



**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N. 15 del 10-05-2018

**Oggetto: Adozione Piano urbanistico comunale (P.U.C.) - Rinvio.**

Il giorno dieci maggio duemiladiciotto, con inizio alle ore 16:00, nell'aula consiliare del Municipio di Mogoro in Via Leopardi 8, convocato a norma di regolamento, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta Pubblica in Prima convocazione.

Dei Consiglieri assegnati sono presenti i Signori:

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

risultano presenti n. 9 e assenti n. 4

Presiede la seduta il Sindaco Sig. Sandro Broccia

Partecipa il Segretario Comunale f.to Dott. Francesco Cossu

*Il Sindaco Sandro Broccia invita il Consiglio ad una discussione dà la parola al Consigliere Luca Orrù, che dà lettura della seguente nota: "Oggi, il consiglio comunale di Mogoro è convocato per adottare il più grande strumento di pianificazione del territorio: il PUC- Piano Urbanistico Comunale. Il PUC è l'unico strumento di gestione del territorio comunale, composto da elaborati cartografici e tecnici (oltre che da normative di legislazione urbanistica) che regolano la gestione delle attività di trasformazione urbana e territoriale del comune di pertinenza. Pertanto il PUC assicura l'equilibrata espansione dei centri abitati; regola l'uso del territorio agricolo, turistico e produttivo- industriale e detta le norme per il recupero e l'uso del patrimonio edilizio esistente. Prevede inoltre: la prospettiva del fabbisogno abitativo; la rete delle infrastrutture e delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria; norma l'uso del territorio per le diverse destinazioni di zona; individua aree da assoggettare a pianificazione da sottoporre a tutela e salvaguardia; le norme e procedure per misurare la compatibilità ambientale dei progetti di trasformazione urbanistica e territoriale.*

*Questo piano, quindi, inciderà sulle scelte urbanistiche, e a essere ottimisti, per i prossimi 20 anni; infatti, va evidenziato che ad oggi l'unico piano ancora vigente ed approvato è il Piano di Fabbricazione. Il Piano di Fabbricazione, ancora oggi in vigore, è stato approvato il*

17.06.1986 con Decreto assessoriale n. 563/U. In pratica sono passati 32 anni da quel piano. Non solo, il Comune di Mogoro già nel 2006 mise in cantiere la redazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale. Il Piano Urbanistico del 2006, fu presentato al Consiglio e redatto ai sensi della Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45 "Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale", e adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 5 ottobre 2006 senza, tuttavia, terminare l'iter di approvazione. Successivamente, ogni 5 anni e prima della sua scadenza, il piano veniva riadottato dal Consiglio; sino a che, nel Maggio 2017 non fu ripresentato al consiglio in quanto oramai il nuovo PUC, presentato dalla società in Marzo 2017, era oramai pronto. Tant'è che nel Giugno 2017 il nuovo PUC è stato presentato al Consiglio Comunale (C.C. n. 18 del 22/06/2017). Nell'occasione il consiglio si chiuse con la promessa che dopo qualche mese il PUC sarebbe stato adottato dal Consiglio: ad oggi sono passati undici mesi.

Torniamo alla cronistoria. Il vecchio piano, quello presentato al consiglio nel 2006, com'è stato detto, fu adottato, ma nello stesso anno, settembre 2006, entrò in vigore il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) che poneva agli amministratori nuovi argomenti urbanistici e territoriali. In particolare il PPR chiedeva alle amministrazioni di adeguare i piani alle misure previste dal PPR e dal PAI. Con il P.P.R. l'allora Giunta Regionale della Regione Autonoma della Sardegna redigette il Piano ed emanò delle norme, riassunte nel PPR, con lo scopo di preservare, tutelare, valorizzare e l'identità ambientale, storica, culturale e insediativa del territorio sardo; pertanto, adottò uno strumento governativo che coordinasse e pianificasse lo sviluppo sostenibile della Sardegna. Fondamentalmente lo scopo del P.P.R. è quello di tramandare alle generazioni future le identità appena elencate.

Il PPR, quindi, conferisce alla pianificazione urbanistica comunale contenuti di valenza paesaggistica ovvero i comuni provvedono ad individuare i caratteri della propria identità e delle peculiarità paesaggistiche, storico-culturali, promuove la tutela, la valorizzazione e definisce le condizioni per realizzare uno sviluppo sostenibile a livello locale; Quindi delinea alcuni obiettivi, come: limitazione del consumo delle risorse; mantenimento morfologie degli elementi tipici e tradizionali; potenziamento infrastrutture e dotazioni ecologiche ambientali che migliorano la qualità dell'ambiente urbano.

