



Comune di Sinnai
PROVINCIA DI CAGLIARI

REGISTRO DEI PROCESSI VERBALE
N° 8 del 12/11/2014

VERBALE DELL'ADUNANZA DEL CONSIGLIO COMUNALE

12 novembre 2014

L'anno duemilaquattordici, il giorno dodici del mese di novembre, alle ore 16,30 nella sala delle adunanze consiliari.

Alla prima convocazione in sessione straordinaria ed in seduta pubblica, partecipata ai signori consiglieri a norma di Legge, risultano all'appello nominale i seguenti consiglieri:

Maria Barbara PUSCEDDU (Sindaco)	<i>Si</i>	Fabrizio PEDDITZI	<i>Si</i>
Alessandro ANEDDA	<i>No</i>	Nicola ZUNNUI	<i>No</i>
Giuseppina CARIELLO	<i>Si</i>	Paolo Flavio ZEDDA	<i>No</i>
Paride CASULA	<i>Si</i>	Andrea ATZENI	<i>Si</i>
Antonello COCCO	<i>Si</i>	Massimo LEBIU	<i>Si</i>
Giovanni COCCO	<i>Si</i>	Giulio LOBINA	<i>Si</i>
Gianluigi CORDA	<i>Si</i>	Massimiliano MALLOCCI	<i>Si</i>
Maurizio DESSALVI	<i>Si</i>	Federico MALLUS	<i>No</i>
Maurilio FLORIS	<i>No</i>	Salvatore PODDA	<i>Si</i>
Luca MANNU	<i>No</i>	Mauro SPINA	<i>Si</i>
Francesco ORRÙ	<i>Si</i>		

Consiglieri presenti:	15	Consiglieri assenti:	06
------------------------------	-----------	-----------------------------	-----------

Risultano presenti gli assessori:

Alessandro ORRÙ (Vice Sindaco)	<i>Si</i>	Franco MATTA	<i>No</i>
Roberto DEMONTIS	<i>No</i>	Giuseppe MELIS	<i>Si</i>
Giuseppe FLORIS	<i>Si</i>	Andrea ORRÙ	<i>Si</i>
Massimo LEONI	<i>Si</i>		

Assessori presenti:	6	Assessori assenti:	2
----------------------------	----------	---------------------------	----------

Presiede il Sig. Giovanni Cocco nella qualità di Presidente del Consiglio con l'assistenza del Segretario Generale Dott. Efsio Farris.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: buonasera ai Consiglieri, al Sindaco, agli Assessori e al pubblico, che oggi vedo particolarmente numeroso e auspico ci possa seguire anche in altre occasioni, in modo tale da potersi sentire anch'esso coinvolto nell'attività dell'Amministrazione comunale. Vi ringrazio di essere qui. Cedo la parola al Dottor Farris per l'appello dei presenti, prego.

[Il Segretario Generale Dott. Efisio Farris procede all'appello nominale dal quale risultano n. 15 Consiglieri presenti e n. 6 Consiglieri assenti (Alessandro Anedda, Maurilio Floris, Luca Mannu, Nicola Zunnui, Paolo Flavio Zedda, Federico Mallus).

Degli Assessori risultano assenti Roberto Demontis e Franco Matta.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: Allora, relativamente agli assenti ho ricevuto la comunicazione da parte:

del Consigliere Zedda, che è impegnato in Consiglio Regionale nel dibattito sulla Sanità, un dibattito molto importante per la Sardegna;

del Consigliere Floris per motivi di lavoro;

del Consigliere Anedda;

del Consigliere Mannu per motivi, purtroppo, di lutto in famiglia;

del Consigliere Zunnui che si trova a lavoro.

Quindi, Zedda, Floris, Anedda, Mannu e Zunnui sono giustificati. Possiamo dare inizio ai lavori, il Consigliere Lebiu chiede di fare una comunicazione, prego.

Il Consigliere Massimo Lebiu: buonasera a tutti, al pubblico, al Sindaco, ai colleghi Consiglieri. Volevo comunicare da oggi, dopo il congresso cittadino del Partito Democratico, la mia adesione al gruppo del P.D., grazie.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: grazie, Consigliere Lebiu. Ci sono interrogazioni? Vi ricordo che le interrogazioni fatte in aula devono avere carattere di urgenza, quindi, va giustificata l'urgenza della interrogazione. Provi ad illustrare l'interrogazione Consigliere Podda, prego.

Il Consigliere Salvatore Podda: grazie Signor Presidente. Ci troviamo, adesso, con un nuovo Segretario, il Dottor Farris che noi già conosciamo, con la speranza che resti a tempo pieno nel Comune di Sinnai e con la speranza che non ci siano altri cinque Comuni dove fare il giro il Dottor Farris.

Come ho detto altre volte vorrei che questo Comune avesse un Segretario Generale a tempo pieno. Gli auguro buon lavoro e se rimarrà qua, per tutto il periodo fino a quando ci saranno le nuove votazioni del 2016, mi fa piacere. Adesso inizio con qualche interrogazione che, a Sinnai, sono sempre urgenti. Non riesco più a capire perché, da quando ci sono (quattro legislature), questa è la peggiore Amministrazione che sto trovando.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco interviene: faccia l'interrogazione, Consigliere Podda, lasci stare i commenti di tipo politico, dica il motivo dell'interrogazione, il testo dell'interrogazione, perché i commenti li può fare nel corso del dibattito.

Il Consigliere Salvatore Podda: abbiamo un paese disordinato da tutte le parti, tagli da tutte le parti, le strade più importanti sono bloccate per fare lavori e per il ripristino dell'asfalto, via Roccheddas, viale della Libertà e altre vie. Non riesco a capire perché non si possano fare i lavori riparando le strade a tratti, senza dover rimanere nel disagio per chilometri per colpa dei tagli nelle strade. Stiamo sfasciando ammortizzatori, sospensioni, etc., stiamo già pagando abbastanza tasse in questo Comune e dobbiamo pagare anche per aggiustarci le macchine, questa è una cosa molto importante, non riesco a capire perché, tutte le volte, non si riesce ad andare avanti.

Allora, il primo tratto di strada della via Flumendosa, non so se sia perché ci sono delle persone da accontentare, ma da via Trieste a via Piave non riesco a capire perché, quel pezzo di strada, la lasciate a doppio senso di circolazione quando non si può passare, è impossibile tutti i giorni, avete fatto l'altro tratto di strada di via Flumendosa con un parcheggio solo da una parte e, forse, vi siete dimenticati quel pezzettino là, non so perché, forse ci sono persone da agevolare.

Per le cose che stanno succedendo in tutto il territorio, adesso anche in Sardegna, per le piogge, chiedo: chi deve curarsi dei pozzetti per le acque bianche? Non riesco a capire, parlo con l'Acquavivana e questa mi dice che è il Comune che è interessato per questi pozzetti. Se dovesse piovere veramente non so dove va a finire l'acqua, va a finire negli scantinati, dentro le case, specialmente le case a livello delle strade. In certi punti c'è anche l'erba alta, non so chi deve pulire.

C'è una strada, nello stradario di Sinnai, dove c'è scritto via Coghinas, che esce verso la via Flumendosa e verso viale della Libertà, di fronte alla strada via XX settembre, che è

chiusa attraverso delle inferriate. Da tanto tempo era previsto di aprirla, perché non dobbiamo fare chilometri per uscire da via Flumendosa, non si è fatto ma è una strada che dev'essere aperta.

Nella via Isonzo c'è una palestra, di sera non si riesce ad uscire da questa strada, che è a doppio senso di circolazione ed è stretta, perché, in un lato, c'è il divieto di sosta, è sempre tra via Flumendosa e viale della Libertà, e non c'è neanche un attraversamento pedonale, sono stati fatti fino alle scuole e, poi, giù vicino alla Comunità Montana.

Non esiste un altro attraversamento pedonale.

Abbiamo i marciapiedi, è vero che a Sinnai non esistono perché, di norma, devono essere larghi metri 1,50 in maniera tale da poter passare la gente anche con carrozzine, invece attualmente hanno appena ottanta centimetri, chi è che ci passa? Se si è un pò robusti, o con una carrozzina, non si riesce a passare sopra questo marciapiede.

Quindi i marciapiedi non esistono, sono parti marginali della strada ma non considerateli marciapiedi. Sulle strade più importanti non riesco a capire perché non si può togliere un pezzo di marciapiede e farlo, solo da un lato, con una larghezza di metri 1,50 così da permettere alla gente di camminarci su. Abbiamo sempre difficoltà, ve lo sto dicendo da anni, con questi attraversamenti pedonali davanti alle zone private, dove ci sono gli accessi privati, dove c'è la farmacia. Quelli sono i più pericolosi, mettete dei sistemi per far deviare i pedoni, perché il pedone esce dalla farmacia o esce dal medico e attraversa improvvisamente.

Cercate di sistemare almeno quelle strade più importanti.

Poi ancora: stiamo lottando per quella famosa rotatoria della zona industriale, tutti i giorni c'è un incidente nel girare a sinistra verso Sinnai, quella è una svolta pericolosa.

Farei girare, obbligatoriamente, per andare alla rotonda, fanno l'inversione alla rotonda e poi girano bene sia per la zona del Conad che a sinistra per la zona industriale.

Nella zona industriale è pericolosissimo girare a sinistra verso Sinnai perché quell'incrocio è fuori asse, come escono trovano l'altro che esce dall'altra parte. È da un anno che si parlava di questa rotonda e si diceva che era quasi terminata, si doveva terminare a dicembre dell'anno scorso.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco interviene: Consigliere Podda, finito?

Il Consigliere Salvatore Podda prosegue il proprio intervento: sto finendo, ce ne sarebbero tante da dire ma mi blocco così perché abbiamo tanto da fare. Adesso mi fermo con la rotonda, però, questo bisogna farlo.

Inoltre ci sono i muri del Comune che sono sporchi, bisogna dare una pulizia ai muri.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: Consigliere Podda, le interrogazioni urgenti sono urgenti, adesso non parliamo di pitturare i muri, abbiamo degli argomenti, molto più importanti, che interessano la cittadinanza più che pulire i muri, stiamo ad argomenti veramente urgenti.

Il Consigliere Salvatore Podda: Signor Presidente queste sono tutte urgenti, ne abbiamo parlato tantissime volte, non possiamo stare in un Comune così disastroso come questo. Il Comune non so se sembra uno stabile. Queste sono le interrogazioni. Grazie.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: grazie a lei. È pervenuta una interrogazione, per iscritto, a nome del Consigliere Lobina, che prego di illustrare.

Il Consigliere Giulio Lobina: buonasera, buonasera Presidente, Signor Sindaco, Assessori e pubblico presente. L'interrogazione vuole essere un completamento dell'intervento fatto allo scorso Consiglio comunale dove mi è stato addirittura consigliato, giustamente, dal Consigliere Cocco, che in questo momento non vedo ma era seduto lì, di portare addirittura la questione davanti alla prima Commissione Consiliare, cioè la Commissione di Garanzia e Controllo.

Leggendo anche gli ultimi atti dei Revisori dei Conti, l'ultima volta ho letto, e ricordo a questo Consiglio, che prima della Commissione Garanzia e Controllo i primi controllori dell'agire dell'Amministrazione stessa siamo noi, il Consiglio comunale. Quindi è al Consiglio comunale che presento questa interrogazione e al Signor Sindaco, in modo tale da avere una risposta, magari scritta, possibilmente scritta. L'interrogazione riguarda due punti, per me importantissimi, ma credo anche, e finalmente, per tutta la cittadinanza.

Uno fa riferimento all'ultima Sentenza del Consiglio di Stato riguardante le opere di urbanizzazione primaria, del comprensorio di Torre delle Stelle, per quanto riguarda Mara, e la seconda fa riferimento, invece, ad una spesa, che noi abbiamo effettuato, pari a 10.584,45 euro per pagare una prestazione ad un avvocato, che già ci seguiva per altre questioni legali, e che io, almeno, mi aspettavo si accontentasse, diciamo, di quanto già gli stavamo dando, però, è chiaro che il lavoro va pagato, ma l'interrogazione mira a capire con quali criteri sono stati dati questi soldi, quindi, leggo entrambe le interrogazioni e, poi, se il Sindaco vorrà rispondere, attenderò la risposta anche scritta.

"Con la sentenza 5487, del sette novembre 2014, il Consiglio di Stato ha confermato la Sentenza 602/2013 TAR Sardegna. Divengono, pertanto, definitive le delibere con le quali il Comune di Maracalagonis ha integralmente preso in carico la sua parte di comprensorio, circa il 90%, di Torre delle Stelle. Alla luce di questa pronuncia Giudiziarie irrevocabile si chiede come intende agire l'Amministrazione Comunale di Sinnai affinché venga evitata un'assurda discriminazione amministrativa tra una parte di comprensorio, Mara, i cui servizi pubblici di prima necessità sono gestiti dalla mano pubblica in adesione ai precetti normativi in materia, e un'altra, Sinnai, lasciata in balia di un gestore, di fatto, privato, ormai destinato a cessare le sue funzioni. Ricordo anche che nel corso di tutto questo lungo periodo l'amministratore di condominio è stato anche revocato dall'incarico. Con la delibera 112 del 27 agosto del 2014 la Giunta comunale ha deciso di intervenire, nella fase di esecuzione, per l'abbattimento della recinzione del parcheggio dei campi di Torre delle Stelle deciso dal Tribunale con ordinanza del 21 marzo 2014.

A quanto si legge nella delibera tale decisione è stata assunta a seguito della nota del 25 agosto 2014 a firma del responsabile dell'ufficio di edilizia privata. Considerato che l'ordinanza del Tribunale è stata, ovviamente, emanata unicamente nei confronti del convenuto, ossia del privato che ha recintato l'area, così come altrettanto ovviamente l'azione di esecuzione è stata esercitata nei confronti dello stesso privato inadempiente. Ricordo che il privato non aveva tolto la recinzione, nonostante il giudice avesse chiesto questo. La domanda è questa:

a) quale sia l'interesse del Comune di Sinnai ad intervenire nella predetta fase di esecuzione;

b) in base a quali criteri sia stata ritenuta congrua una spesa di ben 10.584,45 euro per intervenire nella fase di esecuzione in parola; e qui aggiungo che anche nella richiesta di valutazione, per partecipare al giudizio, il responsabile dell'ufficio diceva che la spesa sarebbe stata inferiore ai 10.000 euro, qui siamo sopra, di poco ma siamo pur sempre sopra;

In particolare per quale motivo, nella nota del 25/8/2014, prima menzionata, tale cifra viene giustificata affermando che la controversia è davanti un grado di giudizio amministrativo di secondo livello, quando invece parlavamo del Tribunale e non certo del Consiglio di Stato, con la precisazione che i legali su indicati hanno avuto già modo di valutare la documentazione sul caso e hanno formalmente manifestato la disponibilità a rappresentare

l'Amministrazione Comunale di Sinnai innanzi al Consiglio di Stato, mentre, come esposto sopra, si trattava di una banale fase di esecuzione finalizzata unicamente alla nomina di un ufficiale giudiziario.

Per quale motivo l'Amministrazione Comunale di Sinnai, davanti al Giudice dell'esecuzione, ha sollecitato insistentemente, tramite il suo legale, il rinvio dell'abbattimento della recinzione, atteso che è invece interesse della collettività, inclusa quella di Sinnai collettività che noi abbiamo il dovere di difenderne gli interessi, tornare in possesso, il prima possibile, di un'area che da oltre quarant'anni ha svolto una funzione essenziale di pubblica utilità per il comprensorio?

La domanda è questa, molto più chiara della scorsa volta dove dicevo che noi abbiamo il dovere di difendere gli interessi collettivi, che quel parcheggio, dei campi di Torre delle Stelle, è stato utilizzato per oltre quarant'anni, non solo dai sinnaesi, ma da una pluralità di soggetti che si sono sempre recati, ai campi o al mare, parcheggiando lì.

Mi auguro che la risposta sia chiara quanto l'interrogazione. Grazie.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: grazie, Consigliere Lobina. Ci sono altre interrogazioni?

Se non ci sono altre interrogazioni. Prego, Consigliere Lobina.

Il Consigliere Giulio Lobina: intanto sono contento che finalmente a Sinnai abbiamo due campi da calcetto, ho giocato al Sant'Elena, però, c'è un problema.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: avete vinto?

Il Consigliere Giulio Lobina: si abbiamo vinto, ma non è quello, il problema è che c'è un bel pezzo di cemento molto grande, sul lato sinistro del campo, che si è tentato di proteggere con delle gomme piazzate a fianco sullo spigolo di questo blocco di cemento. Il blocco è veramente grande e le gomme proteggono solo lo spigolo ma, se uno finisce sul cemento, si fa male lo stesso, quindi volevo capire se era possibile rimuoverlo e, chiaramente, chi lo deve rimuovere al più presto. Grazie.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: grazie della segnalazione. Allora, partirei da quest'ultima interrogazione che ha fatto il Consigliere Lobina e che ha consegnato per iscritto al momento dell'inizio del Consiglio.

Quindi invito il Sindaco, se vuole dare una risposta a questa interrogazione, prego, Signor Sindaco.

Il Sindaco Maria Barbara Pusceddu: Grazie Presidente, un saluto a tutti i presenti qua stasera, siete tanti, è la prima volta che vedo un Consiglio Comunale così affollato, mi fa molto piacere e spero lo sia anche la prossima volta, non solo oggi. Quindi, un caro saluto a tutti voi e un saluto ai Consiglieri, agli Assessori, al Dottor Farris, al Presidente. Rispondo in sintesi perché l'interrogazione è stata presentata stasera, volevo dare una risposta veloce e sintetica per lasciare, poi, la parola agli Assessori sulle questioni poste dal Consigliere Podda.

