

OGGETTO: Verifica numero legale e comunicazioni

Presidente Caredda: Signore e signori buonasera, diamo inizio alla seduta di consiglio comunale in presenza e da remoto. Chiedo ai consiglieri collegati da remoto di attivare la telecamera. Procediamo con l'appello, grazie.

Il Segretario Generale, procede all'appello nominale dei presenti per verificare la regolarità dello svolgimento della seduta del Consiglio Comunale

Segretario Generale: Grazie Presidente. Grando, Augello, De Lazzaro, De Simone, Fiorenza, Solaroli, Moretti, Caredda, Fioravanti, Quintavalle no, Riso, Fiorini, Ardita, Cavaliere no, Marongiu, Marchetti, Pierini, Palermo, Trani, Ascani, Ciampa, Martello, Forte, Rossi, Loddo. 6 presenti, la seduta non è valida.

Presidente Caredda: Grazie dottoressa

Consigliere Martello: Mi sentite? Io sento malissimo.

Presidente Caredda: La sentiamo consigliere Martello, a ogni modo la seduta non è valida e il consiglio si riunirà in seconda convocazione alle 21:30. Consigliere Forte, lei riesce a sentire? Ora cerchiamo di risolvere anche i problemi tecnici.

Sospensione del consiglio comunale

Alla ripresa dopo la sospensione

OGGETTO: Verifica numero legale e comunicazioni

Presidente Caredda: Signore e signori buonasera, diamo inizio alla seduta di consiglio comunale in presenza e da remoto, in seconda convocazione. Chiedo ai consiglieri collegati da remoto di attivare la telecamera. Procediamo con l'appello, grazie.

Il Segretario Generale, procede all'appello nominale dei presenti per verificare la regolarità dello svolgimento della seduta del Consiglio Comunale

Segretario Generale: Grazie Presidente. Grando, Augello, De Lazzaro, De Simone, Fiorenza, Solaroli, Moretti, Caredda, Fioravanti, Quintavalle no, Riso, Fiorini, Ardita, Cavaliere no, Marongiu, Marchetti, Pierini, Palermo, Trani, Ascani, Ciampa, Martello, Forte, Rossi, Loddo. 16 presenti, la seduta è valida.

Presidente Caredda: Grazie Dottoressa, hanno risposto all'appello: Grando, Augello, De Lazzaro, De Simone, Fiorenza, Moretti, Caredda, Fioravanti, Quintavalle, Fiorini, Marongiu, Marchetti, Pierini, Martello, Forte, Loddo. Grazie, prima di iniziare i lavori del consiglio comunale chiedo a tutti di alzarci in piedi e commemorare le vittime di violenza e tutte le donne che non ci sono più.

L'Aula osserva un minuto di silenzio

OGGETTO: Esame e controdeduzione alle osservazioni presentate sulla variante generale al vigente piano regolatore adottata con delibera di consiglio numero 15 del 04.03.2010 e numero 16 del 05.03.2010 a seguito della nuova adozione avvenuta con deliberazione del consiglio comunale n. 29 del 31.07.2019.

Presidente Caredda: Grazie. Procediamo con il primo punto all'ordine del giorno: Esame e controdeduzione alle osservazioni presentate sulla variante generale al vigente piano regolatore adottata con delibera di consiglio numero 15 del 04.03.2010 e numero 16 del 05.03.2010 a seguito della nuova adozione avvenuta con deliberazione del consiglio comunale n. 29 del 31.07.2019. Ripartiamo dall'osservazione numero 15 per poi proseguire da dove ci siamo fermati. Consigliere De Lazzaro, prego.

Consigliere De Lazzaro: Buonasera a tutti i presenti ed a chi ci ascolta da casa. Voglio mettere a verbale che l'elaborato tavola D11 non contiene le norme vigenti del p.t.p.r. in allegato vorrei anche mettere la delibera n. 5 del consiglio regionale del 21.04.2021. Grazie.

Presidente Caredda: Grazie a lei consigliere. Ha chiesto che venga messo a verbale dottoressa, c'è la registrazione, quindi sarà comunque messa a verbale anche per iscritto. Prego Dottoressa.

Segretario Generale: Riferendosi all'allegato non ho capito quale manca.

Consigliere De Lazzaro: non manca l'allegato, mancano le norme dentro la tavola D11, le norme vigenti del p.t.p.r. e, oltre a questo, volevo allegare anche la delibera regionale n. 5 del 21.04.2021.

Segretario Generale: è una richiesta un po' anomala che un consigliere proponga un allegato a una delibera.

Presidente Caredda: Più che altro la legge, basta richiamarla non è necessario allegarla. Va bene, grazie a lei. Allora, mettiamo in discussione l'osservazione n. 15 presentata il 30.10.2019, prot. N. 54214 proponente società AFC srl. Prego Sindaco.

Sindaco Grando: Grazie Presidente, ricominciamo dalla numero 15 che avevamo rimandato la VOLTA scorsa per fare un approfondimento. Si tratta di un'area compresa tra Via Mazzini angolo Via Angelini, un'area che era nella versione precedente della variante identificata come comparto edificatorio C2.4. Poi noi nella revisione della variante l'avevamo inserita come area interamente a standard. I proponenti chiedono sostanzialmente di essere ricondotti alla precedente destinazione. L'ufficio ha argomentato proponendo il respingimento dell'osservazione. Io, facendo una riflessione in questo periodo, considerando che in ogni caso si tratta di un terreno di piccole dimensioni, si tratta di poche migliaia di metri, ed anche a fronte di un piano urbanistico di secondo livello, di un programma integrato o particolareggiato, le norme tecniche comunque prevedono la cessione del 50% delle aree come standard. Poi consideriamo anche che si tratta di una zona degradata. Chi la conosce, sa che in quella porzione di terreno abbiamo avuto e abbiamo notevoli problemi anche di gestione perché, essendo un terreno incolto, spesso i residenti che abitano lì intorno si lamentano dell'erba alta, della sporcizia, non ci sono i marciapiedi. Un'area degradata, per essere riqualificata, necessita dell'intervento del privato, altrimenti il comune dovrebbe sostanzialmente acquisire quell'area gratuitamente, espropriarla e poi, con fondi del comune urbanizzarla e destinarla a standard pubblici. Di fatto ci troviamo a pochi metri dai giardini di Piazza Nazario Sauro, non è una zona che ha carenza di verde, a pochi metri c'è anche Piazza Matteotti, recentemente qualificata. Quello che propongo è di accogliere la richiesta della società e di riportare l'area in questione al comparto c2.4 con le medesime norme tecniche previste già nella variante.

Presidente Caredda: Grazie Sindaco quindi se ne propone l'accoglimento. Interventi? Dichiarazioni di voto? Nessuna, mettiamo in votazione, quindi andiamo per l'accoglimento? Osservazione n. 15 presentata in data 30.10.2019, prot. N. 54214 proponente società AFC Srl. Chi è favorevole per l'accoglimento, alzi la mano. Il consigliere Loddo non lo vedo collegato Dottoressa, lo diamo assente. Chi è? Allora, prima della votazione, risolviamo i problemi tecnici. Risolto. Abbiamo segnato i favorevoli. Chi è contrario all'accoglimento di questa osservazione, alzi la mano. Nessuno. Chi si astiene? Forte e Martello, e De Lazzaro. Osservazione numero 37, presentata in data 4.11.2019, prot. N. 54544 proponente AP, prego Sindaco.

Sindaco Grando: Grazie Presidente, siamo in località Via dell'Acquedotto Statua, non diciamo il civico. L'osservante chiede una modifica zonizzativa dell'area da agricola a zona D, in particolare D3, aree di sviluppo produttivo. Ci troviamo sostanzialmente in continuità, anche se saltando una porzione di terreno, con la cosiddetta fascia Aurelia, la Via del Sorpasso, per capirci. L'ufficio propone il respingimento dell'osservazione giudicata non pertinente.

Presidente Caredda: Grazie Sindaco. Prego consigliere Pierini.

Consigliere Pierini: Si presidente, come dicevo in commissione, avevo chiesto di valutare la possibilità, essendo uno dei lotti che costeggia la fascia Aurelia, in effetti l'ufficio non ritiene pertinente l'osservazione perché anche nella variante del 2010 questo non era stato inserito come area di sviluppo produttivo o commerciale nella zona D3. Io ritengo che comunque ha una sua continuità, una sua ricucitura urbanistica, quindi propongo al consiglio l'accoglimento dell'osservazione però in maniera parziale. Non di tutto il lotto ma della fascia di 150 metri in conformità con le stesse caratteristiche della vicina area D3. Io propongo che la modifica zonizzativa proposta, al fine di determinare una ricucitura urbanistica, solo quella parte costeggiante la via Aurelia con una profondità di circa 150 metri, e comunque in conformità alla vicina area D3 con le medesime caratteristiche e descrizioni. Questa è la mia proposta, chiedo al consiglio.

