



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 24 del 09-10-2019

Oggetto: Piano urbanistico comunale in adeguamento al piano paesaggistico regionale (PPR) ed al piano di assetto idrogeologico (PAI) adozione ai sensi dell'art.20, comma 7, della L.R. n.45/1989.

Il giorno nove ottobre duemiladiciannove, con inizio alle ore 16:25, nell'aula consiliare del Municipio di Mogoro in Via Leopardi 8, convocato a norma di regolamento, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta Pubblica in Prima convocazione.

Dei Consiglieri assegnati sono presenti i Signori:

Broccia Sandro	P	Loi Alessandro	P
Ariu Federico	P	Grussu Genita	A
Broccia Luisa	P	Pia Giovanni	A
Gallus Serenella	P	Orru' Viviana	A
Cau Donato	P	Melis Ettore	P
Murroni Stefano	P	Melis Mirco	A
Orru' Luca	P		

risultano presenti n. 9 e assenti n. 4

Presiede la seduta il Sindaco Sig. Sandro Broccia

Partecipa il Segretario Comunale f.to Dott.ssa Cristina Corda

È presente in aula l'architetto Paolo Falqui, incaricato della redazione del P.U.C.

IL CONSIGLIO

Considerato che lo strumento urbanistico attualmente vigente nel Comune di Mogoro è il Programma di Fabbricazione approvato con decreto assessoriale n.563/u del 17.06.1986.

Vista la L.R. 22.12.1989, n.45, e ss.mm. e ii.

Visto il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) approvato con Delibera G.R. n.36/7 del 05.09.2006.

Visto il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino unico regionale (P.A.I.), approvato con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n.67 del 10.07.2006 e ss.mm. e ii.

Visto il Piano di Gestione del rischio alluvioni, redatto in attuazione della Direttiva 2007/60/CE e del D.Lgs 49/2010, approvato dal Comitato Istituzionale con deliberazione n. 2 del 30.07.2015, quale variante al PAI vigente.

Visto la deliberazione della Giunta Regionale n.42/02 del 01.09.2015 con la quale è stata approvata la variante al PAI, ai sensi dell'art.31 della L.R. n. 19/2006.

Considerato che in ottemperanza alle previsioni della L.R. 45/1989 si è reso necessario redigere il Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) e al Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.).

Vista la Direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

Visto il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152, Parte II, recante "Procedure per la valutazione ambientale strategica (V.A.S.)".

Viste le Linee Guida per la Valutazione Ambientale Strategica dei Piani Urbanistici Comunali, approvate con Deliberazione della Giunta Regionale n. 25/42 del 01/07/2010 e n. 44/51 del 14/12/2010.

Vista la determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n.564 del 20.12.2012 con la quale è stato affidato l'incarico professionale alla ditta C.RI.TER.I.A. s.r.l., con sede a Cagliari in via Cugia n.14, per l'adeguamento del P.U.C. al Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) e al Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.), e per la redazione della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).

Vista la convenzione stipulata in data 10.01.2013 tra il Comune di Mogoro e la ditta C.RI.TER.I.A. s.r.l.

Considerato che in data 24.04.2013 il Comune di Mogoro ha avviato la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), ai sensi della Direttiva 2001/42/CE del D.lgs. 152/2006 e ss.mm. e ii., e che in data 26.06.2013 si è tenuto l'incontro di presentazione del documento di Scoping.

Vista la deliberazione C.C. n.16 del 12.03.2015 relativa alla presa d'atto dello studio di compatibilità idraulica e dello studio di compatibilità geologica e geotecnica, redati ai sensi dell'art. 8, comma 2, delle Norme di Attuazione del P.A.I., necessari al fine di procedere con l'adeguamento del P.U.C. al P.A.I. e al P.P.R.

Visto lo studio di compatibilità idraulica e lo studio di compatibilità geologica e geotecnica del territorio comunale, approvati con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Sardegna n.8 del 22.01.2019 e con deliberazione C.C. n.15 del 09.07.2019.

Considerato che in data 23.09.2016, prot.10201, è stata trasmessa la proposta definitiva del P.U.C. in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) e Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.).

Considerato che in data 13.01.2017, prot.434, sono state richieste alcune modifiche al P.U.C.

Considerato che in data 28.04.2017, n.4807, è stata trasmessa la valutazione ambientale strategica, il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica ed inoltre venivano trasmessi gli elaborati del PUC modificati come richiesto dall'Amministrazione Comunale.

Considerato che, ai sensi dell'art.6 del Regolamento Edilizio Comunale, il nuovo P.U.C. è stato sottoposto in data 26.09.2017 e in data 10.10.2017 al parere della Commissione Edilizia Comunale.

Considerato che la Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 10.10.2017 presentava osservazioni, tra l'altro, in merito alla riduzione degli indici di edificabilità prevista dal P.U.C. per le zone B di completamento ed inoltre proponeva che venissero abolite le classificazioni di tipo B3 e l'obbligo di predisposizione del piano di utilizzo convenzionato per le medesime aree.

Vista la nota di riscontro a tali osservazioni trasmessa dalla ditta C.RI.TER.I.A. s.r.l. in data 29.11.2017, prot.13008, che conferma le metodologie di calcolo delle volumetrie e le scelte progettuali operate in fase di redazione del P.U.C.

Visto il verbale conclusivo dell'attività di copianificazione, di cui all'art. 49, commi 2 e 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.P.R., sottoscritto in data 13.03.2017 dalla Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della RAS, dal MiBACT e dal Comune di Mogoro.

