

# COMUNE DI NUORO

---

## CONSIGLIO COMUNALE DEL 31 LUGLIO 2014



**I . D . N .** S.n.c.  
Istituto Dattilografico Nuorese  
di Uscidda Agostina & Co.  
Sede legale: Via Mannironi, 125  
☎/FAX 0784/203726  
Sede operativa: Via Nonnis, 41  
☎ 0784/264048 – FAX 0784/260636  
08100 – N U O R O  
E-MAIL: [idn.nuoro@yahoo.it](mailto:idn.nuoro@yahoo.it)

**Servizi di resocontazione stenotipica in simultanea**

Legenda:

- ... = Frase incompleta
- (...) = Parola o frase non comprensibile
- (\*\*\*) = Registrazione interrotta

# INDICE DEGLI INTERVENTI

• PRESIDENTE	3	• PRESIDENTE	68
<b>PUNTO UNO O.D.G.: PIANO URBANISTICO COMUNALE: APPROVAZIONE ELABORATI ADEGUATI AI PARERI DEGLI ENTI ESTERNI ED ALLE RICHIESTE DELLA RAS IN SEDE DI VERIFICA DI COERENZA.</b>	<b>3</b>	• CONS. MONTESU	68
• CONS. FADDA	3	• PRESIDENTE	70
• PRESIDENTE	4	• CONS. MONTESU	71
• CONS. SALIS	4	• PRESIDENTE	71
• PRESIDENTE	5	• CONS. MONTESU	71
• ASS. MORO	5	• PRESIDENTE	71
• PRESIDENTE	11	• CONS. DEIANA	72
• ASS. MORO	11	• PRESIDENTE	75
• VICE PRESIDENTE CARRONI	32	• CONS. CARBONI	75
• CONS. SAIU	32	• PRESIDENTE	75
• VICE PRESIDENTE	33	• CONS. CARBONI	75
• CONS. COTTU	33	• PRESIDENTE	78
• PRESIDENTE	42	• ASS. MORO	78
• CONS. SALIS	42	• PRESIDENTE	81
• PRESIDENTE	42	• CONS. MUSTARO	81
• CONS. SAIU	42	• PRESIDENTE	82
• PRESIDENTE	44	• CONS. PINTORI	82
• CONS. SAIU	44	• PRESIDENTE	83
• PRESIDENTE	52	• CONS. SAIU	83
• CONS. FADDA	52	• PRESIDENTE	84
• PRESIDENTE	57	• CONS. SAIU	84
• CONS. PORCU	58	• PRESIDENTE	84
• PRESIDENTE	60	• CONS. SAIU	84
• CONS. FENU	60	• PRESIDENTE	85
• PRESIDENTE	64	• CONS. MULEDDA	85
• CONS. FLORIS	64	• PRESIDENTE	86
• PRESIDENTE	66	• CONS. MULEDDA	86
• CONS. SARRIA	66	• PRESIDENTE	87
		• CONS. SELLONI	87
		• PRESIDENTE	88
		• SINDACO	88
		• PRESIDENTE	91

Alle ore 16.00 il **VICE PRESIDENTE** – Consigliere Montesu - procede al primo appello dei Consiglieri.

Sono presenti i Consiglieri Saiu e Montesu.

Non c'è il numero legale, si rifarà l'appello alle ore 17.

Alle ore 17 il **SEGRETARIO** procede al secondo appello dei Consiglieri; sono presenti 30 Consiglieri.

Il **PRESIDENTE**, constatata la presenza del numero legale dei Consiglieri, dichiara valida e aperta la seduta.

### **PRESIDENTE**

Sono assenti giustificati i Consiglieri Tupponi, Seddone e Manca.

**PUNTO UNO ALL'ORDINE DEL GIORNO: PIANO URBANISTICO COMUNALE: APPROVAZIONE ELABORATI ADEGUATI AI PARERI DEGLI ENTI ESTERNI ED ALLE RICHIESTE DELLA RAS IN SEDE DI VERIFICA DI COERENZA.**

Presenta il punto il vice Sindaco.

Ci sono delle comunicazioni, prima facciamo la comunicazione del Consigliere Fadda.

### **CONSIGLIERE FADDA**

Signor Presidente, signor Sindaco, Consiglieri, buonasera.

Le mamme piangono i bambini morti sotto le macerie.

I giornali registrano ed elencano il numero di civili caduti sotto le bombe.

I comunicati dei belligeranti parlano di interventi mirati, chirurgici e intanto corrono per le strade gli uomini portano in spalla i loro morti deposti in barelle.

Si ripete il rito che è un dramma che ha cento, mille repliche. E non basta mai il pianto, la rabbia, lo scandalo della guerra.

Non esiste la guerra giusta. Anche chi si difende, se sconfina in territorio nemico, procede ed avanza distruggendo e uccidendo per vendicare i suoi morti, per imporre la sua ragione.

La guerra diventa un impulso senza controllo.

Non esiste la guerra giusta. Oggi una guerra a zero morti se la può permettere solo una parte del mondo, una parte di uomini che ha sviluppato l'arsenale militare e lo scudo di protezione che permetterà loro di uscire indenni dal conflitto. Ma gli altri soccomberanno, perché poveri e arretrati.

Così soccombono i diritti degli uomini. Gli uomini non sono tutti uguali e solo i potenti resistono al massacro.

Gli uomini e le donne devono rifiutare la guerra, ma ancora oggi non bastano le dichiarazioni dell'O.N.U. e infuriano i conflitti armati. E i focolai di guerra sono molteplici.

Gli uomini e le donne devono rifiutare la guerra e devono attuare una rivoluzione che è quella della pace, che richiede un cambiamento interiore che voglia realmente creare condizioni di vita dignitose per tutti, con prospettive di vita futura certe e sicure.

Assistiamo impotenti alla distruzione di una popolazione.

Ancora una volta la nostra attenzione è rivolta agli affari interni, e in verità ne abbiamo ben donde.

Ma niente e nessuno può giustificare il silenzio assoluto del nostro Governo e della comunità internazionale.

Ci viene da pensare, in un guizzo di genialità, che ci sia un disegno preconstituito contro il quale poco possiamo fare, se non appunto lavorare strenuamente per la pace.

Grazie per l'attenzione.

### **PRESIDENTE**

Adesso la comunicazione del Consigliere Salis.

### **CONSIGLIERE SALIS**

E' di questi giorni la notizia di una possibile chiusura della Camera di Commercio di Nuoro, quindi questa comunicazione vuol essere un appello all'Amministrazione Comunale e al Consiglio affinché possano essere prese misure anche solo politiche a tutela della Camera di Commercio di Nuoro.

Parrebbe che ormai lo Stato abbia deciso di smantellare il proprio apparato, dopo la Motorizzazione che ormai versa in un drammatico stato - non si capisce se rimarrà o meno funzionante - anche la Camera di Commercio di Nuoro che rappresenta il fiore all'occhiello degli enti camerali della Sardegna, parrebbe che stia andando incontro un'inesorabile chiusura o comunque a un forte ridimensionamento che andrebbe a pregiudicare l'attività stessa dell'ente camerale.

Siamo di fronte a un ente, la Camera di Commercio, che a Nuoro è riuscito in questi anni a tenere un equilibrio economico, a rappresentare in modo deciso e diretto le forze produttive della Provincia di Nuoro.

È uno di quei pochi casi in cui l'ente statale o parastatale non è un carrozzone ma anzi rappresenta un vero e proprio traino per tutte le forze produttive della Provincia di Nuoro.

Non solo, dobbiamo ricordarci che tutte le Camere di Commercio di fatto rappresentano una sintesi fra le varie realtà economiche della Provincia, unico centro in cui datori di lavoro, lavoratori, sindacati, imprenditori, riescono ad avere un confronto e molto spesso a condividere e fare un'azione di politica economica unitaria e a ottenere molto spesso anche dei significativi risultati.

La perdita sarebbe gravissima per la Provincia perché verrebbe a mancare il faro di tutte quelle piccole attività imprenditori che spesso si appoggiano per la semplice consulenza o per attività ben più consistenti e hanno nella Camera di Commercio il proprio punto di riferimento.

Quindi credo che sia doveroso da parte dell'Amministrazione Comunale dare uno sguardo e comunque prendere una ferma e pronta posizione, così come probabilmente anche da parte del Consiglio - e mi rivolgo qui al Presidente della commissione alle attività produttive - cercare magari di iniziare a svolgere un'attività non soltanto consultiva, ma in questo caso cercare di coinvolgere l'ente preposto e assumere una posizione politica ben precisa finalizzata affinché la Camera di Commercio continui ad operare nella Provincia di Nuoro.

Il forte ridimensionamento previsto dal Decreto Legislativo N. 90 del 2014 prevede un forte taglio dei diritti camerali, situazione questa che porterebbe inevitabilmente a un ridimensionamento dell'ente camerale e a un'inevitabile successiva chiusura della stessa.

Nonostante non vi sia un collegamento diretto fra Comune e Camera di Commercio, credo che si possano trovare dei punti d'incontro tra maggioranza e opposizione affinché si possa prendere una posizione ferma e decisa a tutela dell'ente ed evitare che l'ennesimo soggetto pubblico statale debba inesorabilmente arrivare alla chiusura.

Se così dovesse essere è inevitabile che, dopo la Banca d'Italia e dopo la Motorizzazione, credo che il prossimo ente sia inevitabilmente la Prefettura.

A questo punto lo Stato avrà definitivamente abbandonato il centro Sardegna.

### **PRESIDENTE**

Non ci sono altri interventi per comunicazioni, quindi passiamo ad esporre il punto all'ordine del giorno.

La parola all'Assessore Moro.

### **ASSESSORE MORO**

Signor Presidente, signor Sindaco, signori Consiglieri, la delibera di oggi ha come oggetto "piano urbanistico comunale, approvazione elaborati adeguati ai pareri

degli enti esterni e alle richieste della RAS in sede di verifica di coerenza”.

Come sapete, il nostro piano urbanistico è stato adottato nel 2009 e approvato nel 2012, anche a seguito dell'esame delle osservazioni; è stato poi inviato in Regione per la verifica di coerenza e la Regione, con il comitato tecnico regionale di urbanistica, ha formulato da determinazione 237 del gennaio scorso con la quale muove alcuni rilievi al documento del Comune di Nuoro.

La determina della Regione è stata suddivisa dai tecnici incaricati e dall'ufficio tecnico in sottorilievi fino a un numero di 96. Questo per agevolare l'esame delle istanze della Regione e contemporaneamente consentire nella relazione esplicativa che adesso proiettiamo di sviluppare la risposta.

Questo documento che adesso andrò a scorrere contiene il testo dell'osservazione della Regione in ordine numerico, da 1 a 96 come abbiamo detto, e poi la risposta dell'Amministrazione.

Però prima di iniziare mi sarà consentito fare un paio di considerazioni circa il piano urbanistico, che con questo provvedimento di oggi dovrebbe approdare in Regione definitivamente, il comitato tecnico lo dovrà esaminare nei prossimi 90 giorni e licenziare.

Questo è un piano urbanistico ispirato fin da subito alla piena sostenibilità e a un giusto, congruo, obiettivo, verosimile dimensionamento.

Queste caratteristiche nascono già nel 2009 quando allora era Assessore Paolo Cottu, però poi anche quest'Amministrazione nel prosieguo, nelle fasi cogenti, ad esempio nel 2012 quando sono state esaminate circa 200 osservazioni, lo ricorderete, questa Amministrazione è riuscita a mantenere queste caratteristiche.

Cioè non ha stravolto la portata del piano urbanistico, non ha stravolto i confini, non ha superato quel tipo di filosofia che atteneva e sovrintendeva al dimensionamento del piano urbanistico, dove per dimensionamento si intende lo sviluppo edilizio, lo sviluppo però anche degli standard, dei servizi da dare alla nostra cittadinanza.

Queste caratteristiche sono state mantenute anche adesso naturalmente, perché la filosofia quella è, appartiene a questa maggioranza, appartiene a questa Amministrazione e per essa a questa maggioranza e, all'interno di questi principi, di questi postulati, evidentemente si legge lo spirito stesso della maggioranza, l'essenza stessa della maggioranza di Centrosinistra che governa questa città, cioè: piena sostenibilità del piano urbanistico, non consumo inutile del territorio, innalzamento degli standard qualitativi a favore della cittadinanza; proposta di

soluzione del problema annoso, con un modello anche in questo caso moderno e abbastanza condiviso, del fenomeno dell'abusivismo nella zona sud-ovest della città.

Questi erano i grandi paletti che questa Amministrazione si è messa già in occasione del programma elettorale e poi evidentemente sta portando a termine.

Un altro capitolo fondamentale di grande importanza sono appunto gli standard. Lo sviluppo degli standard tende al verde, al verde vincolato e quindi al recupero di zone della città che hanno un pregio ambientale, da restituire o, meglio da garantire ai posteri, cioè ai giovani, alle famiglie, alla città.

Stessa cosa dicasi per un altro filone degli standard, cioè quello dell'impiantistica sportiva, poi vedremo quali sono le osservazioni che trattano di questi argomenti, e poi evidentemente i servizi in senso lato, servizi collettivi a favore della cittadinanza in senso lato, non dei singoli.

Un altro capitolo fondamentale nella pianificazione urbanistica è stato ed è il Monte Ortobene.

Anche oggi vedremo la scelta voluta e - anche qui - condivisa all'unanimità dalla maggioranza di considerare il Monte Ortobene patrimonio ambientale di inestimabile valore, quindi non suscettibile di edificazione.

Cito - mi scuserà - il Sindaco, quando disse: al Monte Ortobene né un mattone in più né un mattone un meno.

Questo si legge dagli atti di questa Amministrazione quando andiamo a esaminare la variante di qualche anno fa, poi evidentemente importata in toto all'interno del piano urbanistico che stiamo esaminando anche oggi - per quanto riguarda i rilievi della Regione evidentemente, non nella sua interezza, sia ben chiaro - quando ribadiamo le scelte di individuare come zona G alcuni dei compendi, alcune delle aree che hanno una valenza improntata alla ricettività e alle attive produttive storiche.

Sono 6 o 7, comprese quelle di proprietà dell'Amministrazione Comunale, che permangono come zone G e quindi hanno la possibilità di incrementare lievemente i propri volumi, soltanto però per recuperare gli standard e i criteri minimi per considerarli ancora ai tempi di oggi, con la normativa vigente, servizi ricettivi.

Mi riferisco agli alberghi, mi riferisco ai ristoranti, ai B & B e agli impianti sportivi.

Queste sono strutture che questa Amministrazione ha ritenuto di tutelare e di valorizzare, consentendo loro di recuperare standard ed essere competitivi nel mercato della ricettività turistica, se è vero com'è vero che questa Amministrazione ritiene il Monte Ortobene uno dei gioielli da valorizzare in termini di proposta turistico-

ricettiva ambientale, sempre ispirati alla valorizzazione.

Al contempo questa scelta decisa, incontrovertibile, evidentemente dice l'altro punto di vista, specularmente mi consente di fare un altro ragionamento, che è il seguente.

Tutto il resto evidentemente è sottoposto a tutela, tutto il resto non è suscettibile di edificazione.

Questi sei nuclei sì, perché sono la ricettività storica del Monte Ortobene, tutto il resto invece rimane patrimonio pubblico, compresi gli oltre 800 ettari di proprietà dell'Amministrazione Comunale, che a breve saranno affidati all'ente foreste per la gestione tecnico-professionale dell'ente deputato a farlo, tramite convenzione che ovviamente quest'assemblea esaminerà.

Però la scelta, dicevo incontrovertibile, è questa: valorizziamo le attività produttive storiche, tuteliamo il patrimonio ambientale di inestimabile valore per i posteri ma anche con uno sviluppo di carattere socio-economico ispirato alla tutela e alla sostenibilità.

Però di questo parleremo con il piano di gestione della ZPS.

Un altro aspetto di grande rilievo era il fenomeno abusivismo.

Con il modello dell'intervento coordinato e del progetto strategico N. 1, nella zona sud-ovest - Testimonzos, Sa Toba, Corte, Ghioleo, tutti quei toponimi che ormai abbiamo imparato a conoscere tutti - la soluzione di quel fenomeno è proposta in maniera forte, ripeto innovativa, e condivisa anche dalla Regione.

Cioè il modello del credito edilizio, della compensazione, della perequazione, questi istituti urbanistici di nuova concezione che in Sardegna hanno tardato, stanno tardando a prendere piede - però Sassari l'ha applicato e Sassari ha approvato il PUC qualche tempo fa, noi faremo lo stesso – stiamo applicando questi criteri.

Nella penisola sono ormai pane quotidiano, ci hanno consentito di proporre un modello che gira, che funziona, benché complesso e che comunque sarà impegnativo e presenta anche delle criticità, perché si tratta di riunire 4 o 500 proprietari in un consorzio, in una realtà giuridica che, benché coordinata, osservata e supervisionata dall'Amministrazione Comunale, richiede una capacità da parte del privato notevole.

Se dobbiamo fare un consorzio di 500 lottisti è del tutto evidente che ci vuole una capacità di confronto e di stare insieme molto importante. Però solo così se ne esce.

E la disciplina di un'intera area di più di 500 ettari, che consente però di attuare



l'impatto dell'abusivismo storico, che supera i 250.000 metri cubi, consentendo uno sviluppo di volumi ulteriore però con una concentrazione per quanto riguarda la zona proprio a sud della città in tre/quattro borghi rurali.

Cioè andremo a concentrare i volumi della superficie intera con un indice peraltro molto ridotto, un indice territoriale dello 0,12 vi ricordo, che consente di avere uno sviluppo così sostenibile.

C'è stato uno studio e i volumi verranno concentrati nei borghi rurali.

Qua la parte alta, parlo di cartografia in senso di punti cardinali la parte nord, ci sarà una concentrazione di servizi, di zone G e di zona C, sempre però disciplinati ad hoc, per quanto riguarda il progetto strategico uno le norme sono previste nell'Art. 45 delle norme tecniche.

Il modello di Testimonzos funziona perché ci sono gli stessi criteri applicati a tutti. E' un criterio molto trasparente: ognuno dei proprietari vanta il suo credito edilizio in funzione di quell'indice territoriale e poi si concentra sotto il profilo fondiario, ripeto, nei borghi o nella zona C alta a regime quando si sviluppa l'intero progetto condiviso.

Ovviamente questo Consiglio verrà ri-coinvolto quando il progetto è pronto, si tratta di una pianificazione di dettaglio che vedremo a valle del piano urbanistico.

Ripeto, è una gestione molto complessa, la Regione l'ha capita, l'ha accettata, chiede qualche spiegazione, poi la vediamo, ma noi cercheremo di darla.

Dicevo la perequazione e la compensazione, che sono quella che prima si chiamava urbanistica contrattata, poi le hanno dato una veste giuridica vera e propria e quindi esiste proprio il dettaglio degli istituti giuridici urbanistici della perequazione e della compensazione nel diritto edilizio.

Richiedono però, esteso a tutta la cittadinanza, alle imprese, alle associazioni, alle famiglie, alla proprietà varia, uno sforzo ulteriore perché l'applicazione di questi principi, sia a Testimonzos che in città - perché il criterio della perequazione e della compensazione viene applicato anche alle vecchie zone S, che erano sottoposte da anni da vincoli e che avrebbero necessitato dell'espropriazione con un notevole esborso del Comune, che però non è più sostenibile come credo non vi sfugga.

Ebbene, tutto ciò può essere evitato con il criterio della perequazione e della compensazione.

Però questo richiede uno sforzo dialettico e di confronto paritetico devo dire da parte del Comune e da parte dei cittadini e delle imprese, ispirato al confronto e al raggiungimento di un accordo sul dare e sull'avere di questi processi urbanistici, tale

da consentire poi la realizzazione in maniera snella ed effettiva ed efficace.

Questa è una richiesta culturale, è un bisogno culturale che evidentemente esiste in questa o città da parte dei privati, che quando andranno ad approcciare alla materia urbanistica non troveranno più come era nella concezione della vecchia urbanistica, cioè non potranno essere più messi all'angolo, non potranno più trovare un muro inamovibile di paletti dati da metri cubi, metri quadri, altezze, distanze etc., ferme restando le norme del Codice Civile e le norme delle leggi urbanistiche.

Tuttavia c'è un margine: abbiamo stabilito delle forbici, dei paletti entro i quali i privati potranno proporre all'Amministrazione le proprie scelte, le proprie istanze, i propri progetti, la propria progettualità e idee e il Comune potrà concordare, emendare, concordare in toto, concordare in parte etc.

E votare perché i PUA, i piani urbanistici attuativi, che sono uno strumento operativo che è previsto a valle della pianificazione generale che stiamo esaminando oggi, richiede un voto del Consiglio Comunale.

Quindi il Consiglio Comunale è protagonista, com'è giusto che sia, perché è una materia che gli compete.

Ecco, questi erano i temi fondamentali che volevo toccare.

L'aspetto della scelta di innalzare gli standard poi ha un altro risvolto positivo: quello di avere la garanzia di avere parchi urbani, verde vincolato, zone sportive, zone a servizi comprensoriali, servizi ai quartieri, senza più avere la spada di Damocle dei debiti fuori bilancio o degli oneri insostenibili per quanto riguarda gli espropri.

Questi strumenti, queste disponibilità in capo all'Amministrazione potranno derivare - gratuitamente è sbagliato - ma esborsi finanziari, soltanto con la contrattazione urbanistica che deve essere ritenuta congrua, che non può essere sbilanciata verso gli interessi privati.

Deve essere tutelato invece sempre l'interesse pubblico e, ripeto, a valutare e a decidere su questi argomenti non sarà Pinco Pallino, sarà il Consiglio Comunale, oggi e domani, perché è così nelle norme e nell'impostazione del PUC.

Credo che questa sia una garanzia per la pianificazione urbanistica, per le scelte del futuro, che sono impostate in questo quadro generale, ma anche per le casse comunali, che non è da poco con i tempi che viviamo ormai da qualche anno.

Passiamo agli aspetti più di dettaglio. Cerco di essere snello e veloce, non è facile perché sono 90 punti.

Innanzitutto voglio fare un riepilogo dei lavori della commissione. Qui

naturalmente c'è il Presidente, è il suo ruolo, però io voglio ringraziare la commissione urbanistica e il Presidente per il lavoro che è stato svolto.

Sono state tenute tre riunioni, nelle prime due si è deciso di discutere dei temi che hanno, secondo un'opinione condivisa, minore rilevanza perché attengono a errori, a refusi, a specificazioni normative, a integrazioni che attengono ai volumi e alle destinazioni dei volumi in zona C, in zona B, in zona A etc.

E l'ultima riunione, quella di lunedì scorso, invece è stata dedicata ai temi più importanti.

In quella circostanza, nell'ultima seduta ho proposto - e mi sembrava che ci fosse l'accordo e questo propongo al Consiglio e ai Capogruppo - di procedere con l'illustrazione saltando, non eludendo, ma evidentemente dandoli per letti perché gli atti peraltro sono stati pubblicati sul sito già da venerdì scorso con ampia trasparenza come dice la norma, saltando alcuni punti che sono poi l'80% delle osservazioni che la Regione ci muove, perché le risposte sono di accettazione totale, di uniformità delle risultanze con quello che ci detta la Regione e quindi gli allegati sono stati modificati in maniera precisa rispetto al dettato della Regione.

Invece mi soffermerei su alcune osservazione che hanno più una valenza strategica e, consentitemelo, "politica" che probabilmente interessano perché toccano gli stessi principi di filosofia generale della pianificazione del nostro piano urbanistico e quindi è meglio che si senta qua, che si approfondiscano, che si discutano senza alcun limite.

Non vedo cenni, non so se posso procedere così o meno.

### **PRESIDENTE**

Sì, prego.

### **ASSESSORE MORO**

Le osservazioni sono 96. Questo elaborato che è agli atti è la relazione che poi approviamo, noi approviamo questa relazione insieme agli elaborati che questa relazione va a modificare, perché questa relazione insiste sul regolamento edilizio, sulle norme tecniche, su parti di cartografia, e quindi questi allegati sono naturalmente modificati e quindi sono sottoposti all'attenzione del Consiglio.

Le modifiche non sono mai sostanziali, questo bisogna dirlo. Non stiamo discutendo del piano urbanistico.

Il piano urbanistico è stato approvato nel 2012, quelle sono le regole, quelle sono le norme, qui stiamo specificando e rispondendo o controdeducendo alla Regione circa le sue osservazioni.

Come dicevo, l'osservazione del CTRU N. 1 corrisponde all'osservazione della Regione e poi c'è la risposta.

Il format che è stato scelto per illustrare e per redigere questa relazione è proprio questo: si ripete l'osservazione e poi si fa la risposta, quando serve con supporti cartografici.

La N. 1 è molto banale.

E' una di quelle che vorrei saltare, poi vediamo se riesco a saltare davvero. Poi ovviamente nel dibattito, appena finisco la relazione i Consiglieri che ritengono di chiedere specificazioni su una che io ho sorvolato, nel senso positivo del termine, ovviamente io qua poi reintervengo, c'è il dirigente, c'è il RUP, ci sono tutti insomma, che ringrazio fin d'ora perché non voglio dimenticare mai di ringraziare gli uffici perché in questa circostanza come in molte altre devo dire l'abnegazione è stata totale e quindi devo davvero ringraziare gli uffici, così come ringrazio lo studio tecnico incaricato dall'Amministrazione per redigere il piano e quindi anche questa fase.

Dicevo che la N. 1 riguarda una specificazione che noi dobbiamo fare perché la Regione ce la chiede circa la classificazione, la denominazione delle zone B nel nuovo PUC. Noi abbiamo distinto in B1 e B2; le B1 sono quelle edificate prima degli anni 50 e le B2 sono quelle realizzate ed edificate dopo gli anni 50, è stata scelta questa sub-classificazione per specificare quelle di maggior pregio che sono le più vecchie da quelle di "minor pregio" che sono le più recenti, quelle dopo gli anni 50.

E qui facciamo alcuni esempi del perché c'è a volte la B1/1 e la B2/1; non è la stessa area, sono sottoclassificate diversamente, lo spieghiamo e credo che sia abbastanza efficace.

La N. 2 è di quelle che prevedeva una carenza nelle norme tecniche di attuazione, ci dicono che dobbiamo indicare anche l'indice fondiario in una tabella e in un articolo, e noi procediamo. La riga in rosso è l'integrazione, quindi indichiamo che il volume massimo non può essere superiore a metri cubi 3 per metro quadro e quindi è un'accettazione del rilievo.

La N. 3 la stessa cosa, viene integrata una tabella che è presente nell'Art. 17 delle norme tecniche di attuazione perché non era completa, quindi si tratta di dati tecnici che la Regione chiede con maggiore precisione e noi ovviamente ci rendiamo conto della difficoltà della carenza e quindi le correggiamo e le inseriamo senza colpo ferire.