Presidente Caredda: Altri interventi? Prego Sindaco.

Sindaco Grando: Grazie Presidente, in effetti di questa ne avevamo parlato anche già in commissione e il consigliere Pierini si era espresso in tal senso. A onor del vero anche altri consiglieri, su altre osservazioni, proponevano un atteggiamento il più possibile verso l'accoglimento delle osservazioni, ovviamente senza andare a stravolgere la natura del piano. In questo caso ci troviamo in una sorta di continuità nella zona D. Quindi, ritengo che possa essere accolta a maggior ragione se parliamo di un accoglimento parziale andando in continuità con la Fascia D3 con la Via Aurelia. Dico questo perché successivamente ci saranno altre osservazioni che chiederanno di essere ricondotte in zona D2 o D3, e si trovano sulla Fascia Aurelia, zona già compromessa perché ci sono diverse attività oppure esposizioni e poi hanno un'attività principale collegata all'interno con una sede urbanisticamente consona. Quindi, per quanto mi riguarda, nell'ambito della proposta del consigliere Pierini, penso che si possa pensare a un accoglimento parziale andando in continuità con la fascia D3 già presente, non so con precisione quanto metri possano essere. Per quanto mi riguarda potrebbe essere accolta.

Presidente Caredda: Quindi deve essere integrata qualora accolta.

Sindaco Grando: Deve essere accolta parzialmente nei limiti della fascia D3 esistente insomma.

Presidente Caredda: Consiglieri, interventi? Prego consigliere Moretti.

Consigliere Moretti: SI presidente, visto che si preannuncia eventualmente la discussione di questo genere anche su altre delibere, propongo di sospendere il consiglio, verificarle e così arrivare già informati alla votazione, visto che stasera le analizzeremo tutte quante.

Presidente Caredda: Sospendo per dieci minuti

Sospensione del consiglio comunale

Alla ripresa dopo la sospensione

OGGETTO: Esame e controdeduzione alle osservazioni presentate sulla variante generale al vigente piano regolatore adottata con delibera di consiglio numero 15 del 04.03.2010 e numero 16 del 05.03.2010 a seguito della nuova adozione avvenuta con deliberazione del consiglio comunale n. 29 del 31.07.2019.

Presidente Caredda: Riprendiamo i lavori del consiglio, Dottoressa gentilmente l'appello.

Il Segretario Generale, procede all'appello nominale dei presenti per verificare la regolarità dello svolgimento della seduta del Consiglio Comunale

Segretario Generale: Grazie Presidente. Grando, Augello, De Lazzaro, De Simone, Fiorenza, Solaroli, Moretti, Caredda, Fioravanti, Quintavalle no, Rizzo, Fiorini, Ardita, Cavaliere no, Marongiu, Marchetti, Pierini, Palermo, Trani, Ascani, Ciampa, Martello, Forte, Rossi, Loddo. 12 presenti.

Presidente Caredda: Grazie Dottoressa. Stavamo discutendo l'osservazione numero 37 presentata in data 4.11.2019, prot. N. 54544 proponente AP, con una modifica. Prego Sindaco.

Sindaco Grando: Faccio un breve riassunto. La proposta avanzata dal consigliere Pierini prevede l'accoglimento parziale dell'osservazione, passare l'area da D a D3, però seguendo l'andamento dell'area D3 diciamo limitrofa, variando la zona con una profondità di circa 150 metri. Grazie.

Presidente Caredda: Grazie Sindaco, altri interventi o dichiarazioni di voto? No. Ha dato atto che il consigliere Fiorenza è assente? Mettiamo in votazione l'osservazione numero 37 presentata in data 4.11.2019, prot. N. 54544 proponente AP, così come emendata, chi è favorevole all'accoglimento parziale alzi la mano. Chi è contrario? Chi si astiene? De Lazzaro, Forte. L'osservazione è parzialmente accolta. È rientrato Fiorenza. Osservazione numero 38 presentata in data 4.11.2019, prot. N. 54593 proponente ABC SRL. Prego Sindaco.

Sindaco Grando: Grazie Presidente, la localizzazione dell'osservazione è in Via Mario Sironi, nei terreni di fronte all'ufficio postale, terreni che sono stati lasciati come G anche nella nostra versione della variante. Il proponente chiede una modifica zonizzativa, chiede in subordine tre cose...omissis...in bilancio delle somme necessarie per l'esproprio dei terreni, in subordine che sia

cambiata la destinazione in zona D di completamento o in zona C di espansione; in subordine, laddove sussista il divieto di edificazione in loco, che sia riconosciuto il diritto edificatorio di cui all'articolo 13, comma 2 e 3, delle nta della variante. Diciamo che è una cosa già contenuta nella variante la richiesta di cui al comma 3. L'ufficio tecnico ha controdedotto l'osservazione considerandola non pertinente in quanto si tratta di aree che non sono state variate nella nostra versione della variante. Avendo noi riconfermato quella destinazione, abbiamo confermato la volontà di utilizzare quei terreni che ricordo fare parte del cosiddetto centro civico, quindi che hanno una pianificazione molto interessante dal punto di vista della pubblica utilità. Se ne propone il respingimento.

Presidente Caredda: Interventi? No. Dichiarazioni di voto? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 38 presentata in data 4.11.2019, prot. N. 54593 proponente ABC SRL. Chi è favorevole al respingimento alzi la mano. Chi è contrario? Nessuno. Chi si astiene? De Lazzaro e Forte. L'osservazione è rigettata. Osservazione numero 39, presentata in data 4.11.2019, prot. N. 54594 proponente ADC (incomprensibile) Srl.

Sindaco Grando: In questa osservazione è localizzata in Viale Europa e il richiedente chiede in primis una modifica delle n.t.a., una riscrittura del paragrafo riguardante il comprensorio C5.1 e G. Come ricorderete, nell'ultima versione della variante, i comparti C5.1 e C5.2 abbiamo disegnato già su carta quelle che saranno le future aree che dovranno essere cedute al comune nell'ambito della strumentazione urbanistica di secondo livello. Ovviamente si tratta di un'indicazione di massima in questa fase; in fase attuativa si entrerà di più nel dettaglio, però abbiamo già dato noi un'idea dell'area che vorremmo che il comune acquisisse in contropartita per il diritto edificatorio concesso. Il proponente sostanzialmente chiede di tornare alla vecchia versione senza individuare preliminarmente l'area G che dobbiamo acquisire; in subordine che vengano inserite le somme necessarie per l'esproprio dei terreni nonché quelle per l'indennità di vincolo calcolate sulla base del valore medio di mercato. Poi vengono anche espressi dei dubbi sul fatto che non si capisce bene se tutta l'area sia ancora un comparto unico, se la volumetria debba essere considerata sempre da calcolarsi sull'intero comparto o solo sulla parte disegnata a strisce giallo-verdi, oppure sull'area G. ovviamente tutti questi aspetti sono stati considerati, non c'è stata alcuna alterazione in termini di comparti. Il comparto C5.1 come C5.2 che vedremo più avanti, sono rimasti intatti, e non c'è nessuna penalizzazione da questo punto di vista. Abbiamo solo già detto qual è l'area che vorremmo acquisire come comune, come contropartita. L'ufficio tecnico ha controdedotto proponendo il respingimento dell'osservazione.

Presidente Caredda: Interventi? No. Osservazione numero 39, presentata in data 4.11.2019, prot. N. 54594 proponente ADC (incomprensibile) Srl. . Chi è favorevole al respingimento alzi la mano. Chi è contrario? Nessuno. Chi si astiene? De Lazzaro e Forte. L'osservazione è rigettata. Osservazione numero 40 presentata in data 4.11.2019, prot. N. 54595 proponente GG. Prego Sindaco.

Sindaco Grando: Ci troviamo questa volta in località Pizzo del Prete. L'osservante chiede, un po' in controtendenza, di essere ricondotto da comparto C7 ad agricola. L'ufficio ha controdedotto l'osservazione, visto che andiamo verso una diminuzione di cubatura, l'osservazione è assolutamente accoglibile.