Dato atto che la formazione, l'adozione e l'approvazione del piano urbanistico comunale è disciplinata dall'art.20 della L.R. n.45 del 22.12.1989 come modificato dalla L.R. n.1 dell'11.01.2019.

Visto l'atto d'indirizzo ai sensi dell'articolo 21, comma 2, della Legge regionale n.1/2019 in ordine ai procedimenti di approvazione degli atti di governo del territorio, approvato con deliberazione della G.R. n.5/48 del 29.01.2019.

Visto in particolare l'art.1, lettera B, dell'atto di cui sopra secondo cui i Comuni che hanno avviato il procedimento di approvazione del piano urbanistico comunale secondo le procedure previgenti alla data di entrata in vigore della legge regionale di semplificazione, ma non sono giunti all'adozione mediante atto deliberativo del Consiglio comunale, ai sensi dell'articolo 20, comma 1, della legge regionale n.45 del 1989, secondo la precedente formulazione, devono procedere al completamento delle attività propedeutiche all'adozione e, quindi, all'adozione del Piano ai sensi dell'articolo 20, comma 7, nel testo attualmente vigente, e proseguire il procedimento secondo le nuove disposizioni.

Dato atto che con nota in data 12.04.2019, prot.4655, con cui il Comune di Mogoro ha convocato la conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.1, lettera B, secondo periodo, del medesimo atto di indirizzo regionale, al fine di stabilire l'iter di approvazione del PUC alla luce della nova normativa e tenuto conto che il Comune di Mogoro ha completato il procedimento e le attività propedeutiche.

Visto il verbale di copianificazione con cui si accerta che sono state completate le attività

propedeutiche, compresa, relativamente alla V.A.S., la fase di scoping e la redazione del rapporto ambientale e la sintesi non tecnica.

Dato atto che il verbale di copianificazione è stato inviato a tutti gli enti interessati compresi quelli che non hanno partecipato.

Ritenuto di non dover chiedere conferma all'Autorità di Bacino dell'applicabilità delle previsioni di cui all'art.8, comma 2, delle norme di attuazione del PAI, in quanto la deliberazione del comitato istituzionale n.8 del 22.01.2019 ha approvato lo studio di compatibilità idraulica e compatibilità geologica e geotecnica presentato dal Comune di Mogoro in osservanza dell'art.8, comma 2, delle N.A. del P.A.I. previsti al Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.35 del 27.04.2018.

Richiamata al proposito la deliberazione del comitato istituzionale dell'Autorità di Bacino regionale n.8 del 22.01.2019 che ha stabilito che per gli studi di compatibilità approvati dai Comuni antecedentemente alla data del 3 maggio 2018 di pubblicazione sul BURAS del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.35 del 27.04.2018 si applicano le previsioni dell'articolo 8, comma 2 delle Norme di Attuazione del PAI previsti al citato decreto.

Accertato pertanto che il Comune di Mogoro può procedere all'adozione del PUC senza dover procedere alla adozione preliminare della variante ai sensi dell'articolo 37 delle Norme di attuazione del PAI.

Vista la deliberazione C.C. n.12 del 04.05.2018, con la quale si delibera di rinviare l'adozione del Piano Urbanistico Comunale in quanto nel corso dell'esame del Piano si sono rilevate alcune problematiche.

Vista la nota del 13.06.2018, prot.7012, con la quale si chiedeva alla ditta C.RI.TER.I.A. s.r.l. di verificare la possibilità di apportare alcune modifiche al Piano Urbanistico Comunale.

Viste le ultime revisioni al piano presentate in data 02.01.2019, prot. 2.

Acquisito il parere della commissione edilizia in data 27.09.2019.

Acquisito il parere favorevole circa la regolarità tecnica, attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, del Responsabile del Servizio Tecnico.

Preso atto che non è stato acquisito il parere circa la regolarità contabile, in quanto trattasi di atto che non ha effetti diretti o indiretti sulla situazione finanziaria e patrimoniale e patrimoniale dell'Ente.

Il Sindaco ripercorre le tappe del procedimento di approvazione del P.U.C.; dà la parola al Consigliere Delegato Orrù Luca, il quale illustra il punto all'ordine del giorno, come da intervento scritto di cui dà lettura e che di seguito si trascrive:

“Oggi, il consiglio comunale di Mogoro è convocato per adottare il più grande strumento di pianificazione del territorio: il PUC- Piano Urbanistico Comunale, l'unico strumento di gestione del territorio comunale, composto di elaborati cartografici e tecnici, che regola la gestione delle attività di trasformazione urbana e territoriale del comune di Mogoro. Quello

dello studio del PUC di Mogoro è stato un processo lungo che dura da almeno 7 anni, anche se debbo dire, in quanto sono uno degli amministratori più anziani, che l'argomento PUC è iniziato, per me, nei primi anni del 2000.

Per quanto riguarda però lo studio del PUC in adeguamento alle norme del PPR, era il 2012 quando il Consigliere Pia (C.C. n.20/2012) ci redarguiva sul fatto che non fosse stata avviata la procedura di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica. Da quel momento in poi la macchina per adeguare il PUC del Comune di Mogoro alle norme PAI e PPR si mise in moto. Il nuovo Piano, infatti, sarà adeguato a quanto prevede il Piano Paesaggistico Regionale, che con la sua entrata in vigore nel settembre 2006 ha stravolto i vecchi metodi di studio e pianificazione territoriale.