Invece la 4, la 5 e la 6 io le ho segnate come temi importanti. Sono quelle che riterrei di illustrare un po' meglio, perché attengono poi al Monte Ortobene, le cose

che dicevo all'inizio.

Nella classificazione dell'Art. 23, a pagina 53 delle norme tecniche di attuazione, c'è la tabella che illustra le varie zone G della città.

A proposito di quelle del Monte Ortobene, si è notato da parte della Regione, ma poi l'abbiamo constatato anche noi, vedete infatti molte correzioni e integrazioni, che non c'era chiarezza. Cioè la zonizzazione non era chiarissima perché si associavano cognomi di ditte private a zone urbanistiche mettendo dei cognomi che a volte corrispondevano e a volte no, a volte c'era confusione, si ripeteva il cognome di Tizio insieme a quello di Caio anziché parlare di dati tecnici così come invece crediamo di aver fatto bene a fare adesso con la risposta.

La G1/44, che poi se volete io vi dico anche qual è perché le so, però sono imprese, noi ci limitiamo all'aspetto più neutro dell'urbanistica, adesso viene classificata direttamente facendo riferimento al foglio e al mappale, ribadendo l'indice territoriale che viene assegnato come indice territoriale massimo che prevede, che consente, questo ve lo dico fin d'ora perché la tabella approvata a suo tempo prevedeva questo, un incremento volumetrico, diciamo così, strettamente sufficiente e necessario contemporaneamente a recuperare quegli standard.

Faccio un esempio: un albergo che non ha gli standard moderni, non riesce a ospitare 60 persone, come si dice sempre, il numero minimo dei posti in un autobus granturismo, oppure un albergo che ha stanze senza bagno in camera non è oggi una realtà ricettiva competitiva, perché è carente sotto il profilo degli standard e dei servizi da garantire al visitatore, al vacanziero o a chiunque sia.

Ecco, questo tipo di strumento, con questa elencazione più analitica e di dettaglio che disciplina tutte le nostre zone G del Monte Ortobene, garantisce questi parametri.

Con questa elencazione facciamo chiarezza finalmente su quelle dell'anello del Monte Ortobene dove ci sono due realtà, su quelle di Solotti, dove ci sono altre due realtà, su quelle di Farcana, dove ci sono altre due o tre realtà, tra cui ovviamente quelle dell'Amministrazione Comunale, compresa l'ultima acquisizione, del campo di calcio acquisito con la permuta con la Provincia di Nuoro etc.

Tutte queste sono disciplinate meglio nelle osservazioni N. 4, 5 e 6. Le 6 sono quelle di Farcana, tutte e due.

Un ristorante storico è la pertinenza del Comune di Nuoro a Farcana e dell'ex ente provinciale di Nuoro c'è il campo di calcio e l'ex galoppatoio, che oggi ormai è del Comune di Nuoro come c'è scritto tra parentesi.

Questi sono veramente refusi: HG, sesto comma, riferimenti, etc. Posso andare avanti?

Io andrei alla 14. La 14 chiede chiarimenti su una delle cose di maggiore rilievo per quanto riguarda il nostro Piano Urbanistico, cioè il dimensionamento.

Vi ricordo brevemente i criteri che hanno guidato la determinazione del dimensionamento del nostro PUC.

Così come in altri contesti, i professionisti incaricati hanno proposto piuttosto che la crescita degli abitanti effettivi hanno esaminato un altro fenomeno sociale per calcolare il dimensionamento della crescita urbanistica della città: quello dei nuclei familiari.

Sociologicamente succede in Italia ormai da tempo che i nuclei familiari si stanno frazionando: separazioni, autonomizzazione dei giovani, quindi tutte queste fenomenologie consentono di affermare, però sono dati statistici, verificati nell'ultimo censimento di tre anni fa, che i nuclei familiari stanno crescendo di numero e la media dei componenti sta scendendo.

Noi abbiamo questo dato e abbiamo adottato per il dimensionamento del PUC un dato prudente, medio, come vedete qua nella domanda della Regione, ci chiedono di "giustificare o motivare il valore di 400 e 500 metri cubi per alloggio, corrispondenti rispettivamente all'ipotizzato parametro di 2,17".

Facendo 400 metri cubi diviso 2,17, nel caso di casa piccola, casa media e casa grande di 600 metri quadri abbiamo metri cubi per abitante pari a 184, 230 e 277.

Quindi abbiamo usato 2,17, cioè abbiamo ipotizzato che la crescita dei nuclei familiari da qui al 2020 vedrà componenti di nuclei familiari nel numero di 2,17. Una media, evidentemente.

I professionisti, nello studio del dimensionamento, hanno proposto e calcolato, lo vedete all'interno dell'elaborato 40, è agli atti ed è stato pubblicato da venerdì.

L'elaborato 40 ricostruisce benissimo il concetto di dimensionamento, parte dai nuclei familiari, prende il numero massimo, prende il numero minimo, usa il numero medio, com'è giusto che sia, sotto la media, per essere ancora più prudenti, e stabilisce che l'aumento dei nuclei familiari in questa città dal 2012 al 2020 è di 2050.

2050 nuclei familiari - non si dice famiglie, nuclei familiari, anche di single quindi - che comportano, moltiplicato per 2,17, una crescita di abitanti effettivi pari a  $2050 \times 2,17$ , che farà 4.500, massimo 6.000 abitanti.

Quindi la crescita che noi proponiamo rispetto all'attuale, che sono 37.000, è di

6.000/8.000 abitanti - esageriamo - per portarci a 43/44.000 abitanti.

E' una crescita suffragata da dati obiettivi, è una crescita, diciamo così, minima per quanto riguarda lo sviluppo di questa città.

Altrimenti non si capisce bene che vocazione abbia, ma noi lo sappiamo bene e c'è scritto nel PUC, questa città. Mi riferisco allo sviluppo del polo universitario, mi riferisco allo sviluppo del polo militare a Prato Sardo.

Sono tutti fattori socio-economici e culturali tali da consentirci di ipotizzare, con dati quasi inconfutabili, oggettivi, la crescita della popolazione di questa città di questi numeri per questi anni.

Qua ci chiedono di motivare, noi partiamo dai dati statistici per quanto riguarda la dimostrazione del fatto che i volumi vuoti sono ben pochi in zona A e in zona B, che sono una condizione essenziale per poi partire col nuovo dimensionamento.

Cioè, prima di dire che abbiamo bisogno di più spazi, dobbiamo dire quali spazi abbiamo adesso che sono disponibili.

Gli spazi che abbiamo adesso sono ben pochi perché su 1.800 o 1.900 alloggi che possono essere considerati sfitti, volumi vuoti in zona A e B, soltanto il 20%, 200 o quello che è, 10/15% sono disponibili per il mercato.

C'è scritto nella risposta: 180/360 unità possono essere a disposizione per il mercato, gli altri restano sfitti per volontà dei proprietari. Quindi non sono disponibili.

Se un alloggio è sfitto e non è disponibile perché l'anziano se lo vuole tenere, perché l'anziano vuole occupare un alloggio più grande, quello storico al quale giustamente è affezionato e non si vuole spostare, perché lo vuole dare ai figli e ai nipoti e non lo mette in circolazione, quell'alloggio vuoto, quel volume vuoto non è disponibile per la crescita della nostra città.

Quindi non deve essere annoverato nei conteggi dei volumi vuoti disponibili.

Siccome la fenomenologia di questa città è proprio questa, gli alloggi per il mercato delle compravendite, delle transazioni commerciali che hanno ad oggetto le unità immobiliari sono poche in rapporto a quelle che magari sono vuote, questo dato noi abbiamo messo a base.

Non c'è mobilità nel mercato dell'alloggio a Nuoro.

Quindi abbiamo bisogno di più alloggi, se è vero com'è vero che le famiglie stanno aumentando.

E non è ipotizzabile un calcolo di 150 metri cubi per componente, perché raramente un nucleo familiare di 1 o 2 componenti abita in 50/70 metri quadri.

Gli alloggi sono grandi, di pezzatura medio/alta talvolta, anche quando i nuclei

familiari sono minimi. Questo lo sappiamo chi conosce la città, la zona A e B lo sa.

Poi passiamo a parlare degli standard, ce li chiedono anche nell'osservazione seguente, però rispondiamo direttamente qua: gli standard invece per quanto riguarda i servizi sono calcolati con un parametro, con un denominatore di 150 metri cubi a metro quadro.

Questo consente di avere un'offerta di standard per poco più di 70.000 abitanti teorici.

Qui non bisogna confondersi con gli abitanti che ho detto prima.

Io prima ho detto che gli abitanti effettivi della città potranno salire nel dimensionamento, nello sviluppo del PUC fino al 2020 di 6 o massimo 8.000 abitanti, forse anche meno. Basta fare 2050 per 2,17.

Gli abitanti teorici invece sono quelli che noi utilizziamo e proponiamo per la determinazione degli standard.

Gli standard sono servizi a favore della collettività, servizi pubblici: viabilità, verde attrezzato, sport, scuole, uffici tutto quello che attiene ai servizi collettivi, tutto quello che riguarda beni comuni, beni pubblici, piazze, tutto quello che attiene alla collettività.

Noi stiamo dimensionando il PUC su 70.000 o più abitanti teorici per quanto riguarda gli standard. Cioè stiamo proponendo ai nostri concittadini una città ricca di standard sotto il profilo quantitativo ma io sottolineo sotto il profilo qualitativo.

E torno a parlare delle scelte urbanistiche di questa Amministrazione in occasione delle osservazioni.

Noi abbiamo deciso di acquisire, senza dispendio di risorse finanziarie, ampie parti di territorio. Per esempio a Tanca Manna, con circa 18 ettari, che dovrebbero entrare nei prossimi anni nel patrimonio comunale, per garantire la tutela di quel verde, perché sarà verde vincolato, e soprattutto lo sviluppo di un progetto strategico importante per l'Amministrazione che è il parco di Tanca Manna.

Voi sapete come me che Nuoro può vantare insieme ad altri due o tre Comuni in Sardegna, soltanto questi pochi Comuni, un nuraghe di questa portata, di questo significato, dentro il perimetro urbano.

Noi siamo fra questi, insieme a Isili e a un altro che non ricordo mai, però Isili me lo ricordo.

Nuoro ha il nuraghe dentro e stiamo facendo proprio in queste settimane la seconda campagna di scavi in collaborazione con un'importante Università della penisola, Bologna.



Vogliamo potenziare quello sviluppo culturale, ovviamente auspicando anche uno sviluppo socio-economico, perché poi abbiamo anche la pretesa di associare allo sviluppo culturale anche lo sviluppo economico.

Per garantirci tutto questo abbiamo deciso di investire su quello standard. Non è che noi abbiamo 70 abitanti equivalenti e dimensioniamo standard qualsiasi. Gli standard sono stati scelti con ragionevolezza e con volontà politica dall'Amministrazione.

Si è scelto di privilegiare il verde pubblico e lo sport, poi vediamo l'osservazione. Non servizi qualsiasi, servizi che hanno una caratterizzazione politica ben precisa.

Qui lo spieghiamo bene, la Regione ci chiede conto e noi spieghiamo analiticamente il calcolo.

Lo facciamo anche nella N. 15 con le tabelle, adesso io non so, i 77.000 abitanti teorici sono in questa tabella, la seconda tabella.

Questi sono i metri quadri, 2 milioni di metri quadri destinati a standard, qui ci sono gli abitanti teorici che si stabiliscono con 11 milioni di metri cubi, 10 milioni di metri cubi esistono già, ne aggiungiamo 1.400.000 - sto parlando di metri cubi di standard, non confondiamoci con metri cubi di mattoni, blocchetti e cemento armato, pignatte, travetti e tutte quelle cose qua.

No, qui stiamo parlando di metri cubi di standard, e con questo PUC portiamo gli standard in questa città da qui al 2020, in 6 anni, da 10.100.000 a 11.600.000.

Questi metri cubi 11.600.000 diviso 150 fa 77.000 abitanti teorici.

La terza tabella, ce lo chiede la Regione, la illustriamo, va ad evidenziare la situazione degli standard attualmente in prospettiva per zona territoriale omogenea, le zone urbanistiche del decreto Floris, ABC e anche D mettiamo qua, e le facciamo vedere.

Facciamo vedere la domanda e l'offerta. La domanda è 1.300.000, i 77.000 abitanti teorici moltiplicato per 18 metri quadri per abitante, dà 1.300.000 metri quadri di domanda.

La nostra offerta invece, così come nella prima tabella, sono 2 milioni di metri quadri di standard, quindi stiamo offrendo +600.000 metri quadri, è 60 ettari, di standard. Tenete conto che 18 sono a Tanca Manna, 20 sono a sa Tanca 'e S'Ena e altri sono sparsi nella città.

Questo è un patrimonio inestimabile per i giovani che in questa città decidono di stare e di tornare.

Le altre sono norme tecniche che vengono modificate, queste in rosso sono citazioni di proposizioni di testi normativi che abbiamo deciso di mettere per quanto riguarda il centro storico, cioè il rispetto delle norme del decreto Floris, Art. 4 e 5 integrate poi con le norme del centro matrice di cui all'Art. 52 del PPR, le inseriamo nel nostro Art. 8, le norme tecniche, e questo testo in rosso che vedete è questo.

Così come nell'osservazione per quanto riguarda la ZTO A1 e A2, centro storico.

L'osservazione 18 non me l'avevo segnata ma la vedo e, siccome è importante, ve la dico: la Regione ci chiede di togliere dalla zona A, la zona A è il centro storico, che noi in questo PUC abbiamo aumentato di perimetro contenendo l'architettura minimalista, quella del ventennio, e quindi il centro storico oggi è un po' più grande di quello di dieci anni fa perché contiene appunto l'edilizia dell'epoca fascista, ritenendola di pregio perché comunque ha una valenza estrinseca oggettiva.

Però all'interno della zona A erano presenti delle zone G. La Regione ci dice che non ci stanno a far niente, ve lo dico in parole povere, e noi naturalmente le togliamo perché nulla quaestio, non era un argomento di grande rilievo.

Le togliamo in maniera molto veloce, così come togliamo dall'Art. 10, che disciplina le zone B, le norme che disciplinavano l'edilizia pubblica.

L'edilizia pubblica solitamente si fa in zone di espansione, quindi noi la togliamo dall'Art. 10 e la lasciamo negli articoli che disciplinano le zone C.

La N. 20 è lo stesso una sottoclassificazione di zone B che diventano C.

Noi abbiamo proposto inizialmente che le vecchie zone C del PRG, quando fossero andate a completamento, i professionisti hanno ritenuto che potessero essere riclassificate in zone B di completamento.

La Regione ci ha detto no, benché questo sia in Italia, nella penisola e in molte Regioni è così. In Sardegna non è così, ci siamo uniformati al dettato normativo regionale e quindi le zone C, anche se sono andate a completamento, rimangono C, non sono riclassificate in B di completamento. E qui le rinominiamo.

La 21 è una specificazione fra PRG e PUC di una zona B15 nella strada di Lollove ma è chiarissima, corrisponde, qui inseriamo una normativa che ci chiede la Regione per quanto riguarda l'Art. 14.

L'osservazione 24 parla degli accorpamenti in zona agricola. La Regione dice, come è giusto, come dice il Decreto del Presidente della Giunta Regionale 228 e 94 che l'accorpamento dei lotti aziendali è consentito unicamente per il raggiungimento della superficie minima e non anche per il computo della volumetria, a meno che i

lotti non siano contigui”.

Ovviamente condividiamo e modifichiamo il nostro Art. 29, specificando che l'accorpamento della volumetria dei lotti in zona agricola è consentito solo quando sono contigui.

Poi la definizione di “contigui” è stata disciplinata con sentenza della Corte Costituzionale: contigui non significa confinanti, contigui significa anche distanti ma in maniera minima, diciamo così.

L'osservazione N. 25 è fra le più importanti. Ci consente di capire i concetti di perequazione e di compensazione.

Ci chiedono di capire, nelle zone di compensazione, “se le aree di atterraggio pubbliche e private dei volumi siano state già individuate, elemento fondamentale per l'attuazione del principio della compensazione”.

Qui noi ne approfittiamo e spieghiamo la differenza fra perequazione e compensazione.

Il concetto di perequazione è applicato nelle zone 160, 161, 99 e 128, sono state tutte introdotte in sede di osservazione, dove l'edificazione viene prevista all'interno del perimetro del territorio messo a disposizione dai privati.

Cioè il privato fa un PUA, un piano urbanistico attuativo, propone un PUA al Comune e dice: di questo territorio ti cedo questa quota. Ovviamente la quota minima è prevista, quindi si può solo salire come quota di cessione, e in cambio i volumi che mi competono, perché io ho un indice territoriale e in queste zone noi abbiamo applicato un indice territoriale minimissimo, quasi risibile, dello 0,13 metri cubi a metro quadro.

Cioè a dire: non c'è speculazione, c'è uno sviluppo della città a misura d'uomo.

Cioè stiamo consentendo per queste aree qua dei metri cubi naturalmente, perché è giusto, perché la proprietà privata è ancora difesa in Italia e se noi vogliamo acquisire terreni di pregio dobbiamo anche dare un corrispettivo ai privati che lo mettono a disposizione.

Quindi con la perequazione però la regola è che questi volumi che noi riconosciamo ai privati si applichino nella stessa zona.

Ovviamente bisogna scegliere una zona che noi abbiamo già individuato e che è a valle oppure a monte, però in una zona che non compromette lo sviluppo e l'utilizzo della parte rimanente che andrà nella proprietà comunale. Questo è importante.

Abbiamo sempre scelto di sviluppare i volumi per quanto riguarda la

perequazione nelle zone a ridosso dell'edificato.

Cioè andremo ad aggiungere dei corpi di fabbrica vicino a quelli che esistono già e non invaderemo mai il terreno nel bel mezzo del terreno che invece deve essere consegnato all'Amministrazione che farà la sua pianificazione, evidentemente di interesse collettivo. Beni pubblici, beni comuni.

Invece la compensazione, l'altro criterio gemello, è un criterio un po' ancora più spinto.

Cioè la compensazione prevede che i volumi, il credito edilizio, che sono di pertinenza, di competenza dei proprietari, debbano atterrare altrove.

Abbiamo detto che la perequazione prevede che i volumi siano nello stesso terreno. Qui no, qui invece i volumi che competono a quel pezzo di terreno...

Sono due le aree soggette a compensazione, le posso dire perché sono parchi urbani di fatto, sono parchi urbani non di diritto ma di fatto. Cioè il colle di Biscollai, sappiamo tutti dov'è, e la pineta di Ugolio, sappiamo tutti dov'è: alta ricettività, soprattutto la pineta di Ugolio, frequentata quotidianamente dai nostri concittadini, grande pregio ambientale e archeologico, perché c'è un nuraghe anche lì.

Dicevo che la compensazione prevede che i volumi assegnati a quel territorio volino e atterrino da un'altra parte.

La Regione ci dice: no, calma; atterrano dove?

Noi abbiamo aggiunto, perché sennò se noi pensassimo, facendo un esempio, che i volumi atterrino fuori dal perimetro urbano significa che sono volumi nuovi. Significa che intaccano il dimensionamento, innalzandolo per definizione.

Questo non è possibile. Quindi i volumi potranno sì volare e atterrare ma devono atterrare dentro il perimetro del piano attuale che stiamo proponendo, in un'area pubblica o privata ma dentro.

Quindi dovremmo sfruttare, mettere sul piatto della bilancia volumi già esistenti, che sono magari di competenza del Comune o di un privato che vuole fare una joint-venture con il proprietario della zona di cui sopra, e fare lo scambio.

Prevalentemente si fa uno scambio tra privato e pubblico, perché queste destinazioni sono la parte urbana, sia Biscollai che la pineta di Ugolio.

Questo criterio è sufficiente, perché poi ovviamente la dialettica e il confronto con la Regione...

Se sono troppo lungo è inevitabile, è frutto del fatto che l'attenzione poi cala.

Dicevo che l'interlocuzione con la Regione in questi mesi è stata assolutamente proficua, devo dire, sia con la precedente Amministrazione Regionale che con la

nuova.

In materia di PUC devo dire che abbiamo trovato sempre le porte aperte, grande capacità di confronto, dialettica, di contemperare anche i bisogni, le esigenze sotto il profilo pianificatorio del Comune e anche quelle della Regione per quanto attiene al controllo.

Questa è una norma di quelle verificate, è sufficiente dire che è all'interno del perimetro di piano.

Questo per porre al riparo il PUC da lievitazioni di dimensionamento, da fughe nel dimensionamento. Nessuna fuga, i volumi sono quelli già previsti, si metteranno a disposizione per acquisire queste aree di grande pregio.

Questo è il criterio della compensazione, quando vola e atterra.

Io salterei le altre, sono tutte integrazioni. Poi ovviamente io sono qua e gli atti sono a disposizione, spero che li abbiate visti e se ci sono domande sono qua.

La N. 29 è importante perché il criterio della perequazione erroneamente rimaneva anche nelle zone E future.

Questo è sbagliato perché significa ledere o mettere a repentaglio la concretezza del dimensionamento.

Se noi accettassimo di fare la perequazione anche in zona agricola, che è infinita, che è tutto l'agro della città, significa che chiunque viene qua e propone una perequazione in zona agricola.

Non si può, perché ogni volta che fai una perequazione aumentano i volumi quando è fuori dal piano.

Se è dentro il piano, come stiamo decidendo qua, non aumentano i volumi, perché sono tutti calcolati. Se la fai fuori aumenta il volume, quindi togliamo la possibilità di applicare il criterio della perequazione in zona agricola, molto semplicemente.

Cioè la perequazione si applica dentro il perimetro urbano, non in zona agricola.

La N. 31 è una delle più importanti perché fa capire - spero di essere efficace anch'io nello spiegare - il meccanismo di Testimonzos, dell'intervento coordinato e del progetto strategico 1 a Testimonzos.

La tabella viene osservata dalla Regione per un semplice refuso: una somma che era sbagliata, infatti le correggiamo in maniera leggibile ovviamente, facciamo vedere cosa c'era scritto prima e cosa stiamo scrivendo adesso.

Però questa mi consente, al di là del fatto che noi spieghiamo e correggiamo i dati, di spiegare il meccanismo ancora una volta.

Parto dal totale. L'area vasta di Testimonzos - detta così, ma non si chiama solo Testimonzos: c'è Sa Toba, Ghioleo, Corte etc. - è grande, sono oltre 500 ettari. Per la precisione sono 5.316.000 metri quadri, chi ha visto la cartografia sa che è grande.

Questa è l'area interessata dallo studio di risanamento della zona sud-ovest. Questo era un incarico professionale a parte, vi ricordate? C'era il PUC e c'era il risanamento. Questo è uno studio ad hoc che ovviamente alla fine entra nel PUC perché si tratta di pianificazione territoriale, e la perimetrazione adesso è di 5.300.000, al quale applichiamo quell'indice famoso che vi ho detto all'inizio, uguale per tutti ovviamente, 0,12 metri cubi a metro quadro.

Il totale disponibile dei metri cubi per l'interezza della zona è 637.000.

Come vengono ripartiti? Abbiamo detto che le macro zone dentro Testimonzos sono due: sono la zona F, che presenterà l'edificazione soltanto nei cosiddetti borghi rurali, cioè l'edificazione verrà concentrata, il terreno della zona F sarà svuotati di volumi e i volumi verranno concentrati in 3/4 borghi rurali, soltanto lì.

Nell'Art. 43 delle norme tecniche di attuazione è spiegato in maniera analitica lo studio di risanamento della zona sud-est; è spiegato che i borghi rurali impegnano un territorio che lordo è 4.726.000, la superficie della zona F, mentre dal punto di vista fondiario i volumi verranno scaricati soltanto su 1.100.000 metri quadri.

Quindi lo studio propone dentro quel 1.100.000 metri quadri un indice fondiario, non più territoriale; la differenza fra indice territoriale e indice fondiario l'abbiamo vista molto bene in commissione, se serve la spiego anche ai signori Consiglieri, però sono qua anche dopo.

Con l'indice fondiario di 0,307 scarichiamo dentro la zona F di Testimonzos, cioè dentro i quattro borghi rurali, 345.000 metri cubi, che sono questi della prima riga; 345.000 metri cubi che non sono nuovi, assorbono quelli esistenti che, abbiamo detto all'inizio, sono più di 250.000.

Quindi c'è un margine, un gap, di 100.000 metri cubi rispetto all'esistente, che consente di contemperare alcuni abusi e alcuni diritti, perché quello che va in zona F, che non ha mai ovviamente leso le norme, si è sempre comportato ligio, non ha mai edificato nulla, ha comunque un titolo, ha un credito edilizio e deve poterlo sviluppare, realizzare, dentro i borghi rurali sì, ma lo deve poter sviluppare.

Quindi abbiamo 100.000 metri cubi per questa manovra. E' uno studio che gira.

La differenza algebrica fra i 637 totali e i 345.000 metri cubi della zona F, fa 292 algebricamente, e vengono concentrati nella zona del cosiddetto progetto strategico

N. 1, che è quello del parco lineare, quello della parte alta, quello della zona che è parallela alla strada statale 129, la Nuoro-Macomer.

Dopo il P.D.L. Su Pinu, dopo via Toddotana, che è l'ultima strada del piano urbanistico asfaltata di recente, dopo l'ultima rotonda, a sinistra il parco lineare parallelo occuperà questi volumi: 292.000.

Però lì dentro c'è C, G e S. Anche lì quindi ci sono case, zona C, edilizia, che prevede cessioni un Comune, che prevede edilizia pubblica e altri servizi; poi la zona g che è servizi collettivi e la zona S che sono standard: verde, scuole, sport, S1, S2, S3, parcheggi e altro.

Il totale dell'assorbimento dei volumi è pari a 292. Il modello gira, c'è scritto anche nelle spiegazioni.

Dall'osservazione 32 fino alla 37 riguardano queste cose, quindi non mi dilungo, spero di essere stato chiaro nello spiegare la tabella.

La tabella è fondamentale per conoscere il meccanismo dei volumi rispettivamente assegnati alle varie zone urbanistiche.

La N. 38 torna sulle zone G del Monte Ortobene e ci dice: come mai avete fatto una zonizzazione delle zone G del Monte Ortobene a macchia di leopardo?

Ci suggerisce di valutare integralmente l'intero fenomeno edificatorio.

Anche questa è stata oggetto di confronto con la RAS. Se noi avessimo accettato in maniera pedissequa il suggerimento della Regione avremmo dovuto perimetrare al monte una zona di 500 ettari, perché mettere insieme le zone di Solotti, e dell'anello e di Farcana vuol dire fare il giro del monte.

Chi conosce il monte lo sa: sarebbero 500 ettari abbracciati alla stessa zona G. Non si può fare, non ha senso, non è richiesto.

