienza politica è a fianco a Rino Piccinu in quel formidabile gruppo che era Civitas Domani, che si stringeva intorno a Giommara Uggias, per un

soggetto civico politico importantissimo, è stata una scuola di vita, una scuola di vita politica, ma anche una scuola di vita umana, e Rino era presente, per cui ci conosciamo da quegli anni, e i nostri rapporti sono sempre stati molto schietti, molto sinceri.

Oggi sono emozionato nell'apprendere questa notizia, perché non dimentico quei tempi, non dimentico le parole che mi hai dedicato il giorno che sono entrato in questo Consiglio comunale, proprio nel ricordare quei trascorsi, quando abbiamo fatto dei danni, come hai detto tu, all'epoca, in senso buono.

Per cui, non dimentico anche il tuo ruolo di Capogruppo del Gruppo Misto, prima di convergere nel Partito Democratico, nel Gruppo del Partito Democratico. La lealtà e la serietà che hai dimostrato non solo nei miei confronti, ma in quello che è l'Istituzione, il Consiglio comunale, non ultimo, il tuo impegno dentro la nuova Provincia, perché è innegabile che quello che sta facendo Rino non è altro che un ricostruire seriamente, con grandissimo impegno, coinvolgendo tutti i soggetti, a prescindere, poi, dall'appartenenza politica, perché in questa Provincia ci crede, e ce lo sta dimostrando.

Ti auguro ogni bene Rino. Grazie.

(Applausi)

PRESIDENTE

Per ultimo interviene il decano dei Consiglieri comunali, Vanni Sanna. Grazie.

ASSESSORE SANNA GIOVANNI

Grazie, signor Presidente, signor Sindaco, colleghi Assessori e amici Consiglieri.

(Interventi fuori microfono)

ASSESSORE SANNA GIOVANNI

Come? No, ancora è presto, anche perché sono il più anziano, diciamo, le fondamenta di questo Consiglio comunale, visto che ci sono 30 anni, e non posso che fare i complimenti all'amico Rino, perché, come al solito, ha dimostrato, ho avuto anche il piacere di averlo in maggioranza e in Giunta quando ero Presidente del Consiglio, ottimo Assessore, e ottima persona, perché chi mantiene la parola, anche dopo tanto, lì si connota proprio la forte personalità, la serietà della persona.

Le cariche istituzionali passano, i titoli passano, le persone restano. In bocca al lupo. Ciao.

(Applausi)

PRESIDENTE

Grazie, Assessore.

**PUNTO N. 11 PROGETTO DI COMPLETAMENTO DEL PIANO
PARTICOLAREGGIATO DI PORTO ROTONDO E
CONTESTUALE VARIANTE AL PROGRAMMA DI
FABBRICAZIONE VIGENTE - ADOZIONE
PRELIMINARE AI SENSI DEGLI ARTT. 20 E 21 DELLA
L.R. 45/89 - ESAME OSSERVAZIONI.**

PRESIDENTE

Punto n. 11: Progetto di completamento del Piano particolareggiato di Porto Rotondo e contestuale variante al programma di fabbricazione vigente - Adozione preliminare ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. 45/89 - Esame osservazioni.

Prego, assessore Monni.

ASSESSORE MONNI SEBASTIANO

Grazie, Presidente. Un anno fa abbiamo portato qua in Consiglio comunale lo studio del Piano particolareggiato di Porto Rotondo, Piano particolareggiato che... la cronistoria, viene la sua prima richiesta nel 1998, con 58.000...

(Interventi fuori microfono)

ASSESSORE MONNI SEBASTIANO

Grazie. Circa un anno fa abbiamo portato il Piano particolareggiato di Porto Rotondo, con un studio mirato e dettagliato, a questo Piano sono state date... è stata data la possibilità di poterne fare delle osservazioni, queste osservazioni sono state studiate, vagliate, una per una, sia dal punto di vista tecnico, e, dopodiché portate in Commissione urbanistica.

Questo Piano necessita, necessitava di uno studio attento, proprio perché nella cronistoria ci si è un po' persi, il primo Piano ne vede la richiesta nel 1998, con la richiesta di poter edificare 58.000 metri cubi a due passi dal mare, sul mare, di questi 58.000 metri cubi ne sono stati realizzati 41.151, ad oggi ci sono ancora circa 20.000 metri cubi da poter edificare.

Negli ultimi giorni c'è stata un po' una corsa nell'ergersi da grandi pianificatori, da grandi persone che rispettano l'ambiente, ma credo che queste persone, che nelle ultime ore hanno fatto la corsa per andare sulla stampa, o sull'online, era solamente per far emergere un qualcosa che, veramente, merita poche attenzioni.

Ci sono queste cubature disponibili, queste cubature sono già assegnate per mezzo di pianificazione, e queste cubature, in armonia con dei mirati studi architettonici, con dei nuovi servizi, con dei nuovi servizi mirati a pianificazioni future, a nuove esigenze, per poter dare servizi ad un fiore all'occhiello architettonico. Quest'Amministrazione, assolutamente, è contro una cementificazione scellerata, ma siamo a favore di un sano sviluppo, nell'area geografica di Porto Rotondo è nostra intenzione dare la possibilità, a questo fiore all'occhiello architettonico, a questo fiore all'occhiello ambientale, di poter e riprendere a sorridere, perché... dando dei servizi, oramai obsoleti in qualsiasi fascia turistica, qualsiasi fascia turistica non riceve quei servizi fondamentali, quei servizi essenziali che ad oggi sono richiesti dall'élite del nostro turismo.

Ringrazio la Struttura dell'urbanistica, ringrazio la Presidente Cristina Mela, i membri e i componenti della Commissione urbanistica, che in maniera determinata hanno portato avanti lo studio di queste osservazioni, adesso la Presidente ne darà lettura. Grazie.

PRESIDENTE

Prego, Sindaco.

SINDACO NIZZI

La storia di Porto Rotondo la conosciamo tutti molto bene. Quando veniva data l'opportunità alla pianificazione del Piano particolareggiato io facevo altre cose, già da

qualche anno avevo lavorato prima come motoscafista, in quel di Porto Rotondo, dal 1978, e poi il salto di qualità, nell'83, quando, dopo la laurea, nell'84 facevo il medico nel punto di guardia medica del Consorzio di Porto Rotondo, 5 o 600 anni fa, però per dirvi che, magari, qualche passeggiata da quelle parti me la son fatta.

Più volte abbiamo chiesto, come Amministrazione comunale, che ci venissero consegnate tutte le infrastrutture, tutti gli standard, e, in occasione, agli inizi degli anni 2000 ci fu un grosso scontro, perché era una lesa maestà che il Comune di Olbia avesse chiesto a titolati personaggi, per titoli non naturalmente onorifici, di fare quello che spettava loro di fare, e, cioè, ultimare le infrastrutture del Piano particolareggiato, collaudarle, e consegnarle al Comune di Olbia. Battibecchi, strumentalizzazioni.

Primo PUC del 2004, quando si pensava che noi dovessimo fare... in un'occasione di un'assemblea del Consorzio, a Milano, qualcuno fece vedere un palazzo alto 20 piani a fianco alla chiesa, per dire "ecco cosa vogliono fare, ecco cosa vuole fare il Comune di Olbia, ma il Comune di Olbia non comanda nulla qui, qui comando io", non lo dice in gallurese, ma... io capivo solo il gallurese all'epoca. Da allora abbiamo continuato, abbiamo cercato, più volte, con il dialogo, di portare a casa tutti quegli standard, ma, soprattutto, di chiudere l'annosa vicenda di un'opera non ultimata, non era giusto che la Pubblica Amministrazione avesse concesso a dei privati, privati... io sono un liberale, per cui io... va bene se il privato guadagna, ma il privato deve guadagnare, però, contemporaneamente, deve anche assumersi gli obblighi e rispettare, onorare gli obblighi che si è assunto, cosa che non è stata fatta sino ad oggi, società fallite, perciò mi viene da ridere, adesso, che da parte di chi non è riuscito a portare a casa le cose che doveva portare a casa, a casa sua, non a casa mia, venga a dire... a dirne di tutte, nei confronti dell'Amministrazione comunale di Olbia, che fa esclusivamente l'interesse pubblico, perché senza la cessione di quegli standard non ci può essere la manutenzione,

non ci possono essere tutti i servizi obbligatori. Eravamo arrivati all'idea di accedere, tramite normativa vigente, ad incorporare ugualmente gli standard e a fare tutto per conto nostro.

Quando qualcuno acquista dal Tribunale l'intero pacchetto di chi era fallito, di quello che oggi viene a parlare, che ci vuole insegnare... io ho sempre rispettato questa persona, che non merita rispetto, perché se avesse avuto l'onore, lui e i figli, e tutti quelli che sono con loro, forse sarebbe stato molto meglio, no? Hai l'Amministrazione comunale che vuole collaborare, cosa vuoi venire a insegnarci oggi a noi tu? Che non hai fatto quello che dovevi fare, ma che ti sei venduto i lotti di terreno, hai fatto tutto quello che volevi fare, e oggi viene a chiedere, a dire al Comune di Olbia "il Comune è un cattivo, io sono bravo". Io penso che... io rispetto l'anzianità, perché molte volte l'anzianità, sai, ti porta a queste cose, però è ora di dire basta, e spero che la smetta di dire le fesserie che sta dicendo, perché... basta, lui sta parlando con il Comune di Olbia, non con un amico al bar. Il figlio, che è più giovane, deve stare un pochino più attento, proprio perché non parla al bar, ma parla nei confronti di una Pubblica Amministrazione, non hanno niente a che fare più con questa vicenda, abbiamo libertà di parola, e per fortuna, ognuno può dire quello che vuole, però eravamo stati zitti sino ad oggi, allora basta, quella gocciolina che ha fatto traboccare il vaso, adesso basta, devono stare zitti e pensare a quello che non hanno fatto nella loro vita, a quello che avrebbero dovuto fare per rispettare, a tutti quei lavori che sono stati fatti dicendo "abbiamo fatto noi per il...", lui non ha fatto niente, ha fatto tutto il Consorzio, i proprietari delle case, i privati hanno fatto le cose, il Consorzio l'ha fatto, non lui. Lui era il titolare del Consorzio, lui era il titolare, è stato molte volte Presidente del Consorzio, lui era il titolare di quelle delibere del Consiglio comunale, e della Regione, che davano l'opportunità di fare quel Piano particolareggiato.

Siamo alle fasi finali. Da 60.000 metri cubi, previsti all'interno di quel Piano, abbiamo trovato l'accordo su 20.000 metri cubi in Porto Rotondo. Adesso, chissà perché, prima, quando hanno costruito loro... potevano costruire cosa volevano e dove volevano, quando devono costruire gli altri... fategli la traduzione se non lo capisce il gallurese... eh, adesso devono costruire gli altri, con diritto, perché sono titolari, e si sono impegnati al rispetto della restituzione al Comune degli standard, previsti per legge, e delle infrastrutture, collaudate, allora adesso non funziona più niente? Vedranno che questo Consiglio comunale andrà avanti, raggiungeremo l'obiettivo, che rispetta la volontà democratica di questa città, e andremo avanti a fare le cose, è meglio che loro... dicano quello che vogliono, ma non hanno più nessuna interlocuzione con noi. Che cosa devono dirci? Non hanno più nessuna possibilità di interloquire, perché non possono più darci niente, sono vecchi titolari di una società fallita, che non può avere più niente a che fare con noi. I nuovi proprietari, che vengono, sottoscrivono, concedono... restituiscono quanto dovuto alla fine del Piano particolareggiato, e andremo avanti.