Infatti, ricordo ancora una volta, che da quel momento in poi, tutti i comuni della Sardegna nella pianificazione territoriale avrebbero dovuto adeguare i propri piani urbanistici a ciò che prevede il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) e che poneva agli amministratori nuovi argomenti urbanistici e territoriali. Per questo furono emanate delle norme con lo scopo di preservare, tutelare, valorizzare e l'identità ambientale, storica, culturale e insediativa del territorio sardo; pertanto, adottò uno strumento governativo che coordinasse e pianificasse lo sviluppo sostenibile della Sardegna.

In questi anni abbiamo discusso, studiato, commentato, cercato soluzioni che ci facessero redigere un piano il più possibile vicino alle esigenze dei cittadini ma con un occhio, un grande occhio, a quello che la norma prevede, cercando di valorizzare la nostra identità storica, ambientale e culturale.

Per questo, negli ultimi due anni e mezzo abbiamo avuto riunioni con i redattori del Piano, la società CRITERIA, abbiamo promosso tavoli tecnici con i funzionari della Ras, abbiamo convocato consigli comunali, massima convocazione dell'adunanza popolare, indetto riunioni tra tecnici e cittadini, abbiamo pubblicizzato, mediante tutti i mezzi di comunicazione a nostra disposizione, il piano urbanistico affinché tutti fossero partecipi a un documento così importante.

Inoltre come ho già detto ed è scritto, nel mio intervento effettuato per l'approvazione dello Studio di compatibilità idraulica e di compatibilità geologica e geotecnica del territorio comunale (C.C. n. 17 del 05.07.2019) , da quando lo studio è iniziato, nel 2013, alcune cose, dal punto di vista tecnico sono cambiate; infatti, l'amministrazione che oggi vorrà intraprendere la strada dell'adozione del piano urbanistico comunale in adeguamento alle norme Pai e PPR non dovrà fare più il percorso che ha intrapreso il comune di Mogoro.

Ad oggi, è necessaria una conferenza di coopianificazione dove tutti gli enti chiamati in causa dovranno esprimersi preliminarmente e, quindi, non potranno fare più osservazioni post adozione. Prima invece si adottava il Piano e in seguito si mandava agli enti affinché rilasciassero il parere. Ora il parere è preliminare.

Il caso Mogoro è stato per questo un apripista e va evidenziato che siamo stati il primo comune della Sardegna ad aver avviato tale procedura; infatti, l'amministrazione di Mogoro, che aveva già avviato il percorso di approvazione del PUC in adeguamento alle Norme PAI e PPR, si è trovata nel caso in cui ha dovuto indire una conferenza di servizi esclusivamente per essere in linea con la nuova normativa. Mogoro ha superato anche questo ostacolo e può avviarsi all'adozione del nuovo PUC.

Ad ogni modo, c'eravamo lasciati tanto tempo fa.

Era il maggio 2018 (C.C. n.15 del 10.05.2018) quando fu convocato l'ultimo consiglio comunale con ordine del giorno: "adozione del P.U.C." ma prima di allora, nel Giugno 2017 il nuovo PUC fu presentato al Consiglio Comunale (C. C. n. 18 del 22/06/2017) e tra i due consigli passarono undici mesi - 292 giorni.

Nel Consiglio n.15/2018, che ricordo che fu abbastanza dibattuto e discusso, com'è giusto che sia, avevamo dato la possibilità anche al pubblico, in particolare i tecnici presenti, di poter esprimere, condividere, suggerire e contestare la proposta del P.U.C. agli atti. Un fatto straordinario.

In quell'occasione c'eravamo lasciati con la promessa che il successivo consiglio sarebbe stato convocato al massimo dopo 50 giorni di riflessione.

Di giorni ne sono passati 517 – quasi un anno e mezzo - E se a questi 517 aggiungiamo i 292 giorni passati tra il consiglio del 2017 e il consiglio del 2018 possiamo dire che tra la presentazione a oggi sono passati 884 giorni, in pratica quasi 2 anni e mezzo.

Il tempo per studiare, riflettere, valutare, contestare e rivedere il PUC sono stati dati a disposizione, nessuno potrà negarlo.

In quest'anni non ci siamo sicuramente rilassati, in particolar modo in quest'ultimo anno e mezzo.

Alcune cose sono successe; infatti, dopo il consiglio comunale del Maggio 2018, quest'amministrazione, viste anche le difficoltà oggettive che sono state notate nel capire un documento così importante, visto e considerato che questo sarà un documento che presumibilmente rimarrà, se adottato definitivamente, per almeno 20 anni, ha deciso, sempre con l'intento di coinvolgere sempre più persone nella discussione del piano, di convocare in data 12.07.2018 una riunione tecnica e popolare tra i tecnici locali e la società CRITERIA - grazie anche alla disponibilità dell'architetto Falqui - che nell'occasione ha potuto illustrare e chiarire quali siano state le scelte e quali siano state le motivazioni che hanno spinto l'amministrazione ad accogliere un piano così strutturato.

La nostra strategia di divulgazione è stata quella di coinvolgere i tecnici liberi professionisti di qualsiasi ramo (ingegneri, architetti, geometri, periti agrari, agronomi, tecnici di cantiere, dipendenti di vari uffici tecnici comunali) che comunque erano, e quindi sono, in grado di produrre consigli utili per la redazione del Piano.

Infatti, da sempre, in tutti i dibattiti ufficiali e non, è stato affermato che i tecnici potevano essere, e lo sono stati, i veicoli su cui trasportare le difficili nozioni espresse in un piano urbanistico alla popolazione. Cittadini che, notoriamente, non si occupano di regole edilizie ma che per capire le mille regole edilizie e urbanistiche si avvalgono della professionalità dei tecnici.