Abbiamo appena detto che le zone G sono quelle perché riteniamo di far sviluppare quelle attività ricettive, ritenendole sufficienti per garantire una ricettività adeguata e moderna.

Tuttavia le zone che sono più limitrofe, o contigue che dir si voglia - ce ne sono due a Solotti, c'è un B & B e un ristorante, ce ne sono due all'anello del monte, c'è un albergo-ristorante e un ristorante, senza fare nomi ma siamo di Nuoro - quelle abbiamo concordato e accettiamo, vedete le ultime due righe.

Leggo le motivazioni: "Le zone G così individuate sono state inserite nella variante al PUC proposta e redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale. Tale variante è stata adottata in Consiglio Comunale ed è stata inviata in Regione per l'approvazione definitiva.

Il mantenimento della Zona G viene giustificato anche dal fatto che nella casistica prevista dal cosiddetto Decreto Floris non vi sono altre zone di riferimento idonee. L'eventuale inserimento in ZTO - E infatti precluderebbe a queste attività economiche esistenti di mantenersi ed eventualmente espandersi.

Per soddisfare parzialmente l'osservazione della CTRU si specifica comunque che è stato inserito in ZTO - E l'edificio agrituristico come richiesto all'osservazione n. 68 - che vediamo fra poco.

Si precisa inoltre che le aree individuate come ZTO - G nell'area del Monte Ortobene non sono da considerare edificazione diffusa; la scelta di classificare tali aree come zone G è motivata dalla vocazione produttivo/ricettiva delle attività economiche storiche e per le quali si ritiene necessario l'adeguamento agli standard attuali.

Il fine è quello di consentire l'equilibrio economico e l'offerta dei servizi essenziali delle medesime attività”.

Ma pare che sia chiaro.

“Si decide comunque di accorpate in un unico ambito sia le ZTO G1/45 e G1/46 che le ZTO G1/44 e G1/47 come evidenziato negli estratti che seguono. La normativa - questo è importante - e le possibilità edificatorie rimangono invariate”.

Adesso lo spieghiamo con la cartina.

Queste due sono quelle di Solotti, questa è la stradina che sale alla casa della Curia, questa è la strada di Solotti e qui c'è la vecchia colonia.

Questi sono due compendi privati. Adesso erano così. Per quanto riguarda la soluzione di individuare un'unica area per le aree limitrofe ed evitare la macchia di leopardo, noi proponiamo questa cartografica - vedete come le uniamo fra di loro - benché la normativa rimanga concentrata su queste.

Cioè quest'area di mezzo non beneficia di niente sotto il profilo delle norme, è solo indicata in cartografia come zona G.

Si può fare, l'abbiamo verificato, lo stiamo facendo. L'abbiamo concordato.

Stessa cosa all'anello. Questo è un ristorante-albergo e questo è un ristorante. Qui parte l'anello del Monte Ortobene, questo è il giardino, che fra l'altro inauguriamo a giorni, quindi se il Sindaco mi consente faccio un invito pubblico: sabato mattina facciamo l'apertura del giardino.

Qui siamo al Monte Ortobene, anello; anche qui le uniamo, fermo restando che i diritti delle aree rimangono riferiti a quelle precedenti, cioè a queste due. Era importante.



La N. 40, molto importante. Attiene al parco lineare: “Le accolte modifiche dei tratti di viabilità del Parco Lineare rendono inefficiente l'intero progetto PS1 avendone interrotto la continuità. Dato che tale progetto è uno dei Progetti Strategici del piano comunale, la sua non attuazione nei termini originariamente previsti inficia l'intero progetto del piano urbanistico generale”.

Al di là del tono dell'osservazione, che io mi permetto qua pubblicamente di sottolineare come inadeguato e inappropriato da parte della Regione, per i toni usati evidentemente - lo dico a difesa delle prerogative del Comune, che ha sempre piena capacità pianificatoria e programmatoria, è un diritto insopprimibile per l'Amministrazione Comunale quello di fare la pianificazione territoriale, compresa la viabilità di progetto e di piano come questa.

Loro dicono che inficia il piano urbanistico generale. Va bene, transeat.

Fatto sta che qui modifichiamo la viabilità. Questa era un'osservazione accolta. La viabilità che prima passava qua, abbiamo detto nel 2012, passa qua. Crea questo spigolo, quest'incrocio ad angolo retto.

Invece modifichiamo e la facciamo passare nell'intercapedine fra un piano di lottizzazione, che è il C10, quello a monte che è già edificato, si vede. In questo spigolo c'è il cosiddetto pino di Grazia Deledda - cosiddetto, poi bisogna vedere - e in basso il C17. Passiamo qua con la strada, quindi ripristiniamo l'asse viario senza questa interruzione, in effetti antiestetica, puramente antiestetica, poi l'efficacia bisognava dimostrarla con la costruzione.

Tuttavia siamo riusciti a contemperare le varie questioni e la stiamo modificando, così non viene inficiato il piano urbanistico.

Adesso iniziamo con quelle che sono state oggetto di osservazione. La 160 e la 161 sono quelle di Tanca Manna, che per quanto riguarda la filosofia generale ho citato prima.

Qua la Regione ci chiede di spiegare che cos'è questa zona e ci chiede: “L'introduzione nel PUC adottato di ulteriori aree edificabili di dimensioni elevate - anche questo molto opinabile - e che determinano una sfrangiatura del disegno urbano - altra questione da non accettare, nessuno sfrangiamento - incide sul dimensionamento del piano, già elevato, la cui giustificazione è basata esclusivamente sul fatto che, comunque, il disegno urbanistico della città rimane compatto.

La previsione di tali nuove aree pertanto mette in crisi il dimensionamento e quindi le scelte dell'intero PUC”.

Ripeto l'osservazione che ho fatto prima: questo è un rilievo di carattere politico che la Regione non si poteva permettere, ma l'ha fatto e noi rispondiamo, non ci perdiamo d'animo.

“Si mantiene la scelta fatta dall'Amministrazione Comunale in Consiglio Comunale.

Si precisa che la volumetria assegnata ai privati è compensata con la cessione gratuita all'Amministrazione di 87.000 metri quadri per la S3/160 per una volumetria edificabile di 13.500 metri cubi, e di 93.300 metri quadri per la S3/161 per una volumetria edificabile di 13.000 metri cubi”.

Sono due diverse, ma la somma poi è quella che ho detto io. Cioè 18 ettari vanno all'Amministrazione, 26.000 metri cubi sono concessi ai privati con il regime della perequazione.

“Vi è quindi un'assoluta valenza pubblica del progetto data dall'acquisizione al patrimonio pubblico di ampie aree del territorio di notevole pregio ambientale e tese a completare il disegno strategico del parco urbano di Tanca Manna, uno dei pochi nuraghi in Sardegna completamente all'interno del perimetro urbano e oggetto di importanti campagne di scavi archeologici, vincitore di un bando regionale - come già detto.

La cessione di oltre 18 ettari di territorio vincolato a verde a fronte di circa 26.000 metri cubi è ritenuta di assoluta valenza pubblica e strategica.

Si precisa inoltre che non si tratta di una sfrangiatura in quanto la porzione di territorio soggetta ad edificazione è contigua all'edificato attuale e del tutto marginale”.

Risposta ferma quanto l'osservazione.

La N. 42 invece va sulla zona di Tanca'e S'Ena. Anche questa era un'osservazione di 43 ettari, Tanca'e S'Ena non è il palazzetto, vecchia strada per Mamoiada a destra.

“La previsione della zona G1/64 si pone in contrasto con gli obiettivi del piano in quanto propone aree per servizi in alternativa a quelle del parco lineare, rischiando di compromettere la riuscita del progetto del Parco Lineare, quindi dell'intero PUC, nonché l'attuazione del progetto per Testimonzos”.

Terza volta che dico la stessa cosa: non si dovevano permettere. Però l'hanno scritto e noi rispondiamo. Provvisoriamente gliel'abbiamo detto come glielo diciamo noi, guardando in faccia la gente.

“Viene inserito un sub-perimetro che individua l'area del costruendo Palazzetto

dello Sport, area di proprietà comunale. Si ricorda inoltre che è stata soppressa l'area sportiva - questa va a sostituire l'area sportiva, adesso lo spieghiamo bene - prevista in località Prato Sardo a causa della mancata acquisizione della stessa - area di proprietà militare - vi è quindi un'assoluta valenza pubblica del progetto.

Nella ZTO G1/64 è prevista la futura cittadella dello Sport, è in fase di avvio la costruzione del Palasport. L'Amministrazione Comunale tende ad acquisire senza oneri espropriativi una superficie considerevole per la localizzazione di aree sportive attrezzate, di simile estensione territoriale, in luogo dell'area originariamente individuata in località Prato Sardo e ormai indisponibile.

L'esigenza è data dalla forte domanda locale e territoriale di strutture sportive a servizio delle diverse discipline: calcio, sport motoristici, softball, tennis, ecc. Tale scelta non è quindi in contrasto con le destinazioni, da considerare complementari, della zona G di Testimonzos".

Quindi questa ha una vocazione, una destinazione ab origine sportiva e nasce in luogo di quella di Prato Sardo, non più praticabile perché l'area resta demanializzata, "militarizzata".

C'è la caserma a fianco, non ci sono disponibilità da parte del Ministero della Difesa di cedere alcunché.

Noi avevamo bisogno di una zona a vocazione sportiva di valenza comprensoriale, capace di parlare col territorio, capace di sviluppare impiantistica sportiva che impegna territorio per dare risposte alle istanze dei cittadini e del territorio.

Nasce il Palazzetto, abbiamo il riferimento.

La cartina è questa, era così, la specificiamo ancora meglio col Palasport che è così.

L'altra è RSA. Nasce come RSA ma ovviamente non si fa più perché è di 15 anni fa.

La N. 63 è simile: "La proposta di una zona servizi in tale area rischia di rendere vano il progetto Testimonzos, la cui previsione di aree per servizi è elemento fondante per la riuscita dell'intera operazione".

Rispondiamo: "Trattasi di errore. L'area viene classificata come G1 - però non e' questo il problema.

Tale scelta G1 non è incompatibile con il progetto di Testimonzos in quanto lo stesso è inserito in un intervento coordinato IC complessivo, generale e che sarà controllato e coordinato dall'azione amministrativa comunale.

La zona in questione invece è esclusivamente privata, inserita a seguito di emendamento speciale presentato in Consiglio Comunale e parzialmente accolto con modifiche.

Tale zona G va a completare l'offerta di servizi in una zona di espansione che vede una concentrazione di piani di lottizzazione in via di definizione: C1/9, C1/11, C1/12, C1/17.

Considerata inoltre la presenza della contigua area carceraria è ipotizzabile una destinazione a servizi giudiziari", tant'è che viene scritto in rosso e viene aggiunto della tabella.

Qui c'è scritto "Cittadella Giudiziaria e altri servizi annessi", dovremmo ripetere anche sopra che la destinazione sarà "Cittadella Giudiziaria e altri servizi annessi", nel senso che non è una destinazione esclusiva.

Certo, potrà nascere "Cittadella Giudiziaria o servizi collegati all'area carceraria", ma non esclusivamente ovviamente.

Però è un'indicazione importante, perché la G1 prevede questo ma prevede anche altro. Quindi anche qui c'è il PUA e sarà il privato con il Consiglio Comunale a decidere.

La N. 44 è il CM, centro modale. E' quello del cavalcavia di via Trieste.

La Regione ci dice: "Verificare l'edificabilità della presente zona CM" questa è collegata ai vincoli idrogeologici HG3 e HG2 e va bene.

Poi dice: "Inoltre, vista la destinazione d'uso prevista, servizi, la classificazione più idonea appare essere quella di zona G".

Noi accettiamo tutto e andiamo a scrivere norme, la trasformiamo in zona G servizi perché non sono previste residenze e quindi non ha senso che rimanga C, diventa G e diciamo ovviamente che l'edificazione è prevista solo in HG2 con opere di mitigazione.

Qui c'è una parola che toglieremo: "Eventuali opere di compensazione/mitigazione".La parola "compensazione" la togliamo perché non c'entra niente.

Le opere che consentono di edificare in zona HG2 sono quelle di mitigazione e basta.

Quindi qui per fare questi volumi, per fare questi servizi, serviranno le opere di mitigazione.

La N. 95 e la N. 96 sono rilievi al regolamento edilizio. La Regione ci fa dei rilievi, delle specificazioni, ci scopre dei refusi, degli errori etc. nel nostro regolamento

edilizio.

Sono tutte accolte, quindi il regolamento edilizio è stato corretto sulla base delle richieste della Regione.

Le altre sono quelle di carattere marginale, come le abbiamo definite in commissione. Cioè sono correzioni di parole, come vedete in rosso: parliamo di indice territoriale anziché fondiario, quindi cambiamo. Quindi la Regione ci dice che è fondiario e noi lo correggiamo.

Queste sono riclassificazioni di zone preesistenti che non inficiano in alcun modo, si tratta di nomi e cognomi delle zone, però la sostanza rimane uguale.

Così come queste con cui ci chiedono di inserire la destinazione d'uso: a residenza massimo 70%, uffici e commercio 20%, servizi pubblici 10%; ma sono le norme regionali che impongono questi parametri nelle zone C.

E' un errore, un refuso. Queste correzioni le accettiamo tutte.

La N. 68, la zona G1/29. E' un agriturismo.

La Regione ci dice: "Trattandosi di ristorazione rurale, chiarire il motivo per cui non sia stata classificata zona E".

Siccome ha quell'attività economica deve essere "E", non può essere "G".

Quindi questa zona del Monte Ortobene, che è a Sedda 'e Ortai - Roccas - siccome è un agriturismo, in Sardegna gli agriturismi stanno in zona agricola e non in zona G. E hanno dei limiti: non possono crescere per più di 20 posti letto.

Questi parametri saranno rispettati da Roccas, però noi urbanisticamente la riclassifichiamo in zona E com'è giusto che sia, non può stare in zona G.

Quindi è la correzione di una destinazione urbanistica errata ab origine, dall'inizio.

La N. 81. Queste sono tutte correzioni di norme, rettifiche di norme che abbiamo dovuto inserire perché la Regione ce le chiede.

La zona G che c'è a Testimonzos, questa la tocco perché riguarda Testimonzos e quindi queste cose è meglio dirle, è la centrale ENEL. È a Gavotele.

Questa zona G dell'ENEL, che qui vediamo in ortofoto e qui invece in cartografia di PUC, la stiamo togliendo dall'ambito di intervento dell'intervento coordinato.

Cioè la superficie di questa centrale ENEL non fa parte del piano di risanamento della zona a sud-ovest della città.

Non sono abusivi, è una zona G di servizi, preesistente peraltro, non ci sta a far niente nel piano di risanamento.

Quindi la stiamo togliendo dall'intervento coordinato; rimane zona G perché è una centrale ENEL, G4, però non entra nel piano di risanamento.

Cioè questa superficie non viene conteggiata nei 5.300.000 che abbiamo visto nella tabella di cui all'osservazione N. 31.

Qui ci sono ancora dei refusi, delle correzioni, delle integrazioni in rosso, delle rinominazioni di comparti, però senza cambiare la sostanza delle cose.

Sul regolamento edilizio, ve l'ho detto, sono due le osservazioni, 95 e 96, questa è la 96, e scriviamo: "Il Regolamento Edilizio è stato rivisto per intero recependo tutti i punti oggetto di osservazione".

Per quanto riguarda - una cosa importante - il rapporto ambientale, che era quello oggetto di VAS, la nostra risposta è: "le prescrizioni del parere motivato sono state riportate quali parti integranti dei relativi elaborati del PUC".

Per quanto riguarda la co-pianificazione dei beni storico-culturali, cosiddetti beni identitari, rispondiamo che "il database regionale compilato e gli SHP file codificati come da richiesta sono stati inviati in Regione per la sottoscrizione del verbale definitivo di co-pianificazione.

Come concordato con la Regione, gli elaborati cartografici verranno predisposti in sede di redazione definitiva dello zoning di piano a seguito del recepimento delle osservazioni dell'istruttoria urbanistica".

Comunico al Consiglio che venerdì scorso il Ministero, il MiBAC, che fa parte della co-pianificazione insieme alla Regione e insieme al Comune, ha sottoscritto - per ultimo, gli altri soggetti partecipanti alla co-pianificazione avevano già firmato - finalmente il verbale di co-pianificazione.

Quindi in Regione spediremo anche il verbale regolarmente sottoscritto con la co-pianificazione terminata, conclusa con la condivisione delle parti che partecipano alla co-pianificazione.

Questo è un risultato lo stesso molto importante.

Vi ricordo, lo dico solo come dato generico e soprattutto informativo, che per esempio il Comune di Sassari sulla co-pianificazione dei beni identitari ha sofferto moltissimo, ci ha speso tre anni.

Hanno dovuto anche entrare in forte contrapposizione col Ministero e con la Regione per la co-pianificazione dei beni.

Riguardo a noi invece sono circa una settantina o poco più i beni identitari, sono stati mappati, censiti, fotografati, anche da diverse quinte, e quindi c'è questo supporto e adesso è stato anche firmato il verbale e lo spediamo a Cagliari insieme

al PUC.

Per ora la mia illustrazione è questa.

Adesso chiudo con ancora cinque minuti con due o tre cose veloci.

Devo fare alcune correzioni, passo a illustrare la delibera.

Direi di darla per letta, altrimenti vi leggo tutti i numeri degli elaborati. Però la Giunta corregge, a proposito della pagina 2 nella riga di “elaborato 30”, le tavole degli usi e modalità di intervento non sono 19 ma 16.

Quindi il numero è un errore. Le tavole allegate all’elaborato 30 sono 16, che disciplinano gli usi e le modalità di intervento del nostro piano.

Della parola “compensazione” l’ho già detto prima, nella relazione ci sono anche refusi nell’osservazione 17 perché il riferimento al Decreto Floris che è 2266 dell’83, abbiamo scritto “226” quindi manca un 6 per completare il numero del Decreto. Sono piccole cose ma le correggeremo.

Nell’osservazione 43, l’ho detto prima quando ho parlato di cittadella giudiziaria e altri servizi annessi. Anche nella descrizione dell’articolo, non solo nella tabella, metteremo “altri servizi annessi”, perché sembrerebbe che si possa fare solo la cittadella giudiziaria, o servizi giudiziari che dir si voglia.

Nell’osservazione 91, che disciplina il centro storico il riferimento alla ZTO-G ed aree S in zona A viene cassato perché in zona A, la Regione stessa ci ha detto di togliere le zone G e quindi non possiamo lasciarle nell’Art. 91.

Poi l’Art. 23 delle norme tecniche di attuazione, anche questo viene probabilmente integrato con la definizione di cittadella giudiziaria.

Spero che si stia registrando perché sento un po’ di brusio. Sto dicendo cose importanti che attengono agli elaborati, che ho già detto nell’illustrazione ma sto parlando adesso di lievi modifiche e correzioni.

Per quanto riguarda le norme tecniche dell’osservazione sulla zona G1/63 che è quella della “cittadella giudiziaria”, anche nelle norme bisogna integrare “e servizi annessi”.

Per quanto riguarda la G1/64, che è quella di Tanca 'e S'Ena, zona Palasport e zona sportiva, nelle sub-classificazioni della G1/64 A, B e C c’è scritto sempre “Palazzetto dello Sport”. Non è che possibile che tutte e tre siano dedicate a palazzetto dello sport, quindi solo una è palazzetto dello sport, le altre sono impiantistica sportiva.

La parola “compensazione” dal CM ce l’ho anche qua, nella tabella Art. 23 l’indice fondiario delle zone G del Monte Ortobene è indicato solo come limite

massimo e non significa che applicheremo quello.

La cartografia del centro storico dovrà uniformarsi al fatto che le zone G non ci sono più, come ci ha chiesto la Regione e come abbiamo accettato di fare.

Do atto anche di una modifica, di un errore di un retino nell'ultima cartografica stampata che è pubblicata, ma è errore di retino, cioè cromatico, del retino che è stato utilizzato dallo studio tecnico incaricato, circa il piano di lottizzazione C21 nella zona di Monte Jaca che non si capisce come si sovrappone alla B5, che è una zona vicina ma è B, non è C.

Quindi C21 rispetterà i confini precedenti e il B5 rispetterà i confini precedenti. Nel retino pubblicato viceversa c'è un accavallamento, una sbavatura della stampa che sembrerebbe far rientrare nel C una zona che invece è B, quindi "declassandola". Non è possibile, è anche un diritto acquisito che proviene dal vecchio PRG, chi è B rimane B e chi è C rimane C. Era un refuso che volevo giustamente segnalarvi.

Dico un'ultima cosa: per quanto riguarda la disciplina della contiguità dei lotti in zona agricola, noi ci siamo avvalsi, ci siamo rifatti alla circolare esplicativa sul Piano Casa della Regione allegata alla delibera della Giunta Regionale N. 20/29 del 2012 che cita espressamente il DPGR 228/1994 che prevede espressamente e inequivocabilmente che i volumi possano essere accorpati in zona E solo e soltanto se sono riferiti a lotti contigui.

Quindi non ci sono altre possibilità. In uno dei due, però importando anche quello di quello che rimane vuoto, cioè li sommo e posso costruire di più in uno dei due.

Però solo se sono contigui.

Ho finito per quanto riguarda le osservazioni. Ovviamente sono a disposizione, ringrazio ancora i signori Consiglieri per l'attenzione, gli uffici, lo studio tecnico di progettistica incaricato dal Comune e la commissione urbanistica.

#### **VICE PRESIDENTE CARRONI**

Il dibattito è aperto. Ha chiesto di parlare il Consigliere Cottu.

Il Consigliere Saiu deve fare una domanda. Facciamo prima la domanda, rapidamente.

#### **CONSIGLIERE SAIU**

Grazie Presidente, ringrazio anche il Consigliere Cottu che mi dà la possibilità di intervenire prima di lui per una domanda rapidissima.

All'osservazione 42 si parla della zona G1/64. L'area è complessivamente di 43



ettari e il Comune dice di sub-perimetrare l'area del costruendo palazzetto dello sport.

Potrei sapere su questi 43 ettari esattamente, in termini di dimensioni, a quanto equivale questa sub-perimetrazione?

E, visto che non l'ho compreso bene, se questa sub-perimetrazione riguarda solo il Palazzetto dello Sport o anche altre attività come sport motoristici etc.

### **VICE PRESIDENTE**

Penso che la risposta verrà fornita più avanti.

La parola al Consigliere Cottu.

### **CONSIGLIERE COTTU**

Grazie Presidente e anche grazie al vice Sindaco Moro che è stato molto puntuale nell'esposizione.

Non è facile, ci ha messo un'ora e mezza però la cosa è abbastanza complessa.

Colleghi Amministratori, lasciatemelo dire: finalmente il PUC.

Forse alla fine di questo Consiglio Comunale qualcuno potrebbe anche dire: *annuntio vobis gaudium magnum; habemus PUC.*

Nessun intento anche religioso, ma ormai è una frase nell'uso comune per introdurre l'annuncio di una buona notizia che spero in effetti sarà: finalmente abbiamo approvato il PUC.

Ancora poche settimane di attesa, per poi ottenere la definitiva approvazione e l'entrata in vigore con la pubblicazione nel bollettino ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna, nel BURAS.

E' stato veramente defaticante.

Pensiamo solo alla richiesta di modifiche a seguito dei pareri della Regione nel settore urbanistica, nel settore frane e fiumi, nel settore dei beni identitari, nel settore dei siti di importanza comunitaria o nel settore delle ZPS, delle zone di protezione speciale.

Per non parlare dei tempi occorsi per il parere della Provincia sulla valutazione ambientale strategica; tempi lunghissimi, mai visti.

Comunque ci siamo.

Si chiude oggi la complessa e lunga vicenda del Piano Urbanistico Comunale di Nuoro, che sostituirà finalmente il vecchio Piano Regolatore Generale degli anni 80.

E' evidente che ci saranno argomenti in quello che dirò che ha già trattato il vice Sindaco Moro, ma è anche evidente che sono argomenti importanti, per cui meglio

abbondare in questo caso.

Divido il mio intervento esclusivamente con due aspetti formali, che sono la procedura e i contenuti.

Sulla procedura, si chiude oggi la complessa e lunga vicenda del PUC che sostituirà il vecchio PRG degli 80.

La costruzione del nuovo PUC, in adeguamento al PPR, parte ormai circa vent'anni fa con l'incarico al professor Portoghesi, durato dodici anni, dal 1995 e mai portato a termine e ripreso e rinnovato in toto dopo una gara di livello nazionale con l'assegnazione al professor Bruno Gabrielli e alla società Veneto Progetti nel 2007.

Non voglio entrare assolutamente nel merito nel perché ci abbiamo messo due anni, perché è tutta una vicenda che riguarda la precedente consiliatura, quando si poteva allora affidare direttamente. L'ipotesi era quella di affidarlo all'Università di Cagliari.

Questo lungo percorso, che mi ha visto protagonista attivo per tutto il periodo di costruzione del piano sino all'adozione e sino alla risposta alle osservazioni, però per un'incomprensibile regia politica precedente non si sono volute adottare prima della scadenza amministrativa del 2010.

Si sono succeduti quindi due Assessori all'Urbanistica, forse contagiati tutti e due dal peccato originale dell'astensione nella precedente consiliatura; ma di questo ho già parlato abbondantemente in altri precedenti interventi in Consiglio Comunale e quindi ritengo di sorpassare direttamente.

Ma è solo con l'incarico specifico che Sindaco e vice Sindaco hanno ritenuto di acquisire e in effetti dobbiamo dire che si è portato il tutto a conclusione.

Non c'è dubbio che a loro vada la mia riconoscenza, credo la riconoscenza un po' di tutti, e anche l'approvazione, ancorché oggi ci si trovi su fronti politici comuni ma diversi fronti, chiamiamoli così, partitici; io in effetti sono all'opposizione.

Il PUC è uno strumento troppo importante per tutta la cittadinanza, per cui bisogna in questi casi avere una vision politica molto più ampia, aspetto che mi auguro condividano anche altri Consiglieri Comunali.

Nonostante questi lunghissimi tempi, Nuoro rimane l'unico Comune capoluogo di Provincia in Sardegna che si è dotato di PUC adeguato al PPR di Renato Soru, primo esempio italiano di piano paesaggistico regionale.

Sassari ancora non ha chiuso l'iter definitivo, l'Assessore Moro ha detto che invece hanno chiuso ma a me non risulta che abbiano definito.

Cagliari non ha mai affidato l'incarico, Olbia ha adottato un PUC respinto dalla

Regione. Tempio Pausania, per fare un esempio fra gli ultimi, ha da poco iniziato il nuovo iter per la redazione.

Per cui c'è da parte di Nuoro il fatto di essere i primi, ed è fondamentale.