Adesso tutti ambientalisti. Tutti bravi. Tutti rispettosi delle leggi. Tutti che rispettano... In 30 anni non l'hanno fatto, ma si sono dimenticati? Forse si sono dimenticati, che c'erano prima, che erano loro i veri responsabili di quello che è successo, che sono stati loro i responsabili, ma ognuno di noi ha la propria coscienza, e noi la notte andiamo a dormire in casa e dormiamo, loro pensano che, forse, la nobiltà perduta, la nobiltà perduta dell'animo, perché la nobiltà è l'animo, è il cuore, non è nel titolo onorifico.

Detto questo, dal punto di vista tecnico il Piano è stato presentato, sono state presentate osservazioni, risponderemo puntualmente alle singole osservazioni, e poi andremo avanti, così come deve essere. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, Sindaco. Quindi, procederemo in questo modo: il Presidente della Commissione urbanistica Cristina Mela leggerà l'osservazione e il parere tecnico degli istruttori, così come il parere della Commissione urbanistica, ometterò i nomi, chi avesse qualche problema, ce l'ha, le avete agli atti, oppure qua ho l'elenco, nel caso ci fosse qualcuno che può aver paura di qualche incompatibilità, e dove il parere tecnico è identico, perché lo troviamo in tante situazioni, si farà riferimento a quello precedente, per evitare di leggere la stessa cosa mille volte. Ogni osservazione deve essere votata, quindi, verrà illustrata e poi immediatamente votata.

Possiamo iniziare con la prima. La prima osservazione, la numero di protocollo 91777, con data 8 agosto 2024. Prego, Presidente della Commissione.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

La prima osservazione ha questo testo: si chiede di astenersi dal realizzare il predetto intervento, e di voler confermare, a stretto giro, che le vostre società intendono rispettare le previsioni della servitù che grava sull'area servita.

In sostanza la signora lamenta, appunto, di avere una servitù di veduta, e che il Piano pregiudicherebbe questa servitù.

Scusate, mi siedo, perché non riesco a leggere da quanto è piccolo. Eh, anche con gli occhiali.

Si esprime parere tecnico non favorevole. - No, non è... manca un pezzo, mancano delle parti... - Il potere pianificatorio comunale costituisce espressione di una funzione pubblica primaria finalizzata al perseguimento dell'interesse generale attraverso l'ordinato sviluppo del territorio e il contemperamento delle diverse esigenze della collettività. In tale contesto la presenza di servitù private, costituite tra soggetti privati,

non condiziona l'esercizio del potere di pianificazione urbanistica, il quale risponde a finalità di interesse pubblico generale, che trascende i rapporti *inter partes*.

Tale osservazione non è stata accolta.

PRESIDENTE

Dalla Commissione urbanistica.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Sì, esatto.

PRESIDENTE

Benissimo.

(Intervento fuori microfono: “Che numero è?”)

PRESIDENTE

La n. 1.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

La prima, 91777.

PRESIDENTE

Poniamo in votazione l'osservazione.

Chiedo scusa, dobbiamo rifare la votazione, perché c'era una scheda inserita, che abbiamo tolto.

(Intervento fuori microfono: “Rilegga il protocollo”)

PRESIDENTE

Allora, relativamente all’osservazione n. 1/91777 dell’8.08.2024. Procediamo alla votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 6

Contrari 20

L’osservazione è respinta.

Passiamo all’osservazione n. 2, con n. di protocollo 93834 del 14.08.2024. Prego.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Osservazione: si chiede di revocare la delibera n. 71 del 25 luglio 24, di adozione del Piano particolareggiato di Porto Rotondo per decadenza del termine decennale della convenzione del 29.08.88, in via subordinata per ogni altra considerazione di insostenibilità e gravoso impatto sull’ambiente, e quindi a tutela dello stesso. Si invita codesta Amministrazione a richiedere agli attuali proprietari interessati delle aree della zona B di Porto Rotondo di cedere gli standard a definitiva conclusione dell’annosa questione, ancora pendente, della convenzione del 29.08.88. E’ scritta un po’ male questa.

Leggo il parere: si esprime il parere tecnico non favorevole all'osservazione presentata. Il progetto di completamento affronta e corregge una serie di imprecisioni ereditate dal Piano urbanistico originario dell'88, basato su cartografie obsolete del 1986. Queste imprecisioni riguardavano diversi aspetti fondamentali della rappresentazione territoriale, tra cui: configurazione della viabilità, adeguamenti necessari per rispecchiare l'attuale assetto stradale, ubicazione e dimensione delle aree standard, revisione per garantire una corretta pianificazione e dotazione dei servizi, parcheggi, riorganizzazione e ottimizzazione degli spazi dedicati alla sosta, confini catastali e demaniali. Le delimitazioni erranee, inclusi quelli con il demanio, sono state accuratamente e riviste allineate alla realtà territoriale attuale. Questo processo ha eliminato disallineamenti e garantisce una rappresentazione fedele e aggiornata delle condizioni esistenti sul territorio comunale.

Si sottolinea che la proposta complessiva rappresenta un adempimento propedeutico e necessario per l'acquisizione delle aree standard e delle opere di urbanizzazione di patrimonio comunale, un passaggio fondamentale per lo sviluppo e la gestione del territorio del comparto di Porto Rotondo.

Inoltre si precisa che il Piano è stato sottoposto alla verifica di assoggettabilità a VAS, in conformità al decreto legislativo 152/2006, ottenendo l'esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica come da determinazione n. 648 del 17 febbraio 25. Sono, altresì, in corso le ulteriori procedure di valutazione del progetto di completamento da parte degli Enti competenti in materia urbanistica, paesaggistica e territoriale.

L'osservazione non è stata accolta.

PRESIDENTE

Poniamo in votazione l'osservazione n. 2 protocollo 93834. Prego.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 6

Contrari 20

L'osservazione è respinta.

Adesso passiamo alla terza. In merito al parere tecnico istruttorio è identico al precedente, quindi, se siamo tutti d'accordo, chiederei solo di dirlo, e basta, in maniera da evitare di rileggere la stessa cosa più volte.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

L'osservazione al protocollo 94496 ha oggetto identico, e il parere tecnico è identico.
Non accolta.

PRESIDENTE

Scusa, no, chiedo scusa, mi pare che non sia identica, l'osservazione non è identica, è identico il parere tecnico.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

E' per decadenza...

PRESIDENTE

Eh, però questa la rileggerei, mentre il parere tecnico no.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Va bene.

PRESIDENTE

Chiedo scusa, consigliere Corda?

CONSIGLIERE CORDA GIANLUCA

Vorrei intervenire.

PRESIDENTE

Prego.

CONSIGLIERE CORDA GIANLUCA

Grazie, Presidente. Buonasera a lei, al signor Sindaco, a tutti i componenti della Giunta, al pubblico presente, ai colleghi Consiglieri, e ai tecnici comunali che vedo presenti.

Intanto mi siano permesse due cose brevi, intanto anch'io voglio fare gli auguri alla dottoressa Manca al professor Pizzadili, però in particolare a Matteo e Chiara, perché ho avuto l'onore di averli come alunni, e di veder nascere il loro amore, che oggi ha dato il frutto di Edoardo, e quindi ci tenevo, pur sentendomi sempre più vecchio, a fare a loro i miei migliori auguri, e soprattutto a Edoardo, per una nuova e felice vita.

E, poi, un saluto, anch'io, all'amico Rino Piccinu, con un ringraziamento personale, perché, prima nei miei 5 anni di Consigliere di maggioranza, con lui Assessore, ho imparato tanto da Rino, e, com'è stato detto, ho imparato soprattutto uno stile, che è quello che, forse, lui più di me ha saputo portare avanti, di un'attività e di un modo di

fare politica sempre rispettoso degli altri, della persona, pur nella diversità di opinione e di schieramenti, e lo ringrazio, e sono convinto che continuerà ad essere per noi, seppur non sedendo in questo Consiglio comunale, una guida all'interno, insomma, del partito, ma anche in percorsi comuni e futuri di tipo politico e amministrativo.

Detto questo, intervengo. approfittando di questa osservazione, prima di entrare nella discussione di un gruppo di osservazioni che hanno alcune linee comuni, così come abbiamo visto in Commissione, per spiegare un po' il nostro voto come Gruppo, il nostro voto in Commissione, e anche il voto oggi qui in Aula rispetto alle osservazioni, poi sarà, invece, il Capogruppo, e saranno gli altri colleghi, invece, a dire qualcosa di più generale.

Allora, io ho ascoltato con attenzione il Sindaco, noi già un anno fa, era il 27 luglio del 2024, ci fu anche un Consiglio comunale abbastanza acceso, non me lo dimentico, avevamo detto no a questo Piano su Porto Rotondo, per le stesse ragioni per cui oggi diciamo che, forse, si poteva fare diversamente, e, per cui, ancora oggi diamo dei voti contrari all'iter che quest'Amministrazione sta portando avanti, e le ragioni sono quelle che dicevamo un anno fa, e che ribadiamo oggi, che erano quelle di un'assenza di una co-pianificazione e di un dialogo che, il Sindaco ci ha raccontato anche in questo intervento, si è in qualche modo interrotto, a noi non interessa il singolo, peraltro, lo dicevo prima in uno scambio di battute con alcuni Consiglieri di maggioranza, chi parla è una persona che a Porto Rotondo non ha mai preso più di un voto, quindi... veramente non ho nulla, nessun rapporto con il borgo di Porto Rotondo, però leggo con preoccupazione, ancora oggi sulla stampa, alcune paure che arrivano non dai due o tre proprietari, o ex proprietari, a cui il Sindaco faceva riferimento, perché qua, guardate, noi abbiamo davanti osservazioni che arrivano da persone diverse, arrivano da

proprietari diversi, proprietari storici di Porto Rotondo, che oggi, legittimamente, avanzano delle preoccupazioni.

Per cui, credo che concentrare il ragionamento in un braccio di ferro con una o due persone non sia neanche corretto per tutti i proprietari...

SINDACO NIZZI

No, scusa, scusa, scusa, non c'è nessun braccio di ferro, proprio non esistono quelli che io ho citato, perciò...

CONSIGLIERE CORDA GIANLUCA

Va bene.

SINDACO NIZZI

...non esistono, non c'è nessun braccio di ferro, c'è collaborazione con chi ha presentato il Piano, perciò... per farlo sentire alla gente.

CONSIGLIERE CORDA GIANLUCA

Sì, no, ma dico, la stessa collaborazione che c'è con chi ha presentato il Piano secondo noi doveva esserci, doveva continuare in quell'attività di concertazione, che lei ha raccontato, anche con gli altri proprietari che oggi fanno le osservazioni, che non sono solo quelle persone che ora non nominiamo più, a cui lei faceva riferimento.