Certo, non sempre i tecnici hanno riportato esattamente quello che il piano sosteneva; comunque, di sicuro, hanno espresso i loro personalissimi concetti o come per lo meno li avevano capiti: senza entrare nello specifico. Senza però riuscire a capire che c'è una profonda differenza tra l'amministratore che deve programmare il futuro, nel rispetto delle leggi vigenti, e il tecnico di parte. E' chiaro che il tecnico tende a portare l'acqua al suo mulino, sono un libero professionista e so capire quando questo avviene..

Comunque, queste nostre iniziative, anche se a volte riportate in modo distorto, hanno appassionato la discussione tra i cittadini e per noi amministratori è stato, comunque, un successo.

Successo non ancora conclusivo poiché servirà l'approvazione definitiva del consiglio.

Noi abbiamo voluto il dialogo e la discussione. E questo a mio parere c'è stato.

A questo proposito voglio far notare che già durante la riunione tra popolazione e la società CRITERIA nella sala e durante il dibattito, a riunione non finita, senza che tutti, in particolar modo i cittadini che non conoscono la materia urbanistica, conoscessero a fondo le motivazioni che portavano l'amministrazione a fare certe scelte, senza aspettare che l'architetto Falqui finisse il suo intervento e senza aspettare che si potessero fare domande sull'argomento, hanno firmato petizione con la richiesta di modifica PUC. Una petizione che girava in sala durante la riunione. Un pochino fuori luogo.

Una petizione siglata da 117 cittadini in cui appunto si richiedeva la revisione del PUC lamentando “errori palesi”. Non starò qui a elencare gli errori che i firmatari lamentano ma che, di fatto, sono stati giustificati con poche righe. Qua noi abbiamo carte, tante carte, che ci danno certezza di aver fatto, anche se talvolta obbligate, le scelte giuste, scelte fatte mettendo come primo interesse il paese di Mogoro.

Ecco perché nella redazione del PUC noi abbiamo messo tra le questioni fondamentali che hanno dettato la linea ai progettisti del Piano:

- *tutelare e valorizzare le risorse naturalistiche e ambientali;*
- *mitigare e prevenire i processi di criticità ambientale e idrogeologica, preservando l'equilibrio del territorio;*
- *tutelare e valorizzare il sistema delle risorse storiche, culturali e identitarie;*
- *migliorare la qualità urbana e architettonica dell'abitato;*
- *guardare all'espansione dell'abitato secondo una prospettiva che tenga conto della sostenibilità ambientale, della compatibilità paesaggistica e della sicurezza idrogeologica;*
- *favorire lo sviluppo economico del territorio;*
- *salvaguardare e valorizzare le produzioni locali che sono l'artigianato, l'agricoltura e l'agroalimentare;*
- *favorire il soddisfacimento del fabbisogno abitativo e dei servizi della popolazione residente*

Quindi un piano nel pieno rispetto delle norme previste dal P.P.R. che ha l'unico scopo di preservare, tutelare, valorizzare e l'identità ambientale, storica, culturale e insediativa del territorio sardo e in questo caso di Mogoro. Fondamentalmente lo scopo del P.P.R. è quello di tramandare alle generazioni future le identità appena elencate.

Ma quest' amministrazione, così come quella precedente (2010-2015), si è sempre dimostrata attenta alle sollecitazioni, ai suggerimenti e considerazioni della popolazione.

E questa nostra disponibilità al dialogo e alla discussione non poteva essere non fatta per la redazione del PUC. Non poteva non essere fatta per uno strumento così importante, fondamentale per la programmazione urbanistica dei prossimi 20anni. Sempre che i futuri amministratori non vogliano sperperare nuove risorse pubbliche per modificare un piano che possa essere di loro gradimento. Se una questione del genere, quella di modificare un piano adottato e approvato avverrà, da parte mia, potrebbe essere considerata solamente un'operazione che mira a un interesse politico e che potrebbe trasformarsi in interesse personale.

Ad ogni modo, fin da subito, lo studio del piano ha evidenziato e rilevato alcune criticità che hanno dato, nolenti o dolenti, un indirizzo generale alla redazione del nuovo PUC e che possono essere riassunti in tre punti:

- *Decremento della popolazione;*
- *il vecchio piano di fabbricazione (P.D.F.), quindi anche il PUC adottato nel 2006, prevedeva che Mogoro avrebbe superato i 10.000 abitanti insediabili;*
- *Carenza di aree per servizi (zone S) dovute al sovradimensionamento della popolazione e dei volumi.*

Inoltre, sempre secondo lo studio della società, il patrimonio edilizio esistente, in particolare il centro storico e il centro matrice, soddisfano il fabbisogno abitativo. In pratica ci sono abbastanza fabbricati, e di conseguenza volumi, per la popolazione residente.