I tempi tecnici di redazione e approvazione però si devono incrociare con i tempi politici dell'Amministrazione e soprattutto con i tempi infiniti burocratici della struttura regionale e provinciale, lo ripeto perché è una cosa vergognosa, come già chiarito peraltro precedentemente.

Ripercorrendo brevemente l'iter, vale la pena di ricordare la cronistoria, in sintesi naturalmente.

Il disciplinare d'incarico, dopo due anni dall'indizione della gara pubblica, e qui, ripeto, si poteva evitare ma non si è evitato, è stato sottoscritto all'inizio del settembre 2007.

Pensate che dopo solo 5 mesi, nel febbraio 2008, la Veneto Progetti ha presentato la bozza del progetto del piano completo delle cartografie, delle normative e compreso inoltre anche lo studio per Testimonzos, colossale problematica urbanistica solo sfiorata precedentemente da Portoghesi; non hanno mai puntualizzato nulla sulla problematica di Testimonzos.

Il giorno dopo il piano è stato inserito nel sito web del Comune, per il principio di trasparenza e di partecipazione, compreso nella valutazione ambientale strategica.

Un anno dopo, nel luglio 2009, esattamente cinque anni fa, e teniamo conto di questa data per tutta una serie di problematiche, il piano è stato portato in Consiglio Comunale adottato con alcuni emendamenti.

Pochi mesi dopo, a novembre, erano già pronte le controdeduzioni ma le stesse, discusse e approvate in commissione, non sono state approvate prima della scadenza amministrativa, tanto che, se ben ricordiamo, nell'ultimo Consiglio utile, cioè nell'aprile 2010, non si è voluto chiudere l'iter amministrativo, lasciando l'onere e gli onori alla successiva maggioranza, quindi a voi.

Di questo in parte me ne rammarico, non tanto per vanità personale, ci mancherebbe, ma forse perché se allora si fosse votato in Consiglio Comunale il piano sarebbe sicuramente approvato già da parecchio, e forse oggi staremmo pensando a un'altra tipologia di Piano Urbanistico, e ci arrivo dopo.

Il rammarico è maggiore se si pensa che sostanzialmente il piano presentato oggi è comunque al 90% lo stesso che poteva e doveva essere approvato quattro anni fa.

Nel frattempo, il piano veniva inviato in Regione e in Provincia per le valutazioni

del caso.

Nel giugno 2010, si insedia la nuova Giunta, con un nuovo Assessore all'Urbanistica di cui ho già detto e dopo alcuni mesi lo stesso viene sostituito per un mini rimpasto interno da un altro Assessore nel luglio 2011.

Entrambi, mi dispiace dirlo, non fanno fare passi significativi al processo di approvazione del PUC, tanto che nel 2012, stiamo parlando di due anni fa, subentra il vice Sindaco Moro con specifica delega da parte del Sindaco Bianchi.

Il PUC finalmente riprende a muoversi celermente, e vengono ripresi i contatti diretti con la struttura regionale. E, dopo varie ed ulteriori peripezie ed incontri, si giunge all'approvazione odierna.

Nel frattempo la normativa, e questo è uno degli aspetti più importanti, proprio nel frattempo, la normativa e la prassi urbanistica regionale ha subito svariate modifiche, di media una ogni quattro mesi.

Per cui è chiaro, è evidente che i ritardi comportano ulteriori ritardi che si sommano perché c'è sempre una nuova normativa a cui fare riferimento.

Per cui i progettisti hanno dovuto integrare, modificare gli elaborati diverse volte per le nuove norme del PAI, frane, fasce fluviali, per la nuova prassi di valutazione e co-pianificazione con il Ministero per i beni identitari, per gli aggiornamenti e le richieste dell'ufficio provinciale VAS delegato all'approvazione - questa è una tortura - , per gli aggiornamenti e modifiche dello studio della relazione d'incidenza per il sito SIC-ZPS del Monte Ortobene, tutto questo lavoro è comunque durato circa due anni.

Il piano che era partito con il benessere della giunta Soru che sostanzialmente partiva proprio dal fatto che si dovesse chiudere la vicenda di Testimonzos. Questo era un aspetto che spesso ci dimentichiamo, ma Soru era stato attento al problematica della zona abusiva di Testimonzos.

Proprio la Giunta Soru è caduta sulla proposta di una nuova legge urbanistica regionale e vede la sua chiusura con la nuova Giunta Pigliaru, speriamo, che ha nella sua agenda politica di nuovo la legge urbanistica regionale.

Evito riferimenti alla Giunta Cappellacci che sulla legge urbanistica ha, per essere generosi, quantomeno sonnecchiato.

Molti temi che la nuova legge urbanistica introdurrà come per esempio la perequazione e la compensazione sono anticipati nel piano di Nuoro, ne parlava l'Assessore Moro.

Ciò dimostra che le idee introdotte con il nuovo PUC hanno una loro validità, sebbene la Regione Sardegna sicuramente prima a livello nazionale nell'approvare

un piano paesaggistico si ritrova ultima ad approvare una nuova legge urbanistica di seconda generazione.

Forse tutti dovremmo iniziare a parlare di piani urbanistici strutturali, ormai adottati da molte Amministrazioni Regionali, ma questo eventualmente si farà dopo l'approvazione.

Cioè si potrà iniziare un percorso nuovo sui piani urbanistici.

Del fatto che siano stati introdotti nel piano i concetti di perequazione e compensazione anche nell'incertezza legislativa regionale, mi sento particolarmente orgoglioso, assieme alla maggioranza politica di allora e anche a quella odierna, che ha perseguito il medesimo obiettivo.

Sui contenuti. Sono già entrato implicitamente nel merito dei contenuti del PUC, ma qui voglio sottolineare le conferme e le costanti con la versione del 2009, adozione e controdeduzioni mancate, e le diversità che trovo nella versione 2014.

Devo ammettere che le conferme sono molto superiori alle diversità. Ho dovuto faticare per trovare le diversità e ciò aumenta il mio rammarico.

I contenuti più importanti in sintesi sono i seguenti, e riprendo quello che diceva l'Assessore Moro.

Il primo è Testimonzos. Il piano introduce una normativa perequativa e compensativa.

Coloro che hanno proceduto all'edificazione attraverso l'abusivismo edilizio, di cui sappiamo tutti, non avranno nessun vantaggio rispetto ai cittadini che non hanno violato i regolamenti.

Questa è una cosa fondamentale, perché siamo purtroppo abituati che poi gli abusivi, diciamo così, la passano tranquillamente liscia.

Il piano introduce una pratica che dà diritto a tutti i proprietari dei terreni, sempre di Testimonzos, sia quelli coinvolti dagli abusi sia quelli senza abusi di avere un volume minimo.

Il progetto comprende una vasta area, circa 530 ettari, ma la volumetria dovrà essere concentrata solamente nelle aree previste nei borghi, il famoso cosiddetto binario.

La rimanente area, circa 340 ettari, questo è fondamentale, dovrà essere invece ceduta gratuitamente al Comune, per spazi, per attrezzature di interesse comune.

C'era anche un'ipotesi sulla storia di questi terreni, l'ipotesi che il Comune li potesse cedere a quei cittadini che ne facessero richiesta per farsi l'orto per esempio.

Tutti i lottizzanti dovranno inoltre partecipare alla costruzione e realizzazione degli standard primari e alla costruzione e alla realizzazione delle reti infrastrutturali sia sotterranee che delle strade.

Il progetto particolareggiato sarà presentato dai privati in condivisione con il Comune che dovrà approvarlo.

In alternativa, e anche questo è importante, potrà essere fatto d'ufficio, trovando il modo di rivalerci sui lottizzanti.

Si tratta di un'operazione complessa in cui il Comune deve fare sia da garante che da cabina di regia.

Uno specifico settore dell'ufficio tecnico, a parer mio, dovrà seguire solo questo progetto, in modo da far prevalere la valenza pubblica del progetto stesso senza commettere gli errori degli anni passati, in cui i privati costruivano quello che volevano e la città non aveva nulla in cambio, né strade né parcheggi né verde etc.

L'esempio più eclatante, dispiace dirlo, è forse il C20, la Città Giardino, dove effettivamente aree di pertinenza per l'Amministrazione ce ne sono molto poche.

I tempi in cui le perdite vanno al Comune e i profitti vanno ai privati spero siano ormai tramontate.

Perequazione e compensazione. E' un'altra novità importante introdotta per tutti quei terreni soggetti nella vecchia urbanistica alla pratica dell'esproprio.

In questo modo tutte le aree soggette a diventare pubbliche e mai realizzate sono state riconfermate con la regola della perequazione. Le stesse diventano edificabili ma la volumetria deve essere concentrata nel 50% dell'area, almeno questo era lo spirito iniziale.

La restante parte deve essere ceduta gratuitamente al Comune per la costruzione delle opere pubbliche, fermo restando gli standard minimi di cessione di cui alla regolamentazione regionale.

In questo modo il Comune non procederà più all'esproprio, con un risparmio di risorse stimabili in diverse decine di milioni di euro.

E' appena il caso di ricordare come alcune cause di esproprio perse dal Comune davanti alla Corte Europea stiano prosciugando le casse comunali da anni, probabilmente anche per poca attenzione tecnica ma, come sappiamo la responsabilità è sempre ed esclusivamente politica.

La compensazione viene inoltre introdotta con due modalità diversificate. Questa è una differenza tra la parte iniziale della presentazione del piano.

La compensazione con la pre-individuazione delle aree di atterraggio in cui

prevedere la realizzazione della nuova volumetria - è il caso per esempio di Tanca Manna, di cui parlava l'Assessore Moro poc'anzi - la compensazione senza individuazione delle aree di atterraggio, quindi l'altra parte, che sono due: Biscollai e Ugolio.

In questo caso saranno i privati a proporre al Comune le aree di atterraggio, senza però invadere la zona agricola come prescritto dal parere regionale, anche se già inserito nelle norme di attuazione adottate purtroppo.

I progetti strategici. Questo è un altro aspetto fondamentale innovativo.

Un'altra novità introdotta dal piano è la progettazione integrata che fa riferimento a dei progetti strategici. E anche qui voglio ricordare che è una sorta di prosecuzione anche del piano strategico comunale e del piano strategico intercomunale.

Anche in questo caso l'apporto della struttura tecnica dovrà essere fondamentale, affinché gli stessi vengano realizzati con la filosofia di piano; dovranno gestire e monitorare la progettazione ancorché presentata dai privati.

Il progetto dovrà essere condiviso tra soggetto pubblico e soggetto privato, lo stesso dovrà essere condiviso con la popolazione attraverso la pratica della valutazione ambientale strategica.

Il Comune, sia la parte politica ma soprattutto la parte tecnica in questo caso, dovrà diventare soggetto attivo e non passivo, da organo di controllo e vigilanza dovrà passare ad essere organo di co-pianificazione.

Sicuramente ne sarà all'altezza.

I progetti strategici rappresentano la filosofia del piano per parchi di città o per temi specifici, e così quello del Quadrivio, tendente a dare coerenza ad una parte di città importante, sostanzialmente lo snodo tra la città consolidata e la città nuova del binario.

Vedevamo prima con Pierluigi la differenza di volumetria tra la parte est della città e la parte ovest, e siamo a quattro volte nella parte ovest.

E così il piano strategico del centro storico di Nuoro e di Lollove.

Non si parla mai di Lollove, invece c'è un piano strategico specifico ed è fondamentale, è importante. E' un progetto strategico specifico.

Anche nel piano strategico si parlava di Lollove e del Monte Ortobene proprio come riferimenti ambientali e ambientalistici.

Ma anche il piano strategico del Monte Ortobene, cui ha fatto riferimento, enormi serbatoi di storia i primi e di ambiente e paesaggio il secondo. Anche in

questo caso il piano fissa effettivamente la filosofia.

Ora i progetti dovranno adeguarsi, dovrà essere messo a coerenza soprattutto un progetto pubblico per la valorizzazione di questi ambiti, per esempio - questo è un altro aspetto - l'entrata da nord al centro storico con la risalita meccanica.

So che a molti non piace, però darebbe la possibilità di spazi enormi di parcheggi e si potrebbe entrare in quella zona soltanto a piedi, con le macchine parcheggiate sotto, direttamente a fianco della chiesa della Madonna della Neve.

Ma il progetto di valorizzazione del centro storico dovrà anche allargarsi alla Nuoro Littoria, come proposto dai progettisti del piano.

Questo è un aspetto che moltissimi ci invidiano, perché ci sono delle costruzioni, soprattutto si fa riferimento a quelle case che ci sono in via Trieste, fatte nel periodo del Fascio, dove si riscontra una tipologia che è modernissima, una tipologia con il piazzale centrale e le abitazioni a contorno.

E questo è l'ex Incis e ha affascinato tantissimo i progettisti tanto da chiamarla "la Nuoro Littoria".

Un altro tema è quello del piano strategico della sistemazione delle aree pubbliche della città consolidata. Non dimentichiamoci che la città costruita dagli anni 60 e 70 in poi ha avuto pochissima attenzione per le aree pubbliche, per cui bisogna in effetti riverificare gli standard bene in queste zone.

Un solo progetto strategico non potrà essere realizzato, e questo mi dispiace davvero, oltre a quello della strada a mo' di cinta muraria proposto da Portoghesi, che era una cosa enorme, voleva richiudere Nuoro all'interno di un perimetro murario.

Comunque quella che sembrerebbe che non possa essere realizzata è quella del parco attrezzato, del parco sportivo della ex polveriera, chiamiamola così, di Prato Sardo, che veniva unito al centro della città attraverso una pista ciclopedonale sul percorso delle rotaie, sottoutilizzate.

Le rotaie non venivano smantellate, venivano coperte di un cemento particolare, nell'ipotesi un domani si poteva ancora riprendere. E lì poteva essere usato tranquillamente dai ciclisti o anche dai pedoni, tenendo anche conto che dove c'è la ferrovia le pendenze sono sempre limitate, è evidente.

Comunque a oggi non se ne intravede il rilancio, mentre in men che non si dica si è chiuso un accordo con il Ministero per far costruire a Prato Sardo le palazzine alloggi per i militari dell'artiglieria.

Cioè ci hanno portato via nel senso che ce le avevano prima dati i 25 ettari e



poi se li sono ripresi.

In men che non si dica gli alloggi sono stati progettati, vidimati con tutte le concessioni possibili, bonifiche dei terreni, pareri tecnici comunali, provinciali, regionali e tutto quello che volete, e realizzati, mentre il piano adottato aveva fatto scattare delle norme di salvaguardia che sono state tranquillamente e pacificamente superate.

Il progetto per la realizzazione di un intervento pubblico a favore dei cittadini di Nuoro è saltato.

Non dispero, caro Sindaco, che il progetto possa essere ripreso e ripresentato in altri termini.

Chiedo all'attuale maggioranza di condividere quest'idea e di riaggiornarla verificandone la sua fattibilità.

Quarto punto, inserimento delle aree a seguito delle osservazioni dei cittadini.

Si tratta soprattutto di tre grandi aree: quella del parco del Nuraghe di Tanca Manna, quella della cosiddetta zona G a sud della circonvallazione e quella ad est delle carceri di Badu'e Carros; tutte e tre hanno una valenza pubblica, anche se sotto la voce "servizi pubblici" delle zone G di cui al decreto Floris si celano, stiamo attenti, anche interventi privati come per esempio grandi centri commerciali, come abbiamo visto precedentemente.

E qui bisogna stare attenti nel prosieguo.

In questo senso bisognerà vigilare e governare il piano. Di nuovo diventa fondamentale la cabina di regia della struttura tecnica.

Tanca Manna, a fronte di una volumetria predefinita, parlava Leonardo in tutto di 26.000 metri cubi per Tanca Manna, permetterà al Comune di ingrandire il parco del Nuraghe per oltre 40 ettari. Ed è una cosa fondamentale, proprio in questo periodo che stanno facendo dei lavori degli archeologi, peraltro anche nuoresi, e diventerà un sito archeologico di primaria importanza.

La zona sud della circonvallazione potrà essere uno sfogo per inserire attrezzature pubbliche di valenza sovracomunale.

La zona a fianco delle carceri potrà essere adibita a cittadella della giustizia, come suggerito peraltro in co-pianificazione.

Sono proposte che mi sento di condividere, anche se non credo siano purtroppo a breve termine. I tempi non è che possano essere immediatissimi.

Ringraziando la struttura tecnica e anche i tecnici della Veneto Progetti, concludo chiedendo a tutti, a tutti davvero, che la convivenza armonica si recuperi

anche all'interno dell'intero Consiglio Comunale, che oggi con questa approvazione potrebbe veramente fare un grande salto di qualità e finalmente sperare che questo passaggio ci conduca verso quell'arricchimento nei confronti della città e di conseguenza dei cittadini nuoresi e anche non nuoresi, e ci porti ad uscire definitivamente dalle deroghe e dalle incertezze urbanistiche.

### **PRESIDENTE**

Interviene il Consigliere Salis.

### **CONSIGLIERE SALIS**

Intervengo soltanto per dichiarare che mi corre l'obbligo di astenermi sia dalla discussione che dalla votazione finale della presente delibera, posto che vi sono delle situazioni di interessi di natura professionale e familiare che rendono non opportuna la mia partecipazione all'adunanza odierna.

### **PRESIDENTE**

La parola al Consigliere Saiu.

### **CONSIGLIERE SAIU**

Grazie signor Presidente, Assessori, colleghi Consiglieri, "Zidda, PUC: dopo 16 anni è la volta buona".

Così titolava il 14 giugno 2009 la Nuova Sardegna.

Nell'articolo, che ci racconta quei giorni, si legge: "scomodare l'aggettivo "storico" per una volta non sarà fuori luogo".

Tre anni dopo, 28 giugno 2012: "Bianchi ottiene l'ultimo sì. Dopo vent'anni, ecco il PUC di Nuoro". L'articolo si apre con l'inciso "il traguardo è storico".

2013, un anno dopo: "Dopo essere tornato in Consiglio, come avevano detto diversi Consiglieri dell'opposizione, per adeguarsi alle prescrizioni della Provincia, il PUC finalmente parte a Cagliari. Un altro traguardo storico".

E tre.

Oggi l'ex Assessore Cottu, per sottolineare l'importanza del documento, addirittura scomoda la formula di proclamazione del Papa dopo la sua elezione: habemus PUC.

Questo per darvi la misura di quanta propaganda intorno a quest'atto sia stata fatta.

In realtà qui di storico ci sono solo i ritardi che intorno al PUC si sono accumulati.

La cronistoria di questo documento così importante l'ha fatta molto meglio di me, anche per esperienza personale, proprio il Consigliere Cottu: nel '93 l'incarico

all'architetto Portoghesi, nel 2006 lo stesso professor Portoghesi che getta la spugna e se ne va comunicando le sue dimissioni irrevocabili, l'attribuzione dell'incarico alla Veneto Progetti dopo diverse traversie, nel 2009, lo ricordavo prima io ma lo ricordava bene anche il Consigliere Cottu, il Consiglio Comunale vota il Piano Urbanistico Comunale, dopo una battaglia lunga e accesa soprattutto all'interno della maggioranza.

Passano tre anni e, proprio alla scadenza del limite del termine delle norme di salvaguardia, vengono esaminate le osservazioni dei cittadini al PUC: 189 se non ricordo male.

Finalmente il PUC può partire a Cagliari.

Il viaggio è breve in realtà, perché il PUC torna subito a Nuoro. Manca la VAS, come avevano detto quei Consiglieri dell'opposizione inascoltati.

Avete presente quei Consiglieri che hanno sempre torto? Ecco, quei Consiglieri che hanno sempre torto, anche quella volta hanno avuto invece ragione.

Cioè il PUC, privo della VAS, è stato rispedito indietro dalla Regione e noi l'anno scorso abbiamo dovuto affrontare un altro dibattito e un'altra votazione per adeguarlo alle prescrizioni della Provincia.

Si torna in aula, si rivota e finalmente questa volta il PUC arriva a Cagliari.

A Cagliari come viene accolto? Tra applausi scroscianti, ali di folla che si aprono al passaggio dei nostri rappresentanti comunali?

No, viene accolto con la bellezza di 96 osservazioni. Certo, alcune di queste hanno carattere tecnico, si tratta di aggiustamenti, di sviste, di errori che com'è umano possono capitare.

Altre osservazioni invece hanno una rilevanza certamente più pregnante.

E cominciamo proprio, visto che non potrò affrontarle tutte e 96, con quella che secondo me è la più rilevante in assoluto, cioè la N. 14.

L'osservazione N. 14 si apre con questa premessa: "L'esame del piano – scrive la Regione - mette in rilievo una compattezza del disegno del PUC che, a parte l'area di Testimonzos, risulta circoscritto nell'ambito dell'edificato urbano e teso più che all'espansione, al completamento dell'esistente".

Da questa premessa voglio partire perché i furbetti che governano la città l'hanno usata per dare l'idea che il PUC miri al riuso degli spazi esistenti.

Anche in questo caso il messaggio è stato ovviamente affidato ai giornali.

Purtroppo però non è così.

La questione del dimensionamento del PUC è infatti questione centrale e va

affrontata dicendo le cose come stanno.

Si sono dimenticati quei signori per esempio di dire quanto la Regione afferma con l'osservazione N. 41.

Dice la Regione, e anche qui vi prego di fare molta attenzione: "L'introduzione nel PUC di ulteriori aree edificabili, di dimensioni elevate e che determinano una sfrangiatura del disegno urbano, incide sul dimensionamento del piano, già elevato - cioè la Regione dice che il dimensionamento di questo PUC è già elevato - la cui giustificazione è basata esclusivamente sul fatto che comunque il disegno urbanistico della città rimane compatto. La previsione di tali nuove aree pertanto mette in crisi il dimensionamento, e quindi le scelte, dell'intero PUC".

Ora quando l'Assessore al PUC parlava, e l'Assessore al PUC non è l'Assessore all'Urbanistica...

### **PRESIDENTE**

E' il vice Sindaco.

### **CONSIGLIERE SAIU**

Va bene, il vice Sindaco al PUC si è un po' stizzito per i rilievi della Regione.

In realtà la Regione dice una cosa che noi Consiglieri di opposizione, così come già fatto dalla Provincia, per esempio, abbiamo detto quando nel 2012 in questo mandato ci è toccato affrontare il punto: cioè il dimensionamento del PUC è già elevato.

Cioè la Regione in sostanza dice il contrario di quello che vorrebbero farci credere, cioè che questo sia un PUC verde, un PUC orientato al riuso dei volumi vuoti, un PUC che tiene conto delle condizioni della città.

Non è così. Torniamo alla premessa: il disegno del PUC è compatto e, a parte Testimonzos, questo è certamente vero.

Che il disegno del PUC sia compatto però non vuol dire che non ci sia consumo del territorio che, al contrario, è notevole.

Cioè, dire che i confini del PUC sono compatti non vuol dire che l'estensione di questo provvedimento sia enorme, è che il consumo del territorio per il Comune di Nuoro sia notevole.

Lo dimostrano i dati contenuti proprio nella relazione sul dimensionamento, quell'allegato 40 a cui ha fatto riferimento più volte proprio l'Assessore Moro.

Questi sono i dati di Nuoro.

La superficie urbanizzata complessiva è 8.300.000 metri quadri, quindi stiamo parlando di una superficie complessiva di 8.300.000 metri quadri.

La parte est ha una dimensione di 3.200.000 metri quadri, la parte ovest di 5.200.000 metri quadri.

Nella prima, cioè nella parte est, il volume costruito è di quasi 3.000.000 di metri cubi, nella parte ovest il volume costruito è di 9.400.000 metri cubi.

Quindi abbiamo idea delle grandezze di cui stiamo parlando? Cioè 8.300.000 metri quadri su cui sono stati costruiti 3.000.000 più 9.400.000 di metri cubi.

Allora il PUC cosa fa, di fronte a un'estensione così vasta e a volumi di questa portata?

Recupera i volumi vuoti? Opera in questo senso? No, ne aggiunge altri.

E lo dice sempre quell'allegato 40: Il piano è dimensionato su un volume complessivo di 1.208.118 metri cubi, che si eleva a 1.607.620 se si tiene conto del volume che è in itinere.

Quindi attenzione, perché prima mi è sembrato che l'Assessore fosse distratto.

Qui stiamo parlando di offerta abitativa. Cioè questo PUC ai 12.000.000 di metri cubi di cui ho parlato prima ne aggiunge altri in una grandezza compresa tra 1.200.000 e 1.600.000.

Il PUC prevede un volume edificabile nella parte ovest di circa 292.000 metri cubi, 345.000 nella parte riservata ai borghi, le zone di completamento e di espansione altre 250.000, 320.000 metri cubi circa sono previsti nelle aree standard i cui vincoli sono scaduti abbondantemente, cioè da oltre cinque anni.

Allora diciamo subito che questo non è un PUC che mira al completamento dell'esistente; mira a scaricare su questa città tra 1.200.000 e 1.600.000 metri cubi, tant'è vero questo che la Regione proprio all'osservazione 14 ci chiede di analizzare i volumi vuoti.

E qui arrivano le sorprese, perché nella risposta che ci ha letto Moro noi leggiamo che a Nuoro ci sarebbero 60.000 alloggi. 60.000.

Cioè a fronte di una popolazione di 36.000 abitanti, a Nuoro ci sarebbero 60.000 alloggi.

Quindi 36.000 abitanti, 60.000 alloggi. Non unità immobiliari, 60.000 alloggi.

Se poi è un'altra di quelle cose di correggere vi prego di farlo. Però io, limitandomi a quello che ho letto, credo che 1.200.000 o un 1.600.000 di metri cubi di nuove volumetrie, a fronte di un'offerta di alloggi presente, attuale, di 60.000.

E voi mi dite che solo 1.800 sono vuoti.

Cosa facciamo, ci sdoppiamo? Un pezzo di ciascuno di noi va in un alloggio, un pezzo in un altro?

Allora va bene fare propaganda, va bene dire che questo PUC è un PUC verde però, per favore, risparmiatemi le balle.

Questo è un PUC che si basa su una previsione errata.

Dice l'Assessore: in realtà noi programiamo che i residenti a Nuoro fino al 2020 aumentino solo di 4, 5 o 6.000 unità.

In quest'allegato 40 si legge: "mentre la popolazione diminuisce le famiglie aumentano".

Quindi in realtà anche i progettisti sanno che Nuoro va spopolandosi, però dicono: il bisogno di volumi cresce perché aumentano i nuclei familiari.

Io ricordo nel 2012 un intervento molto ben congegnato e molto articolato da parte dell'allora Capogruppo di Idea Comune, Stefano Mannironi, il quale dimostrò coi dati ISTAT che in realtà anche i nuclei familiari andavano diminuendo.

Ora, ammesso anche che il Consigliere Mannironi avesse torto e che invece crescessero i nuclei familiari, bisogna rilevare come la media dei componenti su questo PUC è calcolata in 2,17.