Presidente Caredda: Interventi? No. Osservazione numero 40, presentata in data 4.11.2019, prot. N. 54595 proponente GG . Chi è favorevole all'accoglimento alzi la mano. Chi è contrario? Nessuno. Chi si astiene? De Lazzaro e Forte. L'osservazione è accolta. Osservazione numero 41 presentata in data 5.11.2019, prot. N. 54709 proponente MPFA, consiglieri.

Sindaco Grando: Consiglieri Pierini e Ascani, anche la volta scorsa mi sembra che avevamo affrontato la cosa, se ci sono osservazioni presentate dai consiglieri lo possiamo dire. Gli osservanti chiedono una modifica alla norme tecniche riportando l'indice AD2 nelle zone produttive. L'ufficio ha controdedotto tecnicamente proponendo l'accoglimento. Vorrei far presente che si tratta di un'osservazione in cui il parere tecnico rimanda all'osservazione 23 che abbiamo già approvato; avevamo detto che, siccome si tratta di terreni di modeste dimensioni, in parte sono già compromessi con attività avviate, sicuramente il loro accoglimento, proprio nell'ottica di andare incontro alle richieste presentate, non avrebbero rappresentato uno stravolgimento del piano ma anzi, avrebbero favorito l'insediamento di attività produttive sull'area. La proposta è di accoglimento.

Presidente Caredda: Sì, è uscito il consigliere Augello. Interventi o dichiarazioni di voto? No. Osservazione numero 41 presentata in data 5.11.2019, prot. N. 54709 proponente MPFA. Chi è favorevole all'accoglimento alzi la mano. Chi è contrario? Nessuno. Chi si astiene? De Lazzaro e Forte. L'osservazione è accolta. Esce il Sindaco. Osservazione numero 42 presentata in data 5.11.2019, prot. N. 54710, proponente MPFA, consiglieri. Rientrano Augello e Loddo.

Architetto Signore: Buonasera, l'osservazione numero 42 è stata presentata dai consiglieri come la precedente. L'area è circostante Torre Flavia. Gli osservanti richiedono di modificare alcuni parametri per le aree edificabili nei dintorni proprio di Torre Flavia, rivedendo l'indice di edificabilità, la riduzione dell'altezza massima, in particolare portandola da 14 metri a 7 metri.

Questo tipo di osservazione era stata già affrontata con l'osservazione numero 28. Per la parte relativa alle diminuzioni delle altezze era stata accolta, per la parte restante l'ufficio ne propone il respingimento.

Presidente Caredda: Grazie Architetto, interventi? Dichiarazioni di voto? Osservazione numero 42 presentata in data 5.11.2019, prot. N. 54710, proponente MPFA, consiglieri. Chi è favorevole all'accoglimento parziale, così come spiegato dall'Architetto Signore alzi la mano. Chi è contrario? Nessuno, chi si astiene? De Lazzaro e Forte. L'osservazione è parzialmente accolta.

Consigliere Loddo: Presidente, mi ha saltato, io ho votato contrario.

Presidente Caredda: Non era ben visibile consigliere, ne diamo atto.

Consigliere Forte: Presidente, io volevo votare a favore. Nella votazione c'è stato un fraintendimento, io voto a favore della proposta dei consiglieri Ascani e Pierini, non nel parziale accoglimento ma per l'accoglimento parziale

Presidente Caredda: Ha sentito cos'ha detto la Dottoressa Calandra? Aspetti

Segretario Generale: Se ne propone l'accoglimento parziale. Non può votare un oggetto che non è in votazione.

Consigliere Forte: Io non riesco a seguire la logica di questo pensiero (audio sovrapposto). Loro hanno presentato un'osservazione, voi proponete di accoglierne solo una parte. Io invece do il mio voto favorevole all'osservazione così come loro l'hanno presentata.

Segretario Generale: Lei deve esprimersi sull'oggetto della votazione. Il presidente ha messo in votazione l'accoglimento parziale.

Consigliere Forte: Grazie allora.

Presidente Caredda: Dobbiamo ripetere la votazione o è chiaro consigliere? Prego consigliere Loddo.

Consigliere Loddo: Presidente, mi ha anticipato il consigliere Forte. Io ritengo che non ci sia nulla di strano a mettere in votazione l'osservazione così come proposta. Il fatto che accogliate parzialmente è una proposta dell'amministrazione, ma non è legata all'osservazione così come è stata presentata. Altrimenti io dovrei votare contro l'accoglimento parziale che potrebbe ingenerare un dubbio su che cosa volessi votare. In passato è stato fatto così. Si votava l'accoglimento totale, parziale o il respingimento.

Presidente Caredda: Consigliere Moretti prego.

Consigliere Moretti: Per effetto di un'altra osservazione già votata, l'altezza in quell'area è stata già riportata da 14 a 7 metri. Quindi quest'osservazione, per la parte che riguarda le altezze, è già stata recepita. Se noi la votiamo solo per le altezze, effettivamente dovremmo prima modificare l'osservazione, e poi votarla come modificata. A questo punto, visto che l'effetto che vogliamo ottenere, portare l'altezza da 14 a 7 è già efficace, propongo il respingimento dell'osservazione.

Presidente Caredda: Così com'era originariamente scritto. Però la votazione c'è già stata. Prego consigliere Loddo.

Consigliere Loddo: Solo a conferma di quello che dicevo, che la (incomprensibile) com'è stata proposta sull'osservazione, alla fine recita: competenza del consiglio comunale, accolta, parzialmente accolta, non accolta. C'è la terza ipotesi di voto, non c'è solo la proposta dell'amministrazione rispetto all'osservazione.

Presidente Caredda: Allora consigliere qui c'è accolta, parzialmente accolta, non accolta. Questo è il caso del parzialmente accolta.

Consigliere Loddo: è come se venisse saltata una votazione. Chi l'accoglie integralmente? Loddo, Forte. Chi l'accoglie parzialmente? Il resto della maggioranza.

Presidente Caredda: Non è così, perché io ho messo in votazione il parziale accoglimento perché il consiglio comunale può parzialmente accogliere, accogliere o non accogliere. Siccome la proposta è di accogliere parzialmente, io ho messo ciò in votazione consigliere.

Consigliere Loddo: Non condivido

Consigliere Forte: Io non credo che sia così, è l'amministrazione che propone l'accoglimento parziale

Presidente Caredda: Consigliere Forte che fa, chiede la parola?

Consigliere Forte: Mi scusi Presidente, grazie. Io sono d'accordo con il consigliere Loddo. L'osservazione è stata presentata in un determinato modo, l'amministrazione propone un accoglimento parziale che verrà votato dalla maggioranza; io intendo votare l'accoglimento completo della mozione.

Presidente Caredda: Dottoressa Calandra, prego.

Segretario Generale: Presidente, stiamo parlando di una votazione già avvenuta, quindi...

Presidente Caredda: Non possiamo discutere ulteriormente sulla votazione. Osservazione numero 43 presentata in data 5.11.2019, prot. N. 54712, proponente MPFA, consiglieri.

Sindaco Grando: Grazie, sono rientrato. Con questa osservazione gli osservanti Pierini e Ascani chiedono di impedire lo spostamento di cubatura verso il centro storico e consentirlo solo all'interno di zone omogenee. Come detto già in commissione l'attuale previsione vigente, è ancora più stringente di ciò che chiede l'osservazione. Con l'ultima delibera in giunta fatta successivamente a questa osservazione, gli spostamenti di cubatura sono stati consentiti soltanto all'interno dell'isolato, che è ancora meno rispetto alla sottozona. L'ufficio ha in ogni caso considerato l'osservazione non pertinente e ne propone il respingimento, però ci tenevo a specificare che la norma vigente è ancora più stringente di quanto richiesto.

Presidente Caredda: Grazie, interventi? Dichiarazioni di voto? Nessuna, mettiamo in votazione l'osservazione numero 43 presentata in data 5.11.2019, prot. N. 54712, proponente MPFA. Chi è favorevole al respingimento alzi la mano. Chi è contrario? Forte. Loddo che fa?

Consigliere Loddo: Io mi astengo, se me lo chiede.

Presidente Caredda: Perché ho visto che aveva la mano così, non capivo se era un voto o no. Chi si astiene? De Lazzaro e Loddo. L'osservazione è respinta. Osservazione numero 44 presentata in data 5.11.2019, Prot. No. 54713, proponenti MPFA.