Per questo tra gli obiettivi generali andavano fatte alcune scelte. Brevemente, anche perché già dichiarate in tutte in tutti i precedenti Consigli (2017 e 2018), le scelte sono state dettate dal fatto che nel vecchio PUC era previsto che la popolazione fosse superiore alle 10.000 unità e in quel caso la norma prevista dal Decreto Floris - che dal 1983 a oggi nessuno è

riuscito a modificare- prevede che gli standard urbanistici per ogni singola persona sia di 18 mq. Il nostro lavoro è stato quello di dimostrare che la popolazione residente e insediabile in Mogoro sia, perché di fatto lo è, inferiore ai 10.000 abitanti. Così facendo lo standard urbanistico scende, per ogni singolo cittadino, da 18 mq a 12 mq . E questo è stato fatto

Le possibilità erano due. La prima prevedeva la Riduzione dell'edificabilità nelle zone B di completamento che poi è stata quella proposta al Consiglio nella seduta del 10.05.2018; mentre, la seconda soluzione è quella che prevede che siano individuate delle aree all'interno del paese da destinare a Zone S – servizi generali (ad esempio aree da utilizzare come parcheggi, parchi), comunque delle superfici abbastanza grandi da soddisfare i parametri richiesti, vincolarle e in seguito acquistarle.

Dagli incontri è emerso che questa seconda ipotesi, ma non per tutti, fosse la migliore per il paese di Mogoro. Questo in pratica ci è stato richiesto. Ci è stato chiesto di non ridurre di tanto la capacità edificatoria e di mantenere per quanto possibile gli attuali volumi. Va però evidenziato che in questo PUC le zone di completamento presenti nel vecchio PUC sono state ridotte, soprattutto grazie alla volontà dei lottizzanti per cui alcune aree di espansione (zone C e Zone B2 p.u., in particolare in località Santu Miali e Serras) non sono più presenti.

Nel caso specifico del nostro paese Mogoro nello studio agli atti è stato previsto che una buona parte del nostro territorio agricolo, che altrimenti sarebbe stato cementificato, sarà salvaguardato. Rimango ancora dell'idea che lo sviluppo dei paesi debba avvenire all'interno dei centri abitati e che solamente salvaguardando i nuclei dei paesi si potrà avere un nuovo sviluppo, anche edilizio, dei paesi.

Un paese che ha il proprio centro storico vuoto è un paese destinato a spopolarsi. E' inutile realizzare nuovi fabbricati in zone limitrofe al paese se poi all'interno del paese stesso non c'è vita.

Per fare questo, abbiamo previsto che alcune grandi aree fossero vincolate, pur sapendo che quelle superfici dovranno essere acquisite dai futuri amministratori. Stando bene attenti che quelle aree, dopo l'approvazione definitiva del PUC, dovranno essere acquistate entro 5 anni. Se così non fosse, i proprietari dei lotti potrebbero, legittimamente, richiedere i danni all'amministrazione ed andare in causa con l'amministrazione insediata. Perciò, senza volerlo, stiamo vincolando fondi di bilancio futuri per l'acquisizione delle aree.

Questi spazi che abbiamo individuato, si badi bene, non soddisfano appieno gli standard per le zone S1 (aree per l'istruzione) e S4 (aree per parcheggi) previsti dalla normativa regionale per cui nell'ultimo passaggio in Regione, la stessa ci potrà chiedere modifiche o ulteriori soluzioni.

Ad ogni modo, rispetto alla proposta del Consiglio Comunale n.15/2018, sono state individuate ulteriori tre nuove aree da destinare a servizi. La prima riguarda la ex proprietà Ortu di circa 1000 mq , già acquistata. Un'area di quasi 6.400 mq posta a ridosso delle case popolari di Via Roma e un'altra area individuata, di circa 600 mq, è posta in prossimità della Via Marconi. In pratica sono state individuate in ex zone di completamento oramai svincolate dagli stessi proprietari e che sono ritornate ad essere agricole e la cui richiesta è stata fatta dagli stessi proprietari.

Infine è stata modificata in parte la destinazione dell'area in Zona G1b in: zona G1b (zona che identifica le aree destinate ad attrezzature sanitarie di recupero e riabilitazione funzionale) e in zona G1c (nuovi insediamenti direzionali e amministrativi)

L'apposizione di questi vincoli, in particolare l'individuazione delle zone S, rispetto al precedente PUC presentato nel consiglio n.15/2018, ha fatto sì che in tutte le zone omogenee

B1 – B2 –B3 si potessero rivedere i parametri riguardanti la dotazione volumetrica per abitante nelle diverse zone urbanistiche.

In pratica per quanto riguarda gli indici di edificabilità fondiaria avremmo che nella Zona B1 l'indice saranno di 2.70 mc/mq rispetto ai 3.00 mc/mq attuali.

Nella zona B2 gli indici saranno di 2.25 mc/mq mentre nella vecchia proposta era di 1.80 mc/mq

Nella Zona B3 permane il vincolo di 1.80 mc/mq ma questo sarà elevabile a 2.25 mc/mq qualora si predisponga un piano di utilizzo convenzionato, decade l'obbligo di predisporlo obbligatoriamente.

Non solo, in tutte le zone omogenee è stata prevista una premiabilità di ulteriori 0.25 mc/mq qualora il proprietario decidesse di realizzare strutture connesse alla residenza. Cioè per chi pensa di costruire un fabbricato ad uso commerciale i valori attuali, rispetto a quelli vigenti, non saranno modificati; mentre, chi costruirà solamente il fabbricato di abitazione, la riduzione sarà solamente del 10%. Dieci per cento che andrà a sostenere quella politica di riduzione della cementificazione locale.