Quindi se i nuclei familiari diminuiscono per dimensione è evidente che diminuiranno anche i volumi necessari.

Cioè, se partiamo da un nucleo familiare di quasi tre persone come media a un nucleo familiare di due è evidente che tutti questi volumi non ci servono, a meno che non pensiamo che i nuoresi vogliano vivere in castelli e allora va bene.

Però cerchiamo di essere sinceri anche su questo punto.

Cioè, le premesse sul dimensionamento di cui vi parlavo e su cui si fonda questo PUC sono sbagliate.

Questa è una città i cui volumi vuoti non vengono assolutamente considerati ai fini del dimensionamento del PUC e delle strategie ad esso connesse.

Non si parla prendendo atto della realtà almeno da parte dell'Assessore Moro, cioè di una riduzione dei residenti. In più le famiglie che si dice che aumentano come numero ma diminuiscono in termini di componenti hanno bisogno di più spazi. Cioè è una vera e propria contraddizione.

Io se fossi un cittadino chiederei all'Assessore Moro o agli altri Consiglieri che voteranno questo PUC: davvero in questa città c'è bisogno di un altro milione e 200.000, io mi tengo sul dato basso, di nuovi metri cubi?

Questo per parlare del dimensionamento e dunque dire che le premesse da cui muove questo PUC sono sbagliate, sono fallaci.

Parliamo invece delle osservazioni 25 e 26.

La Regione propone anche in questo caso un rilievo analogo a quello che anche noi Consiglieri di opposizione, quelli che hanno sempre torto, il secondo punto su cui ci dà ragione la RAS, proponemmo sempre nel 2012.

Cioè “se le aree di atterraggio dei volumi delle SC siano state individuate”.

Cerchiamo di capirci, di capire bene di cosa stiamo parlando.

Stiamo parlando della compensazione. Ricapitoliamo un attimo questo meccanismo.

Il Comune classifica un'area come zona S e dice che in quell'area ci vuole fare scuole, ci vuole fare verde, ci vuole fare impianti sportivi, ci vuole fare parcheggi, a seconda della classificazione della zona S. La volumetria di quell'area del privato, zona S, a seguito di accordo col Comune, migrerà da un'altra parte.

Prima abbiamo parlato della collinetta di Biscollai.

Lì c'è una potenzialità edificatoria e, siccome il Comune dice: quell'area mi serve per servizi, me la prendo, non te la pago cash, liquido, ti do la possibilità di spostare quelle volumetrie da un'altra parte.

Quindi in questo PUC noi abbiamo su questa città delle volumetrie che come nuvole aleggiano al di sopra di quanto invece è scritto in quelle carte che abbiamo visto.

E la Regione ci chiede: ma dove atterrano queste volumetrie?

Cosa risponde il Comune di Nuoro? Risponde intanto che atterreranno all'interno del perimetro del piano e che saranno disciplinate con PUA, cioè un piano urbanistico di attuazione.

Ora può essere che sul piano amministrativo questo sia sufficiente e che anche la Regione governata dal P.D. qualche pellegrinaggio a Cagliari in compagnia del Consigliere Regionale di riferimento abbia prodotto risultati.

Però sta di fatto che sul piano politico noi con questo PUC rinviando la decisione.

Cioè diciamo: queste volumetrie continuano ad aleggiare al di sopra del PUC e la decisione su dove atterreranno la rimanderemo a un momento successivo.

PUC verde. Ecco un'altra balla che provate a propinarci con il solo scopo di fare propaganda.

Le zone a cui faceva riferimento Moro, che verrebbero acquisite al patrimonio comunale, in realtà sono zone S e rimangono zone S per 5 anni più altri 5 nell'ipotesi in cui venga rinnovato il vincolo.

Il Comune dice: lì ci voglio fare delle scuole, lì ci voglio fare dei giardini pubblici,

lì ci voglio fare dei parcheggi, in base appunto a quella che è la classificazione della zona.

Siccome però non ha i soldi per espropriare, in cambio dei terreni su cui si vogliono costruire scuole e parcheggi il Comune cede volumetrie.

Il Comune, che non ha i soldi per espropriare, però poi deve trovare i soldi per realizzare quelle scuole, quei parcheggi, quei parchi, che però sono pensati per una città più grande di quella che è.

Quindi in realtà il problema sarà quello non tanto di risparmiare risorse per avere quei terreni, ma di avere i soldi per fare delle scuole che rischiano di rimanere vuote, per fare dei parcheggi che rischiano di rimanere vuoti, per fare aree verdi che rischiano di rimanere vuote.

Allora che cosa ce ne facciamo noi di dire “ah, abbiamo preso altri 50 ettari”? Se la gestione di quei 50 ettari è la stessa che c'è per le altre aree verdi della città, Dio me ne scampi e liberi!

Cioè, è questa filosofia che va combattuta con forza. Noi non possiamo pensare che questo sia un PUC verde per queste ragioni, intanto perché ogni metro quadro di verde è pagato con un metro cubo di volumetria, primo.

Che poi questa volumetria atterri o non atterri è una scelta dell'Amministrazione che non può essere considerata come scelta verde.

In secondo luogo le dimensioni di queste aree sono spropositate rispetto alle esigenze di questa città.

Dopo che uno dice: “ho l'area per fare la scuola”, i soldi per fare la scuola ce li hai? Gli alunni per riempirla ce li hai?

Io ricordo una discussione in commissione lavori pubblici proprio sulla N. 1, e fu affrontato questo problema: i lavori di ristrutturazione devono tenere conto di una scuola per tot studenti o per tot studenti meno 100, meno 200, meno 300, considerato l'indice di natalità in città?

Dopo che noi diciamo “abbiamo messo zona S su tot terreni”, sembra che non ci preoccupiamo di farle quelle scuole e di capirle come riempirle.

Ecco com'è il vostro PUC verde.

Osservazione N. 42. Io prima ho chiesto una risposta all'Assessore, non è arrivata e faremo senza.

43 ettari, uno spazio enorme dove ci faremo il Palazzetto dello Sport, non ho capito grande quanto, perché poi decidiamo se dobbiamo fare un Palazzetto dello Sport dimensionato ai bisogni di una città o invece per concorrere per partecipare



all'assegnazione dei giochi olimpici.

Magari è questa l'idea del PUC: noi definiamo un'area enorme per metterci un palazzetto perché vogliamo fare i giochi olimpici magari invernali o che ne so? La stravaganza di questa Amministrazione potrebbe arrivare anche a vette di questo tipo.

Però a me piacerebbe sapere con esattezza di che dimensioni parliamo, perché da qui non si capisce bene.

Ma, così come dicevo prima, è l'osservazione della Regione che mi preoccupa, perché questa scelta, quella relativa a una zona G così grande, "si pone in contrasto con gli obiettivi del Piano in quanto propone aree per servizi in alternativa a quelle del parco lineare, rischiando di compromettere la riuscita del progetto del Parco Lineare stesso, quindi dell'intero PUC, nonché l'attuazione del progetto per Testimonzos".

Cioè, la Regione ci dice: voi avete fatto un piano sul parco lineare. Avete detto che lì ci andrà un certo insediamento, avete anche detto che lì andranno un certo numero di palestre, un certo numero di impianti sportivi, un certo numero di piazze e poi in un'altra zona, un po' più giù, fate un mega Palazzetto dello Sport.

Ora io non voglio anticipare i temi sul palazzetto e sui dimensionamenti delle nostre strutture pubbliche e sportive.

Però qui la Regione ha pienamente colpito nel segno.

A me sembra che siamo legati al libro dei sogni: sogniamo che questa città arrivi a 50.000 abitanti, sogniamo che in questa città i nuclei familiari aumentino fino a 2050 da qui al 2020; sogniamo un Palazzetto dello Sport da 2500 posti, sogniamo che questo Palazzetto dello Sport non vada in concorrenza con altre strutture sportive.

Sembra che non ci rendiamo conto della realtà.

Il problema di un PUC così come quello delle opere pubbliche non è di soddisfare un progettista o di soddisfare un'impresa; è di soddisfare un reale bisogno della città.

E la città nelle condizioni attuali e in quelle future oggi di questi spazi non ha bisogno.

Cioè rischiamo di costruire ancora cattedrali nel deserto.

Io credo che ci sia una differenza sostanziale tra pessimismo e realismo.

Noi possiamo chiudere gli occhi e immaginare la città che vorremmo.

Magari la disegniamo anche su un PUC, però gli occhi li dobbiamo riaprire e capire che in quella città che vorremmo, con dieci Palazzetti dello Sport, con 50.000

posti a sedere negli impianti, in realtà questa città non li può sostenere.

Voi immaginatevi, rimango al discorso del Palazzetto dello Sport, quale attività sportiva a Nuoro - ditemene una - possa garantire una gestione efficiente di una struttura così grande.

Mi riferisco un attimo all'osservazione 40 per rilevare come nel 2012 in questo Consiglio Comunale si sviluppò un dibattito molto intenso proprio su quelle osservazioni.

Cioè i cittadini chiedevano una modificazione, attraverso appunto l'osservazione, del percorso stradale, quella specie di triangolo con vertice quasi ad angolo retto che abbiamo visto prima e che la Regione ha bocciato.

Gli uffici danno parere negativo.

Il progettista il giorno successivo dice che anche a lui non è chiunque piacesse molto quella soluzione, però in quel Consiglio Comunale la maggioranza decise che comunque l'osservazione dei cittadini andava accolta.

Sono curioso di vedere oggi cosa faranno quei Consiglieri, che si vedono con un tratto di penna cancellato forse quell'unico atto di autonomia che è stato loro concesso in sede di discussione delle osservazioni.

Io vi invito a rileggerlo, credo che fosse il 26 giugno 2012.

Un bel dibattito, ben argomentato. Principi di democrazia, di rappresentanza, tutti cancellati perché la Regione ha detto che la scelta di quel Consiglio, per usare un eufemismo, era una scelta poco corretta, che metteva in crisi l'intera viabilità di quel sistema.

Noi magari ci arrabbieremo, come ha detto Moro: non dovevano permettersi!

Non dovevano permettersi, però noi gli abbiamo dato ragione, non si sa mai che si permettano invece.

Testimonzos.

In realtà la Regione non fa grandissime osservazioni su Testimonzos. In realtà la filosofia di quell'intervento per il recupero di quell'area non viene alterata, così come nel 2012.

Però io penso che quella scelta rischi di rimanere una scelta buona soltanto sulla carta, perché ha un elemento di debolezza in sé molto forte, che è quello della necessità di un accordo di un consorzio fra un numero enorme di soggetti: 500, mi pare di ricordare un numero così.

Allora, posto che il piano di risanamento non era possibile, leggo sempre nelle carte del PUC, per via dei volumi che non avrebbero consentito appunto di accedere

a quello strumento, credo che l'elemento di debolezza di Testimonzos sia proprio rappresentato dalla scelta politica di questa Amministrazione, di questa maggioranza che, lo ricordava bene il Consigliere Cottu, è la stessa del 2005/2010.

Cioè dal 2005 ad oggi, ma anche da prima in realtà, c'è una continuità amministrativa e politica che è incontestabile.

Quindi questo PUC è figlio di quegli Amministratori che c'erano anche nel mandato precedente e che si riconoscevano legittimamente - ci mancherebbe altro; figuratevi, uno ce l'ho in casa - in quel progetto politico che io però, per le ragioni che ho spiegato, non posso condividere.

Allora quando nel gruppo abbiamo discusso se approvare o meno, come esprimerci sul Piano Urbanistico Comunale di Nuoro, a un certo punto è saltato fuori: guardate che questo PUC i cittadini lo aspettano da trent'anni.

Quali sono i cittadini che l'aspettano da trent'anni? Capirei se la cosa arrivasse dagli abitanti delle zone abusive a sud-ovest della città: Testimonzos, Corte etc.

Però ho già spiegato che questo strumento in realtà a mio parere, per come dovrà essere attuato, non rappresenta una soluzione al loro problema.

Allora lo aspettano i cittadini che partecipano alle lottizzazioni? No, perché in realtà anche quelli li abbiamo, per quelle che sono state approvate, accontentati.

Allora chi se lo aspetta questo PUC?

Se lo aspetta questa Amministrazione per avere uno strumento di propaganda elettorale, debole secondo me, perché basterebbe dire che in una città come Nuoro decidere di scaricare 1.200.000 metri cubi nuovi per far capire anche a un bambino che l'interesse non è quello pubblico generale di buona amministrazione ma quello di garantire volumetrie che magari soddisfino alcuni proprietari e alcuni progettisti.

Allora sono queste le ragioni per cui questo PUC è un atto che va contestato alla radice.

Le riassumo prima di concludere il mio intervento.

- Intanto perché è un PUC sovradimensionato: non c'è bisogno di tutti questi metri cubi.

- Perché è un PUC, ce lo dice anche la Regione, che non tiene conto dei volumi vuoti e non adotta scelte politiche mirate al recupero di quelle volumetrie vuote.

- Perché lo strumento della compensazione è uno strumento che sfugge, almeno per quanto riguarda quelle aree SC il cui atterraggio non è definito, che esclude il potere di scelta da parte di questo Consiglio Comunale.

- Perché non è un PUC verde per niente, perché persegue non l'interesse di

questa città ma l'interesse di questa Amministrazione e al più di qualche fortunato.

### **PRESIDENTE**

La parola al Consigliere Fadda.

### **CONSIGLIERE FADDA**

Signor Presidente, signor Sindaco e vice Sindaco, innanzitutto vorrei chiedere di aver maggiore rispetto per tutti i Consiglieri.

La documentazione tecnica relativa a questa delibera è stata messa a disposizione nostra pochissimi giorni fa.

Non è umanamente possibile riuscire ad analizzare tutto in così poco tempo.

Le carte da verificare, da incrociare e infine anche da valutare e giudicare.

Non aggiungiamo altro per non perdere tempo, prendiamo semplicemente atto della scorrettezza nei nostri confronti, soprattutto dei Consiglieri di opposizione.

Ovviamente tutto si somma poi al fatto che, come ricordavano anche gli altri Consiglieri, in particolare il Consigliere Saiu, nel 2009, nel 2012 e nel 2013, anche nel 2014 questo PUC approda in questo Consiglio sempre in periodo estivo, vacanziero, quando la città è semivuota e in ferie estive.

Forse non è più un caso, complimenti.

Abbiamo già illustrato tante volte i nostri punti di vista in merito a questo piano, nelle sedute estive degli anni scorsi, e oggi siamo più che mai convinti che questo è un PUC scellerato, questo termine sembra appropriato, dal punto di vista delle scelte, molto poco chiaro, direi a tratti approssimativo anche dal punto di vista tecnico.

Abbiamo fatto delle proposte: c'è la past(test??) come sempre, ma c'è anche qualche proposta, in largo anticipo, che avrebbero potuto condizionare in positivo anche le scelte di questo piano, ma sono cadute nel vuoto.

Sono arrivate in Consiglio in ritardo e sono state respinte.

Ci riferiamo ad esempio alla nostra proposta del censimento degli alloggi pubblici e privati vuoti, inutilizzati, e sul consumo del territorio che si continuerà a fare.

La mozione è stata discussa dopo un anno dal deposito e un Consigliere del P.D. in sede di discussione disse testualmente al Consiglio: i dati richiesti sono presenti nelle relazioni del PUC, quindi è già tutto nella relazione accompagnatoria del PUC.

Penso di non essere smentito su questo fatto: ci sono persone che il PUC lo conoscono meglio di me, mi sembra che i dati relativi al patrimonio inutilizzato, superficie fondiaria netta e tutte queste cose mi sembra che ci siano tutte quante,

quindi si tratta di dati disponibili e accessibili a quelle associazioni che evidentemente vogliono elaborarli e vogliono realizzare statistiche.

Quindi su questo il mio orientamento come Consigliere sarebbe di non caricare ulteriormente i nostri uffici di urbanistica già oberati da mille cose, tra le quali ad esempio la protezione civile, quindi io personalmente sarei di questo avviso.

Terminano così le parole del Consigliere.

Ebbene, il PUC noi lo conoscevamo già e questi dati, a differenza di quanto sostenne il Consigliere, non c'erano e la Regione oggi ce ne ha puntualmente chiesto conto.

Per giunta al primo punto della propria determinazione, quasi a sottolinearne l'importanza primaria, ci si chiede infatti: "il dimensionamento del piano deve comunque analizzare la presenza di volumi vuoti nelle zone urbanistiche A e B, e di quelli vuoti non ancora realizzati nelle zone C attuate" etc., e continua.

Riprendo per buona parte molti temi che ha già trattato anche il Consigliere Saiu.

Noi, o meglio voi, date una risposta disarmante all'osservazione N. 14: "Gli alloggi vuoti non essendo censiti dal Comune né dall'Istat possono essere stimati per una città capoluogo di provincia e non soggetta a fenomeni di seconde case per turismo nella misura del 3%. Il valore è la media del dato fisiologico rilevato per situazioni analoghe che è compreso tra il 2 ed il 4%", il 3% appunto.

"Su un patrimonio di 64.000 alloggi totali - torniamo a quei 60.000 prima stimati dal Consigliere Saiu, ma è sempre la stessa cifra: 64.000 alloggi totali - gli alloggi non occupati sono stimabili attorno alle 1.900 unità. Di questi disponibili per la vendita sono pari al 10/20%, circa 180-360 unità. I rimanenti, la maggior parte, sono alloggi che vengono tenuti non occupati per essere messi a disposizione dei figli che andranno a vivere fuori casa dopo il matrimonio, come single e così via".

Abbiamo letto bene? Ci chiediamo.

Sarà corretto il dato che riporta che in una città di 36.000 abitanti ci siano 64.000 alloggi totali?

Abbiamo davvero in media due appartamenti a testa, neonati compresi?

A questo punto i casi sono due, è sempre il solito discorso del dilemma.

Il dilemma, vi ricordo, sono le corna del toro, quindi i casi sono due: o un corno o l'altro.

O il dato riportato è errato, il primo corno, oppure becchiamo l'altro, ci troviamo in una situazione che avrebbe del paradossale, ammesso che paradossalmente ogni

cittadino nuorese residente abitasse da solo in un alloggio.

Ne avremmo ancora uno in più.

Il surplus praticamente in tutto è di quasi 30.000. Altro che 1900 alloggi vuoti!  
Altro che nuove aree edificabili!

Prima riga rossa, quindi, sulle vostre controdeduzioni. Il dato ci appare errato.

Controlliamo, controllate prima che si faccia una brutta figura in Regione con grasse risate.

Inoltre sulla quantificazione degli alloggi vuoti ci chiediamo ancora sulla base di quale fonte bibliografica, manualistica, statistica o perlomeno autorevole sono state fatte delle stime sulle percentuali?

Sono fatte a occhiodmetro? Forse sono state fatte con la stessa metodologia e criterio che prevede a Nuoro un aumento di 2000 nuclei familiari entro i prossimi sei anni, cioè fino al 2020?

Attenzione, perché quelle stime, come abbiamo ribadito nel Consiglio dell'estate scorsa, sono state già smentite dall'ultimo censimento ISTAT che le dà invece in calo e non in aumento.

Ma basterebbe anche qui ragionare un po' sui numeri e sulla storia di questa città.

Negli ultimi trent'anni, ma anche quarant'anni, la popolazione di Nuoro si attesta su 36.000 abitanti circa, mille più mille meno.

Poco fa il vice Sindaco diceva che ci si aspetta adesso nei prossimi sei anni di arrivare a 43.000 abitanti.

Le serie storiche hanno un valore.

Sulla base di quali dati statistici...? Se abbiamo trent'anni di storia, quarant'anni di storia, siamo fermi a 36.000 abitanti, come facciamo fra sei anni ad arrivare a 43.000?

Questa è la domanda forte che voglio farle.

Ma poniamo che l'occhiodmetro abbia funzionato alla perfezione e che gli alloggi vuoti a disposizione delle nuove future famiglie siano, arrotondando per difetto, non 1900 ma 1500. E quindi per soddisfare completamente la mega domanda abitativa nel 2020 avremo bisogno di circa 700 alloggi, sempre tenendo conto di quel parametro 2,17.

Le volumetrie previste dal vecchio piano, regolatore all'epoca, e non ancora realizzate, ammontano a circa 650.000 metri cubi.

Quindi, considerando 500 metri cubi lordi per alloggio, servizi annessi compresi,

potremmo vedere realizzati, solo con i residui del vecchio piano regolatore, addirittura 1300 alloggi, già più del doppio di quelli rispetto al nostro potenziale bisogno.

Ciò non fa che confermare le nostre posizioni contrarie a nuove colate di cemento sul nostro territorio.

Non siamo ovviamente d'accordo con la vostra decisione di privare la città di aree verdi e destinate ad altri servizi, per renderle di fatto edificabili.

Ne abbiamo contato più di 30 e molte di queste sono in zone centrali, dove chiaramente la necessità di tali aree restino completamente libere e a nostro parere assolutamente prioritaria, visto che in tutta la città non abbiamo neppure un'altalena dove far giocare i nostri bambini.

Anche qui, a parte la discutibile scelta pianificatoria, abbiamo voluto approfondire e le sorprese non mancano.

Ad esempio nell'area S1-B23, soggetta a perequazione e quindi privata, destinata all'istruzione, si trova tra la piazza Dettori e via Zuddas ed è ben nota agli Assessori all'ambiente e ai servizi sociali perché quell'area è stata oggetto di due distinti interventi della nostra Amministrazione, sistemazione del versante, piantumazione di alberi, allacci e così via, con investimenti di alcune decine di migliaia di euro, senza contare che da sempre ogni anno viene sfrenata a carico dei contribuenti.

I casi a questo punto anche qua sono due: o il vostro PUC ha preso una cantonata bella e buona o abbiamo sempre pagato noi le manutenzioni e gli interventi che invece avrebbero dovuto eseguire i proprietari con conseguente e potenziale danno erariale a nostre spese.

Le compensazioni. A parte il disaccordo circa la linea di principio, non siamo neppure d'accordo con quanto rispondete alla Regione circa la mancata individuazione delle aree di atterraggio delle volumetrie relative alle aree prima precisate, Biscollai e Ugolio, nonostante vi venga detto che tale individuazione sia elemento fondamentale per l'attuazione del principio di compensazione, osservazione N. 25.

Ammesso che la Regione approvi, potremo tra qualche anno ritrovarci, ovviamente sempre in piena estate, faccio la previsione, a dover discutere delle varianti al PUC relative all'atterraggio di centinaia di migliaia di metri cubi di cemento chissà dove in città.

Il dato sulle esatte cubature ovviamente non ci sembra sia dato saperlo, ma

saremmo grati se fosse fornito.

Eravamo curiosi, visti i recenti e vani tentativi di sclassificare le terre civiche appartenenti alla collettività nuorese, di verificare il perimetro degli usi civici nuoresi.

Non crediamo ai nostri occhi quando vediamo un'indicazione di perimetrazione completamente errata.

Un'altra cantonata pronta da spedire alla Regione.

Il perimetro indicato dalla carta aggiornata è quello, ma neppure perfettamente azzeccato, delle aree sclassificate nel 2010 e dei restanti effettivi 500 ettari di terre civiche non c'è più traccia.

Insomma, secondo il vostro PUC aggiornato, i capannoni di Prato Sardo sono tornati fra gli usi civici.

Ma è un errore materiale, come altri.

Piano di assetto idrogeologico. Abbiamo sempre ribadito con forza la nostra tesi circa il fatto che non possa che considerarsi errata l'approvazione di un piano urbanistico senza ancora avere il piano di assetto idrogeologico nella sua versione definitiva.

Ad esempio, sono previste nuove lottizzazioni in zona a pericolosità idraulica molto elevata e nuove costruzioni in zone ad elevato rischio di frane.

Come certamente sapete e saprete, dalle carte delle nuove varianti al PAI emergono nuove aree a pericolosità idraulica molto elevata, in cui è vietata qualsiasi nuova costruzione.

Ci riferiamo in particolare alle località di Gavotele badu 'e Orane, già fortemente soggette al fenomeno dell'abusivismo edilizio che in qualche modo avete proposto una soluzione, nelle quali oltre alle costruzioni esistenti secondo il nuovo PUC dovrebbero essere realizzate delle lottizzazioni dei noti comparti agroturistici C e D, nonostante il massimo grado di pericolo idrogeologico determinato dallo studio di compatibilità.

Ancora, vorremmo far notare, se qualcuno non se ne fosse accorto, che il parcheggio multipiano con sei scale immobili annesse, la risalita meccanica, che si pensa di realizzare sotto la cattedrale, progetto strategico N. 3, non sembra - ahi ahi - fattibile, in quanto ricade interamente in area classificata HG3, area di pericolosità, lo ripeto, elevata di frana, secondo le norme di attuazione al PAI. E quindi non è consentito realizzare interventi come questo.

Nella stessa zona di Monte Jaca, quindi sempre in HG3, è prevista una nuova vasta area C, C1/21, nella quale sono stati già realizzati vari edifici.



Sono previste altre nuove volumetrie? Anche qua se fosse affermativa la risposta le norme PAI non lo consentono.

Possiamo approvare un PUC con aspetti di tali gravità per nulla considerati e chiariti?

State facendo il solito errore: prima le scelte politiche, urbanistiche, edificatorie, infrastrutturali, e dopo l'assetto idrogeologico.

Quando poi si verificheranno disastri o possibili disgrazie tutti saranno pronti ad affermare di non essere stati a conoscenza della pericolosità idrogeologica delle aree sulle quali è stata consentita l'edificazione.

Ancora un'altra osservazione: le osservazioni della Regione ci fanno giustamente notare che un'area oggi agricola, di 43 ettari, lungo la sponda del Rio Sena, adiacente alla strada per Mamoiada, è destinata a zona sportiva e che tale previsione "si pone in contrasto con gli obiettivi del Piano in quanto propone aree per servizi in alternativa a quelle del parco lineare, rischiando di compromettere la riuscita del progetto del Parco Lineare, quindi dell'intero PUC".

Voi rispondete che intendete mantenere questa previsione.

Dati certi. Vorremmo in conclusione dei dati certi e definitivi.

Ve li chiediamo ora e vorremmo delle risposte, perché la sensazione nostra è che tra nuove zone C, nuove perequazioni, compensazioni approvate due estati fa, il gioco sta scappando di mano.

E non abbiamo trovato il dato finale sulle nuove volumetrie, sulle superfici di territorio cedute alla cementificazione.

Facciamo notare che la relazione sul dimensionamento, elaborato 40, pagine 61 e 62, che vorreste inviare alla Regione, non è stata aggiornata riguardo alle nuove volumetrie come previste da questo PUC, quindi rimanendo nell'ultima versione della calda estate del 2009.

Non vedo il vice Sindaco, ma siamo curiosi di sapere perché le osservazioni della Regione... perché non si dovevano permettere? E' uno strumento di controllo e deve fare le osservazioni, quali che esse siano, altrimenti non è uno strumento di controllo.