Sindaco Grando: Qui siamo in Via Settevene Palo, sempre i consiglieri Pierini e Ascani chiedono la realizzazione di una strada complanare sulla Settevene Palo, nel tratto compreso tra il cavalcavia e l'imbocco dell'Aurelia. Al di là del fatto che si tratta di un'osservazione non pertinente perché riguarda aree variate, tecnicamente risulta un po' difficile andare a realizzare una complanare su quel tratto di Settevene Palo che è già abbastanza compreso per la quasi totalità del suo percorso. La proposta è di respingimento.

Presidente Caredda: interventi? Dichiarazioni di voto? Nessuna, mettiamo in votazione l'osservazione numero 44 presentata in data 5.11.2019, prot. N. 54713, proponenti MPFA, chi è favorevole al respingimento alzi la mano. Chi è contrario? Chi si astiene? Forte, De Lazzaro e Loddo. L'osservazione è respinta. Osservazione numero 45, presentata in data 5.11.2019, prot. N. 54715, proponenti MPFA

Sindaco Grando: Sempre i consiglieri Pierini e Ascani chiedono che nell'area artigianale ci sia una modifica della normativa introducendo ulteriori usi consentiti nella zona artigianale, in particolare un 30% da destinare a commerciale, ed estendere la destinazione anche a sport. L'osservazione è stata probabilmente presentata prima che in consiglio facessimo la delibera che prevedeva proprio questo, una rigenerazione urbana e una deroga per le attività senza scopo di lucro per quanto riguarda le attività sportive e associative. L'osservazione era comunque non pertinente ma il contenuto è stato già discusso in altra forma dal consiglio comunale. Se ne propone il respingimento.

Presidente Caredda: interventi? Dichiarazioni di voto? Nessuna, mettiamo in votazione l'osservazione numero 45 presentata in data 5.11.2019, prot. N. 54715, proponenti MPFA, chi è favorevole al respingimento alzi la mano. Chi è contrario? Chi si astiene? Forte, De Lazzaro e Loddo. L'osservazione è respinta. Osservazione numero 46, presentata in data 5.11.2019, prot. N. 54716, proponenti MPFA.

Sindaco Grando: Sempre i consiglieri Pierini e Ascani chiedono di confermare la destinazione dell'area in questione, parcheggio pubblico che si trova in zona Messico, già destinata dal prg del 1978, in quanto area carente di parcheggi pubblici. L'osservazione è non pertinente, l'ufficio propone il respingimento, ma come abbiamo detto in commissione, quella è un'area destinata a parcheggio pubblico nell'ambito del piano particolareggiato del sotto-ferrovia. In ogni caso quell'area, il suo uso è quello, certamente non può essere area edificabile. Tra l'altro credo sia anche legata alla adiacente area destinata (incomprensibile), è comunque un vincolo già esistente nel piano particolareggiato. Anche in questo caso, se ne propone il respingimento, ma di fatto, l'obiettivo dell'osservazione è già raggiunto dallo stato dei fatti.

Presidente Caredda: interventi? Dichiarazioni di voto? Nessuna, mettiamo in votazione l'osservazione numero 46 presentata in data 5.11.2019, prot. N. 54716, proponenti MPFA, chi è favorevole al respingimento alzi la mano. Chi è contrario? Chi si astiene? Forte, De Lazzaro e Loddo. L'osservazione è respinta. Osservazione numero 47 presentata in data 5.11.2019, prot. N. 54718, proponenti MPFA

Sindaco Grando: Sempre i consiglieri Pierini e Ascani chiedono questa volta che venga estesa la tutela delle case coloniche anche a quelle ex Ente Maremma, considerandole di pregio storico, culturale e architettonico. L'ufficio ha controdedotto l'osservazione proponendone il respingimento perché si tratta di osservazione non pertinente poi perché questa richiesta va in contrasto con quanto già approvato dal consiglio comunale con delibera 34/2018, la famosa rigenerazione urbana, in cui

gli interventi di efficientamento energetico e miglioramento sismico si possono effettuare interventi di manutenzione straordinaria usufruendo, anche demolizione e ricostruzione, di un 20% di cubatura premiale. E poi aggiungo io che case ex Ente Maremma intatte credo non ne siano rimaste più nemmeno una, rischieremmo di fare una norma che all'atto pratico non avrebbe nessun effetto. La proposta è del respingimento.

Presidente Caredda: interventi? Dichiarazioni di voto? Nessuna, mettiamo in votazione l'osservazione numero 47 presentata in data 5.11.2019, prot. N. 54718, proponenti MPFA, chi è favorevole al respingimento alzi la mano. Chi è contrario? Chi si astiene? Forte, De Lazzaro e Loddo. L'osservazione è respinta. È rientrato Fioravanti. Osservazione numero 48 presentata in data 5.11.2019, prot. N. 54725, proponenti PI

Sindaco Grando: Siamo in località Vaccina, l'osservante chiede una modifica zonizzativa da zona agricola a zona D2, credo che sia una di quelle osservazioni di cui parlavamo prima, di quelle che insistono sulla zona Fascia Aurelia. Siamo di fronte allo stadio Angelo Sale, dalla parte opposta dell'Aurelia. Qui siamo in quel ristretto gruppo di osservazioni dove l'ufficio tecnico propone il respingimento, ma in virtù della volontà espressa dalla maggior parte dei consiglieri presenti di accogliere l'osservazione, considerando che si tratta di una fascia già destinata a quel tipo di utilizzo, espositivo in questo momento, in futuro anche di altro genere, con ricadute positive in termini di posti di lavoro, contrariamente a quanto proposto dall'ufficio, la proposta che faccio al consiglio è di accogliere l'osservazione. È per intero questa.

Presidente Caredda: Interventi? Dichiarazioni di voto? Nessuna, mettiamo in votazione l'osservazione numero 48 presentata in data 5.11.2019, prot. N. 54725, proponente PI, chi è favorevole all'accoglimento alzi la mano. Chi è contrario? Loddo. Chi si astiene? Forte, De Lazzaro. L'osservazione è accolta. Cos'ha detto consigliere Loddo?

Consigliere Loddo: Presidente non mi ha visto. Sull'osservazione 48 ho alzato la mano per esprimere voto favorevole all'accoglimento.

Presidente Caredda: Va bene, correggiamo subito. Gli altri due astenuti, confermano? Ok. Osservazione numero 49 presentata in data 5.11.2019, prot. N. 54728, proponente PI

Sindaco Grando: Questa è simile a quella precedente. Si chiede che i terreni, Foglio 48, part. 591 e 595 vengano trasformati da zona agricola a zona D2. Per andare sempre in linea con quanto fatto finora, la proposta potrebbe essere quella del parziale accoglimento prolungando la linea del

comparto D2 e della Fascia Aurelia adiacente. La proposta è di parziale accoglimento andando in continuità con la D2.

Presidente Caredda: Interventi? Dichiarazioni di voto? Nessuna, mettiamo in votazione l'osservazione numero 49 presentata in data 5.11.2019, prot. N. 54728, proponente PI, chi è favorevole al parziale accoglimento alzi la mano. Chi è contrario? Nessuno. Chi si astiene? Forte, De Lazzaro. L'osservazione è parzialmente accolta nei termini spiegati dal Sindaco. Osservazione numero 50 presentata in data 5.11.2019, prot. N. 54731, proponente AP.

Sindaco Grando: Sempre in località Vaccina, sempre Foglio 48, part 587 e 591. Quest'ultima è la stessa particella che abbiamo variato poco fa con l'osservazione 49. Probabilmente è una particella in cui c'è una multiproprietà. Andando in continuità con quanto detto prima, nonostante la proposta di respingimento dell'ufficio tecnico, si propone il parziale accoglimento limitatamente alla zona D2, come precedentemente fatto con l'osservazione precedente.

Presidente Caredda: Interventi? Dichiarazioni di voto? Nessuna, mettiamo in votazione l'osservazione numero 50 presentata in data 5.11.2019, prot. N. 54731, proponente AP, chi è favorevole al parziale accoglimento alzi la mano. Chi è contrario? Nessuno. Chi si astiene? Forte, De Lazzaro. L'osservazione è parzialmente accolta nei termini spiegati dal Sindaco. Osservazione numero 51 presentata in data 5.11.2019, prot. N. 54762, proponente LP.