Non solo: se il PPR incideva e incide sulla stesura del piano urbanistico, i Comuni si dovevano adeguare anche a ciò che prevedono le norme del PAI (Piano Assetto Idrogeologico). Il PAI è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa e alla valorizzazione del suolo, alla prevenzione del rischio idrogeologico, sulla base delle caratteristiche fisiche e ambientali del territorio interessato.

Il primo studio del PAI da parte della Regione Autonoma della Sardegna risale al 2004 e da allora, quindi 14 anni fa, sino al 2013 mai nessuno ha messo in cantiere uno studio Geologico, Geotecnico e Idraulico. Va evidenziato che il PAI ha valore di piano territoriale di settore e prevale sui piani e programmi di settore di livello regionale.

Nel caso specifico di Mogoro, la Giunta Regionale, nel 2004, quando lo adottò individuò una piccola area in prossimità della località Perdiana. Gli studi geologici e idraulici, sono iniziati nel 2013, e il loro scopo principale è quello di rilevare le aree con pericolosità frana e pericolosità idraulica. Perciò, in conformità a studi specifici ovvero di studi geologici e idraulici, i comuni, assumono tutte le indicazioni che limitano e disciplinano l'utilizzo del territorio.

Chiaramente, in base alle norme del PAI, queste aree potevano essere incrementate e non ridotte. Va evidenziato anche che questo è uno studio e non un piano, per cui l'amministrazione non deve programmare nulla. A oggi lo studio sull'adeguamento alle

*norme PAI è ancora negli Uffici regionali dell'ADIS che in un recente incontro ci ha garantito che avrebbe provveduto al più presto a darci il parere definitivo.*

*Viste tutte questi obblighi di legge, viste le condizioni emanate dal PPR e dal PAI, quest'amministrazione comunale, ha avviato già dal 2012, coerentemente al suo programma elettorale, la redazione del PUC in adeguamento alle norme del PPR e al PAI e la relativa procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).*

*Per eseguire al meglio la pianificazione urbanistica, ivi compresa anche la redazione dello studio Geologico, Geotecnico e Idraulico, l'amministrazione ha incaricato la società CRITERIA di aiutarci in questo difficile e intricato percorso.*

*Fatte queste dovute premesse, questo di oggi è il risultato di un percorso che è iniziato nel 2012/2013 e che stato frutto di numerosi incontri con la società, con gli uffici regionali e comunali, con gli amministratori. È il risultato di incontri ufficiali, su nostro invito, avuti con tecnici locali oltreché lunghe chiacchierate fatte all'esterno delle sedi ufficiali. Discussioni anche animate, per spiegare il piano ad alcuni dei tecnici e cittadini per comprenderlo e, di fatto, capirlo al meglio noi stessi. Inoltre, va rilevato che nel Giugno 2017, nove mesi fa è stato presentato ufficialmente al Consiglio Comunale, tramite apposita convocazione, il Piano (C.C. n.18 del 22-06-2017).*

*Per l'occasione, specificatamente, è stato mandato l'invito agli albi e i collegi professionali della Provincia di Oristano e in particolare, mediante specifico invito, a tutti i tecnici locali; inoltre, trattandosi di convocazione ufficiale, quale è il Consiglio Comunale, è stato interessata anche la comunità di Mogoro.*

*Ad ogni modo, fin da subito, lo studio del piano ha evidenziato e rilevato alcune criticità che hanno dato, nolenti o dolenti, un indirizzo generale alla redazione del nuovo PUC e che possono essere riassunti in tre punti: decremento della popolazione; il vecchio PDF, quindi anche il PUC adottato nel 2006, prevedeva che Mogoro avrebbe superato i 10.000 abitanti insediabili; carenza di aree per servizi (zone S) dovute al sovradimensionamento della popolazione e dei volumi.*

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

*Per questo tra gli obiettivi generali andavano e saranno fatte alcune scelte. Scelte importanti che non coincidono con le normali attese ma che devono essere fatte perché, ripeto, il piano deve essere adeguato alle norme del PPR e del PAI. Pertanto, gli obiettivi generali possono essere riassunti in altrettanti tre punti: rendere sostenibili le scelte di piano; potenziare e qualificare la dotazione di aree verdi e per servizi; favorire i processi di riqualificazione urbana. Ovvero quanto previsto dal PPR.*

*Se seguissimo quanto previsto nel vecchio PUC ovvero che la popolazione fosse superiore alle 10.000 unità, la normativa prevede che gli standard urbanistici per ogni singola persona sia di 18 mq (decreto Floris).*

*Se durante la redazione del PUC, in base agli studi plano volumetrici, al calcolo delle aree verdi e al calcolo delle aree per servizi (scuole, edifici pubblici, verde, parcheggi etc), si dimostrasse che Mogoro non superasse più le 10.000 unità ( che poi è quello che è stato fatto), lo standard scenderebbe, per ogni singolo cittadino, da 18 mq a 12 mq.*

*Pertanto, lo scopo principale è stato quello di trovare una soluzione che portasse ad avere Mogoro con una popolazione residente insediabile minore di 10.000 unità. Per ridurre la popolazione insediabile quindi avevamo/abbiamo poche possibilità:*

- **Riduzione dell'edificabilità nelle zone B di completamento.** A oggi, con gli attuali planovolumetrici, si possono costruire su 100 mq di terreno, 250 mc/mq di fabbricato e si può ricoprire il 50/60% mq/mq la superficie del lotto. Nel nuovo piano è prevista

la riduzione dell'indice plano volumetrico da 2.50 a 1.80 mc/mq riducendo di un terzo la capacità edificatoria del lotto.