Quindi non ho capito quel puntiglio del vice Sindaco sul fatto che non dovevano permettersi su certe osservazioni.

Grazie per l'attenzione.

**PRESIDENTE**

La parola al Consigliere Porcu.

## **CONSIGLIERE PORCU**

Presidente, signor Sindaco, colleghi Consiglieri, Assessori e pubblico, io non voglio entrare nel merito delle osservazioni che la Regione Autonoma della Sardegna ha fatto in obiezione al nostro strumento urbanistico.

L'Assessore le ha ampiamente spiegate al meglio, la commissione le ha visionate per giunta, il Consigliere Cottu ha illustrato ampiamente quello che aveva già detto la scorsa consiliatura.

Non voglio essere presuntuoso, ma non sarò io a dire che è il miglior Piano Urbanistico.

Sono certo però che non è e non sarà il peggiore.

Su una cosa sono certo, l'ha ripreso l'Assessore Moro: è un piano innovativo.

E' innovativo anche per la nostra Regione Sardegna che continua a istruire gli strumenti urbanistici con leggi un po' retrodatate.

Sarà poi compito dei cittadini a mio avviso renderlo operativo con l'aiuto delle previsioni che la politica futura avrà per questa città.

Noi oggi stiamo ponendo le fondamenta, per la verità le abbiamo già messe, però noi oggi stiamo continuando a mettere le fondamenta.

Dicevo "innovativo" e come tale è possibile che vi siano errori, superabili mi auguro, come vi sono in qualsiasi piano perfetto.

L'importante è che questi eventuali errori, come ha detto anche l'Assessore poc'anzi, possano essere riconosciuti e corretti in breve tempo, perché sono convinto e ritengo che l'approvazione dello strumento urbanistico dovrebbe avere come regola l'ordinarietà e non la straordinarietà con cui si è arrivati ad oggi, con cui si è arrivati a definire il nostro Piano Urbanistico.

Lo ricordava poc'anzi il Consigliere Cottu: il primo incarico Giunta Falchi, è passato anche il Sindaco Forteleoni, abbiamo avuto anche un Commissario. Ci sono volute due Giunte Zidda, fino ad arrivare al Sindaco Bianchi.

Cioè, alla fine sono cinque legislature, cinque legislature per approvare uno strumento urbanistico, per pensarlo. E solamente ora l'accelerata.

Perché, signori, tutto questo tempo, quando l'urbanistica è in continua evoluzione, è in evoluzione perenne?

Ci sono delle norme che escono ogni mese. Oggi, mentre noi stiamo approvando queste osservazioni - non lo strumento, lo strumento l'abbiamo già approvato -, mentre stiamo correggendo addirittura il regolamento edilizio sulle indicazioni della Regione Sardegna, a Roma stanno approvando un documento

economico finanziario dove stanno variando le norme urbanistiche.

Quindi se continuiamo ad aspettare continueremo nuovamente a variare giornalmente le norme le norme su cui si basa questo strumento.

E' un piano, come ha detto l'Assessore, qualitativo, solamente però se si riuscirà nel tempo a definirlo.

Qualitativo perché abbiamo degli standard al di sopra della media, l'abbiamo detto. E proprio questi standard potrebbero essere la forza e il volano di sviluppo di questa città e ce l'auguriamo tutti.

Vero è che all'aumento della zona dedicata ai servizi si sta nel contempo assistendo alla fuga e all'abbandono dello Stato in questo territorio.

Stiamo aumentando i servizi, le zone S, non solo per la nostra città ma anche per portare eventuali uffici regionali, per implementarli, e invece lo Stato da qui sta scappando.

Ora riprendo invece alcune osservazioni di qualche collega, cercando di entrare nel merito.

Se Nuoro diminuisce il numero di abitanti e aumenta il numero di nuclei familiari, lo sta facendo allo stesso modo Cagliari. C'era anche oggi sui giornali, Cagliari sta diminuendo il numero di popolazione, si trova ad avere delle famiglie composte da soli vecchi, però si trova anche l'escamotage per chiamarla città metropolitana, con tutti i suoi vantaggi.

Consigliere Saiu, il dimensionamento.

E' vero, potrebbero essere cifre astronomiche quelle che lei ha detto: 12 milioni di metri cubi divisi per la previsione urbanistica dei 40.000 abitanti insediabili nella nostra città equivalgono a 300 metri cubi che sono, per dirla in breve, 100 metri quadrati per 3 metri di altezza.

Però su questo mi corre l'obbligo anche di fare una considerazione. Quei 12 milioni di metri cubi sono comprensivi anche dei servizi, quindi degli uffici.

Non è solamente residenza. Quindi a voi darvi la risposta da soli.

Testimonzos. Consigliere Saiu, è vero, ha delle criticità il piano strategico. Le abbiamo tutte ampiamente valutate, lo sappiamo benissimo, perché si tratta non solamente di raggruppare o riportare alla legalità un nostro pezzo di territorio, un nostro tratto di territorio, ma si tratta anche nel contempo di unire, mettere d'accordo delle persone, anche se a macchia di leopardo, considerati che sono quattro o cinque, ma si tratta anche di unire un territorio di 400 ettari, territorio di 400 ettari che poi dovrà essere controllato da questa Amministrazione.

Più che una debolezza io la chiamerei sfida. E' una sfida che questa città vuole portare avanti.

Consigliere Saiu, noi non vogliamo riaprire gli occhi. Gli occhi li abbiamo sempre tenuti aperti.

Consigliere Fadda, lei lamenta il fatto di questi ampliamenti volumetrici, di questi numerosi abitanti. E cosa dobbiamo dire allora? Che sta continuamente diminuendo perché abbiamo seguito l'indice ISTAT? Quindi il PUC va anche dimensionato seguendo determinati pareri, quindi seguendo determinati criteri, tra cui l'incremento ISTAT del numero delle persone che possono venire o che nascono in questa città, tant'è vero che professor Ramazzotti quando nel '77 studiò il PRG, seguendo quell'ordine ISTAT, tutto ciò che l'ISTAT gli dava in quel periodo, era il periodo dell'urbanesimo a Nuoro e quindi la gente veniva dai paesi perché era attratta da questa città, aveva dimensionato il piano per 85.000 persone, lasciando dall'80 ad oggi quegli spazi che sono ancora vuoti di quelle lottizzazioni: il C16, il C15 e rotti.

Sono ancora delle lottizzazioni non ancora pervenute, non ancora iniziate.

Non abbiamo la presunzione di portare 85.000 persone, ecco perché abbiamo dimensionato aumentando lo standard qualitativo e riportando il tutto alle 40.000, anche perché si ha la presunzione che le 40.000 o il piano non si fa in un anno, si fa nel tempo.

Per quanto riguarda le zone HG3 le ricordo che esiste la mitigazione, per cui sicuramente quel parcheggio, e quel piano strategico - se sarà fatto - sarà realizzato prevedendo sicuramente le opere di mitigazione.

Poi, sempre per non essere presuntuoso, mi permetto di leggere la delibera, Assessore: "Oggetto: Piano Urbanistico Comunale: approvazione elaborati adeguati ai pareri degli enti esterni ed alle richieste della RAS in sede di verifica di coerenza".

Non lo stiamo riadottando, perché dagli interventi mi pare che vogliamo nuovamente cambiare le carte e non mi pare che siamo in quella fase.

### **PRESIDENTE**

La parola al Consigliere Fenu.

### **CONSIGLIERE FENU**

Signor Presidente, Assessore, colleghi Consiglieri, io naturalmente non parlerò di volumi e di metri quadri in senso tecnico, anche perché lo faranno e lo stanno facendo colleghi che hanno maggiore conoscenza di una problematica così complessa, ma vorrei sottolineare alcuni aspetti che mi sembrano molto importanti.

L'Amministrazione Comunale di Nuoro, io credo di poter dire in continuazione con la precedente consiliatura, nel momento in cui è nato naturalmente il PUC di cui stiamo discutendo... e ha ragione il collega Cottu quando dice "*habemus PUC*" perché è dalla precedente consiliatura che se ne parla, se ne discute, si sono utilizzati diversi mesi di lavoro di quei Consiglieri, a partire dalla precedente consiliatura e dell'Assessore Cottu in particolare, con diverse riunioni di approfondimento per avere conoscenza per tutti i Consiglieri in modo più specifico possibile dello strumento che si stava studiando e che si voleva adottare.

Credo che oggi non si possa dire, credo che nessuno lo possa dire, che si arriva oggi improvvisamente a discutere di un problema che richiedeva più tempo.

I tempi sono stati abbastanza lunghi, lo ricordava l'Assessore.

Credo che siamo arrivati invece al punto di maturazione giusto perché venga definitivamente accolto questo piano.

E dobbiamo dire che se oggi, a differenza di altri centri anche importanti in Sardegna, il nostro sta andando a buon fine, è proprio perché non è che siamo stati fortunati, è accaduto chissà cosa.

C'è un lavoro che è durato tanto tempo, di approfondimento e di impegno dei singoli. Questo è un impegno, certamente politico, di rilevanza della Giunta di Centrosinistra e noi andiamo ad approvarlo e a definirlo e a poter dire che siamo uno dei pochi centri importanti della Sardegna che l'ha definito.

E non vedo perché qualcuno si debba anche scandalizzare del fatto che ci sia una interlocuzione continua con la Regione.

La Regione è lì e ha competenze proprie in molte delle cose che riguardano il PUC, per cui l'interlocuzione è obbligatoria, è un approfondire continuo di varie cose.

Noi siamo arrivati a buon punto e credo di poter dire che le osservazioni, tra l'altro alcune delle quali non sono semplicemente delle correzioni, dei refusi etc. ma ce ne sono anche di sostanza come ha cercato di dire l'Assessore Moro e anche il Consigliere Cottu.

Però vorrei ricordare un punto politico: vorrei ricordare che esiste nell'Amministrazione Comunale di Nuoro un punto di riferimento politico a cui si deve far riferimento, che è il piano strategico.

Nel piano strategico parliamo di linee politiche da portare avanti nella nostra città e non solo e sono delle indicazioni politiche che tendono a dire che Nuoro deve crescere.

Ci sono delle scelte politiche in diversi settori che si vogliono fare.

Ma perché noi dobbiamo pensare che, siccome Nuoro secondo le ultime proiezioni demografiche diminuisce di abitanti non dobbiamo far nulla?

Noi abbiamo fatto la scelta di impegnarci dando il massimo e il meglio che possiamo dare - miracoli non ne fa nessuno - per cercare di uscirne, perché questo spetta a noi, spetta alla politica, naturalmente con tutti i limiti che l'Amministrazione pubblica ha, perché è un ruolo il nostro, poi naturalmente ci sono i privati, c'è un'economia complessiva e ci sono tante cose.

E non si tratta di un PUC estivo, è un PUC di quando ci mandano una lettera a cui dobbiamo rispondere: se la facevano a febbraio avremmo risposto a marzo o aprile.

Se qualcuno di voi doveva andare in ferie e dovevamo rinviare, basta anche questo dirlo, credo che siamo chiamati a fare altro.

Tra l'altro non stiamo iniziando oggi a parlare di questo.

Se a qualcuno invece questo va male, si può dire tra le motivazioni che c'è anche questo, che non va bene perché lo stiamo facendo in estate.

L'altro giorno discutendo qui stesso, nell'aula, c'era un Consigliere di minoranza - di opposizione direi - che ha fatto un'affermazione.

Le affermazione devono valere sempre, non si possono fare ad usum delphini, quando gli pare che possa averne un tornaconto o che gli è comoda.

Non si può dire che le regole vanno bene solo quando riguarda la definizione di un regolamento e non vanno bene quando invece definiamo la regina delle regole, cioè il PUC.

Le regole e le norme tutelano tutti i cittadini, in particolare i più deboli che non hanno altri strumenti a cui ricorrere per poter avere o diritti o per difendersi e quindi il PUC è la regola più importante di questa città e noi abbiamo il dovere l'obbligo morale di definirlo e di farlo.

Poi domani, siccome questa non è bibbia, se c'è un divenire anche di norme come diceva il Consigliere Porcu, ne prenderemo atto, non è bibbia! Se c'è qualcosa da modificare si modificherà, ma ci sono le linee fondamentali che regolano questa città.

E tenendo conto anche degli strumenti, come si fa a dire "compensazione... perequazione..." sì lo fai, la butti lì dove atterra, dove non atterra, però poi magari non hai i soldi per fare la scuola.

Ebbè?! Quindi rinunciamo a farlo? Non ne facciamo?

Poi dall'altra si dice: "ma perché la cittadella sportiva si fa lì?", quello è un

terreno comunale, a esempio, e non dobbiamo pagare nulla per poterla fare lì, oltre che essere posizionato in una zona importante di riferimento.

Ma mettiamoci d'accordo, non possiamo dire tutto e il contrario di tutto! Questo attiene un po' alla logica e alla serietà delle argomentazioni che si devono dire in merito a questi problemi.

Testimonzos: che facciamo? buttiamo tutto? Noi abbiamo scelto un'altra strada che è complessa e difficile, che la Regione stessa ha detto che è una cosa molto importante e impegnativa, però interessante, si è entrati nel merito per cercare di risolverla concretamente.

Chi l'ha detto che non ce ne siamo interessati? Dalla precedente consiliatura, quando l'Assessore Cottu si presentava in assemblea a discutere con quei soci, con tutti i soci.

Certo che sono tanti e che non è facile, lo sanno anche loro che però qualcosa bisogna fare e che uno degli strumenti è quello di associarsi e che l'Amministrazione Comunale con loro vuole collaborare per trovare tutte le soluzioni possibili per uscirne.

Questo doveva fare l'Amministrazione, non altro, in una situazione così complessa.

Stiamo attenti anche a quello che diciamo su Testimonzos, che è una cosa molto complessa che riguarda diverse decine di famiglie, centinaia di persone con le quali dobbiamo misurarci, che sono tutti nuoresi, alcuni dei quali sono stati portati dalla costrizione per costruirsi la casa.

Allora teniamone sempre conto e presente questo fatto quando parliamo, che dietro questi numeri ci sono delle persone in carne e ossa.

Forse se teniamo presenti questi aspetti e questi fatti riusciamo anche ad affrontare meglio le cose, con meno leggerezza per lo meno; alle richieste di case che ci sono a Nuoro, di gente che vuole la casa, cosa gli diciamo che c'è il decremento demografico e che non ce ne facciamo più carico di questo problema? che non cercheremo di affrontarlo? che non cercheremo di avere aree per costruire queste case?

Di che cosa stiamo parlando?! Io credo che noi abbiamo l'obbligo fondamentale di fare il PUC, il piano strategico, l'anima del piano strategico è questa: di pensare alla crescita della nostra città e di puntare alla crescita della nostra città dando il meglio di noi, credo che questo sia molto importante che debba essere fatto.

## **PRESIDENTE**

La parola al Consigliere Floris.

## **CONSIGLIERE FLORIS**

Signor Presidente, signor Sindaco, Assessori, cari Consiglieri e care Consigliere, discutere di PUC è sempre un argomento complicato, difficile, è uno strumento dove necessita sicuramente un iter burocratico amministrativo molto lungo prima di arrivare a una definitiva soluzione.

E' talmente lungo, signor Presidente, che molto spesso ci troviamo anche di fronte ad alcuni paradossi della politica dove l'Assessore che adotta un PUC nella consiliatura successiva si ritrova all'opposizione, mentre un gruppo che decide per l'astensione in adozione, successivamente decide invece di sostenere e di votare a favore lo stesso PUC.

Questa purtroppo è la dinamica della politica, che molto spesso, anzi quasi sempre è molto più veloce dell'iter e del percorso che serve invece allo strumento PUC prima di arrivare a una definitiva soluzione.

In tutti i PUC delle città, in tutti i PUC discussi in Sardegna che io ho seguito per questioni personali, è uno strumento, un percorso dove ci sono sempre discussioni; è un percorso dove ci sono a volte incomprensioni; è un percorso sicuramente lungo.

Anche il PUC di Nuoro - questo per definizione -necessita di una discussione che si è avuta e sempre si è incentivata, la discussione e il confronto.

A volte serve anche riportarlo in aula, servono diverse tappe per arrivare all'obiettivo, a volte serve anche all'ultimo minuto correggere, come ha fatto bene oggi l'Assessore, alcune questioni che magari potevano essere dubbi di alcuni Consiglieri.

Questo non deve far dimenticare un concetto chiaro e un punto oggettivo, che questa maggioranza, che questo Centrosinistra si appresta in tempi brevissimi a – uso il termine – “consegnare” alla città dopo diversi anni uno strumento PUC.

Lo strumento PUC è per definizione uno strumento dove gli amministratori e l'Amministrazione decide il futuro, decide come organizzare e come pianificare il domani della città.

Per definizione il PUC non può pensare a una riduzione della città stessa, per definizione non si può approvare un PUC pensando che tra dieci anni questa città avrà 5 mila abitanti in meno, che questa città tra dieci anni non avrà bisogno e non necessiterà di avere nuove strutture sportive, nuovi impianti, nuovi parcheggi e anche nuovi terreni edificabili, perché servono ai fini di un mercato immobiliare che oggi è in



crisi, ieri era in crisi, avantieri magari no.

Io spero che domani o anche in un prossimo futuro ritorni ad essere almeno a livelli precedenti alla crisi del 2007.

Questa maggioranza, questo Centrosinistra in città ha deciso di pianificare una città futura nei prossimi anni trovando soluzione a un problema grosso che è presente da diversi anni in città, che è la situazione difficile di Testimonzos.

Forse riusciamo a provare a immettere una soluzione per trovare la soluzione del problema. Noi pianifichiamo attraverso questo PUC di avere all'interno della nostra città diversi parchi verdi, diverse zone verdi.

Il PUC non deve decidere come gestire quelle zone verdi, se saranno gestite bene o male, questo spetterà al futuro, questo spetterà agli amministratori di domani e spetterà a coloro che amministreranno questa città.

Il PUC deve stabilire una pianificazione e una zonizzazione della nostra città, poi domani si dovrà nel concreto decidere come svilupparlo, come farlo e come nel dettaglio decidere.

Noi abbiamo deciso di creare e di ampliare servizi sportivi, sì non è una visione utopistica, questa è una città, è un capoluogo che può essere il capoluogo di una Sardegna centrale dove c'è difficoltà di avere impianti e strutture sportive.

Noi oggi stabiliamo determinate zone dove sarà possibile, dove sarà necessario creare tutti quei percorsi politici, amministrativi, anche economici - perché il tessuto economico privato è fondamentale - affinché quelle zone che oggi il PUC stabilisce come zone sportive, domani saranno invece degli impianti moderni dove creare impianti sportivi.

E' chiaro che saranno impianti sportivi al servizio della nostra città e che terranno conto del nostro contesto, dei nostri numeri, delle nostre condizioni economiche.

Nessuno pretende oggi di impostare o di chiedere di ottenere a Nuoro il più grande impianto dove portare magari 10, 20, 30 mila spettatori, ma sarà necessario comunque avere un impianto sportivo, basandolo e rappresentando il contesto sociale economico che rappresenta.

Noi abbiamo deciso attraverso gli strumenti di perequazione e di compensazione di non caricare finanziariamente l'amministrazione della nostra città, ma abbiamo deciso attraverso questo strumento di ottenere - lo diciamo pure - senza un impegno finanziario immediato, riusciamo invece a ottenere e a raggiungere alcuni obiettivi.

Queste sono le scelte che noi facciamo, sono le scelte che noi abbiamo fatto e che riconfermiamo e il prossimo decennio, entro 10/15 anni, nei prossimi anni spetterà a questa città riuscire a accelerare i percorsi per ottenere le idee astratte di oggi che domani potranno sicuramente – lo spero – diventare concrete azioni per questa città.

Noi dovremo – questo è un appello che io faccio alla maggioranza e anche alla Giunta – in quest'ultimo anno di consiliatura accelerare magari una scelta e un impegno di cosa fare all'interno del Monte Ortobene, mi riferisco alla ZPS, e anche in quest'ultimo anno riuscire fin dove sarà possibile ad affrontare il piano particolareggiato del centro storico, che sicuramente necessita e necessiterà di una revisione.

Queste sono cose che mi auspico, speriamo di riuscire a farle, ma noi siamo e dobbiamo essere orgogliosi oggi, in un ulteriore passaggio necessario, di continuare un percorso che porterà ad avere in questa città un PUC e porterà in questa città ad avere un sogno e una visione futura della nostra città stessa.

### **PRESIDENTE**

La parola al Consigliere Sarria.

### **CONSIGLIERE SARRIA**

Signor Presidente, colleghi Consiglieri, signor Sindaco, Assessori, gentile pubblico. La discussione sul PUC è una discussione che affascina questa città da un po' di anni, non mi sottraggo neanche io a questa passione collettiva sulla quale veramente ci spendiamo tutti.

Vorrei dire due cose, spero che non siano scontate, al di là delle discussioni sugli indici, sulle scelte che questo PUC pone come scelte fondanti, delle quali abbiamo ampiamente discusso e sulle quali il Consiglio si è pronunciato e permettetemi su questo di non intervenire.

Le scelte fondanti sono quelle evidentemente di realizzare un intervento coordinato importante che doterà l'Amministrazione di più di 250 ettari di terreni; di realizzare una cittadella sportiva di dimensioni considerevoli; di estendere la tutela del centro storico anche al quartiere di fondazione, al rione Italia e a tutte le opere del ventennio; di catalogare tutta una serie di beni architettonici, storici, identitari e di porre anche questi in una situazione di tutela.

Permettetemi quindi di non insistere su questi aspetti, che sono aspetti importanti di questo documento.

Io vorrei dare tre o quattro punti al Consiglio e se possibile su questi proporre

spunti di riflessione forse per l'attività prossima.

Vorrei fare notare a tutti che questo PUC è figlio di una legislazione urbanistica che è la più disparata possibile.

Andiamo dal decreto Floris all'ultimo PPR, al Testo Unico, è chiaro che questo PUC è figlio di una normativa che ragiona in termini di zoning, però supera con altri provvedimenti lo zoning e parla di altre cose.

Non è un caso se tra le priorità della Giunta Pigliaru c'è la legge urbanistica, non dimentichiamo questo aspetto; la difficoltà di pianificare, di sviluppare piani urbanistici che poi superino verifiche di congruità, non è solo una difficoltà nostra, permettetemi di spendere questa lancia anche nei confronti di un procedimento che è stato complesso.

Aldilà forse anche delle nostre a volte inadeguatezze, però era un procedimento di una complessità incredibile. Permettetemi di sottolineare questo primo aspetto.

Secondo aspetto: il PUC non ritengo sia uno strumento eterno, come tutti gli strumenti di pianificazione è uno strumento in divenire sul quale immediatamente questo Consiglio penso che dovrà riflettere, proporre ulteriori spunti, ulteriori aggiornamenti.

E questo perché cambia la città, perché cambia la società, perché cambiano le ipotesi di pianificazione.

Su questo PUC non sarà una bestemmia se probabilmente interverremo anche subito, ma questa è la dinamica normale degli strumenti di pianificazione, e la dinamica normale della genesi e dell'evolvere degli strumenti di pianificazione richiede che noi adesso sulla base del PUC interveniamo sugli altri strumenti di pianificazione a iniziare dal piano strategico.

E' chiaro infatti che anche il piano strategico e le linee strategiche di questa città cambiano con questo PUC, perché questa città riprende la sua vocazione di grande area urbana del centro Sardegna ed è un'identità che in qualche modo nelle ultime elaborazioni della Regione - mi riferisco evidentemente al programma operativo del quadro comunitario 2014/2020 - è un'identità che ci viene tolta perché veniamo retrocessi ad aree rurali.

Quindi il PUC, l'identificazione di grandi aree per servizi collettivi sovracomunali è chiaramente il presupposto perché noi intraprendiamo una nuova strada, una nuova identità di area urbana.

Chiaramente non l'area urbana che conosciamo, noi dobbiamo concepirci e rapportarci alle città del nord Europa, dove a fianco a residenze ci sono grandi spazi

collettivi, grandi spazi per attrezzature urbane, grandi spazi per parchi, vi sono sistemi di mobilità sostenibile, vi sono aree che vengono date alla collettività con gli usi più disparati.

E' chiaro che questo PUC, lungi dall'essere un punto di arrivo, è un punto di partenza per un lavoro gigantesco che attende questa Amministrazione.

Mi permetterei quasi di dire che a partire da questo bilancio di previsione che noi affronteremo, dobbiamo individuare risorse per la pianificazione, risorse per consulenze che ci permettano di intravedere un uso intelligente di queste aree che stiamo individuando nel PUC.

Mi permetto quindi di dire che il Consiglio dovrà immediatamente chiedere e riflettere che l'utilizzo delle prossime somme di bilancio, a partire da quelle sulle consulenze, siano destinate veramente a scelte strategiche importanti, all'individuazione di studi, di soluzioni, di possibilità che facciano riprendere a questa città, come bene avete detto tutti, il suo ruolo di area urbana del centro Sardegna, di terzo polo, perché è chiaro che se terzo polo è, non può essere solamente terzo polo sanitario.

Colleghi Consiglieri, la delibera di stasera è molto tecnica, noi stiamo confermando scelte già fatte, stiamo definendo taluni aspetti, stiamo rispondendo a una determina tra l'altro eterogenea, possiamo dire che è abbastanza scritta a più mani, forse anche a volte in maniera non sempre omogenea.

Lo stiamo facendo forse in un quadro politico leggermente meno ostile nei nostri confronti.

Io spero che questa determina venga approvata e che il Consiglio approvi, ne sono sicuro, ma che questo sia veramente il primo passo anche per la definizione di strategie, per l'individuazione di obiettivi importanti attraverso il raggiungimento dei quali questa città riacquisti un ruolo importante e strategico nel centro Sardegna.

### **PRESIDENTE**

La parola al Consigliere Montesu.

### **CONSIGLIERE MONTESU**

Signor Presidente, colleghi Consiglieri, signor Sindaco, stavo riflettendo e mi sono detto: se io fossi un responsabile delle tante sigle ambientali che imperversano in questo paese, che istituiscono premi, danno bandiere, danno attestati etc. insignirei sicuramente il Comune di Nuoro per il premio Attila!

Sì, quello che ha preso anche Matteoli, anche Ariuccio Carta l'aveva preso. Se vogliamo possiamo anche fare l'albo d'oro!

L'unico obiettivo che questo PUC veramente realizzerà è la distruzione di territorio, per cui se io fossi uno di quegli ultras del territorio sicuramente un premio al Sindaco Bianchi e a Moro glielo darei, lo darei a Zidda, lo darei a Cottu e lo darei anche a tutti quelli che in qualche maniera hanno contribuito a portare questa porcheria – permettetemi la parola – in aula e a fargli affrontare un iter che non so come andrà avanti.