Mi fa piacere che il Consigliere Lobina abbia evidenziato la questione descritta poco fa nella interrogazione, perché è proprio l'interesse, da parte della nostra Amministrazione, che ci ha portato a difenderci rispetto ad una situazione annosa, che dura da più di quarant'anni.

Torre delle Stelle è un territorio edificato, già negli anni sessanta e settanta con questioni di carattere urbanistiche complesse molto differenti, dalle Amministrazioni del Comune di Mara, che ci ha portato ad una schizofrenia legislativa urbanistica e, oggi, ci troviamo con una situazione delicatissima e seria.

Tante persone sono qui per le lottizzazioni. Sapete bene che le zone F, le lottizzazioni, sono lunghe ma si fanno, si pagano le opere di urbanizzazione, passano in mano alle opere pubbliche e al Comune. Sono prassi che seguono tutte le Amministrazioni per avere in carico le opere pubbliche, quindi quel bene diventa pubblico, può essere il servizio idrico piuttosto che l'illuminazione pubblica, piuttosto che le strade. È quello che vorremmo anche nel resto del territorio come Torre delle Stelle piuttosto che lungo la 125, nelle frazioni collinari o, anche, in altre zone di Sinnai.

Ci sono, però, situazioni che occorre risistemare dal punto di vista urbanistico. Da tre anni, da quando sono Sindaco, ahimè, iniziano i problemi con Torre delle Stelle, iniziano i ricorsi. Giustamente i proprietari vogliono che gli venga riconosciuto il diritto di avere i servizi, di avere manutenzioni manutentate, un adeguato servizio idrico, l'illuminazione pubblica, etc.. Questo va benissimo, è nostro interesse tutelare, naturalmente, i proprietari, bene fa il Consigliere Lobina a evidenziarlo ed è giusto anche che tutti i cittadini di Sinnai conoscano i problemi delle nostre frazioni. Naturalmente ho a cuore la situazione di Torre delle Stelle, mi piacerebbe che si resolvesse tutto, questo è possibile quando c'è un confronto sereno e tranquillo tra le parti, per me questo lo è ancora, sento spesso diversi proprietari, l'obiettivo è che si risolvano i problemi di carattere urbanistico e dove si può risolvere, naturalmente, il Comune si prende anche le proprie responsabilità, su questo non c'è

dubbio, siamo capaci di farlo.

Ci sono delle cause e, naturalmente, sulla interrogazione che poco fa il Consigliere Lobina ha fatto risponderemo per iscritto, perché ci sono questioni di carattere legale che interessano anche gli uffici, quindi ci sarà una risposta articolata dove si declina perfettamente la questione posta stasera. Essendo una questione molto delicata è meglio rispondere per iscritto, però, vorrei sottolineare una cosa importantissima: l'Amministrazione non si è mai nascosta dietro a un dito o, comunque, dietro i problemi, occorre affrontarli e li stiamo affrontando, se necessario anche andando in Tribunale, speriamo di non andarci, speriamo che si risolva prima, però, purtroppo, ci sono stati dei passaggi troppo difficili e complessi, per cui non si è arrivati ad un compromesso o, comunque, ad una situazione ottimale. Questo per dire al Consigliere Lobina, ma anche a tutti i Consiglieri, soprattutto a chi è presente, e mi rivolgo anche al Consigliere Podda, che non mi sembra che questa sia la peggiore e la più brutta Amministrazione dal settecento ad oggi, credo che ci stiamo impegnando moltissimo in un momento difficilissimo, in due anni e mezzo c'è stato un taglio di due milioni di euro sui fondi comunali, due milioni di euro che è sulla spesa corrente, il che vuol dire su manutenzioni, vuol dire su tutto.

Abbiamo fatto una corsa su tutti i bandi POR per la messa in sicurezza delle scuole, ci sono tanti lavori che dovranno essere ancora messi in appalto, sulla rotatoria che inizierà risponderà l'Assessore, se vuole.

La rincorsa ai bandi sui lavori pubblici c'è stata perché non ci danno più soldi, non ci sono più soldi da parte dello Stato, da parte della Regione, come fondi di trasferimento.

Certo c'è una pressione fiscale importante e dolorosa per tanti, però, quello che si è cercato di fare è di non fare come altri Comuni che hanno applicato la Tasi al tre per mille, l'anno fatto in tanti, noi invece allo 0,50.

Noi abbiamo il fondo di solidarietà, proprio a seguito del gettito Imu, chiamiamola ancora Imu, dal gettito Imu delle seconde case lo Stato ci toglie centinaia e centinaia di migliaia di euro, mi pare duecentocinquanta euro, proprio perché c'è un gettito superiore che va ad altri Comuni che non ce l'hanno. Quindi ci sono stati tagli diversi, è difficile trasferire come informazione alle persone, noi cerchiamo di farlo, però, anche se lo sentiamo tutti i giorni alla televisione, o lo leggiamo, è difficile che venga compresa questa situazione. I Comuni sono in prima linea e chi si prende i proiettili e le cannonate siamo noi, però, noi cerchiamo di non nasconderci davanti a questo e ce li prendiamo pure, non abbiamo problemi, l'importante è che alla base di tutto

questo ci sia la verità, quindi la capacità di dire qual'è la situazione reale, vera.

Non ci piace, alcune volte, perché la verità che dobbiamo dire è dolorosa perché non ci sono i fondi.

Giustamente arrivano le critiche, ringrazio i Consiglieri che lo fanno perché è giusto portare, in questa sede, le critiche quando sono costruttive.

Rispondiamo, ora questa, Consigliere Lobina, è complessa e preferirei che si rispondesse per iscritto, naturalmente l'ufficio, l'Assessore, lo stesso legale. È giusto farlo perché è giusto che un Consigliere ponga dei problemi, però, il legale è serio e sta difendendo il Comune in più udienze che riguardano lo stesso tema di Torre delle Stelle, lo facciamo proprio per tutelare i nostri cittadini, non sicuramente per tutelare noi stessi ma per tutelare tutta Sinnai.

Quindi, quello che voglio dire è questo: vanno benissimo le critiche, vanno molto bene, lo sostengo sempre e qui lo potete dire tutti, ma quando queste sono costruttive e portano ad una soluzione e ad un libero e sano confronto, solo così penso che l'Amministrazione, maggioranza e minoranza, possa portare avanti gli obiettivi, che non sono i nostri obiettivi personali, sono obiettivi della nostra comunità. Questo l'ho detto perché poco fa Podda ha parlato di una Amministrazione che non lavora.

Lavoriamo, lo facciamo, alcune volte, dietro le quinte, ma lo facciamo, lo facciamo spesso.

Naturalmente non ci fa paura nulla, abbiamo deciso di amministrare un paese, lo facciamo con serietà, dopodiché dove riusciamo a dare delle soluzioni lo facciamo, dove non riusciamo diremo che non siamo riusciti.

La verità, solo questa.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: grazie Signor Sindaco. Sempre sullo stesso argomento l'Assessore di competenza Dottor Orrù, prego.

L'Assessore Andrea Orrù: buonasera a tutti, grazie Presidente. Solo un brevissimo accenno perché, poi, come giustamente ha detto il Sindaco, data la complessità dell'argomento e come richiesto anche dall'interrogante, verrà data una risposta scritta ed esauriente.

Volevo solo sottolineare un aspetto, perché questo traspare dalla lettura dell'interrogazione presentata oggi, intanto quella che è la differenza tra la situazione di Sinnai-Torre delle Stelle e Maracalagonis-Torre delle Stelle.

Ancora una volta viene portata avanti la questione, ma la questione legata alla situazione è che mentre Maracalagonis aveva delle convenzioni già sottoscritte, per cui diciamo che

il fatto che il Comune si prendesse carico delle opere di urbanizzazione era già scritto in un contratto firmato tempo addietro, Sinnai è una situazione ben diversa, molto complessa, come ha riferito il Sindaco, che merita approfondimento ma sulla quale ci sono in corso delle cause, per cui preferisco evitare di entrare ancora nel dettaglio. Magari lo faremo una volta ottenuta la risposta.

Un altro aspetto, riferito alla lottizzazione, velocissimo, non si comprende come mai ci siamo costituiti.

Mi pare evidente, Consigliere Lobina, il convenuto è anche il contumace, perché noi eravamo anche contumaci alla prima udienza, ma convenuti, c'era il rischio serio di poter essere condannati anche alle spese legali e alla messa in pristino, quindi questo è stato il motivo per cui si è valutata l'opportunità di costituirci, in ultimo, per quanto riguarda le spese legali, ogni volta viene portato in esame questo aspetto come se dovesse essere una cifra esagerata. Ricordo che, a seguito della modifica legislativa in ordine ai compensi dei legali, esiste una contrattazione fatta tra legali che prevede il pagamento degli stessi in funzione delle varie fasi del processo. Quindi c'è la fase istruttoria, la fase introduttiva del giudizio e tutto quanto.

L'importo per cui ci deve essere l'impegno di spesa, obbligatoriamente, da parte dell'Amministrazione è l'importo complessivo che, però, non è detto che possa essere pagato in quell'importo stesso, per cui, quando si fa riferimento alle spese legali bisogna anche capire fino a che punto arriverà la causa, potrebbe anche darsi, come noi auspichiamo ogni volta, che ci potrà essere una interruzione, magari perché si raggiunge un accordo, in quel caso le spese non verranno pagate per intero, così come da impegno ma, siccome l'aspetto è abbastanza complesso e richiede un approfondimento, così come richiesto anche dall'interrogante, ripeto ancora una volta, verrà data risposta scritta nei termini di legge, grazie.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: grazie Assessore Orrù. Consigliere Lobina ha chiesto la parola? Sì? Prego.

Il Consigliere Giulio Lobina: ho la possibilità di dichiararmi soddisfatto o no anche da singole risposte. Chiaramente non sono assolutamente soddisfatto per due motivi, quindi aspetterò la risposta scritta.

Il primo è semplicemente perché, visto quello che è successo a Mara, quindi la caduta del condominio, la presa in carico di tutti i servizi, ho chiesto: che cosa farà Sinnai? Questa era una domanda. La seconda domanda invece

verteva proprio sul fatto che, purtroppo, la costituzione in giudizio è stata tardiva, nel senso che quando siamo stati citati regolarmente, come si legge nella nota del responsabile del servizio, per problemi relativi a smistamento postale, per causa nostra, non sapevamo di doverci costituire, è successo questo e noi non ci siamo costituiti, ci siamo costituiti, però, nella fase esecutiva, quando il Tribunale voleva che qualcuno, visto che il proprietario, visto che chi ha costruito la recinzione non l'ha buttata giù, ha detto: qualcuno la deve buttare giù al posto del proprietario. Noi ci siamo costituiti perché potevano esserci spese legali più alte, però, voglio dire che le spese legali di quella causa, di quella controversia, non avrebbero mai superato i diecimila euro, manco per sogno, cioè le stesse spese legali di una controversia del genere, che avrebbe condannato il convenuto, non noi, l'altro convenuto a buttar giù la recinzione, non ci avrebbe mai condannato al pagamento di spese legali superiori ai diecimila euro, questo, avvocato, lo sa meglio di me. Noi invece non ci siamo costituiti la prima volta quando dovevamo, ai sensi del 107, l'abbiamo fatto successivamente pagando all'avvocato fior di quattrini senza avere, per il Comune, nessuna miglioria, nessun vantaggio. Quindi dico: accidenti, gli abbiamo dato diecimila e cinquecento euro in più rispetto a quelli che già prendeva per difendere in altre cause o quant'altro.

Mi aspettavo, dall'avvocato, che dicesse al Comune: purtroppo non possiamo fare più niente, è meglio che si arrivi a pagare le spese legali.

Mi aspettavo questo da un avvocato che ha un rapporto di fiducia con noi e al quale avevamo già dato oltre novantamila euro, mi aspettavo questo. Va bene, abbiamo disposto di dargli quella somma.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: grazie.

Darei la parola, in merito alle interrogazioni sui lavori pubblici e sulla viabilità, all'Assessore Floris per i lavori pubblici, prego.

L'Assessore Giuseppe Floris: grazie Presidente, un saluto a tutto il pubblico presente, e ringrazio, soprattutto, il Consigliere Podda delle interrogazioni, visto che le sta facendo in un momento in cui c'è molto pubblico possiamo anche dire che ci dà la possibilità di esporre i nostri lavori che abbiamo fatto. Mi dispiace solo il tono del Consigliere Podda, perchè non l'ho mai sentito così sbraitare, nelle altre volte è sempre stato pacato, forse è la presenza del pubblico che l'ha un po' fatto agitare, mi dispiace perchè di solito abbiamo un rapporto molto più franco, sereno e pacato.

Per quanto riguarda la rotatoria c'è da dire una cosa, ci sono tante cose da dire, ne abbiamo già parlato nelle varie interrogazioni, non siamo né su Marte, né in America né in Giappone, il Patto di Stabilità, la crisi di cui il telegiornale parla tutti i giorni è in Italia, in Sardegna e a Sinnai, quindi dobbiamo anche cercare di capire quali sono le normative. La rotatoria è un vanto della nostra Amministrazione, perchè è un finanziamento ottenuto dalla nostra Amministrazione sull'allargamento della zona industriale.

Nessuno avrebbe mai speso un centesimo che quel progetto potesse essere finanziato in quell'ambito lì, eppure è stato uno dei primi progetti finanziati. Il problema è stato questo che, comunque, con la crisi che c'è, per finanziare altri progetti di altri Comuni che stavano sotto di noi, ci hanno ridotto il cofinanziamento, quindi abbiamo dovuto mettere un terzo noi.

Il progetto, valido, validissimo, ha dovuto ritardare un poco perchè non avevamo centotrentamila euro da mettere in bilancio, e sappiamo benissimo che in un periodo di crisi non si può pretendere ai cittadini di aumentare l'IMU o aumentare la TASI, e quindi abbiamo tenute l'IMU e la TASI molto basse. Si può anche rispondere tranquillamente che la rotatoria verrà fatta, dal mese di luglio il progetto è pronto, hanno fatto il bando, hanno firmato la convenzione, ma non possiamo iniziare i lavori perchè non possiamo spendere un centesimo, perchè c'è l'assestamento di bilancio, perchè c'è il Patto di Stabilità da rispettare, lo sa quanto ci manca?

250 €, non possiamo firmare, 250 € su 290.000 € di spese.

Il Comune, in questo Capitolo, non può spendere 250 € perchè il Patto di Stabilità ce lo blocca.

Se il dirigente firma, paga in solido, ossia paga di tasca.

Per quanto riguarda i marciapiedi, ricordo a tutti quanti che sono 55 chilometri di marciapiedi, è impensabile che in tre anni si possa fare tutto. Ricordo, i Consiglieri lo sanno tutti, che la Regione, oltre ad aver ridotto il gettito diretto, ossia i soldi che passa ai vari Comuni per fare le opere proprie, e quindi manutenzione di marciapiedi e cose, ha ridotto anche il fondo unico.

Molti di noi vanno in giro per la Sardegna, ci sono piccolissimi borghi che sono dei gioielli, ma Sinnai, Quartu, Selargius e altri paesi sono meno belli di questi paesini? Questo fondo unico è diviso in due, una parte fissa e una parte variabile, la parte fissa è una bella percentuale, una bella fetta della torta ed è uguale per tutti i Comuni.

Ci sono Comuni che hanno 80 abitanti, in Sardegna c'è un Comune, non voglio nominarlo, che ha 80 abitanti ed ha lo stesso quantitativo di euro di Sinnai, di Cagliari o di Sassari. Quindi noi dobbiamo utilizzare i bandi POR, e il Comune di

Sinnai ha vinto, sino adesso, in questi ultimi tre anni, tutti i bandi ai quali si è presentato, infatti ho chiesto al Consiglio, la volta scorsa, di farmi interrogazioni quando avessero visto che il Comune di Sinnai non era presente nei bandi POR. Quindi per i marciapiedi sono 55 chilometri, noi non avendo soldi per poterli aggiustare stiamo facendo molti lavori in economia e gli operai si vedono. Abbiamo fatto chiudere in alcuni punti di pericolo perchè stiamo cercando, piano piano, di eliminare le barriere architettoniche, abbiamo presentato anche dei progetti, ma anche in questo caso non danno soldi per i marciapiedi e per le strade, assolutamente no, perchè c'è il fondo unico.

Quindi, dobbiamo avere anche un po' di fantasia per poter vincere i bandi POR, in questo caso abbiamo utilizzato, per mettere a norma, per mettere in sicurezza il marciapiede che va verso la pineta, e chi ha letto le delibere di Giunta sa che questa settimana abbiamo approvato, mi sembra proprio due giorni fa, se sbaglio c'è il Segretario che mi può correggere, un finanziamento di circa centoquarantamila euro, più trentamila euro di cofinanziamento, costa tantissimo al Comune mettere anche un soldo, perchè sono comunque le tasse, le imposte dei cittadini di Sinnai, per aggiustare una strada, per mettere a norma e dare la possibilità ai Sinnaesi, a chi porta la carrozzina, o a chi va in carrozzella, o chi, magari, cammina in maniera distratta, di arrivare alla pineta in sicurezza, centoquarantamila, ma quei soldi non sono per aggiustare i marciapiedi, no.

Abbiamo dovuto inventarci il piedibus, ossia, abbiamo detto: vogliamo che i bambini vadano a scuola a piedi, aiutati dai genitori, però i marciapiedi non sono a norma, quindi ci servono centoquarantamila euro per mettere i marciapiedi a norma per fare il piedibus. Se io non avessi scritto piedibus, non ci avrebbero mai dato i centoquarantamila euro, perchè non ci sono soldi per aggiustare i marciapiedi.