Va però ricordato che L'Italia, secondo il Rapporto ISPRA SNPA sul consumo di suolo, "non ha ancora preso atto che il consumo di suolo è un problema, e così anche nel 2018 la copertura e l'impermeabilizzazione è cresciuta al ritmo di due metri quadrati al secondo, 14 ettari al giorno, per un totale di 51 chilometri quadrati. È dietro l'angolo il 2020, quando ogni Paese dell'Unione europea dovrebbe attuare politiche in grado di ridurre in modo significativo il consumo di suolo, per realizzazione l'obiettivo di azzerarlo entro il 2050"

"Siamo lontani da questa visione -sottolinea Michele Munafò, curatore del Rapporto ISPRA SNPA sul consumo di suolo in Italia, presentato al Senato lo scorso 17 settembre-: ciò che abbiamo potuto misurare è invece l'inefficacia delle norme regionali in materia e l'assenza di una norma nazionale, i cui effetti negativi sono evidenti. Ad oggi non si vede alcuna sostanziale riduzione dell'incremento dei tassi di copertura artificiale, in alcuni casi assistiamo addirittura ad un incremento del consumo di suolo".

Mogoro comunque con questa scelta sta applicando le normative vigenti, PPR in primis, e sta mantenendo fede alla politica di riduzione del suolo. Non so dire se sia sufficiente, ma credo che la buona volontà sia evidente. Andiamoci a leggere tutti i programmi elettorali proposti anche nell'ultima legislatura, cosa che personalmente ho fatto, noteremo che tutti i partiti di governo hanno una pagina, un paragrafo, qualche riga dedicata a questo argomento. Ma poi? Siamo riformisti e ambientalisti sino a che non viene toccato il proprio orticello o le proprie tasche.

Oggi adoteremo il piano ma l'iter non finisce qui. Da oggi in poi, e lo spero vivamente, ci sarà la possibilità da parte di cittadini, professionisti, associazioni, enti, comitati per i prossimi 60 giorni, suggerire delle modifiche. Quest'amministrazione sarà ben felice di accoglierle, significherà che l'intento di coinvolgere la popolazione per la redazione di uno strumento così importante sarà riuscito. Va segnalato che qualcuna, anche se non nei tempi giusti, c'è già stata; queste proposte quindi dovranno essere inoltrate nuovamente affinché il consiglio stesso possa discuterle e dopo votazione accoglierle o non accoglierle.

Successivamente, il Piano andrà inviato in Regione che valuterà, tramite il Comitato Tecnico Regionale per l'Urbanistica (C.T.R.U.) se procedere o meno con l'adozione definitiva pertanto sarà soggetta alla "verifica di coerenza".

La "verifica di coerenza" è la procedura diretta alla verifica degli atti di programmazione urbanistica generale degli Enti Locali con gli strumenti sovraordinati di governo del territorio e con le direttive regionali in materia urbanistica. Cioè in sostanza il Comitato verificherà se gli elaborati tecnici allegati sono coerenti con quanto predisposto dalla normativa; pertanto, essi garantiranno il corretto ed ordinato assetto del territorio regionale

e la tutela e la valorizzazione dei beni e dei valori paesistico – ambientali. Ecco, perché in un paragrafo precedente ho fatto notare che si è riscontrato un leggero sotto standard per le aree S1 e S4.

Ad ogni modo, con l'esito positivo della "verifica di coerenza" potremmo procedere alla pubblicazione del piano sul BURAS ed alla sua conseguente entrata in vigore".

Terminata l'illustrazione del Consigliere Orrù Luca, il Sindaco dà la parola all'Arch. Falqui per l'illustrazione delle tappe principali della procedura. L'Architetto Falqui ripercorre l'iter piuttosto lungo che ha portato all'adozione odierna, soffermandosi poi sui passaggi successivi che dovranno essere fatti per arrivare all'approvazione definitiva e all'entrata in vigore del PUC, alla luce della nuova normativa regionale entrata in vigore nel 2019. Al riguardo evidenzia come a dicembre 2018 la RAS abbia adottato una nuova legge urbanistica che ha modificato il procedimento e Mogoro si è trovato ad essere il primo Comune ad attivare la copianificazione.

Evidenzia, inoltre, che all'adozione odierna dovrà seguire il confronto con gli stakeholders (portatori di interesse privati ed altri Enti pubblici coinvolti), che potranno presentare osservazioni di cui il Consiglio comunale dovrà tener conto per arrivare approvazione definitiva.

Conclude ricordando che il P.U.C. entrerà in vigore il giorno successivo alla pubblicazione nel BURAS, dopo la verifica di coerenza, mentre con l'atto di adozione di oggi iniziano le misure di salvaguardia.

Interviene il Consigliere Melis Ettore, come da intervento scritto di cui dà lettura e che di seguito si trascrive: "Il mio intervento, riguardo al nuovo Piano Urbanistico Comunale, vuole essere una serie di considerazioni personali, su quanto sentito nelle altre sedute di Consiglio Comunale in cui si è illustrato e parlato dell'argomento e sugli atti che compongono il documento.