Sindaco Grando: Siamo sempre nella località di Fascia Aurelia, di fronte allo stadio, sempre Foglio 48, praticamente la zona adiacente all'osservazione 48 e 49. In questo caso però il proponente chiede una modifica zonizzativa, passando da zona D2 a zona C9. In questo caso però l'osservazione non può essere accolta proprio per il discorso della continuità che stiamo cercando di garantire. Altrimenti ci ritroveremo con tutto D2 intervallato da una piccola zona C9. L'osservazione è anche non pertinente perché noi non abbiamo modificato quella zona. Se ne propone il respingimento.

Presidente Caredda: Interventi? Dichiarazioni di voto? Nessuna, mettiamo in votazione l'osservazione numero 51 presentata in data 5.11.2019, prot. N. 54762, proponente LP, chi è favorevole al respingimento alzi la mano. Loddo che fa? È sparito, non si vede più. Chi è contrario? Nessuno. Chi si astiene? De Lazzaro e Forte. L'osservazione è respinta. Osservazione numero 52 presentata in data 5.11.2019, prot. N. 54765, proponente NA.

Sindaco Grando: Qui ci troviamo in Via dei Delfini nel terreno adiacente alle Tamerici per capirci. L'osservante chiede che l'area, che noi abbiamo riportato a zona H1, ricordo anche che si tratta di

un'area ricadente all'interno del vincolo del Bosco di Palo, l'osservante chiede venga trasformata in zona I, aree turistico ricettive. L'ufficio ha controdedotto ritenendo l'osservazione non pertinente perché in contrasto con i principi della variante, ed aggiungo io perché si tratta di un'area delicata ed importante limitrofa al Bosco di Palo. Ricordo inoltre che per quanto riguarda le attività turistico ricettive abbiamo approvato una variante di circa 30 ettari in zona Torre Flavia, quindi l'indicazione di dove sviluppare questo tipo di servizi il consiglio comunale l'ha già data. C'è una conferenza dei servizi in corso, seppur con le sue complicazioni, relativa al campeggio anche ante '74. Sono circa altri otto ettari, pertanto credo che sulla questione turistica, una volta portati a compimento questi importanti iter turistici, la città può ritenersi ben dotata di aree in cui accogliere turisti e visitatori. Si propone il respingimento.

Presidente Caredda: Interventi? Dichiarazioni di voto? Nessuna, mettiamo in votazione l'osservazione numero 52 presentata in data 5.11.2019, prot. N. 54765, proponente NA, chi è favorevole al respingimento. È tornato il consigliere Loddo. Chi è contrario? Nessuno. Chi si astiene? Loddo, Forte, De Lazzaro. L'osservazione è respinta. Osservazione numero 53 presentata in data 5.11.2019, prot. N. 54767, proponente MA.

Sindaco Grando: Questa volta ci troviamo proprio sul terreno delle Tamerici. L'osservante chiede che l'area in questione venga classificata e recintata secondo la variante puntuale approvata con delibera di consiglio comunale, qui dice determina dirigenziale probabilmente perché fa riferimento alla chiusura della conferenza dei servizi. Ad ogni modo lì era stata proposta una procedura ai sensi dell'art. 8 del DPR 160, che tra l'altro ormai ha esaurito ogni suo effetto perché avrebbe dovuto essere attuata entro cinque anni dalla sua approvazione, cosa che non è stata. Ad ogni modo, l'area in questione nella variante viene già classificata come zona I, quindi come zona turistico ricettiva, e comunque non si può recepire all'interno della variante, almeno noi non lo riteniamo, una classificazione che la legge riconosce come temporanea. Come sapete gli articoli 8 sono interventi che maturano il loro effetto. Una volta che l'attività termina, l'area torna ad essere quello che era prima e comunque, ripeto, l'area è già classificata come turistico ricettiva. Andare a recepire questo progetto oltre ad essere inopportuno dal punto di vista tecnico, è anche superfluo dal punto di vista pratico, quindi se ne propone il respingimento.

Presidente Caredda: Interventi? Dichiarazioni di voto? Nessuna, mettiamo in votazione l'osservazione numero 53 presentata in data 5.11.2019, prot. N. 54767, proponente NA, chi è favorevole al respingimento alzi la mano. Chi è contrario? Loddo. Chi si astiene? Forte, De Lazzaro, Ascani. L'osservazione è respinta. Osservazione numero 54 presentata in data 5.11.2019, prot. N. 54771, proponente AF.

Sindaco Grando: Ci troviamo sulla Via Aurelia, altezza Km34.700, per l'esattezza poco prima dello svincolo d'ingresso del Consorzio Marina San Nicola, lato Monteroni. L'osservante chiede una modifica zonizzativa. L'area in questione è già classificata dalla variante precedentemente adottata e quella seguente come zona D3, quindi non l'abbiamo modificata. La richiesta è quella di portarla a zona H2. L'ufficio ha già argomentato considerandola non pertinente e la proposta è quella di respingerla. Di fatto sarebbe approvarla sarebbe snaturare quel comparto produttivo che tra l'altro abbiamo anche ampliato accogliendo l'osservazione n. 8

Presidente Caredda: Interventi? Ascani è tornato. Dichiarazioni di voto? Nessuna, mettiamo in votazione l'osservazione numero 54 presentata in data 5.11.2019, prot. N. 54771, proponente AF, chi è favorevole al respingimento alzi la mano. Chi è contrario? Nessuno. Chi si astiene? Forte, De Lazzaro, Ascani, Loddo. L'osservazione è respinta. Osservazione numero 55 presentata in data 5.11.2019, prot. N. 54807, proponente VB Sole & Luna srl.

Sindaco Grando: Qui ci troviamo sempre nel terreno adiacente alle Tamerici, la richiesta dell'osservante è che l'area venga classificata zona I, sottozona G5 e non zona H1, come indicato nella nuova variante. La controdeduzione è simile a quella precedente. Ci troviamo all'interno della zona vincolata del Bosco di Palo. L'ufficio ha controdedotto proponendo il respingimento.

Presidente Caredda: Interventi? Ascani è tornato. Dichiarazioni di voto? Nessuna, mettiamo in votazione l'osservazione numero 55 presentata in data 5.11.2019, prot. N. 54807, proponente VB Sole & Luna Srl, chi è favorevole al respingimento alzi la mano. Chi è contrario? Nessuno. Chi si astiene? Forte, De Lazzaro, Ascani, Loddo. L'osservazione è respinta. Osservazione numero 56 presentata in data 5.11.2019 prot. N. 54650, proponente FM+2.

Sindaco Grando: Ci troviamo nel comparto G5.2 che è uno dei comparti che avevamo modificato solamente nell'ambito di graficizzazione della tavola, identificando già quella che doveva essere l'area ceduta al Comune nell'ambito della pianificazione di secondo livello che poi, eventualmente, i proprietari potranno presentare al comune. L'osservante chiede una modifica dell'art. 55 delle n.t.a., eliminando il riferimento alla doppia classificazione, quindi all'individuazione preventiva della zona G da cedere. In questo caso mi permetto anche di sottolineare che la zona G che noi abbiamo previsto in cessione, è pure quella meno nobile. Per quanto mi riguarda richiedere di togliere quella previsione forse è pure un danno per il provato stesso. A noi invece potrebbe tornare utile perché in quell'area ci sono potenziali rischi di esondazione e potrebbe essere usata come eventuale vasca di espansione. In subordine che vengano inserite le somme in bilancio per l'esproprio dei terreni e le indennità di vincolo calcolate sulla base del valore medio di mercato

delle aree edificabili di zona. Come ho detto prima, noi non abbiamo toccato la consistenza complessiva del comparto che rimane quella. La sua capacità in termini di volumetria rimane la stessa. Abbiamo solamente identificato preliminarmente ciò che vorremmo essere ceduto al comune successivamente. L'ufficio propone il respingimento rimandando all'osservazione numero 39.

Presidente Caredda: Interventi? Dichiarazioni di voto? Nessuna, mettiamo in votazione l'osservazione numero 56 presentata in data 5.11.2019, prot. N. 54650, proponente FM+2, chi è favorevole al respingimento alzi la mano. Chi è contrario? Nessuno. Chi si astiene? Forte, De Lazzaro, Ascani, Loddo. L'osservazione è respinta. Osservazione numero 57 presentata in data 5.11.2019, prot. N. 54862, arrivata fuori termine.