Ventuno anni fa noi abbiamo iniziato questo iter, quando ancora magari il Presidente del Consiglio attuale aveva i calzoncini corti o partecipava a quella trasmissione di quiz.

E' passato tanto tempo! Pensavamo a una città che non c'è più, lo Stato ci sta abbandonando: c'era Ottana, c'era la metallurgica, c'era la Rose Mary, c'era una serie di attività che ci facevano prevedere determinati scenari.

Questi scenari sono completamente cambiati. Noi come al solito, anziché prendere atto di questi scenari, in maniera testarda continuiamo, andiamo avanti in quello che avevamo pensato, non prendiamo atto che il mondo è cambiato!

Forse è una caratteristica nuorese, ma avanti così.

Però andiamo avanti cercando anche di creare motivi all'interno della programmazione, che è una programmazione che avrebbe bisogno della benedizione della Madonna di Lourdes, andiamo avanti creando strumenti: come Soru aveva ideato l'intesa, noi creiamo lo strumento della compensazione.

Cioè noi siamo sempre quelli che vogliamo contrattare. Vogliamo contrattare, anche se fuori sta cadendo il mondo a pezzi, però noi contrattiamo, compensiamo, perequiamo e andiamo avanti così.

Probabilmente non ci rendiamo conto che questo tipo di nostro atteggiamento - credo che sia una caratteristica anche bipartisan, tipica nuorese - noi stiamo andando avanti controcorrente e stiamo prendendo sberle a tutto spiano e non prendiamo atto che siamo in un mondo molto più globale della Barbagia, molto più globale della Sardegna, molto più globale anche dell'Italia.

Continuiamo a misurare la crescita con strumenti superati, è facilissimo misurare quello che dovremo misurare per cercare di dare delle risposte di tipo strategico.

Abbiamo 64.000 alloggi, dei quali stimiamo 1900 non occupati, non lo so come è fatta questa stima ma conoscendo i potenti mezzi del Comune presumo che tra l'occhio e l'obiettivo c'era al massimo un occhiale, a orcu, comente narana...!

E sulla base di questo abbiamo predisposto un PUC che secondo me este

chen'è contu né capu, perché 3600 abitanti non ci sono neanche più, stiamo tornando indietro, lo stiamo verificando ogni anno, abbiamo tutti gli strumenti per poterlo verificare.

Pensare di dare 1,725 alloggi pro capite o di dare 7,1 alloggi per famiglia...! qui stiamo creando le condizioni per cambiare la residenza a Nuoro una famiglia ogni due mesi, un capo, una persona ogni sei mesi.

Tecnicamente a Nuoro questa cosa sarebbe impossibile.

A cui naturalmente si aggiungerà tutto il resto che noi vogliamo fare, perché la crescita, Consigliere Fenu, è crescita. A noi non è che ci fermano, noi dobbiamo andare avanti...!

Forse c'è una strategia di tipo fiscale in tutto questo, visto che ormai la casa è diventato il bene più tassato, si dice: "facciamo case, tassiamo e ci siamo anche assicurati il gettito che ci serve".

La mettiamo sul ridere, sì, perché alla fine dei conti non si capisce per che cosa si facciano queste cose.

Nuoro oggi, nel 2014 - ma anche nel 2010 quando la Giunta Bianchi ha ripreso il problema del PUC portato avanti sotto campagna elettorale dall'allora Assessore Cottu con uno squillo di trombe - poteva riprendere in mano il discorso in una maniera seria.

Non l'abbiamo fatto. Perché? Anzi su quella discussione - presumo sia quella - si è sacrificata anche qualche amicizia politica e si è consumata qualche rottura politica proprio sulla storia del PUC.

Nuoro poteva in quel momento affrontare i problemi più grossi che aveva: il centro storico, la questione di Testimonzos che effettivamente richiedeva una risposta e la questione Monte Ortobene.

Se si faceva una programmazione su queste cose, si prendeva atto di queste cose e probabilmente oggi ci saremmo trovati con un PUC molto più snello, già attuato, staremmo già pensando alla programmazione a cui pensa il Consigliere Sarria dell'area urbana di centro, che i cagliaritari, i sassaresi e gli olbiesi ora sono ben lungi dal condividere.

Forse la condivide la Madonna di Lourdes, questo tipo di programmazione, ma noi siamo disponibili anche a una gita a Lourdes Consigliere Fenu, se c'è da scomodare la Madonna, siamo pronti anche a scomodare la Madonna.

## **PRESIDENTE**

Lasciamo stare questi argomenti.

### **CONSIGLIERE MONTESU**

Se la Regione fa quello che dovrebbe fare, io e il Consigliere Fenu ci ritroveremo di nuovo qua a parlare da sponde opposte - non lo so se saremo confermati, anche lei ha ragione Sindaco.

Però questo è sul capo di tutti, potremmo anche non essere confermati. Però, visto che stiamo sperando, speriamo tutti anche in questo, mettiamo sul conto anche questo e andiamo avanti.

Dicevo, se la Regione fa le cose credo che io e il Consigliere Fenu, se ci eleggono, se avremo di nuovo il consenso insieme al vice Sindaco - non so se lei ci sarà signor Sindaco, perché ancora stiamo cercando di capire - allora ci troveremo a parlare di PUC...

### **PRESIDENTE**

Vada avanti Consigliere Montesu.

### **CONSIGLIERE MONTESU**

A meno che, visto che il Presidente Pigliaru si è impegnato a sbloccare 80 PUC - lei è stato scalognato - a meno che non decida di darci anche questo, non credo che né da un punto di vista strategico né da un punto di vista di crescita cambi qualcosa.

Mi auguro - anche se la vedo dura - che il problema di questi lottisti di Testimonzos venga risolto perché, come diceva, sono risorse, gente che ha lavorato, dietro quei numeri ci sono delle persone; spero che queste cose vengano risolte.

Ne dubito, perché già non riusciamo ad andare d'accordo in 40, immagina mettere insieme 400 persone: sarà un po' più dura e un po' più tosta.

Ecco perché credo che ancora una volta siamo come quelli che stanno facendo melina a centro campo: stiamo rispondendo, minacciando.

Vi posso assicurare che il vice Sindaco Moro qua fa la voce grossa, ma quando entra lì, la gente la fa molto, ma molto più flebile.

Ancora una volta sono risposte di tipo calcistico, è una melina a centrocampo e speriamo che ci vada bene, stiamo attenti a non prendere la rete.

### **PRESIDENTE**

Non ci sono altri interventi, chiudiamo quindi la discussione e passiamo alle dichiarazioni di voto.

Va bene ci sono altri due interventi.

La parola al Consigliere Deiana.

## **CONSIGLIERE DEIANA**

Io non mi sono prenotato in dichiarazione di voto. Colleghi Consiglieri, signor Sindaco, signori della Giunta, credo sia importante al termine di questa seduta, ma anche di questo percorso così lungo, fare alcune considerazioni che possono servire a comprendere meglio il senso dell'atto che oggi stiamo a andando a compiere.

Innanzitutto è bene chiarire la portata della deliberazione odierna, perché anche l'andamento del dibattito di oggi mi pare un po' lo confermi, ogni qualvolta in Consiglio si parli di PUC, a seconda delle prospettive c'è o il timore o la speranza che tutto si rimetta in discussione, che in realtà si stia riniziando da capo, quasi che come nel gioco dell'oca ogni volta si parta dal via.

In realtà non è così.

Dobbiamo ricordarlo che la scelta fondamentale, l'adozione del PUC è avvenuta nel 2009, nella passata consiliatura.

Noi ci siamo trovati in questo mandato consiliare con un compito molto importante, certamente centrale, ma che comunque si è posto al seguito di quelle scelte fondamentali fatte, e cioè quello di deliberare sulle osservazioni e lo abbiamo fatto due anni fa e oggi invece abbiamo uno spazio decisionale che è ancora più ristretto anche se importante, adempiendo al quale concludiamo per la parte di competenza del Consiglio questo lungo e travagliato percorso.

In sede di verifica di coerenza la Regione ha formulato una serie di raccomandazioni, di suggerimenti, di prescrizioni.

Intanto cominciamo a dire contro le Cassandre che ci sono state già in occasione del voto sulle osservazioni e anche dopo, che la Regione non ha evidentemente considerato il PUC come derivava dalla deliberazione sulle osservazioni tale per suo contenuto da essere rigettato.

Abbiamo sentito tante voci allarmate di vizi procedurali che inficiavano in radice il percorso costruito.

Abbiamo sentito voci preoccupate di contenuti così illegittimi o così discutibili, che avrebbero determinato comunque il rigetto del PUC da parte della Regione in sede di verifica di coerenza.

Così non è stato, la Regione ha formulato un documento particolarmente corposo, ma che va anche saputo cogliere nel suo significato.

Innanzitutto perché di queste oltre 90 osservazioni e raccomandazioni, molte in realtà attenevano alla necessità di correggere errori, refus, integrazioni normative e come tali evidentemente il loro adempimento è avvenuto in modo oggettivo e



incontrovertibile.

E' vero, ci sono state poi un pacchetto di raccomandazioni e di osservazioni che invece hanno riguardato le ecuzioni fondamentali dello strumento urbanistico, rispetto alle quali però la Regione non ha tenuto un atteggiamento di reiezione, ma ha semplicemente chiesto o comunque ha chiesto al Consiglio Comunale di spiegare meglio, di corredare meglio da un punto di vista motivazionale le scelte fatte.

E noi con questo documento lo stiamo facendo, perché il documento si fa apprezzare per il rigore, per la chiarezza, per la consistenza tecnica delle argomentazioni che abbiamo introdotto per soddisfare questa esigenza che la Regione ci ha posto e l'ha posta come condizione poi per l'approvazione definitiva del PUC.

In sostanza quello che ci è stato chiesto non è cosa di poco momento, cioè quella di assolvere ad un onere motivazionale importante e noi riteniamo di averlo fatto anche in un'ottica, perché questo va detto, di leale cooperazione con altri livelli istituzionali, perché è chiaro che chi controlla ha una posizione inevitabilmente dialettica rispetto al controllato, questo è evidente.

Ma non una posizione di conflitto e quindi noi, in un'ottica anche di leale cooperazione con istituzioni diverse, ci siamo posti con l'obiettivo evidentemente di arrivare e giungere al traguardo.

Anche la decisione sul parco lineare in qualche misura conferma tutto questo.

Riteniamo quindi di avere adeguatamente assolto alla richiesta regionale, ora non rimane che approvare questo documento e di attendere questo iter così lungo, così faticoso si possa concludere.

In ordine alla conclusione di questo iter credo sia importante evidenziare questo aspetto, oggi per la parte di competenza comunale si conclude un percorso che è iniziato oltre 20 anni fa, cioè un'epoca politica, sociale completamente diversa.

Voglio ricordare che 20 anni fa o poco oltre il Sindaco lo si eleggeva da parte del Consiglio Comunale, per dire come è cambiata la forma di governo, ma è cambiata anche l'idea e la percezione che i cittadini hanno del Comune, è cambiato anche il ruolo che gli Amministratori hanno, è cambiato anche il ruolo del Consiglio, perché in fondo in fondo rispetto ad un contesto in cui il Consiglio aveva il potere di eleggere il Sindaco, cioè un potere fortissimo, aveva il potere di deliberare praticamente su tutto, ci sono rimaste due grandi competenze, quella finanziaria e quella urbanistica e quindi noi oggi a questa competenza che la legge ci attribuisce, la attribuisce all'organo espressivo della volontà popolare non a caso, non

intendiamo in alcun modo sottrarci.

Lo facciamo nella consapevolezza che dobbiamo concludere questo percorso.

Vogliamo arrivare alla meta, non vogliamo continuare a rimanere in mezzo al guado.

Mi pare che sotto questo punto di vista il tempo trascorso evidenzi anche la difficoltà di questo processo, ma forse evidenzia anche i limiti delle classi dirigenti che si sono succedute e che prima di ora non sono riuscite a portare a compimento questo percorso.

Però più che mai non dobbiamo guardarci alle nostre spalle, dobbiamo guardare avanti e forse anche accostarci anche alla seduta odierna con considerazioni che mi pare in alcuni casi sono state forse al limite poco serie, mi pare che talvolta le considerazioni fatte anche su questo documento non abbiano davvero reso adeguato conto e onore dello sforzo tecnico e politico che si è fatto per predisporlo.

Rispetto a quella che è apparsa ancora la critica principale a questo strumento, in realtà si dice: vogliamo inondare la città di milioni di metri cubi, vogliamo ulteriormente consumare il territorio con insediamenti edilizi aggiuntivi.

In realtà credo che bisogna superare questo equivoco. Il PUC è uno strumento che delinea evidentemente la disciplina urbanistica futura della città e noi la vogliamo delineare come una città che vuole crescere, come una città che vuole svilupparsi.

Quindi sotto questo punto di vista non facciamo una scelta di contrazione, di depressione rispetto all'idea del futuro della città.

Facciamo una scelta che è di speranza, di prospettiva, però ben consapevoli che lo strumento urbanistico di per sé non genera sviluppo, non genera crescita.

Lo strumento urbanistico e la disciplina urbanistica in generale servono come strumenti serventi ad una prospettiva di sviluppo che naturalmente dobbiamo andare a costruire.

E non possono essere evidentemente un motivo invece impeditivo.

Quindi non sarà lo strumento urbanistico a far sorgere come funghi insediamenti nuovi, sarà semmai lo sviluppo, sarà semmai la crescita di questa città e rispetto alla quale se ci sarà e noi e quelli che verranno dopo di noi evidentemente dovremmo operare in questo senso, lo strumento urbanistico deve essere adeguato a questa prospettiva di miglioramento e di cambiamento che noi comunque auspichiamo e per costruire la quale credo sia importante continuare a lavorare.

Oggi in realtà facciamo una scelta coraggiosa, certo, di concludere questo iter,

però credo che il coraggio abbia la manifestazione più luminosa nella fattezze della responsabilità.

Oggi la nostra scelta di coraggio è una scelta di responsabilità, è una scelta di speranza, credo sia importante mettere un punto fermo per costruire anche attraverso questo strumento prospettive di crescita e di sviluppo della città.

E chi c'è oggi a deliberare questo atto conclusivo in qualche modo si fa carico di far proprio, di valorizzare, di richiamare anche il lavoro di tanti Amministratori, di diverse consiliature, probabilmente sono 5 facevo il conto, di diversi Sindaci, alcuni dei quali non ci sono più, credo sia importante.

Mi pare che dobbiamo sentire anche in noi, senza voler evidentemente eccedere in profili retorici, però dobbiamo avere anche la consapevolezza che stiamo chiudendo un percorso faticoso nel quale si sono cimentati in tanti e noi oggi ci facciamo carico anche di questi, ma comunque lo facciamo dando prospettive alla nostra città.

#### **PRESIDENTE**

La parola al Consigliere Carboni.

#### **CONSIGLIERE CARBONI**

E' da molto che non intervengo Presidente, quanti minuti ho?

#### **PRESIDENTE**

Se vuole recuperare anche quelli dei precedenti Consigli ne ha tanti.

#### **CONSIGLIERE CARBONI**

No sarò breve, quasi. Noi oggi siamo alla battuta finale nel processo di approvazione del Piano Urbanistico ed è forse venuto in momento di tirare delle somme credo con il massimo dell'equilibrio, sia politico che dell'analisi giuridica e dell'analisi economica della città.

Noi oggi abbiamo una situazione di gravissima crisi che molto spesso nella storia del nostro Paese è stata affrontata attraverso il rinescersi del meccanismo dell'edilizia.

Oggi questo non è possibile. Noi oggi siamo in una fase nella quale in realtà l'urbanistica ha eminentemente una funzione di razionalizzazione dell'esistente.

Il nostro Piano Urbanistico ha una serie di aspetti problematici perché in realtà nasce in un momento in cui non c'era ancora la crisi e viene a termine nel momento in cui la crisi è al massimo grado, è forse nel momento di maggiore virulenza.

Analizziamo sotto il profilo politico allora innanzitutto cosa è successo e che significato ha questo piano guardando anche ad alcuni aspetti giuridici che

costituiscono il problema e la possibile evoluzione della gestione del nostro territorio.

Abbiamo avuto delle spinte molto violente per fare alcune scelte nel Piano Urbanistico, abbiamo avuto delle spinte violente per sistemare la questione di Testimonzos, abbiamo avuto delle spinte violente per andare a un'apertura dell'edificazione in alcune zone della città.

Questo Consiglio nella fase di adozione ha risposto a queste esigenze.

La risposta su Testimonzos è una risposta che apre una strada, dà una risposta che è possibile in particolare con l'assunzione all'interno del Piano Urbanistico, non so se ci sia qualcuno che rappresenti Testimonzos nel pubblico, mi auguro che questo discorso sia capitalizzato.

Esistono oggi introdotti dallo Stato, non dalla Regione, alcuni strumenti normativi per poter dare sull'impianto del nostro Piano Urbanistico delle risposte serie a Testimonzos.

Quelle risposte normative che quando il piano è stato presentato per l'adozione non c'erano, che oggi ci sono, potremmo quindi alla fine definire Paolo Cottu come un anticipatore, un precursore, un innovatore.

Quelle norme non c'erano, oggi ci sono e possono essere utilizzate per risolvere alcuni problemi, sia su Testimonzos, sia all'interno del contesto generale dell'urbanistica cittadina.

Abbiamo avuto poi delle pressioni per espandere l'edificazione, per espanderla in termini volumetrici e noi oggi, che è l'ultimo atto, possiamo dire e lo dico questo con orgoglio, che quelle spinte sono state governate in modo intelligente, ponendo dei limiti alla volumetria possibile che imporranno un'edificazione solo o consentiranno una edificazione soltanto quando vi siano esigenze economiche vere, supportate.

Avremo anche la possibilità di razionalizzare all'interno del piano della città, probabilmente, una parte delle situazioni che si sono spesso create.

Dal punto di vista politico se c'è una critica che può essere fatta a questo piano, in realtà è probabilmente non avere avuto la capacità di valorizzare... Antonello, da quando abbiamo approvato le osservazioni parla sempre d'altro.

Il punto è che noi abbiamo avuto appunto la capacità di individuare delle linee di espansione della città, ma abbiamo trascurato una cosa che la nostra Amministrazione, ma noi, la città tutta quanta, spesso trascurava e non considera, non valorizza.

E sono le ragioni forse dell'impresa, dello sviluppo, delle persone che volevano

fare attività.

Forse su questo siamo stati carenti, però è anche vero che non si può fare tutto, forse qualcosa sul Monte poteva essere meglio dettagliata, sì poteva essere espansa, potevano farsi delle cose e sono limiti nostri, che noi abbiamo, che ci siamo caricati, sono i limiti di tutti.

Potevamo fare forse di più, non l'abbiamo fatto.

Anche nella redistribuzione della volumetria abbiamo pensato probabilmente ad ampliare zone a scapito magari di alcuni altri e altre che avevano già volumetrie che erano forse pronti per utilizzarla.

Esistono poi dei problemi di ordine materiale nell'approvazione del Piano Urbanistico e io su questo vorrei che da parte degli uffici, da parte dell'assemblea, da parte di tutti vi fosse molta attenzione.

Sicuramente Gianni ha a lungo illustrato quelli che possono essere degli elementi – chiamiamoli con una frase che a me non piace – di criticità, cioè ci sono ancora degli errori materiali.

Quegli errori materiali non possono e non devono causare danno ai cittadini.

Questa cosa deve ancora essere guardata con estrema attenzione.

Possono essere piccoli errori nell'ambito generale, però sul singolo cittadino possono essere estremamente gravi e pesanti.

Sotto il profilo politico è sicuramente una vittoria di questa Amministrazione, lo è indubbiamente; il percorso si è concluso, è iniziato con Zidda e con Zidda è arrivata l'adozione, con la Giunta Bianchi è arrivata l'approvazione e la prospettiva è oggi quella di utilizzare il Piano Urbanistico che viene fuori da quest'aula, con una seconda mia raccomandazione che però deve essere chiara a tutti: in realtà sta mutando rapidamente il quadro normativo coerentemente con la situazione economica che sta altrettanto rapidamente mutando.

Il Consiglio Comunale dovrà essere pronto a utilizzare gli strumenti che le leggi stanno mettendo in campo in materia urbanistica, quelle che ci sono già per arrivare a una radicale utilizzazione al meglio delle possibilità che offre il Piano Urbanistico.

E' escluso che ci possano essere, per la situazione economica contingente, dove se vai in banca per costruire ti chiedono innanzitutto di dargli tu dei soldi da mettere a fondo, a garanzia, in cambio del mutuo che forse ti daranno.

Siccome la situazione è questa, sarà molto difficile fare attività che abbiano un costo di produzione oggettivo materiale notevole, però ci sono delle altre possibilità che devono essere utilizzate e che devono essere sfruttate per riattivare nei limiti del

possibile anche il tessuto economico della città.

Faccio un esempio breve, avevo già parlato di questo in fase di adozione, esistono norme che mutano ad esempio in tema di asili, ci sono esigenze urbanistiche che nascono dalle normative e che devono essere colte attraverso tutti gli strumenti urbanistici e attraverso l'azione politica.

Vi sono poi alcuni problemi secondo me di ordine normativo nelle fasi che noi abbiamo seguito, ci siamo passati sopra, non ritornerò qui certamente stasera.

Il risultato alla fine è un risultato accettabile che pone comunque le basi per poter andare verso un'attività a regime degli uffici e dell'attività economica connessa all'urbanistica.

Le posizioni originarie che io avevo espresso, le riserve sulle procedure e su qualche errore materiale impone, dopo un'analisi dei nostri comportamenti e delle nostre valutazioni di gruppo, ad un voto, lo dichiaro fin da adesso, di astensione ma quindi un voto con la presenza in aula.

#### **PRESIDENTE**

Questa volta non ci sono più interventi, chiudiamo la discussione e diamo la parola al vice Sindaco, Assessore Moro.

#### **ASSESSORE MORO**

Sarò breve, solo per dare alcune risposte che sono assolutamente dovute, qualche ringraziamento, una precisazione e ho finito, non vi voglio tediare oltremodo.

Iniziamo dalla precisazione: le segnalazioni posteci da alcuni Consiglieri di opposizione circa l'osservazione N. 14, che è quella che poi va a spiegare il dimensionamento, oggettivamente hanno rivelato che c'è una mancanza, perché non so come è possibile, ma è saltata una parte del testo che andava a commentare il dato degli alloggi, parlo del riferimento a 64.000 alloggi, che a molti è sembrato spropositato, poi noi l'abbiamo approfondito, abbiamo ripreso i dati ISTAT che motivano e ovviamente sostengono questa analisi dentro la risposta dell'osservazione N. 14 e abbiamo visto che il numero di 64.000 alloggi è riferito al territorio provinciale.

Abbiamo preso i dati dalle tabelle ISTAT del 2011 e questo dato è provinciale.

Quindi la risposta a pagina 8 all'osservazione N. 14 viene così specificata, rileggo il passo, prima si diceva: "su un patrimonio di circa 64.000 alloggi totali gli alloggi non occupati..." avevamo a che fare con i volumi vuoti in zona A e zona B, "...gli alloggi non occupati sono stimabili intorno a 1900 unità".

Era il dato che veniva fuori applicando il 3% come dato medio tra il 2 e il 4 rispetto alla tendenza nazionale per città simili alla nostra.

Quindi non suscettibili, non interessate da una fenomenologia di seconde case di ambito turistico.

“Di questi disponibili per la vendita possono essere considerati 10, 20%, pari a 180, 360 unità”.

La frase era questa prima. Tutti i dati che vi ho appena letto sono riferiti all’ambito provinciale della nuova Provincia di Nuoro, dati del censimento ultimo 2011.

Ora noi dobbiamo specificare questo dato, dobbiamo aggiungere la frase che cala e applica questi numeri in proporzione alla realtà del capoluogo, ai numeri del capoluogo.

Innanzitutto diciamo che su un patrimonio provinciale di circa 64.000 alloggi nella frase iniziale, però aggiungiamo la seguente frase: “rapportando i dati alla popolazione cittadina, 36.700 abitanti – sono sempre dati del 2011, facendo una proporzione matematica – si ottengono pertanto un patrimonio edilizio di circa 14.680 alloggi, di cui circa 440 alloggi sfitti e circa 88 effettivamente disponibili per la vendita”.

Quindi la disponibilità di alloggi vuoti per la città è meno di cento alloggi, su un monte di 440, ma quelli disponibili per la vendita, posto che c’è un’immobilità di questi alloggi a causa delle tendenze sociologiche che ho detto all’inizio quando ho parlato della risposta all’osservazione 14, in sostanza sono 88, meno di cento quelli disponibili.

Cioè a dire che i volumi vuoti sono davvero marginali, tali quindi da motivare la possibilità di sviluppo sia in zona A e B ma soprattutto in zona C, della concentrazione dei volumi del nuovo Piano Urbanistico.

Questa è la modifica che facciamo sostituendo la pagina 8 con la frase che vi ho appena letto.

Oltre alle modifiche e tutti i refusi che ho indicato prima, che sono agli atti e che stiamo proponendo all’approvazione.

Chiudo innanzitutto ringraziando i signori Consiglieri, è stato davvero un grande arricchimento partecipare a questo dibattito, soprattutto da parte dei Consiglieri di maggioranza ma anche da quelli di opposizione evidentemente.

Mi piace però citare la modernità degli interventi di alcuni Consiglieri che hanno voluto, che hanno saputo anche trasferire al Consiglio lo spirito che anche noi

abbiamo tentato di trasferire oggi con l'illustrazione e poi con tutto il percorso che porta oggi all'ultimo tassello, come diceva il Consigliere Carboni.

Il Consigliere Porcu, il Consigliere Fenu, il Consigliere Floris, Sarria, Deiana, Carboni e anche Paolo Cottu, hanno letto il PUC in maniera prospettica, hanno saputo vedere gli aspetti importanti del PUC, le caratteristiche salienti, che sono quelli della realtà, della concretezza, dell'equilibrio.

Questo è un PUC che è in equilibrio, tuttavia lascia presagire possibilità di sviluppo a favore dei cittadini e mi creda Consigliere Carboni, anche delle imprese, perché ci sono parecchie zone G da dedicare a servizi nelle quali l'impresa evidentemente ha la vocazione più spiccata, più che i cittadini, tale da avere una prospettiva di sviluppo socio-economico della città di Nuoro, che è dovuto in un PUC che ha l'ambizione di proiettarsi per lo meno per un lustro se non due, per almeno dieci anni.

Naturalmente il PUC è un elemento dinamico lo sappiamo tutti, tutto quello che vogliamo, però i Consiglieri di maggioranza hanno saputo imprimere al dibattito quella verve, quella passione e quella visione che questo PUC pretende di avere.