Io dico, ne facciamo uno per volta, ma cerchiamo di farlo, sono 55 chilometri. Ricordo che quest'anno la Bucalossi è scesa a trecentomila euro, mentre due anni fa, quando la nostra Amministrazione era appena insediata, erano settecentocinquantamila euro. Sembrano pochi questi soldi ma sono tantissimi, perchè ci consentono prima di tutto di avere il cofinanziamento, perchè la Regione non da mai soldi se non c'è il Comune che mette altrettanto. Però, una volta che noi abbiamo ottenuto i milioni, dico milioni perchè sono milioni i cofinanziamenti della Regione, c'è il Patto di Stabilità che ci blocca perchè la Regione non è in grado di restituire, in tempo reale, le spese che noi sosteniamo.

Quindi, all'atto della stipula e dell'aggiudicazione dell'atto della gara, come lei saprà, ci da il 10%, noi con quel 10%

dobbiamo anticipare tutte le spese sino ad arrivare al 90% della spesa, quando arriviamo al 90% della spesa la Regione ci da il 75%, al collaudo ci da l'altro 25%.

Quindi questa differenza ci blocca un po' i lavori perchè dobbiamo avere sempre un fondo di soldi che devono arrivare, la Regione è un po' in ritardo su questo.

Per quanto riguarda il biancone, è vero è sporco, mi vergogno, però, mi sarei vergognato molto di più se i soldi, quei pochi soldi che abbiamo, non li avessimo usati nelle scuole, perchè chiunque ha bambini nella scuola sa che quest'anno, come gli altri anni, siamo riusciti a imbiancare, almeno sino ad una certa altezza, l'interno delle scuole, perchè per noi mandare i bambini a scuola è la cosa prioritaria, mandarli in sicurezza, ecco perchè abbiamo messo un milione di euro per la ristrutturazione degli stabili scolastici, anche se alcuni si sono lamentati, perchè è giusto avere la scuola vicino a casa, ma è altrettanto giusto avere la scuola sicura vicino a casa.

E un milione di euro, da mettere uno dietro l'altro, da anticipare, per il Comune di Sinnai costa, ecco perchè, poi, c'è una sorta di imbuto. Noi, adesso, dovremmo fare in modo tale che la rotatoria parta subito, però, possiamo pagare solo a gennaio, quindi non possiamo pretendere all'impresa di anticipare soldi per più di un mese, perchè l'impresa potrebbe fallire. Quindi una volta che viene collaudata l'opera, al massimo dopo un mese viene pagata, perchè la legge dice così. Noi non possiamo mettere in crisi le nostre imprese. Scusate e ringrazio il Consigliere per avermi fatto la domanda.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: grazie Assessore. Prego Assessore Melis.

L'Assessore Giuseppe Melis: buonasera a tutti.

Volevo ringraziare anch'io, Presidente, il Consigliere Podda per la sua puntualità nelle segnalazioni. Oggi, in particolare, riguardano il suo vicinato, quindi le prendo a cuore.

Ascolti, Consigliere Podda, un attimo solo, domani mattina sarò dai Vigili, faremo una perlustrazione della zona e vedremo anche altre cose, stia tranquillo, verrà fatto. Grazie.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: grazie Assessore. Il Consigliere Podda chiede la parola, gli ricordo che deve dichiarare se si ritiene soddisfatto delle risposte alle sue interrogazioni. Prego.

Il Consigliere Salvatore Podda : grazie.

Non sono tanto soddisfatto, cominciando dal Signor Sindaco. Il Signor Sindaco è una persona serissima, simpatica...

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: Consigliere Podda le ricordo che l'ordine del giorno è importantissimo e su questo dobbiamo stare, è il Regolamento, si dichiara soddisfatto o meno.

Il Consigliere Salvatore Podda : fa tutto il Regolamento, siamo in democrazia, siamo tutto in Regolamento...

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: si, ok. Prego.

Il Consigliere Salvatore Podda : Ha parlato prima il Sindaco che ho ascoltato abbastanza bene, non è perché c'è il pubblico, sono abituato al pubblico e quando le devo dire le cose le dico.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: ecco stiamo aspettando. Esattamente. Prego Consigliere.

Il Consigliere Salvatore Podda: che ci sia pubblico o non ci sia pubblico io sono il tipo che dico le cose come stanno. Non potete dire che Sinnai è messa bene, perché non vedo personale di questo Comune, di questa Amministrazione, che vadano almeno a controllare i lavori, come li stanno facendo e in che modo li stanno facendo, non ne vedo mai. Giro con la macchina e mi sembra strano non riconoscere i dipendenti del Comune, li conosco tutti, uno per uno.

Al Signor Sindaco che dice che noi abbiamo pagato, per la TASI lo 0.50, dico che sono state aumentate le altre. Qui è vero che ci sono tanti cittadini a cui lei ha parlato delle zone F, ma questi cittadini di Sinnai, come tutti quanti, stanno pagando tasse per terreni che risultano in zona di lottizzazione e che, però, non sono ancora lottizzati. Anche la zona F la stanno pagando da tanto, l'ho detto sempre e lo continuerò a dire che quelli sono soldi che, in quel momento, risultano portati via, perché nella zona F non hanno potuto fare niente perché è bloccata. All'Assessore, che ha detto che ero sempre equilibrato dico che è da diversi anni che stiamo dicendo che qui a Sinnai stiamo lavorando bene, abbiamo questo, abbiamo quest'altro, voi avete fatto una propaganda elettorale a chi vi ha dato i voti: noi facciamo questo, in poco tempo facciamo questo.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: Consigliere Podda le ho detto di stare in tema, risponda sull'argomento sui lavori pubblici che ha citato lei, lasci stare i comizi elettorali, abbiamo un ordine del giorno in cui può parlare di tutte le cose che ritiene, però, su questo chiudiamo per cominciare i lavori, abbia pazienza.

Il Consigliere Salvatore Podda: allora, per quanto riguarda la rotonda, se ne sta parlando da un anno, quella rotonda non è che la veda proprio giusta lì, l'avrei tolta da lì, avrei fatto fare il giro nella zona industriale facendola collegare direttamente all'altra rotonda della Provincia, perché non ci sta a fare niente una rotonda a cento metri di distanza, cosa ci sta a fare? Farei entrare dentro la zona industriale per poi uscire dall'altro lato, nell'ultima strada, mi sembra che a venti metri c'è il collegamento con la rotonda, così tutti quei soldi che lei ha detto si potrebbero usare per altre cose.

Per le scuole si parlava, già da un anno fa, che c'erano 538.000,00 euro per le scuole di piazza scuole, però, ancora non hanno iniziato i lavori, ancora non ho visto iniziare i lavori all'esterno, perché, all'esterno penso che qualcuno si debba arrampicare per fare qualche cosa. Sarebbero dovuti iniziare da diverso tempo, su questo non è che sia tanto soddisfatto. Qualcuno ha detto che sto pensando alla mia zona, via Flumendosa, non sto pensando solo a quella, ce ne sono tante. Per quanto riguarda la situazione della segnaletica, state mettendo segnali dappertutto e non si sa più da quale parte dobbiamo girare, una volta troviamo il senso unico e poi lo rigirano al contrario e torna da un'altra parte, siamo messi male a Sinnai. Questo è quello che non condivido. Per pagare tutti quanti le tasse suggerisco di fare un controllo a tappeto, sarà poco ma, probabilmente, si riducono anche le tasse, che le paghino tutti, però, tutti indistintamente chi vive a Sinnai, forse ce ne saranno tanti che abitano qua, dormono qua e non pagano tasse. Grazie.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: grazie Consigliere Podda. Allora, possiamo procedere a evadere l'ordine del giorno.

Il primo punto all'ordine del giorno prevede: "**Ratifica Deliberazione della G.C. n. 143 del 21/10/2014 avente ad oggetto: "Variazione n° 3 urgente al bilancio di previsione dell'esercizio 2014, al bilancio pluriennale ed alla relazione previsionale e programmatica del triennio 2014/2016 (art. 175, del D.L.vo n. 267/00)"**.

Quindi dò la parola all'Assessore al bilancio e vice Sindaco Dottor Orrù per illustrare il punto all'ordine del giorno, prego.

[Si dà atto che durante la trattazione del presente argomento esce dall'aula il Consigliere Massimiliano Mallocci.

Quindi i presenti sono 14]

L'Assessore Alessandro Orrù: grazie Presidente, buonasera a tutti. Una piccola variazione al bilancio, la Giunta ha approvato in data venti ottobre la deliberazione n.

143 che prevede la rimodulazione di alcune poste di bilancio, in particolare una conversione da contributi a spese per servizi per una manifestazione, e il rinnovo per un mese di alcuni dipendenti assunti a tempo determinato, per i vigili urbani in particolare, per un mese e per un addetta al settore finanziario. Si tratta di una piccola variazione si parla di 38.600,00 euro in attesa di fare l'assestamento di bilancio entro il trenta di novembre.

Ovviamente stiamo parlando di piccole cifre, però, colgo l'occasione, visto che il Consigliere Podda ha parlato di tributi, giustamente di tasi, anche se ha risposto un poco il Sindaco, dico che nessuno, probabilmente, vuole pagare più di quello che già paga, però, il nostro è un Comune grosso, è il sedicesimo Comune della Sardegna per popolazione, ha un territorio immenso di duecentoventiquattro chilometri quadrati, e i tributi non sono sufficienti, mi dispiace dirlo, per offrire tutti i servizi che offriamo. Due milioni di euro lo Stato ce li ha già tagliati, un Comune simile al nostro, Monserrato, prende tre milioni di euro di fondo unico, noi ne prendiamo seicentomila euro, questo per far capire quali sono le proporzioni, e Monserrato ha un territorio che, forse, non è neanche un centesimo del nostro.

La Regione ci deve ancora 1.600.000,00 euro di fondo unico. La situazione è un poco più delicata rispetto a quella che si descrive, poi, al gioco delle parti l'opposizione dice la sua, però, cerchiamo di dare dati precisi perché, poi, la gente se non ha le informazioni corrette finisce per credere a chi passa per strada e urla, come facevano un tempo, cose che sono legate ad altri ambienti e non al Consiglio comunale. Siccome tutti abbiamo famiglia e dobbiamo gestire il nostro bilancio comunale come quello di un padre di famiglia, diciamo le cose come stanno, già l'Assessore Floris ha ricordato la rotatoria, quei soldi che arrivano per la rotatoria si devono usare per la rotatoria, altrimenti non arrivano.

Le scuole, la famosa palestra coperta di via della Libertà, ci hanno dato i soldi per fare quella palestra non per fare altro, altrimenti non ce li davano.

Quindi, siccome il Comune non ha soldi, che cosa ha fatto l'Amministrazione? Ha fatto progettazione per portare dentro soldi per investimenti, che deve usare per quello.

Quindi dire che non ci sono soldi, che le tasse sono tante, è ugualmente uno spot molto generico per dire qualcosa ma per non dire nulla.

Oggi è una piccola variazione di bilancio, adesso, a fine novembre, speriamo di capire se arrivano altre risorse e se siamo in grado di fare tutto ciò che ci chiede anche l'opposizione, grazie.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: grazie Assessore. Chi chiede la parola sul punto all'ordine del giorno? Consigliere Podda, prego.

Il Consigliere Salvatore Podda: grazie Signor Presidente. Per dare risposta a tutte queste cose, per quanto riguarda i soldi. Ho ascoltato bene, Assessore, però conosco altri Amministratori, in altri Comuni, che i soldi vanno, li cercano, li trovano, non lo so in che modo, qui si fanno progetti e questi progetti sono sempre a lungo termine, si spendono tanti di quei soldi per fare progetti e, poi, per riprendere bisogna spendere nuovamente.

Siccome i progetti valgono come una sentenza privata, che dura dieci anni e poi dopo dieci anni e un giorno devono riprendere nuovamente, con i progetti la stiamo finendo così. Non vedo che questi progetti, anche per la viabilità avete pagato, penso che non è gratis, l'università è venuta a controllare a Sinnai il Piano del Traffico, non so che cosa abbia guardato, avranno fatto un giro con l'Assessore, non so chi, e quanto avete speso? Avete speso dei soldi e dove sono questi dell'università per vedere un pò il Piano del Traffico a Sinnai? Mi risulta che abbiamo speso soldi per quelli. Ci sono vent'anni e ricordo molte cose che dovrei dire, ma piano piano le dirò. Non riusciamo a mandare avanti questa Amministrazione, è vero che c'è un territorio vasto, però, il nostro territorio è anche bellissimo, si potrebbe vivere benissimo in questo territorio dando lavoro a quelli di Sinnai anziché far venire le imprese da fuori.

È importante che sia Sinnai a lavorare per Sinnai, abbiamo spiagge, abbiamo montagne, abbiamo di tutto ed è giusto che tutto questo rimanga nel nostro territorio.

Questo è quello che sto dicendo, le tasse le stiamo pagando. Mi sembra che anche la Campidano Ambiente ci ha dato dei soldi, e che tutte le nostre famiglie hanno contribuito a sistemare bene la differenziata, forse erano 65.000,00 euro, sarebbe stato bello concedere un euro di tasse in meno ad ogni famiglia, forse sarebbe stato un gesto molto particolare dell'Amministrazione, grazie.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: grazie.

Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi prego l'Assessore di rispondere, se ritiene, alla controdeduzione da parte del Consigliere Podda.

L'Assessore Alessandro Orrù: giusto per ricordare alcuni dati, intanto quell'incarico, a cui si riferiva il Consigliere Podda, è un incarico anche datato, ma l'università, come accade spesso, ovviamente, fa dei progetti che poi, magari, fa con la Giunta, poi la Giunta presenterà il Piano del Traffico

prima alla popolazione e poi passerà al vaglio del Consiglio comunale, ma quella è una piccola cosa.

Le cose del passato sono tante, Consigliere Podda, adesso noi in assestamento, quindi a fine novembre, porteremo sa che cosa? Porteremo un'altro debito fuori bilancio per una Sentenza, un esproprio fatto male che ci obbliga a pagare quasi duecentomila euro, settecentomila euro due anni fa, insomma ci sono anche gli imprevisti e il Comune non ha soldi anche per questi fatti, non solo perché il momento è critico. Quindi, un Consigliere comunale dovrebbe sapere queste cose, spiarla grossa è facile, però, poi, gli elementi che devono essere forniti devono essere comunque puntuali, perché sono cose, numeri e fatti che rimangono agli atti. Quindi, quando si danno le informazioni, le si danno corrette, tutto qui, nessuno ha la bacchetta magica, Consigliere Podda, noi lavoriamo con le risorse che abbiamo a disposizione, poi non è che quello che pensiamo due giorni prima il giorno dopo è sempre uguale, le cose cambiano.

I Comuni sono l'ultima ruota del carro nella catena istituzionale, quindi non è che fanno le leggi ma le subiscono, per cui, anche se il buon senso porterebbe a pensare che il Comune può fare il bello e il cattivo tempo, non è così, deve fare il conto con i soldi, tutto ovviamente dev'essere certificato e non possiamo trattare come se fossimo con un amico.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: grazie Assessore. Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi metto ai voti il primo punto all'ordine del giorno avente ad oggetto: **"Ratifica Deliberazione della G.C. n. 143 del 21/10/2014 avente ad oggetto: "Variazione n° 3 urgente al bilancio di previsione dell'esercizio 2014, al bilancio pluriennale ed alla relazione previsionale e programmatica del triennio 2014/2016 (art. 175, del D.L.vo n. 267/00)"**.

Nomino scrutatori i Consiglieri: Fabrizio Pedditzi, Paride Casula e Salvatore Podda.

L'esito della votazione, espressa per alzata di mano, è il seguente:

Presenti	N°	14
Voti favorevoli	N°	14
Voti contrari	N°	0
Astenuti	N°	0

Si vota, poi, per l'immediata eseguibilità della deliberazione che viene approvata con le medesime modalità e lo stesso risultato della votazione precedente.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: Al secondo punto all'ordine del giorno abbiamo: **"Adozione variante Regolamento Edilizio ai sensi dell'art. 20 della Legge 22 dicembre 1989, n. 45"**. L'Assessore all'Urbanistica Dottor Orrù Andrea, prego, illustri il punto.

L'Assessore Andrea Orrù: grazie Presidente.

Dunque, il presente punto, la variante al Regolamento Edilizio, che viene oggi portata all'attenzione del Consiglio comunale, è stata pensata e valutata proprio con l'intento, che era uno di quelli che l'Amministrazione si è prefissa dall'inizio, di cercare di venire incontro e agevolare quello che poteva essere lo sviluppo e l'impass, che in qualche modo c'era, per il rilascio dei titoli abilitativi nei piani di lottizzazione.

La proposta di variante a questo Regolamento Edilizio, per la quale mi occorre l'obbligo di ringraziare anche i componenti della Terza Commissione, coi quali ci siamo confrontati in più occasioni, nelle occasioni delle sedute, coi quali abbiamo esaminato, sia per questo punto che per il punto successivo, tutte le sfaccettature e le possibilità, appunto, per cercare di ovviare, e di venire incontro, ad una situazione che pensiamo possa essere di intralcio ad uno sviluppo più veloce e più corretto di quella che poteva essere l'edificazione urbanistica all'interno del Comune di Sinnai. L'altro aspetto importante, che ci ha determinato a procedere a questa variante, è anche per il fatto che successivamente all'entrata in vigore del Regolamento Edilizio, al quale si faceva riferimento fino ad adesso e si fa ancora riferimento per gli altri aspetti, sono intervenuti, negli ultimi anni, notevoli disposizioni di legge e regolamentari sovraordinate a più livelli, che impongono nuove complete elaborazioni e che, in qualche modo, rendono la redazione e la progettazione dei progetti attuativi ancora più difficoltoso dal momento che si deve tener conto di tutta una serie di modifiche che sono subentrate.