- **Eliminazione delle zone B2 Piano di Utilizzo ( B2 P.U.) e di alcune delle zone C, e in quelle restanti limitarne l'edificabilità.** In questo caso va però evidenziato che gran parte dei proprietari delle aree inserite nelle zone B2 P.U. e di alcune zone C, viste anche le loro richieste scritte e depositate agli atti del Comune di Mogoro, hanno chiesto, di loro spontanea volontà, di eliminare le aree. L'hanno chiesto perchè, oramai, dopo trent'anni che le stesse non erano mai partite e mai portate a termine definitivamente erano stanchi e stupefatti di dover pagare tasse e professionisti, erano stanchi e stupefatti di dover litigare tra di loro per un terreno edificabile che edificabile non lo sarebbe mai diventato; pertanto, loro stessi hanno chiesto la loro abolizione. In questo caso però sono state mantenute comunque quelle zone C che darebbero completezza al tessuto urbano ma limitandone, comunque, l'edificabilità.
- **Introduzione, con le zone B3, del concetto di perequazione** che è una tecnica urbanistica volta ad attribuire un valore edificatorio uniforme a tutte le proprietà e che possono concorrere alla trasformazione urbanistica di uno o più ambiti del territorio comunale, prescindendo dall'effettiva localizzazione della capacità edificatoria sulle singole proprietà e dall'imposizione di vincoli d'inedificabilità apposti al fine di garantire, all'amministrazione, la disponibilità di spazi da destinare ad opere collettive.

In sostanza: nelle zone B3, si chiede uno sforzo ai proprietari che a oggi non hanno ancora edificato, per ogni comparto individuato, di mettersi d'accordo tra di loro, redigere un piano di utilizzo convenzionato e, guardando anche l'interesse generale del paese, affinché aumentino le zone S di servizi generali, cedere alla comunità una quantità minima superficie pari a 12 mq per abitante insediabile.

Alla luce di quanto appena riassunto, emerge che il Comune di Mogoro, se volesse aumentare nuovamente gli indici planovolumetrici, per riportarli a condizioni simili alle attuali, dovrebbe avere delle Superfici da destinare a zone S.

Non è detto che questa operazione non si possa fare, basterebbe trovare delle aree all'interno del paese, superfici abbastanza grandi da soddisfare i parametri richiesti, vincolarle e in seguito acquistarle. Ma c'è un risvolto della medaglia. In primis le aree vincolate dovranno essere acquistate entro 5 anni dal momento in cui è stato apposto il vincolo. Se ciò non dovesse accadere, i proprietari, legittimamente, potrebbero richiedere i danni all'amministrazione ed andare in causa con l'amministrazione insediata; inoltre, l'amministrazione che governerà il paese nei successivi anni si troverebbe l'incombenza di trovare, dai propri fondi di bilancio, le somme per acquistare le aree. Noi, sinceramente, o almeno io, non voglio lasciare la "patata bollente" agli altri.

Preferisco essere additato come un non "estremista edile" e non "avere in mano le chiavi della città", così come cantano gli Afterhours, io "cambio rotta, cambio stile". Il mio pensiero può non essere condivisibile: ma è il mio. Allo stato attuale, visti il numero di abitanti insediabili indicati nel nuovo piano pari a circa 9.700 persone, sono necessari circa Ha 11.64.00 (9.700 x 12 mq = 116.400 mq).

Il Comune di Mogoro, ad oggi, visto anche la recente acquisizione della "Casa Ortu" di circa 1.000 mq, non ancora inserita nelle carte, dispone di aree destinate a servizi (parchi, scuole, parcheggi etc.) di molto inferiore. Pertanto, più si aumentano le zone S e più si amplia la possibilità di ri-aumentare gli indici planovolumetrici. Stando bene attenti a non superare le 10.000 unità insediabili poiché ci riporterebbe a valori di 18 mq/abitante ( decreto Floris). Va evidenziato che alcune aree di Mogoro sono letteralmente prive di aree di servizi. Se si osserva attentamente l'attuale planimetria della zonizzazione del centro abitato possiamo