Quindi, il mio passaggio non è su quelli, è su tutti gli altri proprietari che oggi presentano delle osservazioni, e che, secondo me, meritavano... secondo noi, è chiaro il nostro parere, lei magari l'ha fatto, e si è stancato di farlo, che meritavano, però, una concertazione maggiore.

L'altro argomento, che è un po' il filo comune che emerge nel dibattito, anche sulla stampa, ma, insomma, anche nelle trame delle osservazioni, è che questo aumento di volumetria va a colpire importanti... va beh, questi 20.000 metri cubi... lei dice...

SINDACO NIZZI

Da 60.000 sono diventati 20.000, non può essere aumento.

CONSIGLIERE CORDA GIANLUCA

Va bene. ...e oggi, comunque, non ci sono, quindi un aumento nei fatti ci sarà. E' chiaro, erano previsti, ci saranno comunque, non c'erano, ci saranno. Vanno a colpire delle aree verdi, anche qua, senza concertazione, e cambiando anche un po' i connotati del borgo di Porto Rotondo, di un gioiello, perché oggi Porto Rotondo rappresenta... continua ad essere un gioiello riconosciuto a livello internazionale.

Per cui, di fatto sono questi i motivi principali per cui noi continueremo a votare nel modo in cui stiamo votando, quindi accogliendo le osservazioni dei cittadini, perché crediamo che questo iter si doveva fermare già un anno fa, si doveva riaprire una fase di concertazione, così come una fase di concertazione si doveva aprire sull'intero PUC con i cittadini, perché, poi, Porto Rotondo, noi abbiamo sempre detto, va letto all'interno dell'intero discorso del PUC.

Quindi, volevo... intervenivo proprio per spiegare la nostra posizione, perché non sembri che il nostro voto sia soltanto un voto contrario per partito preso perché sediamo nei banchi di questa minoranza. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, consigliere Corda. Adesso eravamo alla lettura... alla 3. Prego.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Protocollo 94496: si chiede la revoca del Piano, perché la convenzione del 20 agosto 1988, di durata decennale, è deceduta nel 1998, e si esclude la sopravvivenza di una cubatura residua di qualsivoglia misura; permane a carico dei proprietari delle aree la cessione degli standard al Comune, salvaguardia dell'ambiente, sostenibilità e tutela del territorio e della natura.

Qui il parere tecnico è lo stesso del precedente. L'osservazione non è accolta.

PRESIDENTE

Prego, procediamo alla votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 6

Contrari 18

L'osservazione è respinta.

Passiamo all'osservazione n. 4/96661 del 22.08.2024. Prego.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Osservazione n. 4, protocollo 96661.

Questa è identica sia nella richiesta, che nel parere tecnico. Non accolta.

PRESIDENTE

Procediamo alla votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 5

Contrari 19

L'osservazione è respinta.

Passiamolo alla n. 6, prego.

(Intervento fuori microfono: “La n. 5”)

PRESIDENTE

La n. 5, sì, chiedo scusa. 5/97253, 28.06.2024.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Osservazione n. 5, protocollo 97253, 26 agosto 24, è identica la richiesta e il parere tecnico. Non accolta.

PRESIDENTE

Procediamo alla votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 5

Contrari 20

L'osservazione non è accolta.

Passiamo alla n. 6, protocollo 97367, quindi 97367, del 26.08.2024. Prego.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Si osserva che la convenzione del 29 agosto 88, che segue quella del 77, decaduta per scadenza del termine decennale, da cui trae origine il Piano particolareggiato, deve intendersi decaduta nel 1998, poiché è trascorsa la prescritta durata decennale, quindi si esclude la sopravvivenza di una cubatura residua di qualsivoglia misura.

E' di tutta evidenza che quanto esposto esclude ogni ulteriore argomentazione, ma, com'è opportuno, per completezza di discorso, evidenziare alcuni altri aspetti importanti. Allegati alla convenzione registrata vi sono le tavole delle aree con indicazione della destinazione urbanistica a verde.

...parere dello scrivente, possano essere oggetto di pianificazione edilizia... Forse mancava...

PRESIDENTE

Manca una riga.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Esatto, una riga.

Tale documentazione - scusate, sì - certamente in possesso dell'Archivio comunale, che riguarda quelle zone di cessione dal privato, esclude, a parere dello scrivente, possano essere oggetto di pianificazione edilizia. Se ciò non fosse sorprenderebbe che una destinazione urbanistica a verde, ossia salvaguardia dell'ambiente, muti destinazione a favore del mattone. Il Piano particolareggiato in argomento prevede la costruzione entro 300 metri dalla battigia, in contrasto con quanto stabilito dalla legge regionale 23/93.

Si osserva che le zone B possono derogare da tale limite, e quindi sarebbe consentito pianificare un progetto edilizio anche entro i 300 metri dal mare.

Occorre evidenziare che è molto difficile separare zona B dalla zona F a Porto Rotondo, per la stretta connessione fra le due zone, per tutti i servizi, condotte fognarie in primis, e quant'altro. Si osserva che nelle zone B non può trovare accoglimento un intervento edilizio.

Qui il parere tecnico è identico a quelli precedenti. L'osservazione non è stata accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Quindi possiamo porre in votazione. Prego.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli	6
Contrari	20

L'osservazione non è accolta.

Adesso l'osservazione n. 7, protocollo 97970, del 27.08.2024. Prego, Presidente.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Qua possiamo dare per letta sia l'osservazione, che il parere, perché sono identici alle precedenti. Fino alla n. 10 sono identiche.

PRESIDENTE

Chiedo scusa, è identica alla precedente.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Alla precedente, sì.

PRESIDENTE

Okay. Va bene. Perfetto. Poniamo in votazione allora.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 5

Contrari 20

L'osservazione è respinta.

Quindi, osservazione n. 8/98118 del 27.08.2024. Prego.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Anche questa è identica, sia l'osservazione, che il parere tecnico, alla precedente. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Procediamo alla votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 5

Contrari 19

L'osservazione non è accolta.

(Interventi fuori microfono)

PRESIDENTE

No, no, ha votato. Ah, consigliere Fiori, mancava il suo. Va beh, ormai è chiusa, vediamo la prossima. Grazie. Certo, ha ragione.

Allora, osservazione n. 9, numero di protocollo 98961 del 28.08.2024. Prego.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Anche questa è identica sia l'osservazione, che il parere tecnico. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Poniamo in votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 5

Contrari 20

L'osservazione non viene accolta.

Passiamo al n. 10/99045 del 28.08.2024. Prego.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Anche la n. 10 l'osservazione è identica alla precedente, e il parere tecnico è identico.

Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Procediamo alla votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 6

Contrari 20

L'osservazione è respinta.

...99835 del 30.08.2024 Prego.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Osservazione: si chiede di revocare la delibera n. 71 del 25 luglio 24, con cui è stato adottato il Piano particolareggiato, in quanto illegittima, e a tutti gli altri Enti di non concedere i nullaosta necessari.

Il parere tecnico è identico alla precedente. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Procediamo alla votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli	6
Contrari	20

L'osservazione è respinta.

Passiamo alla n. 12, numero di protocollo 101795 del 3 settembre 2024. Prego.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Possiamo dare per letta l'osservazione, dato che è identica alla 6, 7, 8, 9 e 10.

PRESIDENTE

Benissimo. E anche il parere tecnico è identico?

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Anche il parere tecnico, sì.

PRESIDENTE

Perfetto. Poniamo in votazione. Grazie.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 6

Contrari 20

L'osservazione è respinta.

Passiamo, adesso, alla...

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Presidente, in realtà dalla 13 alla 25 sub A sono tutte identiche, sia le osservazioni, che i pareri tecnici, quindi non so se possiamo elencare...

PRESIDENTE

Sì.

(Intervento fuori microfono: “Ad una ad una”)

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Sì, no, votarla per forza una a una, però per non ripetere ogni volta...

PRESIDENTE

Vanno votate una per una. Sì, chiedo, non per mancanza di fiducia, la conferma anche del tecnico, in questo senso.

(Intervento fuori microfono: “Che cosa?”)

PRESIDENTE

Che siano identiche, perché...

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Le sto leggendo, sono uguali.

(Intervento fuori microfono: “Dalla 13 alla 25”)

PRESIDENTE

Quindi, ricapitoliamo, 13, 14, 15 e 16...

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Fino alla 25 sub A, perché le altre sono diverse, sub B, C, D, E, F, della 25. Corretto?

PRESIDENTE

Quindi, fino alla 25.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

25 A.

PRESIDENTE

Grazie. Allora, procediamo. Votiamo la 13, e poi a seguire tutte le altre, che sono identiche. Grazie.

N. 13, protocollo 102013 del 04.09.2024. Prego, poniamo in votazione.

(Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE

Facciamo la votazione... era già in votazione, dai, la può fare dopo, sono identiche. Grazie. Molto gentile.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 6

Contrari 20

L'osservazione non è accolta.

Prego. Per la dichiarazione di voto.

CONSIGLIERA RUSSU IVANA

Grazie, Presidente. Io non vengo da scuola democristiana, quindi... probabilmente il mio intervento sarà... meno conciliativo e democristiano rispetto a quello dei miei colleghi.

Intanto non ho gradito, non gradisco questi interventi fatti *ad personam* per attaccare chi legittimamente interviene per esprimere un'opinione sul giornale, il Consiglio comunale non può essere, in questo caso, monopolizzato in un'interlocuzione tra il Sindaco e coloro che protestano sulla stampa, perché questo è il luogo dove il Sindaco, insieme alla sua Amministrazione, dovrebbe dire che visione ha per Porto Rotondo.

L'ha detto allora, e noi abbiamo bocciato l'idea di quel Piano, che è stato rivisitato, quindi ancora una volta eravate cementificatori, improvvisamente passate da 60 a 20.000 metri cubi, sono, vero, forse 60 appartamenti, che, però, vanno a toccare la vita di Porto Rotondo. E, allora, se noi abbiamo l'idea di un borgo, bellissimo, che identifica la città di Olbia, come lo fa Porto Cervo per la Costa Smeralda e la città di Arzachena, noi ci rendiamo conto, se questa città la viviamo, se viviamo le nostre frazioni, se viviamo questo borgo, ci rendiamo conto che questo borgo non ha bisogno di metri cubi, questo borgo ha bisogno di riqualificazione, questo borgo ha bisogno di servizi, questo borgo ha bisogno di qualità. Forse anche il Cavaliere avrebbe pensato a questo.

Porto Rotondo ha dato lavoro a tante imprese in questa città, e lo continua a fare attraverso le manutenzioni continue di ville che vengono abitate e utilizzate, forse, un mese e mezzo l'anno, un borgo che viene utilizzato un mese e mezzo l'anno, quindi... Noi vogliamo continuare a cementificare, e si ricollega, attenzione, anche alla questione dei servizi, della tassa dell'imposta di soggiorno, del ritiro dei rifiuti, di quello che noi siamo portati a sopportare, che tipo di vivibilità noi vogliamo per Porto Rotondo, che sviluppo turistico noi vogliamo per Porto Rotondo, e quello che noi abbiamo fatto

uscire dalla porta, con il PUC, con grandi proclami, lo facciamo rientrare dalla finestra con questi 20.000 metri cubi, che sono, per alcuni pochissimi, per altri, come me, come il nostro Gruppo, nella visione di sviluppo territoriale e turistico di questa città, tanti, forse troppi, forse non necessari, invece sarebbe meglio fare un intervento di riqualificazione di quell'area per darle nuova vita, per ridarle bellezza, per ridarle quell'amarcord che lei aveva prima, signor Sindaco, lei alle volte è ormeggiatore, alle volte è cinematografo, scopro con piacere che ha svolto mille...