È evidente anche il fatto che ci rendiamo perfettamente conto della non semplice e facile attuazione dei piani di lottizzazione, specie quando si tratta di piani di lottizzazione abbastanza ampi dove ci sono centinaia di lottizzanti che devono essere messi d'accordo e per i quali esistono numerose soluzioni progettuali che devono essere valutate caso per caso, senza contare, poi, quelli che possono essere gli imprevisti che, inevitabilmente, vengono a galla e che bloccano la possibilità di convenzionare.

Allora, cosa abbiamo pensato? Mi rendo conto che potrebbero essere tanti gli interventi che magari, poi, in futuro, potranno essere pensati, però, questo riteniamo che

sia già un primo passo importante che è posto nell'ottica di snellire e agevolare gli stessi tecnici che si occuperanno dei piani di lottizzazione nella fase preliminare, che è quella dell'intervento del Consiglio comunale che deve approvare i piani di lottizzazione.

In sostanza, la modifica che viene presentata all'attenzione del Consiglio comunale riguarda l'articolo 87 che parla dei piani di lottizzazione convenzionata, esattamente il punto tredici dove fino ad ora, in sostanza, il Consiglio comunale era chiamato a pronunciarsi in sede di adozione e anche a valutare i progetti definitivi delle opere di urbanizzazione primaria.

Come ben sapete i progetti definitivi, e le opere di urbanizzazione primaria, sono quelle opere che attengono al dimensionamento, alle strade, alle reti elettriche, idriche, insomma tutte quelle opere che sono preordinate alla effettiva attuazione della lottizzazione vera e propria.

Questi aspetti riteniamo siano di natura tecnica e che, in sostanza, il Consiglio comunale, può non essere chiamato a pronunciarsi già in sede di adozione, bensì vengono lasciati alla determinazione, prima del convenzionamento, tra i lottizzanti e i tecnici e dal momento che ogni opera, ormai, dev'essere portata avanti anche a termini di legge.

Ormai esistono delle normative ben precise che prevedono come devono essere dimensionati l'impianto fognario, di che tipo dev'essere l'impianto elettrico, etc., per cui abbiamo ritenuto che un elemento importante, un aspetto importante, che potesse essere in qualche modo d'aiuto allo sviluppo, è il fatto che questa modifica del Regolamento, dove si prevede che in sede di adozione i tecnici non devono più presentare un progetto definitivo che, per legge, definitivo significa avere tutta una serie di requisiti particolari che, con l'inasprimento delle norme che ci sono state, molto spesso portano a un rallentamento anche dell'approvazione dei piani di lottizzazione stessi, per cui la modifica riguarda semplicemente il punto tredici in cui, per l'adozione, all'atto della presentazione del progetto di lottizzazione, devono essere presentati semplicemente degli schemi progettuali delle opere di urbanizzazione primaria e in conformità dell'articolo quattro della legge 847 del 1964 e successive modifiche, quali la rete stradale, idrica, fognaria, elettrica, telefonica, illuminazione pubblica, di distribuzione del gas e delle connesse opere di allacciamento ai pubblici servizi, per l'attuazione delle eventuali autonome soluzioni alternative al verde attrezzato a servizio delle abitazioni.

In sostanza, praticamente, all'atto dell'adozione il Consiglio comunale sarà chiamato a pronunciarsi sugli aspetti che riguardano, puramente, l'aspetto di natura urbanistica, sul

quale deve essere competente e quindi: conformità al piano urbanistico approvato e in vigore, e tutto ciò che riguarda l'aspetto prettamente urbanistico, non aspetti tecnici, come ho detto prima.

In sostanza, quindi, questo comporterà, sicuramente, secondo il nostro punto di vista, una maggiore facilità nella presentazione dei piani di lottizzazione agevolando quello che è il compito, in sostanza, soprattutto dei progettisti. Ricordo, e lo ripeto ancora una volta, giusto per sottolineare il fatto che non è che, come ha detto qualche mio collega, viviamo sulla luna, il discorso è che attuare un piano di lottizzazione non è semplice, specialmente in questo periodo di particolare crisi in cui viviamo.

Quindi, questo fatto demanda alla redazione del progetto definitivo esecutivo all'atto del convenzionamento per il quale verrà rilasciata una apposita autonoma concessione edilizia. Quindi tutto l'aspetto tecnico verrà discusso tra coloro che sono deputati a discutere di queste cose, ma tutta la fase preordinata, preliminare, che è quella dell'adozione definitiva, viene fatta dal Consiglio comunale in maniera più celere, più veloce. Sicuramente questo potrà comportare, a nostro giudizio, una accelerazione per quanto riguarda la possibilità di presentare i piani di lottizzazione.

Pertanto, detto questo, si propone di deliberare:

di adottare la variante, all'articolo 87 del Regolamento Edilizio comunale, che è allegata all'atto deliberativo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 20 della legge 22 dicembre 1989 n. 45;

di dare mandato affinché la modifica dell'articolo 87 del Regolamento Edilizio sia inserita nel sito internet;

non comporta impegno di spesa, per cui non necessita di parere contabile;

il provvedimento verrà pubblicato per trenta giorni all'albo pretorio e chiunque può presentare osservazioni per trenta giorni successivi all'ultima pubblicazione. Dopodiché verrà fatto tutto l'iter della pubblicazione nel buras e successivamente la verifica di coerenza della RAS per quanto di competenza, grazie.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: grazie Assessore. Chi prende la parola? Consigliere Cocco, prego.

Il Consigliere Antonello Cocco: grazie Signor Presidente, Sindaco, Assessori, Colleghi Consiglieri, pubblico presente buonasera. Permettetemi, prima di entrare nel merito della proposta di delibera da parte dell'Assessore Orrù (Andrea), di fare una brevissima considerazione e soprattutto qualche ringraziamento.

Il primo ringraziamento va all'Assessore Orrù (Andrea) e all'ufficio, quindi all'ingegner Schirru (Massimiliano) e all'ingegner Serra (Silvia) perché, in questi ultimi due mesi, hanno dedicato parecchie risorse, parecchie energie al raggiungimento dell'obiettivo che l'Assessore, nella sua illustrazione prima, ci ha esposto.

In particolare il ringraziamento va anche al metodo con il quale è stato confezionato e col quale è stato raggiunto questo obiettivo, quello della condivisione.

Della condivisione del lavoro della Commissione, della condivisione del lavoro con i tecnici di Sinnai e anche, comunque, con parecchi cittadini, perché quando si parla di urbanistica, e questa ne è una prova, è un argomento che interessa tutti e anche in occasioni come queste la sala di questo Consiglio si riempie, perché si vuole partecipare, si vuole ascoltare ma, soprattutto, si vuole anche contribuire ad assumere determinate decisioni e determinate determinazioni che, poi, vanno ad incidere più da vicino nella nostra attività quotidiana e, soprattutto, va ad incidere sia sulle prospettive, da parte di tutti, ma anche sulle risorse finanziarie che noi possiamo poi mettere in circolo e che possono creare sviluppo, sia dal punto di vista urbanistico ma anche economico.

Il ringraziamento, anche da parte mia e da parte del Partito Democratico, ha anche un valore assoluto nel senso che più volte è stata richiamata in Consiglio la necessità, da parte di questa Amministrazione, di dedicare più tempo e anche più strumenti con priorità al raggiungimento di determinati obiettivi legati alla pianificazione e oggi, l'Assessore, gli uffici, ci hanno dato una risposta molto importante.

Entrando nel merito di questa proposta abbiamo detto prima che è un argomento che interessa tutti perché l'urbanistica non fa altro che studiare le relazioni.

Le relazioni tra le attività umane e il territorio e le relazioni che intercorrono nel confronto tra diversi interessi, quelli del privato, che sono i proprietari di una determinata area che viene sottoposta a lottizzazione, quindi il primo passaggio, il confronto tra di loro, e ogni proprietario, porta in se degli interessi e delle esigenze specifiche e, in seconda battuta, il confronto che poi avviene tra gli stessi proprietari e il Comune stesso che ha altri interessi, oltre che altri doveri. L'interesse è, ovviamente, quello dell'interesse pubblico e il dovere è quello di legittimare la proposta, che poi viene presentata, sia dal punto di vista normativo e sia anche dal punto di vista dell'indirizzo politico-pianificatorio, che l'Amministrazione vuole dare.

Quindi, vedete bene che questi passaggi sono passaggi abbastanza complessi e le dinamiche che si innescano

portano al fatto che, magari, una lottizzazione, prima di essere non dico attuata ma addirittura adottata e approvata, richiede dei tempi lunghissimi, proprio per arrivare a una mediazione di un confronto, di un conflitto tra interessi diversi che vengono portati prima all'attenzione dei lottizzanti stessi e poi all'attenzione degli uffici.

Cosa ha voluto fare l'Assessorato, cosa ha voluto fare questa Giunta e questa Amministrazione? Ha voluto cercare di incidere maggiormente nel ridurre quelli che sono i tempi del confronto, tra i lottizzanti stessi e tra i lottizzanti e l'Amministrazione, affinché si possa arrivare all'attuazione e, quindi, alla realizzazione sia delle opere di carattere pubblico che di carattere privato all'interno di una nostra area. Sostanzialmente che cosa cambia? Rispetto a prima il confronto tra gli interessi dei vari lottizzanti portava prima a un disegno urbanistico dell'area stessa, poi veniva naturalmente tradotto in relazione ai disegni, e contemporaneamente, questo disegno urbanistico doveva anche contenere tutte le indicazioni, dal punto di vista tecnico, sul dimensionamento delle opere stesse.

Capite bene che, fondamentalmente, ai lottizzanti e all'Amministrazione e, quindi, ai Consiglieri, per i quali la legge delega l'approvazione di una lottizzazione, interessa quello che è il disegno, quella che è la distribuzione delle aree destinate ai latifondari piuttosto che delle aree in cessione, piuttosto che della sistemazione di strade e della rete viaria.

Prima il tempo di giacenza e, quindi, di preparazione anche degli elaborati era lunghissimo perché, invece, si dovevano portare all'attenzione anche altri aspetti di carattere tecnico sui quali, noi Consiglieri, non entriamo nel merito, se una condotta della rete idrica è dimensionata uc cento o uc duecento oppure se è necessario mettere un impianto di sollevamento oppure no, a noi interessano altre cose e fare delle considerazioni su un disegno urbanistico ben preciso. In questo modo qua, oggi, nei successivi punti all'ordine del giorno discuteremo di questo, daremo un giudizio se una lottizzazione e, quindi, il suo disegno urbanistico è corrispondente alle nostre esigenze e alla nostra volontà oppure no.

Successivamente si ha la possibilità, prima della stipula della convenzione, e confrontandoci su questo aspetto, quello di predisporre quelli che sono gli elaborati dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione.

Quindi cercando di dare una accelerata e di ridurre i tempi in modo che alla stipula della convenzione si possa partire immediatamente.

Quindi, noi prima approviamo il progetto esecutivo e non lo

farà il Consiglio ma lo faranno gli uffici perché sarà un atto dirigenziale, successivamente verrà stipulata la convenzione tra i lottizzanti e l'Amministrazione comunale stessa e, il giorno dopo, possono iniziare i lavori.

Cosa succedeva, invece, prima? Successivamente alla adozione e alla approvazione della lottizzazione c'erano i tempi lunghi per la stipula della convenzione e solo dopo la stipula della convenzione si andava a redigere il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, la richiesta della concessione edilizia per la realizzazione delle opere.

Quindi capite bene che le aspettative che, magari, avevano i lottizzanti, che al momento della firma della convenzione incominciavano anche a versare nelle casse del Comune tutti gli oneri, o comunque, quella parte di oneri necessaria alla realizzazione delle opere, veniva un po' a frenarsi e a raffreddarsi perché, comunque poi, intercorrevano dei mesi sia per la redazione che per l'approvazione delle opere di urbanizzazione primaria.

In questo modo abbiamo voluto dare un taglio diverso, una accelerazione nel procedimento in maniera tale che non ci siano tempi morti e che, successivamente alla stipula della convenzione, si possa partire, realmente ed effettivamente, con l'inizio dei lavori e, quindi, con una accelerazione nella realizzazione delle opere stesse.

Questo è un fatto importante perché prima ho parlato di conflitto di interessi tra l'interesse del privato e l'interesse dell'Amministrazione comunale, preferirei parlare di confronto perché, comunque, in un confronto di questo tipo l'interesse privato va sempre ad affievolire quello che è l'interesse collettivo.

Per ogni Amministrazione comunale l'aspetto principale ottimale sarebbe quello che prima le opere di urbanizzazione vengono realizzate e meglio è, questo perché?

Perché in determinate aree possiamo avere già la possibilità di vedere le strade realizzate, le opere idriche e fognarie realizzate, l'illuminazione pubblica ugualmente.

Quindi capite bene che l'interesse, da parte sia della collettività ma soprattutto nostra, è quello di arrivare a una accelerazione di questo tipo affinché le opere vengano realizzate il prima possibile.

Penso che questo interesse sia comune anche ai lottizzanti perché anche i lottizzanti, che devono edificare in quelle aree, vorrebbero realizzate tutte quelle infrastrutture che sono necessarie, oltre che per un decoro, anche ad avere l'abitabilità e l'agibilità di quelle aree, ma purtroppo, in questo periodo, ci dobbiamo scontrare con una situazione che, ogni giorno, è sempre più grave, sempre più pesante che è quella di reperire le risorse, da parte dei lottizzanti, ovviamente, per

la realizzazione di quelle opere.

Capisco bene che lottizzare delle aree ha dei costi enormi. Siccome il PUC di Sinnai è nato con una caratteristica ben precisa, che è quella di dare poco margine all'attività di impresa perché alcune volte l'attività di impresa si trasforma in speculazione, quindi, gli estensori del piano, nel duemila, bene hanno fatto a pensare il PUC in questo modo, il nostro PUC è a dimensione di famiglia, è a dimensione umana. Questo che cosa significa? Che ognuno di noi, quando va a lottizzare la sua area lo fa per costruire la casa per il figlio, lo fa per costruire la casa per se stesso, ma non va a fare attività di impresa e speculazione, perché qua a Sinnai nessun piano, nessuna lottizzazione è nata su proposta o istanza di nessuna impresa.

Cosa viene a mancare? Vengono a mancare immediatamente i capitali e le risorse finanziarie per realizzare quelle opere di cui abbiamo detto, quindi, sono sempre i lottizzanti che devono portarle fuori in determinati tempi. Per questo motivo noi abbiamo voluto, diciamo così, ridurre i tempi di realizzazione delle opere, la legge prevede dei tempi non superiori ai dieci anni dall'entrata in vigore della lottizzazione, noi li stiamo riducendo a sette anni dalla convenzione, limite massimo. Penso che questa sia la soluzione, il compromesso che meglio va ad andare incontro alle esigenze e le problematiche dei lottizzanti e alle esigenze di una collettività di avere delle aree lottizzate ma, soprattutto, urbanizzate, cioè dotate di servizi.

L'altro aspetto fondamentale è dare la possibilità di avere certezze a chi, poi, va a realizzare il proprio fabbricato, che può essere una attività oppure una residenza; la possibilità di richiedere le concessioni edilizie al momento della stipula della convenzione, se il loro impegno è quello di realizzare in tempi strettissimi queste opere, ossia se hanno la possibilità e le risorse finanziarie per poterle realizzare.

Comunque di non poter chiedere la concessione edilizia prima del collaudo delle opere idriche, fognarie, del gas, dell'illuminazione elettrica.

Questo perché? Questo può far storcere il naso a più di qualcuno, però, il problema principale, in questi ultimi anni, qual'è stato? È stato che i diversi tempi, con i quali venivano realizzate le opere e le concessioni edilizie dei fabbricati, portava al fatto di avere un fabbricato, quindi una casa terminata e conclusa, ma non i servizi e le opere di urbanizzazione, necessarie non solo per viverci ma anche per avere il titolo di abitabilità.

Siccome questa è una stortura sulla quale noi siamo voluti intervenire dando la possibilità di scelta, da parte dei lottizzanti, di tutte le possibilità che la norma ci prevede,

quella di poter avere le concessioni al momento della convenzione, oppure subito dopo il collaudo, almeno della rete idrica, fognaria e della rete elettrica.

Questo è un passaggio molto importante che dà anche garanzie, a chi va a lottizzare determinate aree, che al momento in cui verrà realizzata la propria abitazione, il proprio negozio, sa che può andarci a vivere e sa che ci può andare a vivere con l'abitazione dotata di tutti i servizi.

Questi ritengo, e il Partito Democratico ritiene, che siano gli strumenti più efficaci e migliori possibili attualmente.

Sapete bene che la legge prevede dei tempi di pubblicazione e di osservazione, da parte dei cittadini, su un Regolamento che oggi andremo ad approvare e magari, col tempo, sarà necessario rimodulare anche queste nostre proposte perché non abbiamo la presunzione, oggi, di dire che questo è il miglior strumento, il miglior Regolamento possibile, abbiamo solo l'aspettativa e l'ambizione che possa aiutare, questa modifica al Regolamento, a incentivare il più possibile la presentazione di piani di lottizzazione, di urbanizzazione di aree, prova ne è che nei successivi punti all'ordine del giorno porteremo avanti tre piani per l'adozione ai sensi della 45.

Mi auguro anche che questi strumenti, che noi oggi portiamo all'attenzione del Consiglio, e visto che sono presenti anche all'attenzione dei concittadini, possano essere valutati positivamente anche da coloro che magari non sono riusciti, a tutt'oggi, a individuare degli strumenti opportuni per la realizzazione di quelle condizioni di vivibilità che ci possono essere in determinate zone del territorio.