E' stato davvero un onore partecipare a questo dibattito, vi ringrazio, ci siamo dedicati con gli uffici il sottoscritto con lo studio Veneto Progetti che ancora una volta ringrazio, mi pare che questo sia un risultato assolutamente pregevole per la nostra città, di grande rilievo per i temi che all'interno sono posti, per la filosofia che ne muove i contenuti e per la risultanza poi delle norme, della cartografia e torno a dire della possibilità di proiettarsi verso il futuro.

Con speranza, con qualità, perché quando parliamo di standard superiore alla media significa che stiamo proponendo qualità, non metri quadri ma sostanza, qualità della vita, cioè questo PUC può lasciare intendere per i prossimi anni che i cittadini, i giovani possono trovare degli spunti per stare a vivere nella nostra città.

Il nostro obiettivo è questo: innalzare il benessere, la qualità della vita per invertire la rotta dello spopolamento.

Richiamare gente in questa città grazie anche a un PUC vero, un PUC concreto che ha 4 o 5 tematiche tutte condivisibili importanti da non sottovalutare, soprattutto sono state concordate anche con i signori Consiglieri, con tutti gli organismi del Consiglio e quindi è un risultato che è di tutti, non è solo della Giunta Bianchi, è del Consiglio Comunale di Nuoro che ha la possibilità di vantare, come qualcuno prima ha detto, il primato nell'approvazione del PUC sulla scorta di queste normative che sono assolutamente moderne e sono l'unica via d'uscita.



Quando si parla di contrattazione non significa contrattazione al ribasso, è la capacità di dialettica culturalmente adeguata per sostenere un confronto con i portatori di interesse e torno a dire sono tre o quattro tipi, non solo i cittadini in senso lato intesi, sono le imprese, le associazioni, gli enti sovraordinati, tutte queste realtà che hanno a che fare con lo sviluppo di una città capoluogo di Provincia, o comunque con una città di 37/40/44 mila abitanti, questa è la portata della nostra città ed è giusto quello che diceva il Consigliere Fenu, abbiamo il dovere tutti noi sul fronte dell'esecutivo e voi anche sul fronte dell'organo di indirizzo e di controllo, di dare una prospettiva ai nostri concittadini.

Questa è la prospettiva di oggi, l'unica adeguata, la migliore che si potesse fare.

### **PRESIDENTE**

Apriamo adesso con le dichiarazioni di voto.

La parola al Consigliere Mustaro per dichiarazioni di voto Idea Comune.

### **CONSIGLIERE MUSTARO**

Il Consigliere Cottu mi diceva poco fa che il PUC deve essere anche sognato. Ricordo una frase del Sindaco Bianchi, che disse appunto che aveva un sogno: di vedere il cielo sopra Nuoro coperto da gru. Da gru, non da cicogne.

Non era un sogno? Era un auspicio.

### **PRESIDENTE**

Per favore silenzio.

### **CONSIGLIERE MUSTARO**

Il "fatela parlare" non mi piace, da qualunque parte sia venuto.

Anche a me piace molto sognare e in uno dei miei primi interventi che feci in una commissione mi dissero di scendere dal mio pianeta.

Io oggi vedo voi su un altro pianeta e vi chiedo di scendere per guardare bene la città di Nuoro, perché non capisco perché ma mi sento sempre pessimista, mentre io non lo sono.

Assessore Moro, tutto ciò che voi vedete in speranza, in sviluppo, decisamente lo vediamo anche noi e ancora una volta noi Consiglieri dell'opposizione siamo stati annientati dalle vostre considerazioni.

Volevo sottolineare il fatto che non siamo né poco seri né leggeri, Consigliere Fenu, assolutamente, anche noi abbiamo studiato e anche noi le cose le sappiamo e abbiamo permesso alcune precisazioni.

La città di Nuoro oggi è triste e noiosa. Io la amo quanto la amate voi, vi chiedo per questo di considerare quello che è l'esistente, vi chiedo di chiedervi perché i

ragazzi vanno via da Nuoro, con questi ragazzi noi abbiamo a che fare e adesso dobbiamo agire, non in prospettiva.

Certo poi la prospettiva, il futuro ce lo costruiamo, saranno i nostri nipoti probabilmente, ma i ragazzi di oggi che cosa fanno? Che futuro hanno? E noi sappiamo che la nostra città si sta svuotando realmente.

Accetto anche il discorso - e lo trovo stimolante - del Consigliere Deiana, che dice di attenerci e prenderci le nostre responsabilità e di responsabilmente votare.

Noi voteremo contro perché siamo fedeli alle nostre ideologie, ai nostri punti di riferimento variamente espressi e variamente dichiarati.

### **PRESIDENTE**

La parola al Consigliere Pintori per il Gruppo Misto.

### **CONSIGLIERE PINTORI**

Presidente, signor Sindaco, signori della Giunta, egregi colleghi, come Gruppo Misto siamo convinti che anche in questa circostanza siamo davanti a un grande evento che è quello di approvare le controdeduzioni ai rilievi formulati dalla RAS e da altri enti.

Personalmente da oltre dieci anni seguo le vicende del PUC sia come Consigliere Comunale, sia come componente delle precedenti Giunte che in modo determinante avevano contribuito a creare la filosofia di una città nuova.

Una città nuova in netta discontinuità con il passato, cioè con quelle Amministrazioni che tanto contribuirono, per usare un termine cinematografico, al sacco di Nuoro.

Ossia una città abbruttita dal punto di vista urbanistico perché allora incalzata dalla crescita demografica che poneva l'impellente necessità di nuovi alloggi, facilitando certi espropri infelici sia dal punto di vista orografico che finanziario, di cui ancora oggi ne conosciamo gli effetti.

L'assenza più che trentennale di un PUC adeguato alle nuove esigenze dei sistemi di vita, della viabilità, delle nuove esigenze sociali pensando ai bambini, agli anziani, agli studenti, alle nuove attività e al nuovo concetto di famiglia o meglio di nucleo familiare, ha contribuire a far crescere una città disordinata e poco attraente.

Però non dobbiamo ripeterci su cose dette e ridette durante le lunghe e numerose riunioni che questo Consiglio Comunale ha dedicato al PUC.

Noi siamo qui per deliberare sugli elaborati adeguati ai pareri degli enti esterni e alle richieste della RAS, di cui l'Assessore Moro ha dato ampie e puntuali risposte.

Perciò sentire parlare di milioni di metri cubi, di alloggi numerosi giusto il doppio

della popolazione residente, dell'idea di una città verde destinata a essere coperta di cemento etc. significa non considerare le nuove normative sui nuovi piani regolatori.

E significa anche persi fuori dall'idea di una città che nonostante le difficoltà ben note a tutti gli amministratori, vuole comunque reagire e vuole vivere e continuare a vivere perché convinta che il futuro potrà essere condizionato, in senso positivo ovviamente, con scelte importanti e coraggiose come quella che noi ci accingiamo a fare.

Dico questo perché l'adozione definitiva del nuovo PUC significa investimento economico, sociale e culturale, perché si creeranno nuove speranze e soprattutto per i giovani, un modo o meglio un importante contributo per tentare di fermare l'emorragia di residenti, soprattutto giovani, che da qualche anno la nostra città soffre.

Chiudo facendo mio un pensiero espresso dal Consigliere Sarria che dice: "l'approvazione del PUC è il punto di partenza e non quello di arrivo".

Per tutti questi motivi il Gruppo Misto voterà a favore della delibera.

### **PRESIDENTE**

La parola al Consigliere Saiu per il PDL.

### **CONSIGLIERE SAIU**

Gli interventi questa sera in aula sono stati numerosi. Dei tanti che hanno parlato uno solo ha difeso la filosofia di questo PUC, e non è stato Moro, non è stato un Consigliere di maggioranza, è stato un Consigliere non di opposizione, di minoranza - è una cosa diversa - ed è il padre di questo PUC, cioè Paolo Cottu.

Lo spirito che ha animato il suo intervento, che io nel merito non condivido, però mirava a spiegare la filosofia di questo PUC, a illustrare a questo Consiglio Comunale delle scelte; da parte di Moro e di molti Consiglieri di maggioranza invece questo aspetto è rimasto del tutto assente.

L'ha detto con una certa franchezza quasi disarmante proprio il Capogruppo del PD: vogliamo arrivare alla meta. E la metà qual è? E' davvero dare a questa città lo strumento di programmazione urbanistica di cui ha bisogno? No, la meta è squisitamente politica, di propaganda: poter dire noi abbiamo approvato il PUC.

Poi che sia un PUC che a questa città serve o che sia un PUC che a questa città non serve è aspetto irrilevante.

L'aridità con cui questo strumento è stato difeso stasera mi ha sorpreso.

Ho ascoltato anche quanto ha detto il Consigliere Lilli Mustaro, che – e mi rallegro perché ce ne fossero di più persone come lei in questo Consiglio Comunale!

– con la purezza che la contraddistingue ancora si meraviglia di come accuse gratuite piovano sui Consiglieri dell'opposizione.

Non si meravigli Consigliere Mustaro, è un modo maldestro per nascondere la debolezza che hanno certe argomentazioni.

Quando non si sa come difendere qualcosa che magari non appartiene proprio del tutto o che non si conosce, allora si ricorre all'insulto, si ricorre all'offesa, si ricorre all'accusa gratuita.

A me fa piacere che lei si meravigli ancora, in realtà questi 4 anni e mezzo le hanno consegnato più di un episodio in questo senso, non potevano mancare stasera.

Elementi di costanza nel dibattito del Consiglio Comunale e cioè la retorica di partito, la retorica di parte, la retorica ideologica che trascende completamente dal merito di quest'atto.

Ne abbiamo voglia a dire: dobbiamo risolvere i problemi dei cittadini. Certo, va bene, poi però andiamo a guardare quali sono i provvedimenti che si assumono, cioè non rimaniamo nella genericità del slogan e del messaggio imparato magari a memoria.

E però ci sono stati certamente degli elementi di novità, alcuni non ho difficoltà a definirli dirompenti stasera, Consiglieri Comunali che nel 2012 hanno votato a favore di questo PUC cambiano posizione ed è un elemento di...

**PRESIDENTE**

Concluda.

**CONSIGLIERE SAIU**

Trenta secondi Presidente. E' un elemento di verità dirompente che non possiamo trascurare.

Poi ciascuno di noi farà le sue valutazioni certo, però per le argomentazioni che sottendono a questa posizione credo che più di uno in maggioranza dovrebbe riflettere.

Altri elementi di verità – non se ne abbia a male – più timidi li ha presentati il Consigliere Sarria, dicendo che questo non è in realtà uno strumento imm modificabile, quasi presagendo che dobbiamo già prepararci...

**PRESIDENTE**

Deve concludere.

**CONSIGLIERE SAIU**

... A delle novità.

Per esprimere la dichiarazione di voto, che sarà di segno negativo, richiamo alle argomentazioni che ho utilizzato durante il dibattito, non condividendo uno strumento che a questa città non serve, che forse servirà a questa maggioranza, che forse servirà a qualche fortunato, certamente non serve alla comunità nuorese e per quanto sofferta sia questa scelta, il voto sarà negativo.

### **PRESIDENTE**

La parola al Consigliere Muledda, dichiarazione di voto Rosso Mori.

### **CONSIGLIERE MULEDDA**

Saluto tutti i colleghi Consiglieri, i cittadini, gli Assessori e il signor Sindaco.

Preliminarmente voglio dire che rispettiamo le posizioni di tutti i presenti, di tutti coloro che hanno precedentemente espresso la loro opinione e rispettiamo tali opinioni per il solo fatto che provengono da rappresentanti della cittadinanza.

Senza con questo voler dire che prima di me qualcuno ha offeso chicchessia. Non credo che stasera ci siano state offese da parte di nessuno, lo dico con molta franchezza e con molta serenità.

Indubbiamente stasera abbiamo discusso di una tematica di notevole importanza e spessore.

Abbiamo discusso di una delibera con cui si approvano le controdeduzioni al PUC svolte dalla Regione e il PUC costituisce uno strumento di programmazione e di pianificazione e regolazione urbanistica fondamentale, probabilmente essenziale e insostituibile, non per Nuoro ma per qualsiasi città che voglia recuperare una certa centralità all'interno di un territorio.

E Nuoro deve farlo non perché ha una storia da difendere e basta, ma perché deve recuperare ciò che precedentemente ha avuto e gli è stato riconosciuto in più sedi e che oggi invece proprio a livello amministrativo e a livello di Stato centrale viene giorno per giorno portato via e disintegrato.

Con questo mi voglio riallacciare non soltanto a un discorso dell'istituzione Comune, ma a tutte le istituzioni locali e il PUC può dare anche da questo punto di vista uno strumento da utilizzarsi per recuperare la centralità di cui prima parlavo.

Il PUC condiziona enormemente la valorizzazione di Nuoro, la risoluzione di molteplici carenze che ormai da troppo lungo tempo hanno frenato il suo sviluppo e l'exkursus burocratico che abbiamo conosciuto - probabilmente io ho conosciuto ingiustamente anche in tenera età - oggi dovrebbe finalmente giungere a un livello fondamentale.

Pertanto il Consiglio odierno secondo noi deve dare prova di poca distrazione e

di molta attenzione invece all'importanza che l'approvazione della delibera odierna riveste.

Oggi possiamo contribuire materialmente e idealmente ad impedire un declino che per le dinamiche interessate non è tanto e soltanto di tipo economico, ma prima di tutto sociale e culturale.

Per questo l'approvazione della delibera deve inserirsi in un contesto più generale, di tipo multidisciplinare che veda protagonisti sì l'Amministrazione e i suoi funzionari che vediamo, speriamo e auguriamo essere diligenti, attenti e sempre vigili nell'applicazione del futuro prossimo PUC, ma anche e soprattutto speriamo e crediamo che debbano essere altrettanto partecipi e presenti i migliori tecnici e intellettuali non solo di Nuoro, ma anche di tutta la Sardegna, perché il PUC va riempito di contenuti e di interpretazione.

I principi possono essere "interpretabili" e opinabili, però per chi crede in uno sviluppo e di per sé il termine "sviluppo" dovrebbe avere una logica favorevole al suo interno, è ovvio che bisogna poi ritenere anche che l'applicazione debba valere altrettanto e debba essere riposta nelle mani di coloro che possono meglio interpretare quei valori.

Questo al fine di armonizzare e migliorare il tessuto cittadino, che purtroppo in molte sue parti appare sconnesso e sconnesso gravemente, rispondere alle reali esigenze abitative, valorizzare i manufatti di pregio, le risorse naturali e ambientali e anche archeologiche.

Un PUC che nella sua prossima applicazione consenta e stimoli anche la positiva partecipazione di chi -cittadino, famiglia, associazione, impresa piccola e media, commerciante, libero professionista o semplice avventore o semplice frequentatore dei nostri circuiti cittadini - possa con positivo stimolo ed entusiasmo partecipare alla vita sociale che questa città ultimamente obiettivamente stenta a confermare, perché abbiamo conosciuto tempi in cui la vita sociale a Nuoro aveva altro e ben altro livello.

### **PRESIDENTE**

Concluda.

### **CONSIGLIERE MULEDDA**

Un PUC che nel creare nuovi spazi ci auguriamo non determini speculazioni inutili.

Per questo il nostro voto comunque è favorevole.

## **PRESIDENTE**

La parola al Consigliere Selloni.

## **CONSIGLIERE SELLONI**

Buonasera Presidente, Consiglieri, Assessori e gentile pubblico, intervengo con un briciolo di tristezza perché chi come me ha avuto la fortuna nel 1995 di partecipare a un Consiglio Comunale dove c'era Sindaco un signore che si chiamava Carlo Forteleoni, a capo dell'opposizione c'era un altro signore, sempre grande che si chiamava Chicchito Zuddas, sa che i termini del confronto all'interno di quest'aula erano sempre all'insegna del rispetto reciproco, della correttezza e del rispetto tra persone serie prima di tutto.

Essendo amministratori di una città, il primo messaggio da dare al di là dell'argomento di cui si doveva trattare era quello della serietà, della correttezza, era quello del garbo, quello del confronto e della democrazia.

Io sono molto deluso e lo sono ogni Consiglio di più, tant'è che dico a me stesso: io non mi ci ritrovo più in questo confronto, perché condivido e rispetto - pur non condividendo alcune posizioni - quella che è l'appartenenza, la visione di un argomento, quella che è l'analisi di un argomento, la visione politica l'analisi logica, l'analisi storica, la collocazione politica anche di una persona; però sempre rispettando le persone e sempre rispettando l'interlocuzione.

Noi dobbiamo cercare, anche quando c'è un giorno di festa come questo, pur non condividendone i modi, pur non condividendo anche quello che stiamo andando a votare nei termini, cercare di approfittare - ed è stato un po' l'appello che ha fatto stasera Paolo Cottu - di arrivare tutti insieme nel rispetto reciproco a una votazione, a una dichiarazione, cercando di non offenderci a vicenda.

Questo perdiamo ogni giorno un'occasione di più per farlo.

Ho citato e mi sono venute in mente quelle persone alle quali ho fatto riferimento poc'anzi perché mi hanno insegnato tanto e avevo il piacere di ascoltarle in quei Consigli Comunali e di apprendere ogni giorno qualcosa di più che serve davvero nella vita.

L'approvazione di un Piano Urbanistico nessuno mi pare di aver capito ha voluto intendere o ha voluto trasmettere che sia la risoluzione dei problemi di questa città, non lo è e non lo sarà assolutamente.

Quel PUC nasceva in un momento storico particolare, in una situazione diversa anche dell'economia della nostra città e oggi ci troviamo ad approvarlo in una situazione forse opposta.

Però io voglio pensare un attimo e trasmettere ai nostri figli un briciolo di speranza, perché se da noi amministratori parte questo messaggio, dicendo che la città si sta spopolando, che la città sta attraversando un momento difficile - è vero - ma se noi non ci mettiamo un po' di cuore, un po' di animo e un po' di speranza e di ottimismo per cercare di migliorarla e di cambiarla, allora sì che abbiamo fallito veramente il nostro compito!

Essendo un ottimista per carattere dichiaro il mio voto favorevole, perché l'ho condiviso in diverse legislature questo percorso, perfettibile ancora oggi, con tutti quegli strumenti ai quali l'Assessore Moro ha fatto riferimento e augurando veramente che il confronto in quest'aula cerchi di maturare un pochino da parte della maggioranza e dell'opposizione.

### **PRESIDENTE**

Non ci sono più dichiarazioni di voto, la parola al signor Sindaco.

### **SINDACO**

Colleghi Consiglieri, Presidente, vengo in pace. Ve lo dico per rettificare alcune esuberanze del precedente Consiglio e dirò parole di pace.

Ovviamente questo non mi impedirà di fare anche qualche battuta, ma credo che queste lei me le concederà senz'altro.

Non potevo evitare di intervenire per ringraziare per il dibattito, però devo ringraziare molto la maggioranza per i contributi importanti in termini di argomenti che sono stati portati stasera.

Devo ringraziare anche gli amministratori della passata consiliatura, tutti, che questo PUC l'hanno adottato e l'allora Assessore Cottu, oggi Consigliere, che mi permetto di non considerare un Consigliere di opposizione, semmai un Consigliere non organico alla maggioranza, ma che con questa maggioranza ha sempre avuto un atteggiamento assolutamente costruttivo di lealtà e di correttezza.

Devo ovviamente ringraziare il vice Sindaco Leonardo Moro che oggi porta a compimento un cammino che ha fatto con grande senso di responsabilità, immergendosi profondamente nella materia che già conosceva ma appropriandosene in maniera anche molto tecnica, al punto di poterla gestire con grande autorevolezza oltre che con i professionisti, con il nostro ufficio tecnico, anche con l'urbanistica regionale.

E per la collaborazione costruttiva dal punto di vista politico devo ringraziare anche l'Assessore Deiana.

E' giusto che io faccia anche un ringraziamento all'Assessore Rassa, che ha



accompagnato il percorso di questo documento nel momento in cui l'abbiamo trasferito la prima volta alla Regione.

Voi sapete che quando abbiamo inviato il PUC alla Regione questo PUC è arrivato a Cagliari dopo violente polemiche sul fatto che questo fosse un documento illegittimo che a Cagliari non avrebbero neanche ricevuto.

Si diceva che prima dovevamo approvare la VAS, che c'era la co-pianificazione, che c'era il PAI etc.

Ci aspettavamo che, come quando non trovano il destinatario, ce lo rimandassero direttamente. Invece abbiamo trovato una grandissima collaborazione da parte dei Consiglieri Regionali del Nuorese, di Centrodestra e di Centrosinistra, e io li devo ringraziare tutti quanti, in particolare i Consiglieri Regionali di Centrodestra di Nuoro.

Non l'hanno fatto perché sono amici del Sindaco o perché il Sindaco è simpatico. L'hanno fatto per Nuoro, perché quando si fa politica bisogna mettere al primo posto la città di Nuoro, la nostra comunità che soffre.

E non è l'unica che soffre, e noi la sappiamo guardare bene, glielo dico con garbo, con educazione, con grande rispetto, Consigliera Mustaro: noi la città la conosciamo quanto lei, forse anche più di lei; sappiamo che la nostra città soffre come soffre la città di Cagliari, la città di Sassari, di Oristano, sto citando tutti i centri che perdono abitanti.

Però noi non siamo tristi e depressi, noi governiamo per invertire la rotta e questi sono strumenti di pianificazione, di programmazione per definizione, che servono per invertire la rotta.

Io mi rifiuto di avere pensieri che, se mi passa l'espressione, Presidente, rischiano di portare anche sfiga.

Questa città ha bisogno di cittadini ottimisti, di imprenditori che decidano di investire ancora in questa città, e ce ne sono.

Sono contento che lei sorrida, perché vuol dire che condivide con me la lettura.

Torno ai ringraziamenti. E' giusto che io ringrazi anche quei Consiglieri Regionali di allora di Centrodestra e oggi devo ringraziare senz'altro la struttura tecnica dell'urbanistica di Cagliari e l'Assessore Erriu che ci assiste, ci aiuta in questa delicata fase.

Del PUC ne avete parlato voi, ne avete parlato benissimo. Abbiamo provato a riparlarne, in realtà il PUC l'abbiamo già approvato, oggi parlavamo di questa relazione, delle controdeduzioni e gli interventi dei Consiglieri credo che siano stati

adeguati.

Voglio dire soltanto una cosa: proprio per contrastare la crisi, partendo dal dato del decremento demografico come si fa a non avere l'ambizione di disegnare una prospettiva nei prossimi anni che corregga il dato del decremento demografico?

Il piano Portoghesi disegnava una città di 80.000 abitanti. Noi, perché conosciamo la città e perché leggiamo la crisi, ovviamente abbiamo cambiato completamente l'impostazione e la filosofia.

Ma darsi come prospettiva un incremento di popolazione di 5/6/7.000 abitanti credo che sia un modo di vedere le cose con ottimismo.

Il dato dell'abusivismo storico di Testimonzos, che trova finalmente una risposta e una soluzione con questo PUC, vuol dire occuparsi di problemi sociali.

Ci sarà una ragione se in questo territorio fortunatamente non ci sono state le iniziative che hanno riguardato altri Comuni.

Questo è un segno di lungimiranza, di responsabilità e di condivisione che c'è stato fra la Regione Sardegna, di qualsiasi colore fosse il Governo, e il Comune di Nuoro, oltre che evidentemente di altri organi che hanno competenza sulla materia.

E questo PUC vuol dire anche dare risposte a quei cittadini con equità tra l'altro, senza gravare il resto della comunità di costi che invece saranno a carico di quei soggetti. Credo che queste siano le cose importanti.

Questa città ha bisogno di ottimismo, di gente chi si rimbocca le maniche, che si mette a lavorare.

Non era un mio sogno, le assicuro che io sogno diversamente, però in testa ho una prospettiva in cui riparta l'edilizia, perché l'edilizia non è soltanto il cemento e i boschi che vengono rasi al suolo - fra l'altro quelli li abbiamo difesi insistendo ancora su una profonda convinzione, condivisa da tutta la maggioranza, che il Monte Ortobene, così come il Colle di Biscollai e la Pineta di Ugolio vadano difesi e si confermi la non edificabilità.

L'edilizia vuol dire lavoro, vuol dire posti di lavoro, vuol dire proprio quello che lei vorrebbe contrastare: i cittadini che decidono di avere un progetto di vita lontano da questa città.

Edilizia vuol dire stipendi e il nostro progetto è quello degli stipendi a Nuoro.

In questi giorni ci è giunta anche una proposta del comando militare della Regione Sardegna, che ci chiede da disponibilità di aree per alloggi per militari.

Abbiamo imprenditori che aspettano l'approvazione del PUC per delle nuove iniziative, ne abbiamo altri nuoresi e non nuoresi che stanno facendo investimenti in

alcune zone della città.

Questi sono segnali di speranza a cui noi dobbiamo tendere e dobbiamo dare delle risposte.

E' tutt'altro che un libro dei sogni. E' un saper leggere le dinamiche della crisi e disegnare strategie perché questa crisi possa trovare delle risposte anche in questa città.

L'ultima cosa la voglio dire ricordando quello che è stato il dibattito nel 2012, quando si parlava dell'illegittimità di questo piano urbanistico, del fatto che ce l'avrebbero rimandato a casa senza neanche ritirarlo.

Si diceva che c'eravamo inventati la compensazione e la perequazione, i crediti edilizi. Si diceva: non esistono, voi state sognando. Insomma, ci avete dato dei dilettanti.

Poi stranamente qualche mese dopo i Consiglieri Regionali di Centrodestra per il problema dell'abusivismo presentano una proposta di legge, firmata Stocchino, Pittalis, Bardanzellu, Peru, Murgioni, Sanna, c'è il P.D.L., c'è il Partito Sardo d'Azione, dove, per risolvere il problema dell'abusivismo in altre aree della Sardegna cosa fanno? Utilizzano il nostro piano di riqualificazione di Testimonzos.

E improvvisamente nella proposta di legge appaiono i meccanismi perequativi: diritti edificatori e crediti edilizi. Come dire: altro che dilettanti, abbiamo fatto scuola!

Io so che questa cosa magari dispiace, crea fastidio, delusione. Però portiamo a casa un risultato per la maggioranza ma soprattutto per la città di Nuoro.

### **PRESIDENTE**

Passiamo adesso alle votazioni.

Inviterei dopo le votazioni i Capigruppo alla Presidenza per definire l'orario del Consiglio del 7 agosto.

Consigliere Carboni, perché ride? Lei è molto indietro sui Consigli, faccia un po' di ripetizione e poi ne parliamo.

Pongo in votazione il primo punto all'ordine del giorno.

Esito della votazione: favorevoli 25; contrari 4; astenuti 3.

**Votazione: approvata.**

Pongo in votazione l'immediata esecutività della delibera.

Esito della votazione: favorevoli 27; contrari 4; astenuti 1.

**Votazione: approvata.**

Invito i Capigruppo al tavolo della Presidenza.

**LA SEDUTA E' SCIOLTA**