Sindaco Grando: Qui siamo in località Vaccina in quelle famose osservazioni che abbiamo a maggioranza deciso di accogliere, nonostante il parere contrario dell'ufficio. Il proponente chiede, sempre nella zona Fascia Aurelia, sempre di fronte allo stadio Angelo Sale più o meno, un po' prima, di fronte alla rotatoria, chiede che i terreni vengano portati a zona D2, quindi zona produttiva. In questo caso la particella è più piccolina rispetto alle altre. Noi proponiamo l'accoglimento in relazione alla particella, non possiamo andare oltre naturalmente. Alle spalle credo ci sia una casa di cura, quindi anche volendo non sarebbe possibile. La proposta è, contrariamente a quanto indicato dall'ufficio, di accogliere l'osservazione.

Presidente Caredda: Interventi? Ascani è tornato. Dichiarazioni di voto? Nessuna, mettiamo in votazione l'osservazione numero 57 presentata in data 5.11.2019, prot. N. 54862. Chi è favorevole all'accoglimento alzi la mano. Loddo pure. Chi è contrario? Nessuno. Chi si astiene? Forte, De Lazzaro, Ascani. L'osservazione è accolta. Osservazione numero 58 presentata in data 5.11.2019, prot. N. 54941.

Sindaco Grando: Qui siamo in località Via Rimessa Nuova e Via della Cannella, l'osservazione prende un appezzamento di terra che abbraccia entrambe le vie. Gli osservanti chiedono che la zona venga riclassificata da zona agricola a zona C, zona di espansione. L'osservazione non è pertinente, non riguarda aree interessate da questa variante. L'ufficio ne propone il respingimento.

Presidente Caredda: Interventi? Dichiarazioni di voto? Nessuna, mettiamo in votazione l'osservazione numero 58 presentata in data 5.11.2019, prot. N. 54941, chi è favorevole al respingimento alzi la mano. Chi è contrario? Loddo. Chi si astiene? Forte, De Lazzaro, Ascani. L'osservazione è respinta. Osservazione numero 59 presentata in data 6.11.2019, prot. N. 54991.

Sindaco Grandi: I consiglieri Filippo Moretti e Sara Solaroli propongono una modifica zonizzativa del comparto G5.1 e G5.2 sostanzialmente chiedendo che la capacità edificatoria dell'interno comparto, sia del terreno grande di circa 22 ettari che dell'altro, venga concentrata tutta sul comparto piccolino, quello G5.2 per la creazione di un parco urbano più grande con servizi e quant'altro. Servizi sportivi, ricreativi, per avere un'area verde più grande, e trasformare l'area in un polmone verde per la città. Questo comporterebbe un completo ripensamento anche degli indici del comparto stesso. Come sapete, adesso ci sono dei limiti anche legati alle altezze per questo ci siamo confrontati diverse volte con il consigliere Moretti. Sebbene l'idea sia anche stimolante perché prevede una forma edilizia mai realizzata nella nostra città, che però ritengo non sia proprio in quel punto specifico neanche molto idonea a quello che è il continuo del quartiere Miami. In ogni caso l'ufficio ha proposto il respingimento dell'osservazione controdeducendola tecnicamente. Vorrei far presente che da questa versione della variante che noi abbiamo riadottato, abbiamo già indicato quella che sarà l'area che verrà ceduta al comune sono circa 14 ettari di terreno. Noi abbiamo previsto l'acquisizione della zona, secondo noi, più nobile, cioè quella che costeggia la Via Settevene Palo e Viale Europa nei pressi della rotatoria. Parliamo di 14 ettari di terreno, è vero che non sono 22, ma complessivamente li recupereremo dall'altra parte. Mi domando anche come faremo per gestire 14 ettari di terreno. Spero che un giorno questo problema possa essere di competenza di questi scranni perché vorrà dire avere a disposizione 14 ettari per la città. Potremo ritenerci soddisfatti anche con i 14 ettari già previsti, vedremo la discussione dove ci porterà la proposta dell'ufficio è il respingimento.

Presidente Caredda: Interventi? Prego consigliere Moretti.

Consigliere Moretti: Grazie Presidente, sì, forse è il caso di spiegarla meglio. Io ho presentato quest'osservazione per stimolare la maggioranza, ma anche gli altri gli altri consiglieri, a vedere Ladispoli nel futuro. Ho definito quest'area verde, baricentrica rispetto all'abitato di Ladispoli perché ormai la circonda completamente. Questa macchia verde potrebbe davvero diventare un parco urbano. Tra l'altro, la redistribuzione delle cubature come nella proposta di variante, l'abbiamo proposta noi all'inizio perché era stata collocata in un altro modo la cubatura. Già era stata recuperata in un altro modo l'area più pregiata, però volevamo spingerci oltre. Innanzitutto cercare di trovare una soluzione che desse alla città un'area verde alla città che consentisse tutto. Per esempio, in molti punti di Ladispoli ci troviamo con strutture che non riescono a rientrare perché gli spazi sono ridotti. Penso al campo di rugby, al campo di calcio, alla pista di atletica, ecc...Avere una superficie molto più grande a disposizione è molto importante per noi. Ladispoli ormai sta andando verso la stabilità dal punto di vista demografico. Sono circa otto anni che

fluttuiamo intorno a un numero di residenti quasi costante, quindi credo che il compito sia ora quello di pareggiare il conto dei servizi. Stiamo facendo, secondo quello che è previsto da variante di p.r.g., un'operazione speculare su due terreni differenti. Da una parte ci prendiamo un pezzo di verde e consentiamo che venga costruito, sull'altro terreno facciamo la stessa cosa. La nostra proposta è che quei terreni vengano messi a denominatore comune e, uno dei due assorba tutta la capacità edificatoria, anche eccedendo in altezza perché secondo me bisogna anche rischiare. Ladispoli è una città giovane, ha meno di 150 anni, non siamo legati all'idea del borgo antico, delle case di pregio di una volta. Ladispoli è cresciuta come una città di case del dopoguerra. Avere un palazzo in più, se ben fatto, credo non sia un problema, soprattutto perché l'edilizia urbana è quella più apprezzabile in quest'ultimo periodo e sta andando in questa direzione. Nelle grandi città si preferisce lo sviluppo in altezza, e i palazzi vengono costruiti secondo nuovi criteri, vengono dotati di verde addirittura all'interno delle costruzioni stesse. Assumono tutto un altro aspetto rispetto a quello che siamo abituati a considerare palazzo. Vale la pena di rischiare e dare la cubatura in questa superficie più piccola, a parità di cubatura facendola salire in altezza e riservando al comune una superficie molto più grande che sarebbe secondo me di grande utilità, di grande prestigio e ce la ritroveremo all'ingresso della città per tutti coloro che dovessero usufruirne. Sulla manutenzione Sindaco, immagino che soluzioni se ne possano trovare mille perché di associazioni sportive a Ladispoli che hanno bisogno di strutture che poi sono in grado di mantenere, ce ne sono tantissime. Questa è la proposta che ci sentiamo di fare perché per qualche verso dobbiamo portare qualcosa di innovativo in città, e guardiamo la proposta di p.r.g. e le osservazioni. Abbiamo discusso in commissione e in queste sere soltanto del cambio di destinazione d'uso da C a D, da agricola a C; mi pare che non c'è niente di nuovo in questo piano regolatore, spunti che facciano dire che a Ladispoli c'è qualcuno che guarda un po' più lontano. Per questo ci sentiamo di stimolare tutti quanti i colleghi a votare questa osservazione.

Presidente Caredda: prego Sindaco.

Sindaco Grando: Innanzitutto volevo dire che tecnicamente questa mozione è anche presentata in maniera incompleta perché non propone norme tecniche alternative a quelle del comparto G5.1 e G5.2. Chiede in maniera astratta di spostare tutta la cubatura da un comparto all'altro. Adesso spiego meglio pure io, già tecnicamente è un vulnus dell'osservazione che la rende inaccoglibile. Ci ritroveremo ad approvare un'osservazione spostando in maniera solo simbolica tutta la cubatura da un comparto all'altro, e ci ritroveremo con le stesse norme tecniche di quel comparto con le altezze già prestabilite. Non è una critica ma una constatazione di fatto. Già tecnicamente non potremmo proprio votarla quest'osservazione, altrimenti anche quella volontà dell'osservazione di

voler andare in sviluppo verticale piuttosto che su un'area più bassa, sarebbe vanificata dal fatto che le norme tecniche non consentirebbero altezze di quel tipo. Un'altra considerazione che mi sento di fare, e che un po' mi meraviglia, è che il consigliere Moretti ha parlato di una variante che sostanzialmente non ha portato a nulla di nuovo; io non voglio perdere tempo perché abbiamo altre 15 osservazioni. Vorrei però ricordare che questa variante porta 980.000 metri quadri in meno di consumo di suolo. Se non è in controtendenza questo rispetto al passato, non so cosa possa essere considerato nuovo in ambito urbanistico. Grazie.