Prima abbiamo parlato di Torre delle Stelle, ho sempre sostenuto, qua, un aspetto molto importante, qua ci sono gran parte dei nostri concittadini ai quali per lottizzare la propria area, che magari hanno comprato con grossi sacrifici o ricevuto in eredità, o comunque che ha una dimensione ben precisa sia in termini di estensione che anche di localizzazione, per realizzare i propri fabbricati, per poter garantire le condizioni di vivibilità, per poter costruire la rete idrica, fognaria, le strade, l'illuminazione pubblica e altro, si è chiesto, prima, di versare gli oneri di urbanizzazione secondaria in parte, e tutti gli oneri di urbanizzazione primaria.

Cioè sono i lottizzanti stessi che mettono mano ai loro portafogli e realizzano le opere.

L'altro aspetto, non meno importante, è che, in una percentuale che può variare dal trenta, quaranta, cinquanta per cento, devono cedere parte di quelle aree che hanno acquistato per poter realizzare le opere di urbanizzazione primaria, per poter garantire dei parcheggi, per poter

garantire l'area verde e per poter garantire tutti quei servizi che sono necessari per la nostra collettività e che la legge prevede.

Da altre parti si chiede, più o meno legittimamente, più o meno con accortezza, che i costi di tutte quelle opere, che un lottizzante normalmente va a pagare di tasca sua, vengano riversati sull'intera collettività, perché nelle interrogazioni fatte precedentemente si continua, comunque, a perseguire delle finalità che non riguardano le finalità pubbliche dell'intera collettività ma di una parte della collettività. Perché se a Torre delle Stelle continuano a voler, comunque, che la collettività, perché il Comune non è altro che la collettività, continui a pagare la realizzazione di tutte quelle opere che, invece, da altre parti pagano i lottizzanti stessi, penso che non sia giusto.

Siccome questa situazione è stata studiata e analizzata e ha costretto l'Amministrazione non a difendere delle posizioni acquisite, ma a difendere, comunque, quelli che sono gli interessi della collettività, noi abbiamo, al momento, dovuto contrapporci, a questa esigenza da parte di altri, costituendoci in giudizio, nominando dei legali e difendendo i diritti che sono quelli di tutti, i diritti di giustizia.

Ognuno paghi e contribuisca, in quota parte, alla realizzazione delle opere necessarie, ad avere un decoro e la vivibilità di una certa zona, perché se anche a Torre delle Stelle è tutta la collettività che deve pagare le strade, gli acquedotti, le fognature, l'illuminazione pubblica, non vedo, allora, anche perché ai lottizzanti, che sono oggi qua presenti, non venga concesso il fatto che una quota parte di quelle opere le debbano pagare tutti, o peggio ancora non vedo perché anche a Solanas, che ci sono le stesse situazioni che ci sono a Torre delle Stelle, anche loro non abbiano la possibilità di vedersi realizzate le opere di urbanizzazione e, quindi, di incidere sulle tasche di tutti da parte di tutta la collettività e non di quelli che invece hanno le abitazioni, i negozi e le case in quella zona.

Questo per dire che mi auguro che questo strumento faccia riflettere anche chi a Torre delle Stelle, anziché intentare cause contro il Comune di Sinnai, contro quindi gli interessi della stessa collettività, voglia intravedere la possibilità, come da questa Amministrazione e dalle precedenti è stato fatto, di addivenire all'attuazione di una zona importante, strategica, compromessa e altro, attraverso tutte le normali procedure che la legge prevede, che il regolamento edilizio aggiornato, oggi, prevedono e, soprattutto contribuendo, per quanto è dovuto, alla realizzazione di tutte queste opere. Sono stato citato in causa, all'inizio di questo Consiglio, perché a suo tempo avevo consigliato di far lavorare la prima

Commissione ma, in un'ottica ben precisa, stiamo parlando di due anni fa, cioè quella di individuare chi a Torre delle Stelle avesse pagato gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e chi no.

Dal 2012 questo non è stato fatto, forse per volontà stessa, visto il conflitto di interessi che c'è, di non far vedere chi a Torre delle Stelle ha pagato gli oneri per la realizzazione delle opere e chi no.

Quindi, questo è l'unico motivo per il quale ritengo necessario che questo strumento, oltre che a Sinnai, possa essere strategico, importante e utilizzato anche in altre parti del nostro territorio.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: grazie Consigliere Cocco. Vi vorrei ricordare i tempi di intervento ma, vista l'importanza degli argomenti, era dovuto ed è dovuto agli interventi conseguenti, non sto togliendo la parola a nessuno, anzi sto proprio invitando i Consiglieri a partecipare a un argomento così importante che coinvolge tutta la cittadinanza.

Quindi, a tutti i Consiglieri, in questa occasione come nella occasione del bilancio e su argomentazioni importanti, si può concedere uno sfioramento negli interventi e analizzare i tempi degli interventi, salvo addentrarsi in argomenti che, magari, sono oggetto di contenzioso legale tra il Comune e altre entità e sui quali non credo sia il caso di discutere in Consiglio comunale. Quindi, pregherei i Consiglieri, sugli argomenti oggetto di cause in corso tra il Comune e altre entità, di non entrare nel merito di questo argomento.

Poi ognuno è libero di fare quello che ritiene assumendosi le responsabilità. Prego Consigliere Lobina.

Il Consigliere Giulio Lobina: Consigliere Cocco, sulla seconda parte dell'intervento, perché la prima è stata molto chiara e anche condivisibile tutta la parte relativa alle nuove lottizzazioni e diciamo anche alla sicurezza che il Comune deve garantire quando si portano avanti, sulla seconda parte, invece, vorrei capire bene questo, e poi faccio il mio intervento perché, secondo la risposta che dà il Consigliere, la mia risposta sarà diversa: Lei crede che tutte le abitazioni costruite a Torre delle Stelle siano state costruite contro la legge? Cioè siano abusive? Questo sto chiedendo.

Il Consigliere Antonello Cocco: Consigliere, ho visto che lei ha consumato una penna e una risma di fogli prendendo appunti sul mio intervento, sfido chiunque a dire che, nel mio intervento, abbia detto che ci sia una sola abitazione realizzata abusivamente a Torre delle Stelle.

Il mio intervento era rivolto ad altro, ed è a quello a cui noi ci dobbiamo basare perché, noi, abbiamo il diritto ed il dovere, nell'attuazione di quelli che sono i procedimenti di nostra competenza, come quelli presentati dai nostri cittadini, quindi vale a dire concessioni edilizie, lottizzazioni e altro, di rispettare, oltre che la normativa Statale e Regionale, il nostro PUC, le nostre norme di attuazione e il nostro Regolamento Edilizio.

Il nostro PUC prevede che la zona F1 di Genn'e Mari possa essere attuata solo ed esclusivamente attraverso un Piano Attuativo, e la proposta dell'Assessore Orrù (Andrea), che oggi ci presenta in Consiglio, di modifica dei procedimenti e delle procedure per la realizzazione dei Piani Attuativi, ossia Piani Particolareggiati piuttosto che Piani di Lottizzazione, ma i Piani Particolareggiati sono di iniziativa pubblica mentre i Piani di Lottizzazione sono quelli di iniziativa privata, a Torre delle Stelle possono essere realizzate tutte quelle opere che mancano, ma solo attraverso un Piano Attuativo.

Quindi il mio messaggio è ben chiaro: poichè in questi anni e nelle scorse legislature abbiamo sempre cercato un confronto con i proprietari delle aree di Torre delle Stelle, sia al fine di garantire a chi oggi ha delle aree libere e che non può edificare, per le quali ci paga solo l'Imu, e sia anche a chi oggi ha l'abitazione, ma che però non può usufruire di una strada asfaltata, piuttosto che di una rete idrica in grazia di Dio, oppure di una rete fognaria, a costoro si dice: *veniamo a un confronto, veniamo alla realizzazione di un Piano Attuativo, nel quale ci veda coinvolti ognuno per quanto di nostra parte col confronto e col conflitto di diversi interessi che, però, affievoliscono a quello che è interesse pubblico.* Cioè dare la possibilità, oggi, a chi paga l'Imu lì e non può realizzare la sua concessione edilizia perché il nostro Regolamento prevede che non possono essere concesse e date concessioni edilizie dirette, in quanto prima ci deve essere un piano di lottizzazione, e di permettere a chi ci abita, a chi ci va d'estate, a chi possiede una casa di avere tutti i servizi che, naturalmente, una zona, una qualsiasi zona ma soprattutto una zona turistica debbano avere.

Perché si continua a tirare in ballo la storia Maracalagonis-Sinnai, ma ricordiamoci che a Maracalagonis esistono delle lottizzazioni approvate, convenzionate e realizzate mentre a Sinnai non esiste nessun piano di lottizzazione, sono due cose diverse.

C'è la fortuna, di chi aveva delle aree lì, di avere avuto una concessione edilizia nella quale non ha dovuto, prima di tutto, lottizzare il terreno, non ha dovuto cedere metà del suo terreno per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Però, è giusto che ci siano, altrimenti non ci sarebbero stati dei nostri concittadini che hanno fatto ricorso contro il Comune di Sinnai. Noi vogliamo realizzare le lottizzazioni non facendo gravare tutti quei costi sulla intera collettività ma su chi veramente ha il dovere di realizzarle, secondo la normativa vigente.

Siccome noi non mettiamo la pistola in testa a nessuno, se qualcuno le vuole realizzare che le realizzi, però, secondo la normativa e magari adesso, visto che la Giunta ci ha proposto questa modifica al Regolamento edilizio, utilizzando degli strumenti più snelli, ma partendo da un presupposto ben preciso.

Ho fatto l'appunto sulla verifica di chi avesse pagato gli oneri, a suo tempo, di urbanizzazione primaria e secondaria e chi no, perché questo è il grande e unico problema.

Presidente (Cons. Lobina della 1^a CCP) la proposta l'ha fatta lei, in una Commissione del 2012, io non ho fatto nessuna richiesta, è lei (Cons. Lobina) che si è fatto garante, in Commissione, di questa richiesta.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: prego Consigliere Lobina.

Il Consigliere Giulio Lobina: allora, senza entrare di nuovo nel merito di tutta la questione perché entrerà nel merito a breve il Tribunale dove ci sarà un giudizio e chiarirà la questione abbastanza presto, voglio capire questo: perché si continua a parlare di Torre delle Stelle come di una frazione fruibile esclusivamente da una parte della comunità?

Questo voglio capire, visto che esiste il mare lì, visto che il mare è un bene demaniale, visto che per arrivare al mare, specialmente quando le strade ricadono nel territorio di Sinnai, bisogna garantire una certa sicurezza.

Non sto parlando di fogne o di altro, parlo semplicemente di illuminazione, parcheggi e strade sicure, non sto parlando di altro, parcheggi per disabili e non.

Il bene pubblico mare deve essere un bene usufruibile da tutti, si può sistemare anche una sola strada, quella che porta al mare, dall'inizio alla fine, la parte di Mara se l'è sistemata Mara, la parte relativa al territorio di Sinnai potrebbe, o dovrebbe, sistemarla Sinnai, per garantire l'afflusso a chiunque, solo questo.

Poi, per il resto ci sarà una Sentenza, quando ci sarà, e vedremo tutti quanti cosa decideranno i Giudici.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: grazie.

Il Consigliere Antonello Cocco interviene: visto che sono stato chiamato in causa, poi chiudo. Consigliere Lobina, lei

sa come la penso, lei ha perfettamente ragione su questo però, siccome non esistono cittadini di Sinnai di serie A e di serie B, zone di Sinnai di serie A e di serie B, ho fatto una domanda: perché chi ha delle aree in certe zone deve pagarsi e deve accollarsi il costo della realizzazione delle opere di urbanizzazione, e quindi anche il costo della cessione delle aree?

E perché ci sono, invece, altri cittadini, sempre di Sinnai, che pretendono che questi costi vengano riversati sugli altri?

Perché altrimenti, ripeto, siccome non ci sono a Sinnai cittadini di serie A e quelli di serie B, a Sinnai se vogliamo parlare di zone a mare, ne esistono anche altre, esiste Solanas, esistono delle zone di pregio come il Villaggio delle Mimose piuttosto che San Gregorio, esistono delle zone B che, purtroppo, non hanno ancora questo.

Allora, siccome noi abbiamo un altro ruolo, ai Giudici facciamo fare il loro ruolo, noi abbiamo un ruolo importante che è quello di essere stati delegati dai nostri concittadini di affrontare e risolvere determinati problemi e noi dobbiamo dare il nostro contributo.

Questa Giunta, questo Consiglio, per quanto riguarda l'urbanistica, oggi, sta dando il suo contributo.

Per quanto riguarda Torre delle Stelle l'ha dato e si è dovuto rivolgere ai Giudici solo perché chiamati in causa, solo per questo, però, siccome credo nel mandato che la nostra cittadinanza ci ha dato, le proposte qua le ho fatte, il Partito Democratico qua le proposte le ha fatte, la Giunta qua le proposte le ha fatte, le ha fatte in Commissione e le ha fatte anche ai nostri concittadini, che sono quelle di addivenire alla risoluzione di un problema attraverso altri strumenti.

È questa la cosa più importante, quella di aver difeso i diritti di tutti e quella di aver dato opportunità. Se poi noi vogliamo fare i Consiglieri comunali solo aspettando una Sentenza di un Giudice, giusta o sbagliata che sia, allora, a mio avviso, non realizziamo appieno il mandato che ci è stato dato, perché non abbiamo contribuito alla risoluzione di un problema importante.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: Chiuderei il discorso di Torre delle Stelle.

Sono previsti due interventi per i Consiglieri comunali, dopodiché non si potrà più parlare, quindi evitiamo di sprecare il tempo su piccoli battibecchi, o chiamiamoli come vogliamo, li sto chiamando impropriamente battibecchi, però, abbiate pazienza, l'argomento di oggi è la variazione al Regolamento urbanistico, di tutta la comunità di Sinnai.

Su Torre delle Stelle c'è una causa in corso, è stato rivolto un appello affinché se ne parlasse il meno possibile, tanto è

inutile che ne discutiamo qui, noi non possiamo dirimere niente, tutto qui, non togliendo niente a Torre delle Stelle, ad altre frazioni e all'argomento che merita attenzione, però, abbiamo demandato ad avvocati sia noi che il condominio di Torre delle Stelle. Prego Consigliere Lobina.

Il Consigliere Giulio Lobina: semplicemente per ricordare che i cittadini che hanno casa a Torre delle Stelle, che siano di Sinnai o no, pagano ugualmente le tasse al Comune di Sinnai, pagano fior di quattrini che vengono utilizzati per la collettività, quindi bisogna stare attenti anche a fare certe distinzioni. Grazie.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: bene, allora, sul punto ci sono altri interventi? Consigliere Orrù Francesco, prego.

Il Consigliere Francesco Orrù: buonasera a tutti, al pubblico presente, al Signor Sindaco e Signori Consiglieri. Dispiace constatare che, purtroppo, torniamo sempre su questo argomento anche se parliamo di urbanistica, però, qui spesso si vuole far passare il fatto che ci sono Consiglieri che vogliono Torre delle Stelle un bellissimo Villaggio con tutte urbanizzazioni, anzi che ci sono cittadini che vogliono Torre delle Stelle realizzata con tutti i servizi, così come vorremmo vedere ogni bel paese, ogni bella lottizzazione, ogni bella città, e Consiglieri che invece non lo vogliono. Tutto questo discorso credo che sia totalmente fuori luogo. Qua si stanno cercando di mettere in atto azioni urbanistiche secondo le leggi che noi dobbiamo rispettare.

Mi sembra che il punto all'ordine del giorno, oggi, parli dell'attuazione di un qualcosa che riguarda il Regolamento per cercare di agevolare quei cittadini che vogliono urbanizzare un'area secondo il rispetto di tutte le norme urbanistiche.

Allora, siamo pienamente consapevoli che Torre delle Stelle è nata in un regime anomalo e che, purtroppo, bisogna mediare con tutte le interpretazioni che le norme ci danno a disposizione e che noi dobbiamo, purtroppo, interpretare, perché non esiste, dentro la norma, un caso Torre delle Stelle o, perlomeno, la Sardegna sarebbe piena di casi Torre delle Stelle, però, purtroppo, far gravare obbligatoriamente sul Comune i costi dell'urbanizzazione di Torre delle Stelle è totalmente illegittimo.

Noi non possiamo chiedere, ho sentito il Consigliere Lobina che diceva: noi vogliamo solo la strada principale, le illuminazioni, le fognature, la rete idrica.

Con quello che ha detto sono circa due o tre milioni di euro, con tutti i discorsi che sono stati fatti qui dall'Assessore Floris, dal Sindaco, dall'Assessore Orrù Alessandro e dall'Assessore Orrù Andrea, non lo so se ai cittadini di Sinnai sia un bene far gravare questi costi qualora fosse illegittimo. Allora, qui stiamo aspettando delle Sentenze e, invece, si vuole aprire il dibattito come se il Tribunale siamo noi, mentre non si vogliono aspettare le Sentenze che, purtroppo, sono quelle che daranno la vera interpretazione alla quale il Comune di Sinnai si atterrà.

Questo è il nostro ragionamento su Torre delle Stelle e qui mi fermo perché penso non sia il caso di parlare di Torre delle Stelle, perché qui stiamo cercando di mettere in piedi piani di lottizzazione secondo tutti i canoni e con tutti i sacrifici che la gente sta facendo.