SINDACO NIZZI

No alle volte, io le ho fatte queste cose, penso non alle volte, e sono cose fatte, vita vissuta.

CONSIGLIERA RUSSU IVANA

Sì, sì, mi stupisce, mi stupisce.

SINDACO NIZZI

Eh, impara.

CONSIGLIERA RUSSU IVANA

E mi fa anche piacere per lei, però rive in un ricordo, no?, in un ricordo di quella che era quella bellissima Porto Rotondo degli anni 70-80, in quella bellissima Porto Rotondo che viveva di un turismo di qualità, oggi quella Porto Rotondo non esiste più, forse anche per colpa della gestione da parte del Consorzio, che anche noi abbiamo affrontato quando eravamo in Amministrazione, ma ci sono modi e modi per dire le cose.

Chi ha posizioni di forza, purtroppo succede troppo spesso nel campo della Destra, in Italia lo fa Giorgia Meloni, lo fa Trump a livello... e questo è il modo di fare della Destra, quando chi ha posizioni di garanzia e di tutela di tutte e tutti se la prende con i singoli, che, invece, non hanno quelle posizioni di forza, e questo è l'abc della politica, non si è mai forti con i deboli, chi fa parte di questa città, paga le tasse, chi la vive ha diritto di parlare, e ha diritto di esprimere le proprie opinioni, poi all'Amministrazione possono piacere, o non piacere, ma tutti meritiamo non di non essere attaccati da coloro in quella maniera, in quella ,maniera da coloro che detengono posizioni di garanzia, rispetto a chi, invece, è un comune cittadino.

Quindi, per tutti questi motivi, per questi motivi qua, noi ancora una volta voteremo a favore delle osservazioni dei singoli cittadini, che meritano rispetto, associandoci anche alla posizione di coloro che chiedono il ritiro di questo Piano particolareggiato, e siamo contrari all'idea di sviluppo che quest'Amministrazione... altrimenti non saremmo, forse, l'opposizione, o il Partito Democratico, come dice sempre il Sindaco, abbiamo una visione completamente diversa dello sviluppo della frazione, o del borgo, così che di Porto Rotondo, e per questo continueremo a votare a favore delle osservazioni fatte dai cittadini.

PRESIDENTE

Prego, Sindaco

SINDACO NIZZI

E' per questo che rimarrete sempre all'opposizione, per il tuo atteggiamento.

(Intervento fuori microfono: "Orgogliosamente")

SINDACO NIZZI

Si sapeva, no? Questo Piano particolareggiato è stato approvato nel 1987, non ero io Sindaco.

(Intervento fuori microfono: “Io avevo 5 anni”)

SINDACO NIZZI

Se hai studiato le avresti lette queste cose, o bastava leggere la delibera, avresti saputo cosa dire questa sera, però, siccome stiamo in un Paese democratico, vedi che lascio parlare anche quelli che non sanno le cose?

Nel 1994 la maggioranza di allora, mi pare Sindaco... mi pare che era Settimo Nizzi...

(Intervento fuori microfono: “Eh, eh...”)

SINDACO NIZZI

...abbiamo bloccato... è tanti anni Sindaco il Sindaco Nizzi, non da domani mattina...

(Intervento fuori microfono: “94 no...”)

SINDACO NIZZI

Oh, scusa, è vero, ho sbagliato, scusa, 97. Allora, 1994... il 17.10.94 veniva approvata la variante, e non ero Sindaco io. Quest'Amministrazione comunale - quest'Amministrazione comunale - e le precedenti, a guida di Centrodestra, non hanno mai dato nessun aumento, nessuna cubatura, l'hanno tolta, perciò non c'è stato nessun

aumento di cubatura. Vi sto dicendo che il diritto, per quelli che devono concludere quell'iter, è di circa a 60.000 metri cubi, noi abbiamo ridotto a 20.000 metri cubi quel diritto, perciò, noi abbiamo ridotto. La prima cosa importante, mi pare, però può essere che mi sto sbagliando.

Secondo luogo. Come fa una Pubblica Amministrazione a programmare su propri terreni, se quei propri terreni “non li ha”, come in questo caso? Il convenzionato, o chi per lui, oggi non cede gli standard, il Comune non può far niente, non può gestire la pubblica illuminazione, altro che fare cose belle, non può fare niente se noi non veniamo in possesso, in uno Stato di diritto come quello italiano, degli standard, delle infrastrutture, e di tutte le reti.

Perciò, la prossima volta, fai quello che ti ho detto.

(Interventi fuori microfono)

PRESIDENTE

Prego, consigliere Farina.

CONSIGLIERE FARINA ALFIDEO

Grazie, Presidente. Allora, io volevo intervenire per la dichiarazione di voto, che, in realtà, è per spiegare come ho votato fino adesso, il criterio, però prima una piccola osservazione, benevola, assessore Monni: il dissenso è sempre degno di attenzione. Poi, si va avanti per la propria strada, ovviamente, però, comunque, il dissenso è sempre qualcosa di cui dobbiamo... in qualche maniera prenderne atto, okay?, e lo dico, così, in varietà ovviamente benevola.

Non mi ha lasciato indifferente, ovviamente, l'intervento del Sindaco, perché ha fatto dei ragionamenti anche forti. Io, tecnicamente, non ho i mezzi, ovviamente, per approfondire questa... con tutta la buona volontà, e raccogliere l'invito di quel famoso imperativo in gallurese "studiate", ti puoi mettere sotto, però, poi, alla fine ti mancano anche... quindi l'unico ragionamento che posso fare è di natura politica, forse anche semplicistica, perché ci sono... stiamo votando 39 osservazioni, di queste 39 osservazioni sono praticamente respinte quasi tutte, 2 o 3 forse si salvano, 2, forse...

(Intervento fuori microfono: "4")

CONSIGLIERE FARINA ALFIDEO

...quindi mi metto dalla parte dei cittadini che hanno presentato le osservazioni, i cittadini che abitano in quel borgo, che subirà una trasformazione, poi... la storia ci darà ragione se l'abbiamo fatta in una certa maniera, se ci siamo staccati da quel passato dove abbiamo visto anche - possiamo anche dirlo - degli eccessi. Però, in ogni caso, io mi metto dalla parte di quei cittadini, di quei 39 cittadini, di cui 37 si sono visti respingere l'osservazione.

Quindi, questo è il mio *modus operandi* per quanto riguarda la votazione di oggi. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie a lei. Quindi eravamo alla 103064, la 14, vero?

(Intervento fuori microfono: "Sì, qua")

PRESIDENTE

Quindi, siamo sulla votazione della 14/103064. Prego.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

La 14 è identica alla precedente, sia l'osservazione, che il parere tecnico. Non accolta.

PRESIDENTE

Prego, votiamo.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 6

Contrari 20

L'osservazione è respinta.

La n. 15, protocollo n. 103337, del 06.09.2024.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Anche questa è identica. Non accolta.

PRESIDENTE

Procediamo alla votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 6

Contrari 20

L'osservazione è respinta.

Procediamo alla successiva, la n. 16, n. 1048883, del 10.09.2024. Prego.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Anche la 16 è identica, sia l'osservazione, che il parere. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Procediamo alla votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 5

Contrari 20

L'osservazione è respinta.

Quindi passiamo alla successiva. L'osservazione non è accolta. Passiamola alla n. 17, vero?

(Intervento fuori microfono: “Sì”)

PRESIDENTE

Protocollo n. 105855, del 12.09.2024. Prego.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Anche questa, medesima osservazione, medesimo parere. Non accolta.

PRESIDENTE

Benissimo. Procediamo alla votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 5

Contrari 20

L'osservazione è respinta.

Prego. Ha chiesto di intervenire, per dichiarazione di voto, il consigliere Davide Bacciu.

Prego.

CONSIGLIERE BACCIU DAVIDE

Grazie, Presidente. Di nuovo un saluto a tutti i presenti. Intervengo perché l'argomento, ovviamente, è molto importante, e abbiamo avuto modo, io in particolar modo, di vederlo in Commissione urbanistica, facendone parte. In quell'occasione ho chiesto

diverse delucidazioni ai tecnici, nella fattispecie a Diego Ciceri e a Marianna Melis, che ringrazio.

Credo che la nostra posizione... noi stiamo votando esattamente come i tecnici hanno espresso i loro pareri, e lo stiamo facendo in ragione della storia, che alcuni di noi ben conoscono, e che il Sindaco e l'Assessore hanno, secondo noi, in maniera corretta, ricostruito poc'anzi. Chi ha amministrato la città, io ho avuto l'onore di amministrarla, conosce bene questa problematica, e conosce anche... io, in particolar modo, conosco, per ragioni, insomma, diciamo, familiari, bene quel borgo, e ne conosco le criticità, e senza quelle aree, che un giorno, speriamo prima possibile, saranno a disposizione della popolazione quelle criticità non potranno mai essere risolte.

Questa è una delle ragioni per le quali il Gruppo, a seguito di un confronto, costruttivo, tra noi, devo dire, ognuno con le proprie posizioni, siamo giunti, in maniera determinata, a dire "no, dobbiamo, in qualche modo, dare il nostro contributo per chiudere quest'annosa vicenda", annosa vicenda che arriva da tempo addietro, molto tempo addietro, e, badate, che se ognuno di noi - io vi chiedo, chiedo anche a chi ci ascolta da casa - fosse un titolare di un diritto acquisito, se mettendosi, appunto, nei panni di coloro che hanno presentato il progetto, lo avesse esercitato o meno. Io credo di sì.

E' evidente che a ciascuno di noi, io sono sicuro che intimamente, mi permetto di dirlo, probabilmente anche a chi, appunto, al Sindaco, all'Assessore, a tutti quanti noi, probabilmente avremmo fatto a meno di mettere altri 20.000 metri cubi su Porto Rotondo, ma di fronte a un diritto, e a seguito di un'interlocuzione, che ha portato ad una riduzione così importante, riteniamo che l'Amministrazione abbia fatto il proprio dovere, il proprio lavoro.

Speriamo ancora che ci possa essere qualche altra mano, diciamo così, da qualche altro Ente che possa intervenire, diciamo così, anche sulle altezze, che possa intervenire, poi, in una fase, diciamo così, esecutiva, per creare il minore impatto possibile, perché tutti noi, io sono sicuro, vogliamo che ci sia il minore impatto possibile rispetto a queste cubature, però riuscire a risolvere questo tema, e chiudere una partita annosa, ripeto, che chi ha amministrato la conosce bene, occorre, a volte, come dire, trovarsi a dover ingoiare anche un boccone un po' amaro, ma per chiudere, ripeto, una situazione che va chiusa, che pende da troppi anni, e che, si spera, possa portare benefici per tutta una serie di interventi che sono stati illustrati anche in Commissione urbanistica, benefici per la collettività, non solo per il privato. Ed è per questo che il Gruppo di Liberi sta votando, diciamo così, rispetto a quanto i tecnici ci hanno indicato.