Presidente Caredda: Grazie a lei, prego consigliere Moretti.

Consigliere Moretti: Io mi sento ancora di sostenere l'osservazione perché ovviamente con l'affermazione del nulla di nuovo, non si intendeva la diminuzione di cubatura. Questa l'abbiamo rappresentata in più sedi, più volte, credo che tutta la città si sia resa conto che tutta la variante va verso una diminuzione complessiva della cubatura che insiste sul territorio. Rimane il fatto che stiamo ragionando sempre su piccole variazioni...omissis...di zonizzazione. Per quanto riguarda le n.t.a. si modificano con l'espresso volere del consiglio se l'osservazione viene votata perché si prende atto della necessità di variare le altezze e le norme attuative si adeguano di conseguenza. Non è possibile in un'osservazione stabilire quale può essere la norma attuativa che consenta poi di rendere possibile la realizzazione dell'osservazione, dovremmo entrare in un argomento talmente tecnico da non poterne poi uscire con facilità. Viceversa, si dà un'indicazione di natura politica e poi la parte tecnica si risolve a posteriori.

Sindaco Grando: No consigliere, purtroppo no. L'osservazione deve essere precisa non può essere generica a carattere politico. L'osservazione anzi deve entrare proprio negli aspetti tecnici, in quelli che sono gli indici, le altezze, la percentuale di area privata e di area pubblica che deve essere ceduta. L'osservazione deve essere molto chiara. Se noi approvassimo l'osservazione così com'è, chi deciderebbe poi quanto devono essere alti al massimo i palazzi? Non ci sarebbe un'espressione del consiglio comunale, questo dicevo. Nell'osservazione, oltre alla richiesta di rimodulare tutte le cubature spostandole tutte su un comparto, bisognava rimodulare con una modifica le n.t.a. del comparto, proponendo anche una modifica delle stesse e degli indici. Di questo si tratta, perché un'area diverrebbe indice 0 come cubatura del privato, poi pubblico ci facciamo quello che vogliamo noi. L'altra area sostanzialmente raddoppia l'indice, anzi, lo triplica, lo quadruplica. Una variazione degli indici, delle altezze, delle densità c'è, andava pensato anche quest'aspetto. Al di là degli intenti che sono sicuramente positivi, però purtroppo così come presentata diventa proprio difficile da accogliere. Poi adesso vediamo come andrà la votazione.

Presidente Caredda: Altri interventi consiglieri? Dichiarazioni di voto? Nessuna. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 59, è tornato Ascani, presentata in data 6.11.2019, fuori termine comunque, prot. N. 54991. Chi è favorevole al respingimento della proposta alzi la mano. Chi è contrario? Forte, Marongiu e Moretti. Chi si astiene? De Lazzaro, Loddo, Ascani. L'osservazione è respinta. Osservazione numero 60, esce il Sindaco, presentata in data 6.11.2019, prot. N. 55017 proponente GL Movimento Civico Si Può Fare. Consigliere Loddo quindi. Prego Architetto.

Architetto Signore: L'Osservazione presentata da Giuseppe Loddo per il Movimento Civico Si Può Fare è localizzata nell'area di Torre Flavia. L'osservante propone una variante zonizzativa oltre che normativa per la zona C sottozona C11, area di sviluppo urbano di Torre Flavia, ne propone un ampliamento. Questo tipo di osservazione era stata già affrontata con la numero 28 e la numero 42 e l'ufficio, considerandola una richiesta zonizzativa ne propone il respingimento.

Presidente Caredda: Grazie Architetto, interventi? Prego consigliere Loddo.

Consigliere Loddo: Grazie Presidente, l'osservazione trova fondamento nella legge regionale n. 38 che disciplina pure le zone agricole, precisamente articolo 56. Chi conosce bene la zona, sa benissimo che quella è una zona ancora agricola o parzialmente agricola, ed ha alcune zone dove i frazionamenti nel corso degli anni hanno portato alla disgregazione di quella che era la proprietà fondiaria originale. Con l'articolo 56 della predetta legge, si dà la possibilità a questi territori di mantenere una parvenza di ruralità, dando però la possibilità ai proprietari di poter comunque edificare, visto che comunque si presuppone che in quelle zone ci siano già altri edifici edificati. Nello specifico, io proponevo una zonizzazione e norme tecniche che prevedevano un lotto minimo di 5000 metri quadri con un indice di fabbricabilità fondiaria di 0,05 metri quadri su metri quadri, che detti così sembra poco, però dava la possibilità ad ogni lotto di 5000 metri quadri di edificare un fabbricato di 250 metri quadri. Considerate che nelle aree agricole normali per edificare 250 metri quadri di abitazione e annessi agricoli, ci vogliono 4 ettari, quindi 40.000 metri. Anche la precedente amministrazione aveva individuato quest'area chiamandola, in particolare, aree di campagna urbana. In realtà sono d'espansione come ha ricordato prima l'architetto parlando di un'altra osservazione, e quindi io ritenevo che fosse giusto ri-attribuire a quell'area un indice basso, proprio per mantenere inalterata quella sua caratteristica dando comunque la possibilità ai proprietari di edificare un minimo. Chiaro che va in contrasto con la nuova variante da voi approvata nel 2019 ma ciò non toglie la validità della proposta e dell'osservazione che ho presentato seppur avete intenzione di respingerla. Grazie.

Presidente Caredda: Grazie a lei. Interventi? Dichiarazioni di voto? No. Chi è favorevole al respingimento dell'osservazione alzi la mano. Chi è contrario? Loddo. Chi si astiene? Forte e Ascani.

Consigliere Ascani: Anche il consigliere Ascani è contrario, ho votato insieme a Loddo.

Presidente Caredda: Ha votato quindi contrario? Va bene, abbiamo corretto. L'osservazione è respinta. Osservazione numero 61 presentata il 7.11.2019, prot. N. 55264 proponente S.F.

Sindaco Grando: Esce il consigliere Fioravanti. Siamo in località Pizzo del Prete, l'osservante chiede di modificare la destinazione della propria area da agricola ad attività ricreativa, svago e tempo libero con adeguata capacità edificatoria non residenziale ma strettamente necessaria alla gestione dell'attività stessa. Si tratta di un'osservazione non pertinente in quanto riguarda aree che non abbiamo variato, l'ufficio ne propone il respingimento.

Presidente Caredda: Grazie Sindaco. Interventi? Dichiarazioni di voto? Osservazione numero 61 presentata il 7.11.2019, prot. N. 55264 proponente S.F, chi è favorevole al respingimento alzi la mano. Chi è contrario? Chi si astiene? Loddo, Forte. L'osservazione è respinta. Rientra Fioravanti. Osservazione numero 62 presentata il 3.12.2019, prot. N. 0059966, proponente Ufficio Tecnico.

Sindaco Grando: Questa è un'osservazione d'ufficio presentata dal Rup dell'opera pubblica, geometra Pamela Stracci che chiede per adeguare la previsione urbanistica alla previsione dei lavori per la protezione dagli allagamenti del Quartiere Cerreto, di inserire negli elaborati il tracciato, di prevedere la graficizzazione del tracciato di servitù di 4 metri di larghezza a cavallo del tracciato fognario previsto. Graficizzare questo vincolo di pubblica utilità. La proposta è di accoglierla.

Presidente Caredda: Grazie Sindaco. Interventi? Dichiarazioni di voto? Osservazione numero 62 presentata il 3.12.2019, prot. N. 0059966 proponente Ufficio tecnico, chi è favorevole all'accoglimento alzi la mano. Non funziona nulla. Cerchiamo di risolvere i problemi tecnici. Osservazione numero 62 presentata il 3.12.2019, prot. N. 0059966 proponente Ufficio tecnico, chi è favorevole all'accoglimento totale alzi la mano. Chi è contrario? Chi si astiene? De Lazzaro, Forte. Consigliere Loddo. Non c'era nemmeno prima? L'osservazione è accolta. Osservazione numero 63 presentata il 25.05.2020, prot. N. 21619, proponente SDT Alexander Srl.

Sindaco Grando: L'osservante chiede una modifica zonizzativa delle particelle di sua proprietà da zona agricola a zona per attività sportivo- turistica. L'osservazione viene considerata non pertinente in quanto le aree in questione non erano state modificate rispetto alla variante del 2010 e se ne propone il respingimento.