Allora, questo mi sembra un Consiglio dove abbiamo sette punti all'ordine del giorno che riguardano l'urbanistica, qui gli uffici fanno grossi sacrifici per cercare di mettere in piedi, secondo tutti i canoni, quelli che sono i piani di lottizzazione. Adesso guardavo solo "S'Arridelli", la prima approvazione che è arrivata in questo Consiglio è del 2006, siamo nel 2014, questo ritardo non è dovuto agli uffici, è dovuto al fatto che a Sinnai mettere in piedi le lottizzazioni è difficilissimo. Molta gente non si rende conto di quanto è difficile, ma è difficile sia dal punto di vista delle norme, perché bisogna fare incastrare tantissime cose dentro l'urbanistica, è difficile mettere d'accordo i tanti proprietari, perché a Sinnai abbiamo il problema della frammentazione fondiaria, quindi sono rarissimi quei casi di lottizzazione dove c'è un unico proprietario che parla con un progettista e risolvono tutto velocemente.

A Sinnai in piani di lottizzazione di un ettaro ci sono venti proprietari da mettere d'accordo, e solo questo aspetto non è un aspetto da poco che ha bisogno di riunioni, intese, accordi e alla fine anche sacrifici, perché qualcuno deve anche tornare indietro perché non gli piace il lotto così com'è messo o pensa che quello che sta pagando è troppo.

Quindi ci sono tante di quelle situazioni che a Sinnai, purtroppo, vanno messe in piedi e dare attuazione all'urbanistica a Sinnai non è una cosa semplice.

Quindi noi stiamo facendo il possibile, con gli uffici, che lavorano sodo per mettere in piedi tutte queste cose.

Nel punto all'ordine del giorno, oggi, stiamo cercando di mettere un piccolo tassello a quello che noi vogliamo fare, stiamo cercando di fare in modo che i progettisti, oltre che a mettere in piedi tutti quegli elaborati e a far sapere al Consiglio comunale, che non è un organo puramente tecnico, lo stretto necessario per dire sì, questa è la

programmazione politica che l'Amministrazione vuole, stiamo cercando di scremare, di togliere certi elaborati, che sono puramente di natura tecnica e che possono essere demandati tranquillamente ai responsabili di settore, nonché alla Giunta, ed evitare i passaggi in Consiglio per, eventualmente, non complicare ulteriormente quello che è già complicato.

Quindi, ovviamente, questo punto all'ordine del giorno credo che sia un qualcosa che va a vantaggio della semplificazione e, quindi, non possiamo che essere d'accordo su questo punto all'ordine del giorno. Mi fermo qua e poi interverrò, eventualmente, anche per gli altri punti, grazie.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: grazie, Consigliere Orrù. Allora, su questo punto ci sono altri interventi? Consigliere Podda, prego.

Il Consigliere Salvatore Podda: non vorrei annoiare i cittadini, si sta parlando tanto, è vero che tutti sono giovani, loro sono all'inizio della loro legislatura di pochi anni, noi ci siamo un bel pò di tempo, quand'era da questa parte il nostro Presidente. Prima di fare tutto questo di cui si sta parlando, è vero che ci sono tutte queste lottizzazioni, va benissimo, come non sono riusciti manco a terminare via Funtaneddas, addirittura è nata anche via Funtaneddas 2, ma sono ancora messe un pò così, lasciate anche all'abbandono.

Dico che sarebbe giusto vedere prima il piano urbano, il PUC, perché è quattordici anni che è stato approvato, poi è partito a Cagliari nel 2000 e a gennaio del 2000 l'avevano approvato. Cosa è successo? È successo che si è bloccato in certe zone, le zone F sono bloccate.

Perché, in tutti questi anni, non si è riusciti a sbloccare almeno le zone F che forse sono la parte più importante? Perché è stato bloccato dal Signor Soru, a quanto pare.

Non vorrei che i cittadini continuassero a pagare soldi per le zone F quando poi, nelle zone F, non possono fare niente.

A Solanas ne abbiamo tante zone F e ne abbiamo anche a Sinnai, però, i nostri cittadini pagano l'Imu per questi terreni, anche se non sono lottizzati.

In zona C, zone di servizi, sono lasciati un pò all'abbandono perché? Il Comune, l'Amministrazione, dovrebbe intervenire quando qualcuno cerca di fare delle lottizzazioni. È vero che se un proprietario blocca la lottizzazione, dovendo intervenire, l'Amministrazione potrebbe dire: facciamo un giardinetto pubblico già che tu non vuoi. Non riesco a capire perché uno deve bloccare venti cittadini che hanno un terreno lì.

Ecco questo ci vuole veramente coraggio di farlo, ma per avere coraggio bisogna essere forti.

Il Piano direi di riprenderlo nuovamente e rivederlo complessivamente per accontentare tutti i cittadini, perché da quando è stato approvato, quel Piano, non è che i contadini siano contenti, perché c'era tutta un'altra lottizzazione diversa per il Piano che poi è stato cambiato perché qualche cosa non andava.

Direi di pensare a questo perché, altrimenti, stiamo sempre cercando di fare progetti su progetti per fare queste lottizzazioni che non camminano mai, e Sinnai continua a rimanere quella che è.

Poi le strade. Sto vedendo le zone che hanno lottizzato e le strade non sono a norma. Vorrei che quando ci sono delle lottizzazioni si controlli tutto il progetto che loro fanno, perché non ci sono a norma nemmeno i marciapiedi.

Poi parlate di fogne, parlate di rete idrica, impianti elettrici, di questo e quest'altro, abbiamo anche Solanas messa male, non c'è depuratore, avete fatto non so che cosa, però siamo sempre nel terzo mondo, perché non dobbiamo pensare a sistemare tutto questo e poi si parte forse con una certa velocità. Può darsi che i cittadini abbiano anche coraggio di farlo. Grazie.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: grazie Consigliere Podda. Consigliere Atzeni, prego.

Il Consigliere Andrea Atzeni: buonasera, stiamo parlando della variante al Regolamento edilizio, è condivisibile e credo che sia uno strumento importante per snellire, perciò voteremo sicuramente a favore.

Volevo soltanto ricordare al collega, non che il Consigliere Lobina abbia bisogno di difensori, ma il discorso di Torre delle Stelle è scaturito non certo da lui ma dal Consigliere Cocco, lui ha parlato semplicemente di un'inopportuna parcella di avvocato riferendosi a una questione su Torre delle Stelle, e da lì è scaturita tutta una cosa non sicuramente infiammata dal Consigliere Lobina, questo è registrato, per dovere di cronaca.

Poi solo per dire che è vero che Sinnai non si sente in dovere di realizzare le opere primarie, se non con la partecipazione degli abitanti, ma è anche vero che a Torre delle Stelle vengono staccate fior fiore di multe alle auto che lì vi parcheggiano, anche per colpa delle mancate realizzazioni da parte del Comune di Sinnai che, però, esige le multe. Grazie.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: grazie Consigliere Atzeni. Chi chiede la parola?

Il Consigliere Antonello Cocco interviene: chiedo la parola per fatto personale perché sono stato chiamato in causa.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: aspetti un attimo, mi scusi un secondo, il Consigliere Atzeni ha detto soltanto che chi ha citato per primo Torre delle Stelle è lei, quindi non ha detto nessuna bugia.

Il Consigliere Antonello Cocco interviene: Il Consigliere Atzeni, forse era distratto, all'inizio del Consiglio, perché il Consigliere Lobina ha presentato due interrogazioni su Torre delle Stelle e ha chiesto, al Consiglio, di esprimersi.

Ma dove si vede, in un Regolamento del Consiglio comunale, che un Consigliere pone una interrogazione al Consiglio? Siccome sono rispettoso del Regolamento e visto che l'argomento è stato introdotto dal Consigliere Lobina con due interrogazioni, ho risposto, da Consigliere comunale, all'interno di un punto dell'ordine del giorno che era attinente alle argomentazioni che ha fatto, perché, altrimenti, sarei dovuto intervenire per chiedere, al Consigliere Lobina, di studiarci meglio il Regolamento, visto che le interrogazioni al Consiglio non si possono fare, ma solamente al Sindaco e agli Assessori.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: ha risposto per fatto personale, il Sindaco ha chiesto la parola, Consigliere Lobina questo è un Consiglio comunale che è governato dal Presidente e non dall'anarchia che i Consiglieri vogliono porre. È chiaro per tutti.

Il Consigliere Giulio Lobina interviene: non c'è anarchia, c'è il fatto personale, mi scusi, mi sono alzato perché avevo finito gli interventi, perché il Consigliere Orrù ha questa voglia di intervenire sempre quando ho concluso gli interventi e, quindi, non gli posso rispondere.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: Consigliere Lobina guardi che non viene premiato chi risponde in più o in meno in questo Consiglio comunale. Intanto la parola la dò io e non è che se la prende ognuno come crede, questo per capire, innanzitutto, il rispetto delle regole, chiaro per tutti? Quindi non siamo in una partita a bigliardino, che si controbatte ad ogni piccolo tiro, va bene? E non è utile per nessuno, neanche per i Consiglieri. Non c'è nessun fatto personale citare chi ha parlato per primo o per secondo, il fatto personale contempla il fatto che ci sia un'offesa personale nei confronti della persona di cui si parla e, siccome questo non c'è, il fatto personale non sussiste. Allora, il Sindaco ha chiesto la parola, prego.

Il Sindaco Maria Barbara Pusceddu: ho chiesto la parola, Presidente, perché è evidente che questo è un ambiente, è un luogo, dove c'è una discussione e un confronto sano. Effettivamente, oggi, si coglie l'occasione per porre, naturalmente, problemi annosi perché ci sono dei problemi irrisolti ma sono irrisolti per una serie di motivi, o perché c'è una causa, o perché, comunque, è un problema che è lungo tanti anni, ma questo non vuol dire che non siamo qua per risolverli.

Nel punto all'ordine del giorno di oggi, questo punto che verrà votato tra poco, si coglie l'occasione di ricordare che è un punto importante per risolvere anche questioni come quella di Torre delle Stelle ma non solo, il Villaggio delle Mimose, piuttosto che Solanas, tutte le zone che hanno una lottizzazione o, comunque, una situazione urbanistica anomala, quindi velocizza i tempi di attuazione.

Se si fa un piano di attuazione, un piano di risanamento, un piano di lottizzazione, vengono abbattuti i tempi, questo è molto importante, molto, molto importante, naturalmente a favore di Torre delle Stelle.

Sinnai è un territorio vastissimo di grande importanza ambientale e paesaggistica e Torre delle Stelle fa parte di uno di quei paradisi che abbiamo, per fortuna, e che occorre tutelare, noi lo facciamo garantendo tutto secondo la normativa urbanistica, che è molto complessa, proprio per questo si cerca di tutelare le azioni del Consiglio, della Giunta, naturalmente, ma soprattutto degli uffici.

Vorrei tranquillizzare i Consiglieri, ma anche chi è presente qua, si parla, in questo caso, di Torre delle Stelle, e sia il Consigliere Cocco che il Consigliere Lobina e altri ne hanno parlato perché ci teniamo tutti, non perché c'è un battibecco continuo. Quindi, si cerca di trovare qual'è la soluzione migliore, voglio che sia così e spero bene che sia così, si dà un suggerimento dal punto di vista urbanistico.

Naturalmente chi lo vive, chi pone le questioni è perché sente anche le lamentele, che sono normali, ci si lamenta che si paga troppo, perché quel terreno si paga e non si deve pagare, perché la strada non è asfaltata, perché l'illuminazione precaria.

Noi cerchiamo di risolvere i problemi secondo questioni legittime e lo faremo, per questo ringrazio, naturalmente, il Consigliere Lobina, come ho fatto prima, è importante porre il problema ma lo si fa con il Consigliere Cocco e con gli altri in un confronto sano. Ricordo il discorso di prima, tutto basato sulla verità, se ci si confronta dev'essere un confronto libero, è vero, un confronto sano, ma occorre trasmettere a chi ci ascolta tutto ciò che è vero, perché essendo l'argomento complicato, è rischioso, non sono un ingegnere,

sono una naturalista e come altri risolvo altri lavori, ma so che è un tema complicato e occorre studiarlo.

In questi tre anni ho studiato urbanistica e, quindi, i problemi di quella frazione piuttosto che dell'altra, oppure di una parte delle lottizzazioni che sono, come diceva poco fa il Consigliere Orrù, dei temi molto complessi dove occorre uno studio continuo, perché ci sono delle normative che continuano a cambiare, anche perché la Regione è intervenuta prima col Piano Paesaggistico, ora stanno lavorando per adeguare il PPR al PUC, e quindi occorre, anche semplicemente, testimoniare tutte queste informazioni con molta attenzione.

Naturalmente ci sono molte aspettative dei lottizzandi ma anche di chi abita quel territorio. Quindi nel territorio di Torre delle Stelle o in altri territori ci sono aspettative che, a parer mio, si possono risolvere semplicemente col Piano Attuativo che si fa anche domani ed è quello che avevo proposto due anni e mezzo fa in sede di Commissione, ma l'avevo proposta anche all'Associazione e ai proprietari di Torre delle Stelle. Siamo in causa, non ne parliamo più, però, sono sempre disponibile, ma tutto il Consiglio è disponibile, a trovare una soluzione condivisa a prescindere dalla causa o dal risultato della causa. Non possiamo decidere sui Giudici, aspetteremo la Sentenza ma da qui alla Sentenza si può lavorare insieme per risolvere il problema, non vedo quale sia il problema a non parlare o a non confrontarci con chi ci abita, quindi eviterei di andare in continuazione in Tribunale, perché ci costa troppo.

Quindi sollecito ancora e dò un messaggio perché si parli in sede appropriata dei problemi, come negli uffici tecnici piuttosto che in un Consiglio comunale, per la risoluzione di questi problemi annosi. Ci teniamo, come il Consigliere Lobina, il Consigliere Cocco e gli altri, ci tengo alla risoluzione, abbiamo tutti lo stesso obiettivo, lo stesso fine però, vorrei che si facesse in maniera serena e tranquilla proprio nel rispetto di tutti i cittadini, dal primo all'ultimo.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: grazie. Cogliendo lo spunto del Sindaco, ci sono le dichiarazioni di voto da fare sull'argomento e su questo pregherei di esprimervi. Allora, ci sono dichiarazioni di voto o altri interventi? Consigliere Podda, prego.

Il Consigliere Salvatore Podda: non è che sia una provocazione, però, si parla tanto di Torre delle Stelle, ma voglio sapere: tutti questi che sono a Torre delle Stelle e che si sono fatti la loro casa, la loro villetta, ma avranno una concessione edilizia questa gente?

Il Sindaco Maria Barbara Pusceddu: ci sono gli uffici preposti, non è nostro compito fare i vigili urbani, o la finanza, ma stiamo scherzando? È una cosa molto delicata questa, non fate queste domande. Il secondo punto all'ordine del giorno è l'adozione della variante al Regolamento edilizio, non dobbiamo parlare delle concessioni date negli anni settanta.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: per favore chiudiamo l'argomento, adesso non si concede più la parola su questo argomento. Lei ha fatto il primo intervento, faccia la sua dichiarazione di voto in quanto capogruppo.

Il Consigliere Salvatore Podda: direi di fare delle belle lottizzazioni, cercare che i cittadini lottizzino e paghino le tasse dopo lottizzato, non prima. Questo è quello che vi sto dicendo perché loro pagano di tutto, pagano la nettezza urbana, pagano tutto per i terreni che non sono ancora lottizzati. Sarebbe giusto che prima vengano lottizzati e poi pagano le tasse. Grazie.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: ci sono altri interventi sul punto all'ordine del giorno da parte di chi non è ancora intervenuto? A chi è intervenuto due volte perché è capogruppo gli spetta soltanto la dichiarazione di voto. Allora, se non ci sono altri interventi dei singoli Consiglieri sull'argomento, chiedo se ci sono dichiarazioni di voto.

Se non ci sono dichiarazioni di voto mettiamo ai voti il primo punto all'ordine del giorno avente ad oggetto:

"Adozione variante Regolamento Edilizio ai sensi dell'art. 20 della Legge 22 dicembre 1989, n. 45".

L'esito della votazione, espressa per alzata di mano, è il seguente:

Presenti	N°	14
Voti favorevoli	N°	14
Voti contrari	N°	0
Astenuti	N°	0

[Si dà atto che rientra in aula il Consigliere Massimiliano Mallocci e che durante la trattazione del successivo terzo punto esce dall'aula il Consigliere Giuseppina Cariello. Quindi i presenti sono sono 14]

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: Il terzo punto all'ordine del giorno prevede: **"Approvazione schema di convenzione urbanistica tipo per la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione relative ai piani di lottizzazione in zona C come individuata dal Piano Urbanistico Comunale".**

Questo è lo schema di convenzione che stiamo approvando per le prossime lottizzazioni che andremo ad approvare dopo. Sono i contenuti dell'articolato che la Commissione Comunale Consiliare, composta dai Consiglieri comunali, ha già approvato e, quindi, la stiamo sottoponendo all'ordine del giorno per l'approvazione definitiva del Consiglio comunale. Prego l'Assessore Orrù Andrea di illustrare il punto.

L'Assessore Andrea Orrù: grazie Presidente. Questo punto all'ordine del giorno, immediatamente successivo a quello che abbiamo votato in precedenza, attiene all'approvazione di uno schema di convenzione, sapete tutti, non mi dilungo, col dire che lo schema di convenzione è, in sostanza, ai sensi della legge 241 del 1990, uno schema che definisce una sorta di accordo pianificatorio che è di contenuto sostanziale tra l'autorità pubblica e il privato contraente.

In sostanza è quell'atto che consente, alla parte pubblica e alla parte privata, di disciplinare quelli che sono i rispettivi obblighi e i rispettivi diritti.