PRESIDENTE

Grazie, consigliere Bacciu. Ripartiamo dalla 18, n. del protocollo 105941 del 12.09.2024. Prego, Consigliere.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Osservazione e parere identico alla precedente. Non accolta.

PRESIDENTE

Procediamo alla votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 5

Contrari 20

L'osservazione è respinta.

Passiamo alla 19, prego. Osservazione n. 19, protocollo 107435, del 16.09.2024.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Stessa osservazione e stesso parere tecnico. Non accolta.

PRESIDENTE

Procediamo alla votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 4

Contrari 20

L'osservazione è respinta.

Passiamo alla n. 20, protocollo n. 107780, del 16.09.2024. Prego.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Anche la 20 stessa osservazione, e stesso parere tecnico. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Procediamo alla votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 5

Contrari 20

L'osservazione è respinta.

Passiamo alla n. 21, protocollo 10781,5 del 16.09.2024. Prego.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Anche la 21 stessa osservazione, e stesso parere tecnico. Non accolta.

PRESIDENTE

La ringrazio. Procediamo alla votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 6

Contrari 18

L'osservazione è non accolta.

Passiamo alla 22, numero di protocollo 107984, 17.09.2024. Prego.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Stessa osservazione e stesso parere. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Procediamo alla votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 7

Contrari 18

L'osservazione è respinta.

Passiamo alla successiva, la n. 23, protocollo 109221 del 18.09.2024.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Stessa osservazione e stesso parere tecnico. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie, procediamo alla votazione.

(Interventi fuori microfono)

PRESIDENTE

Quindi, è nella 22, che ha sbagliato?

(Intervento fuori microfono: “Sì”)

PRESIDENTE

Perfetto. Quindi... ne diamo atto...?

(Intervento fuori microfono: “Ho già scritto”)

PRESIDENTE

Ah, ha già scritto. A posto, allora, grazie.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 6

Contrari 20

L’osservazione è respinta.

Passiamo alla 24, protocollo 110117, del 19.09.2024. Prego.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Stessa osservazione e stesso parere tecnico. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Procediamo alla votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 6

Contrari 20

L'osservazione è respinta.

Passiamo alla 25A, 25 sub A, 110142, del 19.09.2024. Prego.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Anche qui l'osservazione è la stessa, e il parere tecnico lo stesso. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Procediamo alla votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 6

Contrari 20

L'osservazione è respinta.

Adesso, qua, visto che sono brevi le leggiamo, così è più facile.

25 B, numero di protocollo 110142, del 19.09.2024. Prego.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Si chiede che venga eliminata la surrettizia proposta contenuta nell'articolo 45 del PUC, che conferma la validità del Piano particolareggiato scaduto, e, di conseguenza, la previsione volumetrica del 1988, e con questa proposta di Piano la variante che va ad inficiare aree verdi, parcheggi e servizi.

Parere: si esprime parere tecnico non favorevole. L'osservazione richiede una modifica al Piano urbanistico comunale, mentre il presente procedimento istruttorio riguarda la controdeduzione a osservazioni sul progetto di completamento di Porto Rotondo, pertanto la richiesta formulata nell'osservazione risulta non pertinente nell'oggetto all'attuale fase istruttoria.

Era un po' confusa, forse. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Procediamo alla votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli	6
Contrari	20

L'osservazione è respinta.

Passiamo alla 25 C, numero di protocollo 110142, del 19.09.2024.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Osservazione: si chiede che l'eventuale attuazione sia subordinata alla previsione di un Piano particolareggiato esteso all'intera area del comprensorio, dovrà mantenere, comunque, le previsioni di standard individuate nel PUC e classificate come zona SE, redatto nel rispetto delle prescrizioni degli indirizzi contenuti negli articoli 52 e 53 delle NTA e del PPR.

Si esprime parere tecnico non favorevole. L'osservazione richiede una modifica al PUC, mentre il presente procedimento istruttorio riguarda le controdeduzioni e osservazioni sul progetto di completamento del Piano particolareggiato di Porto Rotondo, pertanto la richiesta formulata nell'osservazione risulta non pertinente all'oggetto. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Procediamo con la votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 6

Contrari 19

L'osservazione è respinta.

Passiamo alla 25 D, numero di protocollo 110142, del 19.09.2024.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Si chiede che tutti gli oneri di urbanizzazione del borgo vengano adeguati secondo le norme da parte dei nuovi edificatori, visto che sono responsabili in solido con i precedenti proprietari di tutte le aree.

Si esprime parere tecnico non favorevole, in quanto non pertinente al procedimento di adozione del progetto di completamento. Non accolta.

PRESIDENTE

Poniamo in votazione. Grazie.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 25

L'osservazione è respinta.

Passiamo alla 25 sub E, protocollo 110142.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Si chiede che venga prevista come zona a standard a verde l'area retro Teatro e l'area retro Parioli, sinistra via del Molo, e definite entrambe zona S3, verde parco, e che la previsione non possa essere modificata da eventuali successivi Piani attuativi e senza privazioni di ulteriori parcheggi.

Qui il parere tecnico è lo stesso di tutti quelli, diciamo, che hanno il parere tecnico non favorevole, cioè...

PRESIDENTE

Ce ne indichi solo una, è sufficiente, così indichiamo...

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Come? Indico una indifferentemente?

PRESIDENTE

Ce ne indichi una, sì, una identica...

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

22.

PRESIDENTE

La n. 22.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Sì. Non accolta.

PRESIDENTE

Quindi, è identica alla n. 22, con protocollo 107984. Grazie.

Poniamo in votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 6

Contrari 19

L'osservazione è respinta.

Passiamo alla 25 F. Prego. Numero di protocollo 110142.

No. Perché ha lo stesso protocollo?

(Intervento fuori microfono: "Tutte hanno lo stesso protocollo")

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Si chiede che tutta l'area...

PRESIDENTE

Ah, no, chiedo scusa, perché le hanno inserite tutte insieme. Del 19.09.2024. Prego, le chiedo scusa.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Si chiede che tutta l'area del borgo, come delimitata dal PUC, sia confermata zona A ai sensi del DM 144468, centro storico, o centro matrice, in prospettiva di una sua valorizzazione come borgo d'arte in un prossimo vicino futuro, il tutto come proposto dal progettista del PUC. La zona A è indispensabile per salvaguardare il borgo, anche da futuri ampliamenti, o innalzamenti che snaturano lo skyline di Porto Rotondo, come hanno permesso le varie leggi di Piano casa.

Si esprime parere tecnico non favorevole. L'osservazione richiede una modifica al PUC, mentre il presente procedimento istruttorio riguarda la controdeduzione a osservazioni sul progetto di completamento di Porto Rotondo, pertanto la richiesta formulata nell'osservazione risulta non pertinente. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Poniamo in votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli	6
Contrari	20

L'osservazione non è accolta.

Passiamo alla 26, protocollo 110237, del 19.09.2024.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Allora, qui l'osservazione fa proprio un espresso riferimento alle osservazioni pervenute al Protocollo generale 11110142, che sono quelle che abbiamo letto finora, e, quindi, anche... chiaramente anche il parere tecnico fa riferimento alle osservazioni, cioè, ai pareri, alle argomentazioni previste negli altri pareri. Non accolta.

PRESIDENTE

Perfetto. Procediamo alla votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 6

Contrari 20

L'osservazione non è accolta.

Passiamo alla n. 27, protocollo 111993, del 24.09.2024.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Si chiede di riprogrammare in altro sito la posizione cartografica dei parcheggi privati compresi dal civico 9 al civico 11, e dei parcheggi pubblici compresi dal civico 11 al civico 13, così come rappresentati nella tavola denominata “zonizzazione”, nel rispetto delle distanze legali, sicurezza pedonale, e rispetto dell'ambiente e salute delle persone.

Si esprime parere tecnico favorevole, in quanto le motivazioni sollevate dall'osservante sono tecnicamente ammissibili, fatta salva la verifica della dotazione degli standard previste dalla normativa di riferimento. Accolta.

PRESIDENTE

Quindi c'è il parere favorevole anche della Commissione?

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Sì.

PRESIDENTE

Benissimo. Grazie. Prego, procediamo alla votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 21

Astenuti 5

L'osservazione è accolta.

Passiamo alla 28, protocollo 112606.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Allora, la 28, sia come osservazione, che come parere, è identica alla 24. Non accolta.

(Intervento fuori microfono: “Non accolta?”)

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

No. Non è la precedente, sono tutte quelle identiche.

(Intervento fuori microfono: “Questa non accolta”)

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Sì, non accolta.

PRESIDENTE

Procediamo alla votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 6

Contrari 20

L'osservazione è respinta.

Prego. Andiamo avanti, passiamo alla 29 A, 112934, del 25.09.2024.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Si chiede che il Piano particolareggiato in esame individui aree da destinare a parcheggi. Uno studio svolto dal Consorzio nel 2015, sulla disponibilità di posti auto nel borgo, ha evidenziato una carenza di circa 360 parcheggi. Lo studio aveva individuato alcuni spazi, come quello del comparto A, parzialmente individuato nel Piano in oggetto. La proposta, oltre all'ampliamento della superficie destinata a parcheggio, riguarda lo spostamento dell'area giochi esistente in altro sito di proprietà del Consorzio, e posto nelle immediate vicinanze a ridosso, via della Marina, via Rudargia e via Punta Nuraghe...

(Intervento fuori microfono)

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

A ridosso. ...non sia la situazione ideale per la salvaguardia e la salute dei bambini. - Non so come... lo spostamento dell'area in altro sito... Va beh. - La soluzione proposta, vedi allegato tavola 2.1.C, consentirebbe un aumento degli stalli di sosta. - Non so, forse manca una parte -.

Si esprime parere tecnico favorevole alla proposta di incremento della superficie permeabile destinata a parcheggio veicolare all'interno del comparto A, unitamente alla delocalizzazione dell'area ludica esistente verso un sito alternativo di proprietà del Consorzio. La suddetta proposta è valutata positivamente, in quanto ottimizza la locazione delle infrastrutture di sosta, contribuendo a mitigare la carenza di posti auto precedentemente rilevata. La delocalizzazione dell'area ludica, inoltre, consente di riqualificare lo spazio precedentemente occupato, destinandolo ad un uso più funzionale per la mobilità e di, contestualmente, individuare un'ubicazione più idonea per le attività ricreative infantili. La piena attuazione di tale proposta dovrà essere armonizzata con la pianificazione e l'implementazione dei servizi pubblici essenziali già previsti e consolidati all'interno del comparto A, garantendo la compatibilità urbanistica e funzionale tra le diverse previsioni progettuali. Accolta.

PRESIDENTE

Non ho capito il parere della Commissione, ha detto? Accolta? Sì, grazie.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Accolta all'unanimità.

PRESIDENTE

Grazie. Prego, procediamo alla votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 26

L'osservazione è accolta.