Presidente Caredda: Osservazione numero 63 presentata il 25.05.2020, prot. N. 21619, proponente STP Alexander Srl, chi è favorevole al respingimento alzi la mano. Chi è contrario alzi la mano? Chi si astiene? De Lazzaro, Forte. L'osservazione è respinta. Osservazione numero 64 presentata l'8.10.2020, prot. N. 41080

Sindaco Grando: Qui ci troviamo in zona Rimessa Nuova, l'osservante chiede la variante zonizzativa della particella di sua proprietà dall'attuale H6 a zona D3, aree di sviluppo produttivo con destinazione industriale, artigianale e industriale. L'ufficio ha controdedotto l'osservazione proponendo l'accoglimento. C'era una precedente versione dove era stato pensato il respingimento perché in contrasto con i principi della variante, ma si tratta di terreno che per anni è stato usato come autodemolitore, abbiamo già approvato in consiglio un atto di indirizzo per il nostro ufficio tecnico per l'indizione di una conferenza dei servizi richiesta dal proponente, quindi considerando che si tratta di un'attività che è stata sul territorio per anni, il proponente chiede di mantenere quella destinazione d'uso, la proposta è di accoglierla.

Presidente Caredda: Interventi? Dichiarazioni di voto? Nessuna. Mettiamo in votazione l'Osservazione numero 64 presentata l'8.10.2020, prot. N. 41080, chi è favorevole all'accoglimento alzi la mano. Chi è contrario? Forte. Chi si astiene? De Lazzaro. L'osservazione è accolta. Osservazione numero 65 presentata il 15.04.21, prot. N. 16526, proponente NOC

Sindaco Grando: Qui ci troviamo sulla Via Settevene Palo Sud, la cosiddetta macchietta, gli osservanti chiedono una modifica zonizzativa. Quell'area era stata inserita nel comparto edificatorio C3. Noi nella variante che abbiamo riadottato, l'abbiamo ricondotta a zona H1, quindi verde privato, tra l'altro si tratta di una zona che per larga parte risulta inserita nel vincolo di Bosco di Palo e come compensazione avevamo messo 5 ettari del terreno di Via Corrado Melone, angolo Via dei Delfini che i proprietari ci hanno concesso gentilmente in comodato d'uso gratuito fino al termine del mandato. Gli osservanti chiedono di ritornare su questa decisione, riportando a comparto C3 l'area che è fuori dal vincolo, e invece mettendo come area a verde pubblico vincolato la parte restante da cedere al comune in cambio di una compensazione 0.50 metro cubo su metro quadro esercitabile nella parte non vincolata. L'ufficio tecnico ha controdedotto tecnicamente l'osservazione proponendo il respingimento, evidenziando come tra l'altro questo comparto sarebbe anche di difficile attuazione perché si tratterebbe di andare ad edificare in una zona compresa tra tre tipi di vincolistica, quella del Bosco di Palo, la fascia di rispetto della ferrovia, e la fascia di rispetto dalla sede stradale, perché lì c'è il cavalcavia che passa sopra. Anche volendo sarebbe veramente arduo provare ad edificare in una zona come questa. Per l'effetto se ne propone il respingimento.

Presidente Caredda: Interventi? Dichiarazioni di voto? Nessuna. Mettiamo in votazione l'Osservazione numero 65 presentata l'15.04.2021, prot. N. 16526, proponente NOC, è tornato il consigliere Loddo. Chi è favorevole al respingimento alzi la mano. Chi è contrario? Chi si astiene? De Lazzaro, Forte e Loddo. L'osservazione è respinta. Osservazione numero 66 presentata il 2.08.21, prot. N. 34301, proponente GEMPDC

Sindaco Grando: Qui ci troviamo in Via Fratelli Bandiera, Via Settevene Palo Sud, gli osservanti chiedono una modifica zonizzativa rispetto alla destinazione zona G standard mai sottoposta ad esproprio, riconducendo i terreni a zona D e zona D3. L'osservazione è stata considerata non pertinente in quanto la zona non è stata variata, e se ne propone il respingimento.

Presidente Caredda: Interventi? Dichiarazioni di voto? Nessuna. Mettiamo in votazione l'Osservazione numero 66 presentata il 2.08.21, prot. N. 34301, proponente GEMPDC. Chi è favorevole al respingimento alzi la mano. Chi è contrario? Chi si astiene? De Lazzaro, Forte e Loddo. L'osservazione è respinta. Osservazione numero 67 presentata il 22.09.21, prot. N. 42305, proponente EPV

Sindaco Grando: Ci troviamo in località Olmetto nord. Qui rimandiamo all'osservazione numero 12. Il proponente chiede di avere i propri terreni ricondotti in zona C sottozona G4, area di sviluppo urbano Olmetto Nord che era stata precedentemente stralciata dalla variante per un'osservazione presentata da un terzo che faceva parte dello stesso comparto ma non era proprietario di quelle aree. È praticamente identica all'osservazione numero 12 alla quale si rimanda per il parere tecnico e l'ufficio ne propone l'accoglimento.

Presidente Caredda: Interventi? Dichiarazioni di voto? Nessuna. Mettiamo in votazione l'Osservazione numero 67 presentata il 22.09.21, prot. N. 42305, proponente EPV. Chi è favorevole all'accoglimento alzi la mano. Chi è contrario? Chi si astiene? De Lazzaro, Forte e Loddo. L'osservazione è accolta. Osservazione numero 68 presentata il 22.09.21, prot. N. 42306, proponente MLBFV

Sindaco Grando: Quest'osservazione è la somma dell'osservazione numero 67 e della numero 12 perché i proponenti l'hanno ripresentata sostanzialmente identica ma insieme, quindi chiedono che le aree di loro proprietà vengano ricondotte a zone G sottozone C4, non a caso il parere tecnico dell'ufficio rimanda sempre alla numero 12 proponendone l'accoglimento.

Presidente Caredda: Interventi? Dichiarazioni di voto? Nessuna. Mettiamo in votazione Osservazione numero 68 presentata il 22.09.21, prot. N. 42306, proponente MLBFV. Chi è

favorevole all'accoglimento alzi la mano. Chi è contrario? Chi si astiene? De Lazzaro, Forte e Loddo. L'osservazione è accolta. Osservazione numero 69 presentata il 6.10.21, prot. N. 45002

Architetto Signore: L'osservazione numero 69 riguarda sostanzialmente una revisione fatta da parte dell'ufficio tecnico su degli errori e dei refusi che sono all'interno dell'elaborato, tavola D 11 relazione integrativa, e tavola D 2.2. norme tecniche di attuazione. È un'osservazione molto lunga, immagino voi l'abbiate vista, sono specificati gli articoli, articoli 25 sul tema delle aree agricole, articolo 53, articolo 54; praticamente l'ufficio ha fatto una revisione generale ed andranno apportate delle modifiche in questi due elaborati che sono parte integrante della delibera approvata nel 2019. Ne propongo l'accoglimento.

Presidente Caredda: Interventi? Dichiarazioni di voto? Nessuna. Mettiamo in votazione Osservazione numero 69 presentata il 6.10.21, prot. N. 45002. Chi è favorevole all'accoglimento alzi la mano. Chi è contrario? Chi si astiene? Forte e Loddo. L'osservazione è accolta. Osservazione numero 70 presentata il 6.10.21, prot. N. 45023, proponente Area terza Settore V

Architetto Signore: Quest'altra osservazione riguarda sempre un'osservazione d'ufficio, in questo caso sulla Tavola P3.3 che sono le disposizioni programmatiche a seguito delle intervenute modifiche. L'ufficio ha rilevato che ci sono due modifiche da effettuare, l'errata perimetrazione in località Olmetto Monteroni, e l'altro punto riguarda la viabilità, il prolungamento, l'adeguamento di Via Atene. Sono delle correzioni che vanno apportate a questa tavola approvata con delibera di consiglio numero 29 del 2019. Ne propongo l'accoglimento.

Presidente Caredda: Interventi? Dichiarazioni di voto? Nessuna. Mettiamo in votazione l'Osservazione numero 70 presentata il 6.10.21, prot. N. 45023, proponente Area terza Settore V. Chi è favorevole all'accoglimento alzi la mano. Chi è contrario? Nessuno. Chi si astiene? De Lazzaro, Forte e Loddo. L'osservazione è accolta. Bene, abbiamo finito i lavori. Vi auguro buonanotte.