Gli interventi che mi hanno preceduto, in parte hanno già esaminato quello che è lo schema di convenzione che oggi viene proposto all'attenzione.

Non mi dilungo ma mi concentro soltanto su quelli che sono gli aspetti che, in sostanza, sono stati modificati, che abbiamo ritenuto di dover modificare nell'ottica di avere una maggiore certezze e una maggiore sicurezza nell'attuazione delle lottizzazioni e nell'ottica anche, ma senza trascurare l'aspetto di venire incontro a quelle che possono essere le esigenze, le perplessità e le difficoltà dei lottizzanti, in un particolare momento come questo. Mi scuso e mi associo al ringraziamento, che è stato fatto in precedenza ma io non ho fatto in tempo, agli uffici perché nel lavoro, che è stato fatto assieme ai Commissari della Terza Commissione per confrontarci su alcuni aspetti che sono, vi assicuro, non di facile soluzione, sono stati affrontati diversi aspetti anche nell'ottica di una maggiore condivisione, da parte di tutti quelli che sono gli attori principali che poi si scontreranno con questo tipo di convenzione.

In sostanza, quindi, la materia non è stata semplice, si è dovuto fare riferimento a numerose discipline di legge, discipline legislative che, purtroppo o per fortuna, dipende da chi si è succeduto, hanno apportato delle modifiche delle quali noi dobbiamo, per forza, tener conto.

In sostanza le modifiche che sono state apportate a questo schema di lottizzazione riguardano, prima di tutto, la durata dei tempi per l'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria. È stato riferito, prima, che dalla dicitura "entro dieci anni" che c'era prima, in sostanza lasciava abbastanza

discrezionalità e si è voluto impostare un limite ma non per altro, un limite che si è riconosciuto un giusto compromesso, che non sia troppo ristretto come i cinque anni, ma che dia anche la possibilità di una eventuale proroga nell'ipotesi in cui vengano portate avanti delle motivazioni come, purtroppo, ci rendiamo conto possano succedere in occasione dell'approvazione delle lottizzazioni.

Quindi è stato previsto che la prima modifica attiene alla durata dei tempi, per portare a termine le opere di urbanizzazione primaria che possono essere fatte entro i cinque anni, eventualmente prorogabili di altri due anni dietro una richiesta che è stata presentata sei mesi prima della scadenza. Quindi, in totale sette anni di tempo.

L'altro aspetto importante che riguarda, si è accennato anche a questo prima, i tempi in cui devono essere rilasciate le concessioni edilizie ai privati all'interno della lottizzazione. Questo aspetto è stato alla base anche di diversi confronti con diversi operatori del settore e dobbiamo dire che le disposizioni di legge, di fatto, prevedono che le concessioni edilizie dovrebbero essere rilasciate soltanto nel momento in cui le opere di urbanizzazione primaria fossero collaudate a termini di legge ma quantomeno complete in ogni suo aspetto.

La convenzione, proprio per venire incontro, per non mantenere questa clausola che è importante, capiamo bene che in una occasione come questa, molto spesso, si deve avviare anche a diverse difficoltà che possono esserci da parte dei lottizzanti e anche al fatto che quelle opere di urbanizzazione, molto spesso, per essere realizzate hanno bisogno di tempi diversi, si è lasciata la possibilità di poter ottenere comunque la concessione edilizia senza vincoli temporali e quindi immediatamente dopo il convenzionamento, a garanzia che ci si impegni, comunque, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

In sostanza questo è un elemento che riteniamo possa essere una giusta misura per venire incontro anche a quelle che sono le esigenze.

Tenete conto che, comunque, dovevamo mettere dei paletti. Riteniamo, in questo modo, di essere riusciti a venire incontro a quelle che possono essere le perplessità.

Queste sono le modifiche che possono essere portate avanti.

Anche un altro aspetto importante, che riguarda questo schema di lottizzazione, è che questo è uno schema di convenzione tipo e, logicamente, a seconda del piano di lottizzazione, possono essere previsti anche degli schemi di convenzione diversi, che dovranno logicamente passare, vi faccio un esempio, nell'ipotesi in cui, all'interno di

lottizzazione vi sono aree di tipo economico popolare, che non è il caso che riguarderà le lottizzazioni che saranno portate all'attenzione del Consiglio, però, in quel caso, eventualmente, in Consiglio comunale dovrà essere portato uno schema di convenzione diverso, anche in relazione a quelli che sono gli oneri e i pagamenti per quanto riguarda quel tipo di convenzione.

In sostanza, quindi, si chiede al Consiglio:

di approvare lo schema di convenzione urbanistica tipo per la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione legata al presente atto deliberativo, e di stabilire che lo schema di convenzione urbanistico tipo, per la redazione e cessione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione potrà subire, in sede di adozione di ogni piano attuativo, delle modifiche non sostanziali in relazione ai singoli interventi;

di dare mandato affinché lo schema di cui sopra venga inserito nel sito internet;

il presente provvedimento non comporta impegno di spesa né riduzione delle entrate da parte dell'Amministrazione comunale, per cui non richiede nessun parere contabile. Grazie.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: grazie, Assessore. Ci sono interventi sul punto?

Consigliere Mallocci, prego.

Il Consigliere Massimiliano Mallocci: diciamo che, in linea di massima, questo schema di convenzione va bene, anche il fatto di ridurre i tempi delle opere di urbanizzazione da dieci anni a cinque anni, eventualmente prorogabili di altri due anni, però, c'è un aspetto per la quale ho una perplessità, infatti prima ne parlavo anche con l'Assessore. Per poter realizzare, nel più breve tempo possibile, le opere di urbanizzazione, occorrono chiaramente i soldi, soldi che in questo momento non tutti hanno a disposizione.

Infatti le lottizzazioni sono nate anche con un metodo di cessione di terreni creando così delle lotti spese.

Lotti spese che il gruppo di progettazione, poi, rende e con quei soldi vanno avanti le opere di lottizzazione.

Se noi vincoliamo il rilascio delle concessioni edilizie al collaudo delle opere c'è il rischio che non si riesca a vendere questi lotti e quindi, di conseguenza, si bloccano i lavori delle opere di urbanizzazione, anche perché l'acquirente se sa che c'è questa clausola ha paura a comprare un terreno che non si sa quando verrà collaudato, anche perché queste opere a volte possono durare anche decenni.

Quindi si rischia di bloccare il meccanismo di completamento delle opere di urbanizzazione perché non entrano dei soldi dovuto alle vendite.

Non so se questo aspetto possa essere rivisto o, perlomeno, che si riduca non al collaudo ma almeno che vengano completati alcuni servizi essenziali.

Conosciamo i tempi dell'Enel che sono lunghi.

Faccio l'esempio della lottizzazione "S'Ollastu", la lottizzazione "S'Ollastu", che è praticamente terminata, è stata realizzata proprio in questo modo, sono state dichiarate una serie di lotti spese e man mano che si sono venduti sono state realizzate le opere di urbanizzazione, nel frattempo i privati hanno anche costruito, fatto girare l'economia e anche in Comune sono entrati un pò di soldi della Bucalossi.

Se noi spezziamo questo meccanismo corriamo il rischio, veramente, che si blocchi tutto. Questa è la mia perplessità, grazie.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: grazie, Consigliere Mallocci. Consigliere Orrù, prego.

Il Consigliere Francesco Orrù: colgo la palla al balzo e dico la mia su ciò che ha proposto il Consigliere Mallocci, dico anche giustamente perché, comunque, vendere i lotti è fondamentale perché crea l'economia per poi realizzare le opere, però, purtroppo, noi ci dobbiamo mettere anche dalla parte della pubblica Amministrazione. È vero che spesso i lotti venivano venduti appena sottoscritta la convenzione perché si poteva ottenere la concessione edilizia, però, la concessione edilizia, comunque, non può essere completata nel senso che è inutile costruire i fabbricati se poi non c'è l'agibilità. Quindi, con tutti i collegamenti alle reti pubbliche, quel fabbricato, anche se costruito, di fatto non può essere abitato.

Purtroppo l'Amministrazione, spesso e volentieri, è incappata in quel tipo di problematica nel senso che hanno costruito la casa, i proprietari si sono anche trasferiti magari anche cercando di fare allacci in tutti i modi, poi, alla fine, però, si sono trovati, ovviamente, senza la garanzia dei servizi perché l'Enel, con un allaccio uso cantiere, spesso e volentieri, mette qualche riserva, chi gestisce gli impianti fognari e idrici lo stesso di fatto, se non ha ancora preso in carico la rete, non ha allacciato, o se ha allacciato è sempre ad uso cantiere, e quindi, alla fine, queste problematiche anziché trovarcele nel momento in cui parte la lottizzazione ce le troviamo quando la lottizzazione è terminata.

Quindi, questo tipo di modifica è stata fatta per evitare queste situazioni che, purtroppo, a Sinnai, credo che

esistano, perché comunque è un problema comune un po' a tutti gli enti che adottano il rilascio delle concessioni nel momento in cui si sottoscrive il convenzionamento, anche se poi non sono state realizzate le opere di urbanizzazione. Quindi noi stiamo cercando di evitare queste sorprese a lottizzazione terminata, perché, comunque, ci sono situazioni dove i casi sono abbastanza complicati perché ci sono famiglie che prendono il mutuo, di fatto, però, non possono avere una agibilità e spesso e volentieri le banche sono le prime a creare le problematiche e loro in più vanno ad abitarci senza avere gli allacci necessari per poterci andare. Quindi è meglio eliminarli a monte questi problemi e noi siamo venuti incontro cercando almeno di limitare la realizzazione delle opere di urbanizzazione alla sola realizzazione dei sottoservizi. Quindi, di fatto, ci dev'essere almeno quella quota di urbanizzazione necessaria per potersi trasferire. Grazie.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: grazie, Consigliere Orrù. Ci sono altri interventi? Consigliere Podda, prego.

Il Consigliere Salvatore Podda: Queste lottizzazioni va bene che sono per i cittadini, è giusto che ci siano, però, per avere queste concessioni, per quanto riguarda l'Enel e per quanto riguarda tutte le strutture che ci devono essere, nel piano stradale che è quello più importante, penso che dal privato è difficilissimo che riescano ad avere le concessioni in breve tempo, le avranno a lungo termine, ecco quindi che dovrebbe intervenire l'Amministrazione, cercando di fare di tutto per avere le concessioni per quanto riguarda l'Enel, per quanto riguarda la telecom, etc., così queste strutture si realizzerebbero subito, altrimenti le lottizzazioni andranno sempre a lungo termine. In via Funtaneddas sono ancora bloccate, stavano nel fango fino a questi giorni con quella strada che hanno fatto, e nelle abitazioni già andavano ad abitare senza che fossero sistemate le strutture dell'Enel, la rete idrica, etc.. Sarebbe giusto che l'Amministrazione intervenisse, e aiutasse i cittadini che stanno facendo la lottizzazione, per avere le concessioni in breve tempo possibile, senza tirare troppo a lungo. Questo è quello che chiedo, grazie.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: grazie, Consigliere Podda. Altri interventi sul punto? Dichiarazioni di voto? Prego Assessore Andrea Orrù.

L'Assessore Andrea Orrù: grazie, solo un piccolo chiarimento a seguito della perplessità che, giustamente, ma

che anche noi ci siamo posti, è stata manifestata dal Consigliere Mallocci.

Volevo solo far riferimento al fatto che oltre alla possibilità anche di ottenere, comunque, le concessioni edilizie senza vincoli temporali con l'impegno, nel corpo della delibera è stata inserita la clausola che è obbligatorio avere lo schema di convenzione, logicamente, però, tale schema potrà, in sede di adozione e approvazione di ogni singolo piano attuativo, subire delle modifiche non sostanziali in base alle varie opzioni già presenti nello schema stesso o derivanti da eventuali specifiche necessità senza che ne costituisca variante.

Quindi, in sostanza, questo all'interno della delibera, bisognerà esaminare caso per caso e capire quelle che sono le possibilità di poter agire in questo frangente, in questa occasione perché da parte dell'Amministrazione sia ben chiaro, come è stato manifestato prima, che c'è tutta l'intenzione di venire incontro nei limiti delle disposizioni di legge che esitano, sia ai lottizzanti e soprattutto di venire incontro e cercare di utilizzare al meglio quelli che sono gli strumenti che ci dà la legge per poter venire incontro alle esigenze in un momento particolare come questo, ma soprattutto, conoscendo e avendo toccato con mano, non sono un tecnico ma, purtroppo, ho dovuto toccare con mano tutto quanto, quelle che sono le problematiche e le difficoltà che sono legate all'attuazione definitiva di una lottizzazione, grazie.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: grazie a lei Assessore. Prego Consigliere Mallocci.

Il Consigliere Massimiliano Mallocci: Quindi, in poche parole mi sta dicendo che all'interno del Regolamento c'è la possibilità di valutare, caso per caso, la situazione ed eventualmente rilasciare anche le concessioni... speriamo perché altrimenti c'è veramente il rischio che si blocchi il meccanismo.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: bene, allora ci sono dichiarazioni di voto sull'argomento?

Mettiamo ai voti il terzo punto all'ordine del giorno avente ad oggetto: **"Approvazione schema di convenzione urbanistica tipo per la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione relative ai piani di lottizzazione in zona C come individuata dal Piano Urbanistico Comunale"**.

L'esito della votazione, espressa per alzata di mano, è il seguente:

Presenti	N°	14
Voti favorevoli	N°	13
Voti contrari	N°	0
Astenuti	N°	1

Si astiene il Consigliere: Massimiliano Mallocci.

Si vota, poi, per l'immediata eseguibilità della deliberazione che viene approvata con le medesime modalità e lo stesso risultato della votazione precedente.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: adesso passiamo all'approvazione dei piani di lottizzazione.

Vorrei ricordare, ai Consiglieri, che chi ha parenti sino al quarto grado è pregato di uscire dall'aula, così prevede la legge, oppure chi ha proprietà dirette all'interno della lottizzazione. Quindi se ci fosse qualcuno che è parte interessata fino ai cugini in primo grado.

[Si dà atto che escono dall'aula i Consiglieri Antonello Cocco, Massimiliano Mallocci, Mauro Spina e Maurizio Dessalvi. Quindi i presenti sono 10]

Il quarto punto all'ordine del giorno prevede: **"Adozione variante al Piano di Lottizzazione 1C1 sub comparto A denominato "S'Arrideli" ai sensi degli artt. 20 e 21 della Legge 22 dicembre 1989, n. 45"**. Prego Assessore, illustri il punto.

L'Assessore Andrea Orrù: grazie Presidente.

Molto sinteticamente illustro la variante al Piano di Lottizzazione "S'Arrideli". Con deliberazione del Consiglio comunale n. 4 del 13 febbraio 2006 è stato adottato il progetto del piano di lottizzazione denominato "S'Arrideli", lo studio di lottizzazione, successivamente suddiviso in due sub comparti attuativi a seguito di osservazioni pervenute, è stato poi adottato definitivamente con deliberazione del Consiglio comunale n. 24 del 30 maggio 2008.

Con nota protocollo n. 17322 del 29/10/2012 è stato presentato il progetto di variante al Piano di Lottizzazione "S'Arrideli" comparto 1C1.A, sub comparto A al fine di risolvere alcune problematiche interne che ne hanno reso impossibile il convenzionamento come dal Piano Attuativo adottato definitivamente dal Consiglio comunale.

In sostanza il piano di lottizzazione, così come riportato nella relazione allegata al piano di lottizzazione, lo studio generale del comparto 1C1.A di una superficie totale di 49.274 metri quadri, di cui urbanizzabili 47.392, è stato suddiviso in sub comparti A oggetto di questo studio di 40.604 metri quadri e sub comparto B di 4.195 metri quadri, e C comprendente il mappale 96 di metri quadri 2.530.

I sub comparti B e C non sono interessati da questo studio di lottizzazione.

La superficie complessiva dei comparti in oggetto come detto è di 40.000, la volumetria massima realizzabile, calcolando l'indice previsto dal nostro PUC, risulta di 56.846 metri cubi, ripartita nel 70% per la residenza, il 20% per servizi di quartiere connessi con la residenza e il restante 10% per i servizi pubblici.

Quindi, con un insediamento di circa 244 abitanti insediabili in unità immobiliare di un valore di 425 metri cubi a unità immobiliare.

Un altro aspetto importante è che, poichè il sub comparto in oggetto è attraversato dal tracciato della circonvallazione, è prevista la cessione dell'area necessaria per sede viaria in aggiunta alla superficie per la viabilità interna.

Quindi il risultato superiore al 15% della superficie territoriale, è che è riservata alla viabilità una superficie di oltre 9.000 metri quadri.

La stessa lottizzazione prevede, pertanto, attrezzature di interesse comune, quindi le zone individuate come S1 e S2 per una percentuale di 3.271 metri quadri, l'area destinata a verde pubblico per 5.792 metri quadri e i parcheggi S4 di 1.179 metri quadri.

Risultano individuati 83 lotti con quattro tipologie di edilizie diverse, pertanto, alla luce di questo esame si propone di deliberare:

di adottare ai sensi degli articoli 20 e 21 della legge 22 dicembre 1989 n. 45 la variante al piano di lottizzazione denominato "S'Arrideli";

di stabilire che questa variante venga pubblicata all'albo pretorio del Comune di Sinnai e depositata in visione al pubblico per trenta giorni consecutivi.

È importante dare atto anche che prima della adozione definitiva della presente variante debbano essere acquisiti i relativi pareri del P.A.I., relativamente allo studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica e il parere della Provincia di Cagliari relativamente all'assoggettabilità o meno alla VAS.