Passiamo alla 29 B, protocollo 112934, del 25.09.2024. Prego.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Si chiede di ipotizzare la costruzione di un parcheggio multipiano semi-interrato con i costi a carico del proponente la variante al Piano quale perequazione degli oneri di legge previsti per le future edificazioni. Qualora detta ipotesi venisse accolta il Consorzio si dice sin da ora disposto ad accollarsi tutti gli oneri relativi alla progettazione del sito in questione, con l'obiettivo di armonizzare e mascherare con spazi verdi, o con altri accorgimenti architettonici, tutte le eventuali emergenze in elevazione del futuro parcheggio.

Si esprime parere tecnico favorevole in merito all'ipotesi di un parcheggio multipiano e si richiama al parere tecnico istruttorio dell'osservazione 29 e 29 C. Accolta.

PRESIDENTE

Allora, procediamo alla votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 25

L'osservazione è accolta.

Passiamo alla successiva, 29 C, 112934 il numero di protocollo, del 25.09.2024.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Si chiede di prendere in considerazione, per ampliare il numero dei parcheggi, l'area di piazza Barilla, dove, sfruttando il consistente dislivello esistente tra la via Porto Rotondo e la piazza stessa, si potrebbe realizzare un parcheggio multipiano semi-interrato.

Si esprime parere tecnico favorevole alla proposta di sfruttare l'area di piazza Barilla per l'ampliamento dei parcheggi mediante la realizzazione di un parcheggio multipiano semi-interrato, che sfrutti il dislivello fra via Porto Rotondo e la piazza stessa. Le motivazioni adottate dall'osservante relative alla potenziale creazione di nuovi stalli di sosta in un'area strategica del borgo sono ritenute valide e condivisibili per l'ottimizzazione degli spazi e la risoluzione delle problematiche di sosta, tuttavia, prima di procedere con l'eventuale inclusione di tale previsione nel Piano, dovranno essere predisposti studi di fattibilità approfonditi. Questi studi dovranno verificare l'effettiva realizzabilità tecnica dell'opera considerando aspetti geologici, idrogeologici, strutturali e di impatto paesaggistico, nonché la sostenibilità economica e la compatibilità con il contesto urbano circostante. Sarà, inoltre, necessario valutare l'accessibilità veicolare e pedonale al futuro parcheggio e la sua integrazione con la viabilità esistente. Accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Procediamo alla votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 25

L'osservazione è accolta.

Passiamo alla 29 D, numero di protocollo 112934, del 25.09.2024.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Si chiede di risolvere le criticità relative alla viabilità, soprattutto nella zona centrale del villaggio, che poi è quella interessata dalla variante in esame. Infatti, a causa della progressiva pedonalizzazione del centro, si sono venute a creare modifiche ai normali flussi del traffico veicolare, che hanno comportato una serie di problematiche che vanno a incidere negativamente sulla...

Non riesco a leggere, scusate.

(Intervento fuori microfono: "Silenzio")

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

...che vanno a incidere negativamente sulla viabilità dell'area, con particolare riferimento alla via Ceroli. In tale porzione di territorio è prevista, secondo il Piano in

esame, la realizzazione di nuove cubature a carico del lotto posto tra il teatro e Villa Maiuri S.r.l., denominato “comparto E” nelle planimetrie di progetto.

Tenuto conto che l’area, collocata in posizione baricentrica rispetto alle principali attrattive del villaggio, costituisce un irrinunciabile polmone verde in una zona di particolare pregio, e considerato, inoltre, che il sedime in questione risulta gravato da vincolo idrogeologico HI4, tanto che in sede di elaborazione del nuovo Piano di sviluppo è stato necessario progettare delle opere di mitigazione, si ritiene che il comparto in questione, proprio per il vincolo idrogeologico che lo caratterizza, e visti gli eventi calamitosi del passato, dovrebbe rimanere un polmone a verde attrezzato in cessione pubblica, pertanto si ritiene che tale area debba essere ripensata nell’ottica di una sua modificazione in polmone verde nella zona da adeguare, realizzando, inoltre, una nuova strada di collegamento che raccordi via Ceroli con via Porto Rotondo, in modo da decongestionare via Ceroli da un intenso e caotico traffico veicolare. La soluzione proposta consentirebbe di poter realizzare su un lato della predetta via alcuni stalli di sosta.

Qua il parere tecnico è identico al 25, quindi al protocollo 11110142. Non accolta.

PRESIDENTE

Mi ha detto? 25, okay.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

25 E.

PRESIDENTE

E.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Sì, il protocollo è uguale per tutti.

PRESIDENTE

Grazie. Procediamo alla votazione

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 5

Contrari 20

L'osservazione è respinta.

Passiamo adesso alla...

(Interventi fuori microfono)

PRESIDENTE

29 sub E, 112934, del 25.09.2024. Prego.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Si chiede che venga fatto uno studio che armonizzi le nuove costruzioni in progetto con il contesto esistente. Le simulazioni hanno, infatti, evidenziato una discontinuità architettonica rispetto alle costruzioni esistenti.

Si esprime parere tecnico non favorevole. Si precisa che il progetto di completamento è stato sottoposto alla verifica di assoggettabilità a VAS, in conformità con il decreto legislativo 152/2006, ottenendo l'esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica, come da determinazione n. 648 17 febbraio 25. Sono, altresì, in corso le ulteriori procedure di valutazione del progetto di completamento da parte degli Enti competenti in materia urbanistica, paesaggistica e territoriale. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Procediamo alla votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 5

Contrari 20

L'osservazione è respinta.

Passiamo alla n. 30, 115072, del 30.09.2024. Prego.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Si chiede la revoca del Piano, perché la convenzione del 29.08.88, di durata decennale, è decaduta nel 1998, e si esclude la sopravvenienza di una cubatura residua di qualsivoglia misura. Permane a carico dei proprietari delle aree la cessione degli standard al Comune, salvaguardia dell'ambiente, sostenibilità e tutela del territorio e della natura.

Qui il parere tecnico non favorevole è uguale alla 29, protocollo 112934. 29 D.

PRESIDENTE

Grazie. Prego, la votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 4

Contrari 20

L'osservazione è respinta.

Passiamo alla 31, protocollo 115546, del 01.10.2024. Prego.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Si chiede l'inserimento dei territori di mia proprietà, non evidenziati nella tavola 6, allegata alla documentazione del progetto, foglio 2, particella 2882 sub 61, foglio 2, particella 2882 sub 46.

Si esprime parere tecnico non favorevole, in quanto i mappali a cui si fanno riferimento non sono inseriti nella proposta di Piano. Tavola 4, zonizzazione. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Poniamo in votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 4

Contrari 20

L'osservazione è respinta.

Passiamo all'osservazione 32 A, protocollo 121549 del 09.10.2024. Prego.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Sì chiede che la nuova previsione di volumetria sia completamente stralciata, e che le aree libere a verde di macchia mediterranea rimangano intonse, ovvero, siano cedute come extra standard al Comune e mantenute a verde, ovvero, chiedo che il Piano sia rigettato in toto.

Qui il parere, che non è favorevole, è identico all'osservazione n. 30, protocollo 11115072.

PRESIDENTE

Grazie. Procediamo alla votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 3

Contrari 17

L'osservazione è respinta.

Passiamo alla 32 B, protocollo 121549 del 09.10.2024. Prego.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Si chiede che sia completamente rivisto il conteggio degli standard a parcheggio e paragonato al totale effettivo e previsto dalla volumetria costruita e costruibile, ovvero chiedo che il Piano sia rigettato in toto.

Qui il parere tecnico, che non è favorevole, è identico al precedente, quindi al protocollo 121549. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Procediamo alla votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli	4
Contrari	20

L'osservazione è respinta.

32 C, protocollo 121549 del 09.10.2024.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Si chiede il ritiro del Piano, ovvero, la ridiscussione di tutta la tematica riguardante gli standard e la loro cessione tout court al Comune, come stabilito nella convenzione.

Qua il parere tecnico è identico al precedente, quindi al 32 B, protocollo 121549.

PRESIDENTE

Grazie. Procediamo alla votazione

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 4

Contrari 20

L'osservazione è respinta.

Passiamo adesso alla 32 D, protocollo 121549 del 09.10.2024.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Si chiede che siano riviste completamente le altezze del nuovo Piano particolareggiato.

Se mai - ma spero proprio di no - verrà portato avanti tale scempio, ovvero, chiedo che il Piano sia bocciato e completamente ritirato.

(Interventi fuori microfono)

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Così ha scritto. Qui il parere è identico alla 32 C, non favorevole. Non accolta.

PRESIDENTE

Al 32 C?

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Sì. Precedente.

PRESIDENTE

Grazie. Procediamo alla votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 4

Contrari 20

L'osservazione è respinta.

Passiamo alla 32 E.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Si chiede a tutte le Autorità di farsi parte garante nel giudicare tale progetto, e al Comune di ritirare la delibera di adozione.

SINDACO NIZZI

Digli di mandarci l'Esercito.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Parere tecnico non favorevole, uguale al precedente.

(Intervento fuori microfono: "C'è libertà di parola")

PRESIDENTE

Quindi è uguale al 32 D.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Sì.

PRESIDENTE

121549. Grazie. Procediamo alla votazione.

La Seduta è sospesa alle ore 18.45.

La Seduta riprende alle ore 18.51.

PRESIDENTE

Ci accomodiamo, per cortesia? Grazie.

Il Presidente procede all'appello nominale dei Consiglieri per la verifica del numero legale.

<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	ASSENTE G.
<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	PRESENTE
<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	ASSENTE
<i>Consigliera</i>	TOURNIER Paola	PRESENTE
<i>Consigliere</i>	ZEDDE Alberto	PRESENTE

Presenti: **27**

La Seduta è valida.

(Interventi fuori microfono)

PRESIDENTE

33 A, vero? O 33 E? 32 E dobbiamo rivotare.

(Interventi fuori microfono: “No, no, 33 A”)

PRESIDENTE

Sì, solo un attimo, però il 32 E l’abbiamo votato?

(Interventi fuori microfono)

PRESIDENTE

Votiamo la 32 E.

(Interventi fuori microfono)

PRESIDENTE

Quindi, poniamo in votazione, adesso, la 32 E, 121549, 09.10.2024, perché prima il sistema non l'ha registrata. Grazie. Prego.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 6

Contrari 20

L'osservazione è respinta.

Passiamo alla 33 A, protocollo 123180, del 14.10.2024.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Si chiede di ritirare la delibera di adozione del Piano particolareggiato di completamento, o, comunque, di rinviare la sua approvazione fino a che non sarà accertato, tramite appositi elaborati, se la volumetria residua alla data di adozione della proposta del Piano particolareggiato di completamento sia effettivamente quantificabile in 50.337 metri cubi, e la superficie territoriale dell'intervento a 264.000 metri quadrati.

Si esprime parere tecnico non favorevole, in quanto il dato della volumetria è il risultato dell'atto ricognitivo effettuato nel 2018 sulla base dei titoli edilizi rilasciati per ogni singolo edificio ricadente all'interno della zona B6. Il dato definitivo, inoltre, tiene conto dei volumi dei condoni ed esclude i volumi ricadenti nel Demanio Marittimo. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Procediamo alla votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 6

Contrari 21

L'osservazione è respinta.