Una prima considerazione parte dai dati del censimento del 1981, quando gli abitanti erano 5.013 e non esistevano le varie aree di espansione e P.E.E.P. di via V. Spanu, via A. Corsi, via M. M. Kolbe, Is Argiolas, via don I. Garau. Ora, con tutte le lottizzazioni elencate, e insediate, ci troviamo una popolazione che al primo gennaio 2019 conta 4.089 abitanti, praticamente 1.000 persone in meno. Nel documento troviamo ancora tre aree di espansione (precisando che rispetto al vecchio Piano Urbanistico Comunale ne sono state abolite 2 e creata 1 ex novo), a me sembra eccessivo, anche in considerazione del fatto che il centro storico risulta per la maggior parte disabitato, ma non solo, anche parte delle zone B risultano con numerosi immobili non più abitati. Infatti, il perimetro urbano esistente, a mio parere, sarebbe in grado di ospitare ben oltre i 5.013 abitanti del 1981, anche senza le zone di espansione indicate nel documento. Ma se si volessero mandare avanti le zone C già individuate, senza istituirne nuove, si dovrebbe valutare la possibilità di porre dei tempi per la loro realizzazione in quanto non si dovrebbero vincolare delle aree per decenni in attesa che qualcuno si decida a attuare lottizzazioni ed urbanizzazioni. Molti dei titolari iniziali di quei terreni non ci sono più e al loro posto sono subentrati gli eredi, e mettere

d'accordo cinquanta persone è sicuramente più difficile che metterne d'accordo 20. Altri, stanchi, di dover aspettare che dette lottizzazioni vedessero la luce si sono sistemati in aree disponibili diverse da quelle in cui sperava di edificare, oppure con il riuso di immobili esistenti.

In questo periodo si parla di riciclo, riuso, recupero, in particolare per i rifiuti, ma si potrebbe applicare anche in ambito urbanistico, in quanto se si facilita la possibilità del

recupero urbano del patrimonio immobiliare esistente una delle prime conseguenze sarebbe la rivitalizzazione del centro storico, matrice, etc., ma anche un minor consumo di suolo. Perché bisogna anche dire che il consumo del suolo non è solo quello che vediamo o sentiamo nei mezzi di comunicazione sociale, quelli delle grandi città, ma con le debite proporzioni anche quello che viene fatto nella nostra realtà di Mogoro. Consumiamo suolo con nuove lottizzazioni e non ricicliamo, recuperiamo il patrimonio esistente, che spesso, ha rappresentato e rappresenta la nostra identità e la nostra storia. Il fatto che vari comuni anche della nostra Sardegna stiano cercando di stimolare il rientro ed il riutilizzo, magari con convenzioni che portano a far acquistare degli immobili esistenti, da recuperare, da parte di sardi non residenti, immigrati, persone che arrivano dalla penisola, o magari anche da stranieri, è ipotesi che andrebbe valutata e studiata anche nella nostra realtà, anche al fine di ridare vitalità ai centri urbani

Parlando degli elaborati ho trovato che la tavola 1.2.2 riporta, nella legenda, un elenco di aree, beni culturali ed altro che mal si concilia con la numerazione che ritroviamo sulla carta, in quanto di non semplice lettura, con una numerazione 44 che sicuramente è rimasta da una vecchia elencazione dei siti. A tal proposito non si trovano elencati i siti, ove ancora insistono ruderi, delle vecchie chiese del territorio, quali Sant'Anastasia di Bonorcili, San Pietro, Santa Vittoria, Santa Barbara ed altri di cui si trova notizia, specialmente, nella pubblicazione curata da Franco Broccia. A tal fine, per una maggiore tutela di questi siti, ma anche di quelli nuragici, chiedo se il comune sia in possesso del decreto di vincolo emesso dal Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 10 comma 3 lett. A) e art. 13 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n° 4 e ss.mm.ii, come è stato fatto per il nuraghe Murdegu.

Chiedo, quali e quanti incontri sono stati fatti con i tecnici, con la popolazione per presentare le modifiche apportate dal 2018 ad oggi, e quali suggerimenti, conseguenti a detti incontri sono stati presi in considerazione, visto che le ultime modifiche sono del dicembre 2018, per cui neanche le perplessità della Commissione Edilizia ha trovato risposta.

Nella tavola 1.3.1 le numerazioni delle aree speciali e aree militari indicate nella legenda sono completamente diverse da quelle segnate nella cartina.

Già in altre occasioni mi è capitato di segnalare che fuori dal centro storico e centro matrice, delimitato nelle carte, esistono tanti edifici che hanno raggiunto la veneranda età di oltre cento anni, ma non essendo insiti in quel perimetro rischiano di non poter fruire delle eventuali agevolazioni che possono avere quegli immobili all'interno di dette delimitazioni. Ritengo, che andrebbe fatta una catalogazione ed una classificazione particolare anche per questi fabbricati affinché vengano tutelati come quelli che hanno la fortuna, l'età e le caratteristiche di abitazioni storiche e tipiche del nostro territorio.

Quando nelle norme tecniche di attuazione si parla del parco di Carcaxia si dice che "Sono ammessi solo fabbricati tipici tradizionali costruiti non in aderenza...", mentre se andiamo ad analizzare tutti i siti storici di chiese che hanno attorno costruzioni, denominate muristenes o cumbessias, queste risultano quasi esclusivamente in aderenza, formando, quasi, un anello o un ferro di cavallo attorno alla costruzione religiosa.

Sempre nelle norme tecniche di attuazione, all'art. 32, punto 11., esiste un refuso di stampa che troviamo anche nella prima versione del 2016, questo dimostra che, nonostante in copertina venga riportata la data del 2018, non si è avuta l'accortezza di riverificare il documento. Questo lo si può notare, anche, in altri documenti che mostrano la data dell'agosto del 2016, forse a dimostrazione che le carte sono state controllate con superficialità, magari soltanto il comma che riguardava una eventuale modifica, come anche

cartografie con date di stampa di oltre 3 anni fa, nonostante interessate da piani approvati nell'anno corrente, ciò vuol dire che sono ancora più vecchie.”

Alle ore 17.50 entra in aula il Consigliere Alessandro Loi.