Quindi il presente atto diventerà esecutivo dopo l'adozione definitiva e la successiva pubblicazione nel BURAS. Grazie.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: grazie Assessore. Ci sono interventi sul punto all'ordine del giorno? Dichiarazioni di voto nemmeno?

Mettiamo ai voti il quarto punto all'ordine del giorno avente ad oggetto: **"Adozione variante al Piano di Lottizzazione 1C1 sub comparto A denominato "S'Arrideli" ai sensi degli artt. 20 e 21 della Legge 22 dicembre 1989, n. 45"**.

L'esito della votazione, espressa per alzata di mano, è il seguente:

Presenti	N°	10
Voti favorevoli	N°	10
Voti contrari	N°	0
Astenuti	N°	0

Si vota, poi, per l'immediata eseguibilità della deliberazione che viene approvata con le medesime modalità e lo stesso risultato della votazione precedente.

[Si dà atto che rientrano in aula i Consiglieri Massimiliano Mallocci e Maurizio Dessalvi. Quindi i presenti sono 12]

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: Allora, il Consigliere Mallocci è vice Presidente del Consiglio, lo invito a prendere il mio posto perché io ho un parente che è presente, nel punto successivo.

[Si dà atto che esce dall'aula il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco che viene sostituito dal vice Presidente Massimiliano Mallocci. Quindi i presenti sono 11]

Il vice Presidente del Consiglio Massimiliano Mallocci:

Allora, il prossimo punto all'ordine del giorno il quinto è: **"Adozione al Piano di Lottizzazione 3C3, sub comparto 2A, denominato "San Cosimo" ai sensi degli artt. 20 e 21 della Legge 22 dicembre 1989, n. 45"**.

La parola all'Assessore Andrea Orrù.

L'Assessore Andrea Orrù: grazie Presidente.

Il Piano di Lottizzazione comparto 3C3, sub comparto 2A con protocollo del 2009 è stato presentato il progetto del Piano di Lottizzazione in località San Cosimo.

È stata, poi, presentata nel 2011 la relazione istruttoria al progetto di lottizzazione con le osservazioni, la richiesta di integrazione e, con istanza acquisita il 29/05/2013, è stato ripresentato lo studio di lottizzazione in adeguamento a quanto richiesto con la nota di cui al punto precedente.

Lo studio di lottizzazione che ci riguarda il 3C3 è stato oggetto di diversi adeguamenti rispetto al comparto generale, solo uno dei cinque comparti in cui è stato diviso, il comparto molto più ampio che è un sub comparto, come lottizzazione che interessa una parte dell'area 3C3 compresa tra la via Menotti, la strada di connessione urbana ex Circonvallazione e la strada che partendo dalla rotonda di via Costituzione porta a Mara, la vecchia strada di Mara.

Il sub comparto 2A del comparto 3C3 ha una superficie di 33.520 metri quadri, con un volume complessivo realizzabile di 23.464 metri cubi.

L'area dev'essere almeno pari ad un numero di metri quadri ottenibile come il 36% del volume totale, quindi un'area destinata a servizi di 8.447 metri quadri, la superficie destinata a viabilità è di 5.930 metri quadri pari al 17,69% della superficie totale e il volume è ripartito in modo da destinare il 70% quindi 16.425 metri cubi alle residenze, 20% quindi 4.693 per servizi connessi con la residenza e il 10% per servizi pubblici.

La lottizzazione prevede la realizzazione di 46 lotti di cui 39 per residenze e sette per servizi connessi con la residenza. Pertanto, detto questo in maniera sintetica, si propone di deliberare, di adottare, ai sensi degli articoli 20 e 21 della Legge n. 45 del 1989, il Piano di Lottizzazione denominato "Sa Cosimo" costituente parte integrante e sostanziale del presente atto.

Diamo atto anche che prima dell'adozione definitiva anche in questo caso dovranno essere acquisiti i pareri ai sensi dell'articolo 8 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.I., relativamente allo studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica e poi, anche in questo caso dovremo avere la verifica dell'assoggettabilità o meno alla VAS da parte della Provincia di Cagliari.

Il presente piano di lottizzazione si dà atto che diventerà esecutivo dopo l'adozione definitiva e la successiva pubblicazione per estratto nel BURAS ai sensi e per gli effetti degli articoli 20 e 21 della Legge n. 45 del 1989. Grazie.

Il vice Presidente del Consiglio Massimiliano Mallocci: grazie, Assessore Andrea Orrù. Ci sono interventi?

Se non ci sono interventi mettiamo ai voti il quinto punto all'ordine del giorno avente ad oggetto: **"Adozione al Piano di Lottizzazione 3C3, sub comparto 2A, denominato "San Cosimo" ai sensi degli artt. 20 e 21 della Legge 22 dicembre 1989, n. 45"**.

L'esito della votazione, espressa per alzata di mano, è il seguente:

Presenti	N°	11
Voti favorevoli	N°	11
Voti contrari	N°	0
Astenuti	N°	0

Si vota, poi, per l'immediata eseguibilità della deliberazione che viene approvata con le medesime modalità e lo stesso risultato della votazione precedente.

[Si dà atto che rientrano in aula il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco che riassume la Presidenza del Consiglio, il Consigliere Antonello Cocco ed esce dall'aula il Consigliere Francesco Orrù. Quindi i presenti sono 12]

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: grazie Consigliere Mallocci. Allora, il sesto punto all'ordine del giorno prevede: **"Adozione del Piano di Lottizzazione comparto 1C3, sub comparto A, denominato "Is Beguris" ai sensi degli artt. 20 e 21 della Legge 22 dicembre 1989, n. 45"**. Prego l'Assessore Andrea Orrù di illustrare il punto.

L'Assessore Andrea Orrù: grazie Presidente.

Con protocollo 967 del 4 giugno 2014 è stato presentato il progetto del Piano di Lottizzazione in località "Is Beguris" comparto 1C3, sub comparto A.

Gli elaborati sono stati pubblicati regolarmente sul sito ai sensi e per gli effetti dell'articolo 39 della legge n. 33 del 2013. Venendo al dettaglio il progetto di lottizzazione riguarda il comparto A, la zona 1C3, e l'intero comparto ha una superficie complessiva di 36.845 metri quadri ripartita in quattro sub compartimenti.

La superficie del comparto A è di 26.621 metri quadri, quindi con una volumetria massima realizzabile di 18.635 metri cubi. Quindi con 13.044 metri cubi per la residenza, 3.727 per i servizi connessi con la residenza e 1.863 per i servizi pubblici. Sulla volumetria massima realizzabile si ottengono, quindi, 80 abitanti insediabili, per un numero di unità abitative di 31, distribuiti in altrettanti lotti.

In sostanza la superficie totale ceduta ai servizi pubblici è di 6.990 metri quadri e tale superficie comprende la zona S1 istruzione, la zona S2 attrezzature di interesse comune, la zona S3 verde pubblico, la zona S4 parcheggi.

Le zone S1 e S2 non sono state individuate singolarmente ma si è preferito lasciarle con una generica voce servizi pubblici mantenendo, comunque, ferma la percentuale di S da destinare alle singole voci, mentre viene evidenziata nella particolare lottizzazione la S4 relativa ai parcheggi pubblici e la S3 relativa a verde che dovrà essere oggetto di apposita urbanizzazione.

Detto questo, quindi, si propone di adottare, ai sensi degli articoli 20 e 21 della legge regionale n. 45 del 1989 il piano di lottizzazione denominato "Is Beguris" composto dagli elaborati che sono allegati alla delibera e logicamente, prima dell'adozione definitiva del presente piano di lottizzazione dovrà essere redatto lo studio di verifica di asseguibilità alla VAS;

il presente piano di lottizzazione diventerà esecutivo dopo l'adozione definitiva e la successiva pubblicazione per estratto sul BURAS ai sensi degli articoli 20 e 21 della legge n. 45 del 1989. Grazie.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: grazie Assessore, ci sono interventi sul punto all'ordine del giorno? Mettiamo ai voti il sesto punto all'ordine del giorno avente ad oggetto: **"Adozione del Piano di Lottizzazione comparto 1C3, sub comparto A, denominato "Is Beguris" ai sensi degli artt. 20 e 21 della Legge 22 dicembre 1989, n. 45"**.

L'esito della votazione, espressa per alzata di mano, è il seguente:

Presenti	N°	12
Voti favorevoli	N°	12
Voti contrari	N°	0
Astenuti	N°	0

Si vota, poi, per l'immediata eseguibilità della deliberazione che viene approvata con le medesime modalità e lo stesso risultato della votazione precedente.

[Si dà atto che rientra in aula il Consigliere Francesco Orrù. Quindi i presenti sono 13]

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: Allora, il settimo punto all'ordine del giorno prevede: **"Programma di Sviluppo Rurale 2007/2013 della Regione Sardegna, misura 323, azione 1, sottoazione 1. Stesura e/o aggiornamento dei piani di gestione delle aree natura 2000. Approvazione aggiornamento Piano di Gestione SIC ITB040021 "Costa di Cagliari", insistente nel territorio dei Comuni di Sinnai, Maracalagonis, Villasimius"**. Invito l'Assessore ad illustrare il punto.

L'Assessore Giuseppe Floris: Allora, il Comune di Sinnai ha, nel suo territorio, tre SIC, "Costa di Cagliari" quello di cui oggi si sta dibattendo, "Sette Fratelli" e "Rio Santu Barzolu". Il Comune di Sinnai è capofila per quanto riguarda il SIC "Costa di Cagliari", il SIC ha circa 2.600 ettari di cui 1.200 interamente nel nostro territorio comunale.

Il Comune di Sinnai ha partecipato a un bando "Programma Sviluppo Rurale" per avere il finanziamento per l'aggiornamento, come abbiamo detto poc'anzi, del Piano di Gestione del SIC stesso, è costituito da due parti: lo studio generale e il quadro di gestione.

Nello studio generale c'è la parte relativa alla geografia, alle specie, quindi alla componente biotica-biotica e lo studio di

tutti gli habitat presenti nel territorio. Mentre il quadro di gestione, invece, sono i possibili interventi che sono previsti per migliorare e sviluppare la zona del SIC.

Una volta approvato il nuovo piano di gestione, questo verrà poi, successivamente, preso in considerazione dalla R.A.S., che lo valida o meno, una volta validato il nuovo piano operativo è attuativo a tutti i costi. Ho finito.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: Capisco che siete stanchi, però, Consiglieri cerchiamo di finire i punti all'ordine del giorno. Su questo argomento ci sono interventi? Consigliere Orrù, prego.

Il Consigliere Francesco Orrù: Allora, siamo di fronte, sicuramente, a un punto importante della nostra gestione amministrativa perché, comunque, fa capire che stiamo rimanendo al passo con la gestione di tutta quella serie di programmi che riguardano il nostro territorio, sia per quanto riguarda la gestione che ci viene imposta dalle normative europee e di conseguenza siamo anche pronti a dei piani che ci consentono, poi, di accedere a dei finanziamenti. Quindi non si può che essere d'accordo sull'approvazione di questo punto all'ordine del giorno e speriamo che anche presto arrivino i finanziamenti. Grazie.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: grazie Consigliere Orrù. Se non ci sono interventi mettiamo ai voti il settimo punto all'ordine del giorno avente ad oggetto: **"Programma di Sviluppo Rurale 2007/2013 della Regione Sardegna, misura 323, azione 1, sottoazione 1. Stesura e/o aggiornamento dei piani di gestione delle aree natura 2000. Approvazione aggiornamento Piano di Gestione SIC ITB040021 "Costa di Cagliari", insistente nel territorio dei Comuni di Sinnai, Maracalagonis, Villasimius".**

L'esito della votazione, espressa per alzata di mano, è il seguente:

Presenti	N°	13
Voti favorevoli	N°	13
Voti contrari	N°	0
Astenuti	N°	0

Si vota, poi, per l'immediata eseguibilità della deliberazione che viene approvata con le medesime modalità e lo stesso risultato della votazione precedente.

[Si dà atto che esce dall'aula il Consigliere Massimiliano Mallocci. Quindi i presenti sono 12]

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: chi ha dei parenti coinvolti Allora, l'ottavo punto all'ordine del giorno prevede: **"Sdemanializzazione e alienazione di un reliquato stradale della vecchia strada comunale denominata "Campu Longu" contenuta nella scheda n° 6 del "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari"**". Prego l'Assessore di illustrare il punto.

L'Assessore Andrea Orrù: grazie Presidente.

Al Comune in data 10 aprile 2014 protocollo 6659 è pervenuta una richiesta, da parte della Signora Sollai Vincenza, di poter acquistare un'area comunale, un reliquato in via delle Dalie ex strada comunale "Campu Longu" di 58 metri quadri, di fatto già recintata e occupata in modo pacifico e continuativo da oltre vent'anni e un'ulteriore area comunale della superficie di 158 metri quadri, anch'essa un reliquato della vecchia strada "Campu Longu" attualmente in stato di abbandono e anch'essa posseduta da oltre vent'anni. Le aree in questione sono state indicate come strade comunali in disuso in località Torre delle Stelle, quindi inserite nella scheda n. 6 del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari.

Risultano classificate in zona urbanistica C4 ed escluse, pertanto, sia dalla sede stradale via delle Dalie che dalla perimetrazione delle "strade di piano", come evidenziato nello stralcio fotografico allegato alla delibera e che le stesse non hanno più le caratteristiche e l'interesse di pubblica viabilità e non corrispondono più agli scopi funzionali richiesti dalla normativa vigente in quanto l'alternativa alla preesistente viabilità pubblica è stata garantita con la realizzazione della via delle Dalie.

Ormai, per espressa Giurisprudenza, il concetto di tacita sdemanializzazione di un bene e derivante dall'incompatibile utilizzo con la destinazione all'uso pubblico è che in merito alla superficie di 58 metri quadri, già recintata la Signora Sollai, possedendo i requisiti per poter vantare il possesso ultraventennale, potrebbe promuovere una azione giudiziaria con conseguenti oneri e costi per l'Amministrazione comunale.

In considerazione dell'efficienza dell'azione amministrativa si rende opportuno, quindi, procedere alla alienazione di queste aree ad un prezzo congruo stimato, in modo da regolarizzare tutte le situazioni esistenti e giacenti da tempo e monetizzando il valore sulla base dell'incontro fra domanda e offerta ed evitare possibili ed eventuali vicende giudiziarie che potrebbero verificarsi nel corso del tempo.

Quindi, con la presente delibera si dà l'indirizzo, al responsabile competente, di procedere alla definizione delle

trattative con le controparti, valutare il congruo valore di stima al fine di addivenire alla conclusione della compravendita, fermo restando, comunque, che il valore concordato debba risultare congruo e motivato in ragione delle specifiche peculiarità dei singoli casi e facendo le opportune distinzioni tra le aree di un possesso pacifico e continuativo, da oltre vent'anni, dai soggetti proponenti e quelli che non lo sono.

Quindi si propone di deliberare:

di dismettere dal demanio comunale, per le motivazioni esposte, le due aree evidenziate nella planimetria allegata, i reliquati stradali;

di ascrivere, i reliquati stradali, una volta sdemanializzata, al patrimonio disponibile dell'ente;

di dare mandato al responsabile della Pianificazione Territoriale, Urbanistica e Ambientale di procedere agli atti necessari per portare a compimento la sdemanializzazione e, quindi, la alienazione delle suddette aree alla Signora Sollai. Grazie.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: grazie Assessore. Ci sono interventi sul punto?
Prego Consigliere Lobina.

Il Consigliere Giulio Lobina: vorrei sapere se esistono altre aree del genere e cioè che hanno la stessa non più utilità pubblica, da proporre ai privati, in modo tale da ottenere soldi su beni che non possiamo utilizzare o che non hanno più quella finalità pubblica che ci permetteva di utilizzarli prima. Grazie.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: grazie.
Prego Assessore.

L'Assessore Andrea Orrù: si esistono diverse aree, non tantissime ormai, però, il problema è che noi non possiamo proporre che li comprino, deve esserci, come in questo caso, una proposta di acquisto. A quel punto l'Amministrazione valuta, per evitare maggiori costi o, comunque, sia nell'affrontare una procedura giudiziaria che, comunque, sappiamo bene come si definirà, in questo caso è stato accertato che esistono già terreni recintati da oltre vent'anni, per cui sa benissimo che non ha senso procedere. In questo caso si procede, più che altro, alla alienazione e quindi cercando di introitare all'Amministrazione un congruo valore come corrispettivo.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: Allora, mettiamo ai voti l'ottavo punto all'ordine del giorno avente ad oggetto: **"Sdemanializzazione e alienazione di un reliquato stradale della vecchia strada comunale denominata "Campu Longu" contenuta nella scheda n° 6 del "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari"**.

L'esito della votazione, espressa per alzata di mano, è il seguente:

Presenti	N°	12
Voti favorevoli	N°	12
Voti contrari	N°	0
Astenuti	N°	0

Si vota, poi, per l'immediata eseguibilità della deliberazione che viene approvata con le medesime modalità e lo stesso risultato della votazione precedente.

Il Presidente del Consiglio Giovanni Cocco: grazie, buonasera a tutti.

La seduta è sciolta alle ore 20,11.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il vice Presidente del Consiglio
F.to Massimiliano Mallocci

Il Presidente del Consiglio
F.to Giovanni Cocco

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Efsio Farris

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il presente verbale è affisso oggi all'albo pretorio, ove resterà per 15 giorni, ai sensi dell'Art. 30 della Legge Regionale 13 dicembre 1994 n° 38 e successive modifiche, con contestuale trasmissione ai capigruppo consiliari.

Sinnai, 07/01/2015

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Efsio Farris

Per copia conforme all'originale a uso amministrativo.
Sinnai, 07/01/2015

Il Funzionario Incaricato
Cardia