Andiamo avanti. Quindi siamo al 33 B adesso?

(Intervento fuori microfono: "Sì")

PRESIDENTE

Protocollo 123180 del 14.10.2024. Prego.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Si chiede di ritirare la delibera di adozione del Piano particolareggiato di completamento, o, comunque, di rinviare la sua approvazione fino a che non sarà acquisita la deliberazione del Comitato dell'Autorità di Bacino e non saranno attuate le sue prescrizioni; fino a che non saranno approvate le varianti al Piano di fabbricazione al PUC con la procedura prevista dal comma 1 e seguenti, e dall'articolo 20 della legge regionale 45/89; fino a che non sarà acquisito il parere di non assoggettabilità alla VAS, laddove tale parere fosse negativo, fino a che non sia ottenuta la VAS.

Si esprime parere tecnico non favorevole, e si precisa che il Piano è stato sottoposto alla verifica di assoggettabilità a VAS in conformità al decreto legislativo 152/2006, ottenendo l'esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica, come da determinazione 648 17 febbraio 25. Sono, altresì, in corso le ulteriori procedure di valutazione del progetto di completamento da parte degli Enti competenti in materia urbanistica, paesaggistica e territoriale. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Procediamo alla votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli	6
Contrari	21

L'osservazione è respinta.

Passiamo alla 33 C, 123180 è il numero di protocollo, del 14.10.2024. Prego.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Si chiede di far eseguire uno studio della mobilità e dei parcheggi per verificare se le aree destinate a parcheggio dal Piano particolareggiato di completamento consentiranno effettivamente di perseguire l'obiettivo generale 2, di ottimizzazione della mobilità, e se saranno almeno pari a quelle previste dal PPO, tuttora vigente, prima di procedere alla sua approvazione; di porre a carico delle società proponenti l'obbligo di adeguare quanto prima la rete di illuminazione pubblica alle prescrizioni delle leggi vigenti, e di prenderle in carico previo positivo collaudo; di prendere in carico anche la rete idrica e quella fognaria, previo collaudo, prima di procedere all'approvazione del Piano particolareggiato di completamento, e di far eseguire alle società proponenti di tale Piano gli adeguamenti richiesti dal Comune di Olbia sulla base della convenzione urbanistica successivamente a tale presa in carico; di richiedere alle società proponenti di redigere gli elaborati relativi alle aree verdi prima di procedere all'approvazione del Piano particolareggiato di completamento, per poter verificare se tale Piano rispetta l'obiettivo 3, di riqualificazione urbana e ambientale, in difetto di richiedere le modifiche necessarie; di richiedere alle società proponenti di completare gli elaborati relativi alla sistemazione dei due fossi di Porto Rotondo e di predisporre l'elaborato relativo alla rete di scarico delle acque meteoriche prima di procedere all'approvazione del Piano, per poter verificare se tale Piano rispetta l'obiettivo generale 1, di equilibrio ambientale e messa in sicurezza del territorio; di verificare se il Piano non comporta una dequalificazione della situazione urbanistica e ambientale di Porto Rotondo e di richiedere la modifica di tale Piano per garantire il raggiungimento dell'obiettivo generale 3, riqualificazione urbanistica e ambientale.

Si esprime parere tecnico non favorevole all'osservazione presentata. Il progetto di completamento affronta e corregge una serie di imprecisioni ereditate dal Piano urbanistico originario dell'88, basato su cartografie obsolete dell'86. Queste imprecisioni riguardavano diversi aspetti fondamentali della rappresentazione territoriale, tra cui... questa, forse, l'abbiamo letta già...

(Intervento fuori microfono: “Stavo guardando, ma... sì, al 32”)

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Okay.

PRESIDENTE

Chiedo scusa, procediamo alla votazione. Dobbiamo rivotare.

Allora, stiamo rivotando l'osservazione 33 C, protocollo 123180 del 14.10.2024. Prego.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 6

Contrari 21

L'osservazione è respinta.

Passiamo alla 33 D, protocollo 123180 del 14.10.2024. Prego.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Si chiede di abbandonare, o di ridimensionare il progetto di costruzione di un edificio di 16 metri di altezza e 6 piani tra via della Marina e piazzale Rudargia, e di abbandonare il progetto di copertura del teatro; b) di porre a carico delle società proponenti l'esecuzione degli interventi relativi a piazzetta Rudalza, il Sentiero dell'Amore e via Mario Ceroli.

Si esprime parere tecnico non favorevole. Entrambi i progetti rivestono natura pubblica, e sono stati concepiti come interventi strategici per la riqualificazione alla valorizzazione del contesto urbano, rispondendo a specifiche esigenze di servizio e fruibilità collettiva, pertanto ogni eventuale rivalutazione, o modifica di tali progetti, rientrerà nella competenza esclusiva dell'Amministrazione, che ne valuterà la coerenza con gli obiettivi di pianificazione territoriali e le priorità pubbliche. Inoltre, per quanto riguarda l'esecuzione degli interventi relativi a piazzetta Rudalza, il Sentiero dell'Amore e via Mario Ceroli si fa presente che sono interventi già programmati dal Consorzio di Porto Rotondo. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Procediamo alla votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli	6
Contrari	21

L'osservazione è respinta.

Procediamo con la successiva, la n. 33 E, protocollo 123180 del 14.10.2024. Prego.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Si chiede di stabilire se, e in che misura, sia dovuto dalle società proponenti il contributo straordinario ai sensi della lettera d) ter dell'articolo 16, comma 4, del Testo Unico dell'edilizia.

Si esprime parere tecnico non favorevole, in quanto non pertinente. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Procediamo alla votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 6

Contrari 21

L'osservazione non è accolta.

Osservazione n. 34, protocollo 123191 del 14.10.2024. Prego.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Si chiede che nel progetto di completamento del Piano particolareggiato di Porto Rotondo, e contestuale variante al Piano di fabbricazioni vigente, sia abrogata la prevista destinazione a comparto edificatorio privato ex novo denominato "comparto I-

1”, conferendone la destinazione a verde pubblico attrezzato, già prevista dal Piano particolareggiato del 1988, con conseguente cessione al Comune di Olbia e acquisizione al patrimonio disponibile dell’Ente.

Qui il parere tecnico, che non è favorevole, è uguale a quello reso nella 32 E, protocollo 121549.

PRESIDENTE

Grazie. Passiamo alla votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 5

Contrari 20

L’osservazione è respinta.

Passiamo alla successiva, 35 A, protocollo 123944 del 15.10.2024, giusto?

(Intervento fuori microfono: “Sì, sì, sì”)

PRESIDENTE

Perfetto. Prego.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Si chiede che la deliberazione del Consiglio comunale n. 7124 del 25 luglio 24 debba essere rivista sotto l'aspetto tecnico e procedurale, perché presenta evidenti vizi di illegittimità. Nel merito si osserva che il progetto di completamento del Piano particolareggiato di Porto Rotondo e la contestuale variante al PDF vigente appaiono formulati in esplicita violazione delle disposizioni...

(Interventi fuori microfono)

PRESIDENTE

Non... altrimenti disturbiamo il consigliere Mela, che non riesce a parlare. Grazie.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

...violazione delle disposizioni contenute nella legge 115042, nonché degli articoli 20 e 21 della legge regionale 45/89. La delibera in oggetto, oltre che in violazione delle misure di salvaguardia, risulta affetta dai vizi di illegittimità, in quanto da una parte introduce uno strumento attuativo, dall'altro adotta varianti sostanziali al PDF, e, di riflesso, allo stesso PUC non ancora formalmente adeguato al PPR. Sussiste una modifica degli indici di edificabilità insieme al mancato rispetto degli standard, ed inoltre, nulla esclude che l'esito completo del procedimento di approvazione del PUC potrebbe sfociare in una revisione dei calcoli e delle cubature sia nell'ambito dell'adeguamento al PPR, sia nella verifica di coerenza VAS, sia in seguito all'accoglimento delle osservazioni.

Nella delibera si dice, infatti, in modo esplicito che non solo la consistenza viene alterata in modo significativo, ma, soprattutto, la loro localizzazione, un aspetto, quest'ultimo, che risulta particolarmente significativo per l'abitato di Porto Rotondo.

Il DM n. 1444/68 fissa limiti inderogabili minimi con riferimento a zone territoriali omogenee, idonee a una specifica destinazione. In tali limiti inderogabili rientrano nella formazione degli strumenti urbanistici i rapporti tra aree destinate e insediamenti residenziali ed aree pubbliche, ovvero, aree riservate a parcheggi, verde pubblico, attività collettive, ricreative, sociali, eccetera.

Pertanto, oltre all'obbligo del rispetto degli indici di densità edilizia, che non risulta soddisfatto nei calcoli presenti negli elaborati di progetto, sussiste un'evidente violazione del citato decreto, in conseguenza della sottrazione alle aree residenziali di rilevanti superfici destinate ad uso pubblico e ad assicurare quei servizi già particolarmente carenti in conseguenza dei rilevanti incrementi volumetrici conseguenti a condoni e Piani casa. L'incongruo succedersi di norme edilizie emergenziali, e l'adozione di aberranti varianti, incidenti sui centri matrice, hanno portato all'affastellato insorgere di costruzioni e al consumo del suolo pubblico, oltre che generare un incremento volumetrico e antropico insostenibile.

Qui il parere tecnico, non favorevole, è identico a quella precedente, cioè protocollo 123191. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Procediamo alla votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 6

Contrari 21

L'osservazione è respinta.

Passiamo alla successiva, 35 B, protocollo 123944 del 15.10.2024. Prego.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Si osserva che nei calcoli i progettisti hanno tenuto conto solo dei condoni sino al 2003, per un totale di metri cubi 16.385. Con tali calcoli sarebbero stati realizzati, rispetto alle previsioni, solo metri 6.985 in più. Bisognerebbe, però, tener conto degli incrementi volumetrici conseguenti alle varie riproposizioni normative del Piano casa, succedutesi dal 2008, e dalle sanatorie edilizie che hanno regolarizzato volumi non previsti dalla pianificazione.

Una puntuale ricognizione delle cubature, incrementali rispetto a quelle ipotizzate nel PUC, non risulta eseguita dai progettisti della proposta di pianificazione, che fanno riferimento a dotazioni di Piano risalenti al 2017, anno di conferimento dell'incarico.

Sulla base di tali presupposti risulta evidente la violazione del comma 27 dell'articolo 20 della legge regionale 45/89, secondo il quale sia la pianificazione di attuazione, sia le varianti sostanziali devono seguire il procedimento elencato dai commi 1 al 20 dello stesso articolo, ovvero devono avere i contenuti tecnici di verifica delle dotazioni degli standard previsti dalle norme vigenti.

Per quanto concerne il rispetto dell'articolo 146 del decreto legislativo 42/2004 si osserva che tra gli elaborati adottati non è presente alcun documento che dimostri il

soddisfacimento di quanto previsto dal Codice dei BBCC in materia di autorizzazione paesaggistica.