Risponde il Sindaco Sandro Broccia: conferma che il confronto richiesto dal Consigliere Melis ci sarà. Gran parte del lavoro è già stato fatto. In occasione dei due incontri pubblici precedenti, ai tecnici è stato rivolto un esplicito invito a presentarsi in Consiglio per il confronto. L'adozione di oggi tiene conto del confronto che c'è stato finora. La sospensione di un anno fa è servita per una valutazione più ponderata. L'adozione di oggi è un atto importante, ma la procedura non si esaurisce oggi. Ringrazia tutti i presenti, in particolare l'arch. Falqui, l'ing. Frau e il geom. Pitzalis per il lavoro svolto e le difficoltà affrontate, i tecnici che hanno contribuito alla discussione e tutto il Consiglio Comunale, compreso il gruppo di minoranza per l'apporto dato alla discussione e anche la Commissione edilizia.

Riprende la parola il Consigliere Orrù Luca per ringraziare l'arch. Falqui e l'ufficio tecnico comunale per la disponibilità, il Consigliere Melis Ettore per il contributo dato alla discussione. Evidenzia che ulteriori osservazioni potranno essere presentate nei successivi 60 giorni.

Il Sindaco, non essendoci altri interventi e/o dichiarazioni di voto, dichiara aperta la votazione in forma palese per alzata di mano che riporta il seguente esito:

PRESENTI N. 9

VOTI FAVOREVOLI N. 8

VOTI CONTRARI N. 1 (Melis Ettore)

ASTENUTI NESSUNO

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

Di adottare, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 22.12.1989 n.45 e s.m.i., il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) redatto dalla ditta C.RI.TER.I.A. s.r.l., con sede a Cagliari in via Cugia n.14 e composto dai seguenti elaborati, che allegati alla presente proposta ne fanno parte integrante e sostanziale:

- Relazione illustrativa
- **RIORDINO DELLE CONOSCENZE - ASSETTI TERRITORIALI:**
- 1. Relazioni specialistiche e assetti territoriali
- **Assetto ambientale:**
- 1.1.1 Geolitologia (scala 1:10.000)
- 1.1.2 Caratteri geologico tecnici (scala 1: 10.000)
- 1.1.3 Geomorfologia (scala 1: 10.000)
- 1.1.4 Idrogeologia (scala 1: 10.000)
- 1.1.5 Unità delle terre (scala 1:10.000)
- 1.1.6 Uso del suolo (scala 1:10.000)
- 1.1.7 Copertura vegetale (scala 1:10.000)
- 1.1.8 Acclività (scala 1:10.000)

- 1.1.9 Beni paesaggistici ambientali (scala 1:10.000)
- Assetto storico culturale:**
- 1.2.1 Beni di interesse paesaggistico e identitario: Ambito urbano (scala 4.000)
- 1.2.2 Beni di interesse paesaggistico e identitario: Territorio comunale (scala 1:10.000)
- Assetto insediativo:**
- 1.3.1 Sistema insediativo (scala 1:10.000)
- 1.3.2 Sistema delle infrastrutture (scala 1:10.000)
- 1.3.3 Pianificazione urbanistica vigente - territorio comunale (scala 1:10.000)
- 1.3.4 Pianificazione urbanistica vigente - ambito urbano (scala 1:4.000)
- 1.3.5 Rilevazione della pianificazione attuativa - ambito urbano – (scala 1:2.000)
- CARATTERI DEL PAESAGGIO LOCALE:**
- 2.1 Componenti di paesaggio con valenza ambientale (scala 1:10.000)
- 2.2 Ambiti locali di paesaggio (scala 1:10.000)
- 2.3 Repertorio degli Ambiti locali di paesaggio
- DISCIPLINA URBANISTICA DEL TERRITORIO:**
- 3.1 Norme Tecniche di Attuazione
- Disciplina urbanistica del territorio:**
- 3.2.1 Disciplina Urbanistica - Territorio comunale (scala 1:10.000)
- 3.2.2 Disciplina Urbanistica - Ambito Urbano (scala 1:4.000)
- 3.2.3 Disciplina Urbanistica - Centro abitato (scala 1:2.000)
- 3.3 - Repertorio dei Progetti Norma

Di adottare, ai sensi dell'art.16 del D. lgs. 152/2006, contestualmente il Rapporto ambientale e la Sintesi non tecnica della VAS.

Di provvedere alla pubblicazione del presente atto ai sensi dell'artt. 20 della L.R. 45/89 e ss. mm. ii. e per le finalità previste dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e dall'art. 20 bis della L.R. 45/89.

Di dare atto che dalla data di adozione del Piano si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art.12 del D.P.R. 06.06.2001 n.380.

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 D.Lgs. 267/2000, con separata votazione palese, espressa per alzata di mano e riportante il seguente esito:

VOTI FAVOREVOLI N. 8
VOTI CONTRARI NESSUNO
ASTENUTI N. 1 (Melis Ettore)

Pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000.

Ai fini della Regolarita' Tecnica si esprime parere: Favorevole

Data: 03-10-2019

Il Responsabile del Servizio
f.to Ing. Paolo Frau

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
f.to Sandro Broccia

Il Segretario Comunale
f.to Dott.ssa Cristina Corda

La deliberazione è in pubblicazione sull'albo pretorio online del Comune www.comune.mogoro.or.it
per quindici giorni, dal 16-10-2019 al 31-10-2019 reg. n. 1453.

L'impiegato incaricato
f.to Testoni Claudia

Certifico che la presente deliberazione è copia conforme all'originale.

Mogoro, 16-10-2019

L'impiegato incaricato