Si esprime parere tecnico non favorevole. Il dato della volumetria è il risultato dell'atto ricognitivo effettuato nel 2018 sulla base dei titoli edilizi rilasciati per ogni singolo edificio ricadente all'interno della zona B6. Il dato definitivo, inoltre, tiene conto dei condoni ed esclude i volumi ricadenti nel Demanio Marittimo.

Si precisa che il Piano è stato sottoposto alla verifica di assoggettabilità a VAS, in conformità al decreto legislativo 152/2006, ottenendo l'esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica, come da determinazione n. 648 17 febbraio 25. Sono, altresì, in corso le ulteriori procedure di valutazione e di progetto di completamento da parte degli Enti competenti in materia urbanistica, paesaggistica e territoriale. Non accolta.

PRESIDENTE

Poniamo in votazione. Grazie.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 6

Contrari 21

L'osservazione è respinta.

Passiamo alla 35 C, 123944 del 15.10.2024. Prego.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Per quanto concerne il mancato rispetto di pubblicità degli atti si osserva che il Comune di Olbia non ha mai proceduto ad esperire un dibattito pubblico su di una problematica così rilevante come quella della pianificazione urbanistica in oggetto. Oltre ad una palese violazione dei diritti della cittadinanza emerge in tutta evidenza l'intento di tenere celati i contenuti del deliberato attraverso la totale assenza della pubblicità degli atti.

Il sito internet del Comune di Olbia, sul quale dovrebbe essere resa accessibile la documentazione tecnica ed amministrativa relativa al procedimento in oggetto, così come indicato negli stessi atti e nei molteplici siti internet, risulta oscurato e i link rimandano a pagine no found. La medesima lacuna si verifica nel caso si voglia procedere alla documentazione di siti di altre Istituzioni, che rimandano al sito comunale. In altre parole, tutti i documenti inerenti la procedura non risultano reperibili, se non attraverso faticose e spesso insoddisfatte richieste di accesso agli atti. La censura sulle informazioni impedisce ai portatori di interesse di partecipare compiutamente alla procedura, una palese inosservanza della normativa sulla trasparenza e sulla partecipazione dei cittadini alle scelte amministrative e alla stessa normativa comunitaria.

Si esprime parere tecnico non favorevole. I soggetti portatori di interesse, a seguito della pubblicazione della proposta in oggetto, hanno potuto presentare osservazioni al Piano. Si specifica che la proposta in oggetto è pubblica sulla sezione dedicata all'amministrazione trasparente e pianificazione e Governo del territorio, atti di pianificazione 2024. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Procediamo alla votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli	5
Contrari	21
Astenuti	1

L'osservazione è respinta.

Passiamo alla 36 A, 125179, del 16.10.2024.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Si chiede che il Piano particolareggiato di completamento di Porto Rotondo sia conforme alla normativa edilizia urbanistica. Difatti non rispetta l'articolo 11 del DPR 380/2001, in quanto la proposta manca il consenso di tutti i proprietari. E', infatti, necessaria l'adesione di tutti i proprietari ricompresi nei confini dell'area destinata alla realizzazione dell'intervento indispensabile, in quanto essi costituiscono tutti insieme i soggetti legittimati al procedimento di convenzionamento con il Comune.

Si esprime parere tecnico non favorevole, in quanto il riferimento normativo non è pertinente. Si specifica che il progetto di completamento di iniziativa privata è proposto da soggetti che detengono la proprietà delle aree destinate all'edificazione, e, contestualmente, di tutte le aree standard da cedere all'Amministrazione. Tale cessione

si rende necessaria non solo per la futura edificazione prevista, ma anche per quella già realizzata in forza della convenzione di lottizzazione del 1988, ora scaduta.

Si rileva che nella zona B di Porto Rotondo sono presenti aree inedificate che possiedono una potenzialità edificatoria residua, coerente con gli indici del Piano di fabbricazione e con il PUC adottato. La piena urbanizzazione della zona di riferimento richiede una ripermimetrazione e una nuova pianificazione urbanistica complessiva. Quest'ultima costituisce un adempimento propedeutico e indispensabile per l'acquisizione delle aree standard e delle opere di urbanizzazione al patrimonio comunale, sia nella zona B, che nella zona F, considerate strutturalmente collegate. Non accolta

PRESIDENTE

Grazie. Procediamo alla votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 6

Contrari 21

L'osservazione è respinta.

Osservazione 36 B, 12517,9 del 16.10.2024. Prego.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Si osserva che la proposta non è conforme all'articolo 4 del decreto Floris. Il Piano distingue la volumetria realizzabile solamente tra quella disponibile per il privato con quella per i servizi pubblici, omettendo, così, di verificare se le volumetrie residenziali sono superiori o meno rispetto al limite stabilito dal decreto.

Articolo 6 decreto Floris: i parametri dell'articolo 6 non vengono assolutamente rispettati, come leggibile dalla tavola 4 della zonizzazione. In altre aree sono così frammentate che rispettano il criterio di effettivo utilizzo. Nei conteggi sono computati come standard i percorsi pedonali, le sedi viarie e le fasce verdi lungo le strade. Tali superfici non possono classificarsi aree standard.

Alla deliberazione della Giunta regionale 5222 del 22.11.17, recante “specifiche dimensionali in materia di servizi strettamente connessi alla residenza”, divenuta esecutiva con decreto del Presidente della Giunta regionale n. 79 del 09.08.2018, Buras n. 39, 23 agosto 2018, limiti dimensionali dei servizi strettamente connessi alla residenza destinati ad attività turistico-ricettive, classificate alberghiera, avente superficie utile netta non superiore a 500 metri quadrati. Difatti il Piano prevede due comparti, B e L, a destinazione alberghiera, la realizzazione di superfici di molto superiori a quelle consentite dal decreto.

Si esprime tecnico non favorevole. Allora questa... questo parere tecnico è uguale al 35 B, protocollo 123944. Va bene? Non accolta.

PRESIDENTE

Passiamo alla votazione.

(Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE

La prossima sarà la 36 C. Adesso stiamo votando la B.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 6

Contrari 20

L'osservazione è respinta.

Prego. 36 C, 125179, del 16.10.2024. Prego.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Si osserva che la proposta non è conforme al calcolo delle volumetrie... - Mi sa che questa è uguale, un secondo. No. - ...delle proprietà incluse nel Piano particolareggiato. L'indice di edificabilità territoriale di 1,5 deve applicarsi a tutto il comparto, quindi anche ai terreni della proprietà che non hanno partecipato alla proposta progettuale. Nel comparto della zona B6 vi sono alcune aree libere e altre scarsamente edificate con ampie pertinenze, che con l'applicazione dell'indice territoriale generano una volumetria residua che deve rimanere a disposizione per un eventuale futuro utilizzo. Nel Piano l'intera cubatura del comparto viene attribuita ai soggetti proponenti il progetto espropriando, di fatto, quella generata dalle aree che non si convenzioneranno, dette cubature vanno calcolate e stralciate.

Inoltre il Piano non è conforme all'articolo 28 della legge n. 115042 e impossibilità al rispetto della convenzione tipo. Dalla relazione dei tecnici dell'Assessorato ai lavori pubblici si apprende che le reti di approvvigionamento idrico, e quella degli scarichi fognari non possono essere acquisite dal Comune, in quanto realizzate con materiali non idonei. Occorre che il progetto preveda la realizzazione di opere infrastrutturali cedibili all'Ente pubblico.

Si esprime parere tecnico non favorevole. Il progetto di completamento, di iniziativa privata, è proposto da soggetti che detengono la proprietà delle aree destinate all'edificazione e, contestualmente, di tutte le aree standard da cedere all'Amministrazione. Tale cessione si rende necessaria non solo per la futura edificazione prevista, ma anche per quella già realizzata in forza della convenzione di lottizzazione dell'88, ora scaduta.

Si rileva che nella zona B di Porto Rotondo sono presenti aree inedificate e possiedono una potenzialità edificatoria residua coerente con gli indici del PDF e del PUC adottato. La piena urbanizzazione della zona di riferimento richiede una ripermimetrazione e una nuova pianificazione urbanistica complessiva. Quest'ultima costituisce un adeguamento propedeutico e indispensabile per l'acquisizione delle aree standard e delle opere di urbanizzazione al patrimonio comunale, sia nella zona B, che nella zona F, considerate strutturalmente collegate. Non accolta.

PRESIDENTE

Procediamo alla votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 6

Contrari 21

L'osservazione è respinta.

Adesso la 37, protocollo 127985, del 22.10.2024.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Si chiede che il lotto di terreno al foglio 2, mappali 3764 e 3766, in via dei Parioli 4, riclassificato in zona omogenea S3, spazi pubblici attrezzati dal Piano particolareggiato e dalla variante al PDF appena adottati, torni a essere utilizzato come corte dell'unità immobiliare adiacente, o, in alternativa, come zona verde privata.

Si esprime parere tecnico non favorevole, in quanto si tratta di proprietà esclusive di BFS S.r.l., pervenute giusto atto di compravendita a rogito notaio Antonio Privitera di Milano, in data 21 marzo 2022, repertorio n. 223, raccolta n. 1345, di cui è prevista la cessione. Quindi, sostanzialmente, non sono i proprietari. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Procediamo alla votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 6

Contrari 21

L'osservazione è respinta.

Osservazione n. 38, 139890, del 15.11.2024.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Si chiede che si escluda la sopravvenienza di una cubatura residua di qualsivoglia misura, in quanto la convenzione del 29.09.88 deve intendersi decaduta nel 1998, poiché è trascorsa la prescritta durata decennale, pertanto non può trovare esecuzione alcun Piano particolareggiato. Permane a carico dei proprietari delle aree la cessione degli standard al Comune.

Questo è un parere tecnico non favorevole uguale al 32 E, protocollo 121549.

PRESIDENTE

Grazie. Procediamo alla votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 6

Contrari 21

L'osservazione è respinta.

Grazie. Passiamo adesso all'osservazione n. 39, protocollo 141419 del 19.11.2024.

Prego.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Questa è identica, sia l'osservazione, che il parere tecnico. Non accolta. Alla precedente.

PRESIDENTE

Solo un attimo.

(Interventi fuori microfono)

PRESIDENTE

Le chiederei la cortesia, tanto sono tre righe, perché manca... una data è un po' diversa, e siccome... lei lo sa meglio di me...

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Solo l'osservazione?

PRESIDENTE

Sì, solo l'osservazione.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Si chiede che la cubatura residua venga considerata decaduta, in quanto la convenzione dell'88 è scaduta nel 1998, poiché è trascorsa la prescritta durata decennale, come indicato dall'articolo 7 della convenzione, pertanto non può trovare esecuzione alcun Piano particolareggiato. Permane a carico dei proprietari delle aree la cessione degli standard al Comune.

PRESIDENTE

Per quanto riguarda, invece...?

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Il parere è uguale al precedente.

PRESIDENTE

Il parere è uguale a quello precedente, e cioè al n. 38, protocollo...

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Al 139890.

PRESIDENTE

Grazie. Votiamo.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 6

Contrari 21

L'osservazione è respinta.

Grazie. Procediamo, adesso, a votare l'intero contenuto della delibera. Prego, votare.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 21

Contrari 6

La delibera è approvata.

Votiamo, adesso, anche per l'immediata esecutività.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 21

Contrari 6

La delibera è approvata.