*notarlo con facilità: ad esempio la zona compresa tra la via Marconi, Via San Francesco, Via San Giovanni, Viale Trieste, passando per la Via Fois ne è priva.*

*Un'altra conseguenza, forse positiva, ma per qualcuno non lo sarà, è che con questa scelta, perché poi di questo si parla, il centro abitato di Mogoro può rivivere. Ammiriamo i centri storici degli altri Comuni ma poi quando si parla di rivitalizzare il nostro, con tecniche adeguate, con accorgimenti costruttivi e utilizzo di materiali adeguati quali colore, tegole, infissi etc. consoni ad un centro storico, storciamo il naso. Sempre meglio vedere e apprezzare gli altri paesi. Non a caso ho voluto menzionare il centro storico. Un centro storico, almeno per ciò che mi riguarda, che ho sempre criticato fin dal tempo della sua adozione.*

*Per me è sempre stato mal studiato e fatto in modo, forse, troppo frettoloso: tavole insufficienti e che non davano un vero indirizzo al centro storico. Ogni persona, e i casi di recupero mi stanno dando ragione, può fare ciò che vuole o quasi. Colpa anche nostra. Poiché l'argomento di oggi è il PUC, perché parlo di centro storico? Perché va detto che lo scarso studio ha fatto sì che durante la stesura del nuovo Piano, analizzando le volumetrie insediate, si è rilevato che il centro storico (Zona A) è troppo edificato, troppi volumi. Questo fatto incide fortemente sui nuovi indici edificatori.*

*Un motivo è, visto quanto appena detto, che per la fretta di approvare il Piano sono stati considerati per volumi vivibili anche quei fabbricati quali: ricovero attrezzi, stalle per animali, tettoie che hanno generato volumi e che, in alcuni casi, andavano esclusi dal calcolo volumetrico. Probabilmente, non voglio accusare nessuno, erano necessari e realizzati, vista la vita e la normativa del tempo, senza autorizzazioni. Al tempo erano utili e necessarie per vivere; mentre, per la vita odierna non sono da considerarsi volumi e superfici vivibili. Un esempio possono essere i fabbricati per ricovero animali e/o servizi igienici esterni: anziché essere considerati volumi recuperabili dovevano essere indicati come volumi eliminabili.*

*Spero quindi che il lavoro che andremo a fare con l'Università degli studi di architettura di Cagliari possa essere un lavoro non dico migliore, questo chiaramente me lo auguro, ma anche un più preciso.*

*So che questo piano può non piacere ma questa è la realtà di Mogoro. Ho già avuto occasione di confrontarmi, anche aspramente, con qualcuno. Ma queste, sia chiaro, non sono solo scelte politiche, sono anche scelte dettate dallo stato reale di Mogoro e da condizioni esterne, quali PPR e PAI, che ci impongono, in alcuni casi, obbligatoriamente di fare delle considerazioni.*

*Considerazioni che sono fatte sull'interesse generale attuale e futuro. Perché queste scelte non ricadranno solo su di noi ma sono scelte che ricadranno anche sui nostri figli. Spendiamo tantissime parole sul tema dei figli ma poi, puntualmente, quando siamo chiamati a fare delle scelte, anche impopolari, siamo lì commentare e non far nulla per trovare una soluzione a quello che magari ai nostri occhi è l'unica soluzione.*

*Soluzione che non è che non vogliamo vedere, magari è che non riusciamo a vedere perché troppo immersi nel tema PUC.*

*In teoria, ogni problema ha una soluzione e il nostro compito è quello di trovarla. Potrebbe non essere facile, ma sapere che ce l'ha è essenziale per non disperare e per continuare a cercarla.*

*Come in questi mesi. Quasi 11 mesi fa abbiamo presentato al consiglio, ai tecnici, ai cittadini il Piano. In questi mesi/anni solo casi sporadici sono stati sollevati per iscritto. A dire il vero, che io ricordi, solo pochi casi: La commissione edilizia (convocazione d'obbligo) ha sollevato dei dubbi, un tecnico e alcuni cittadini.*

*In tutti e i due i casi sono stati sollevati dubbi sulle scelte "discutibili" adottate dalla società Criteria e, indirettamente, rivolte a noi, alla maggioranza di Consiglio, che poi deve decidere. Del resto l'Amministrazione è stata eletta per questo. Ma i dubbi sollevati non hanno mai*

avuto riscontro su altrettante soluzioni. Eventuali soluzioni che possano comunque trovare un riscontro legislativo: soluzioni che, come ho detto prima, diano nuova apertura alle nostre menti. Pertanto nei prossimi giorni, invito tutti i cittadini e in particolare i tecnici a formulare, trovare, evidenziare, rilevare, sottolineare errori e relative soluzioni. Io personalmente non me la prenderò, così come penso tutto la maggioranza, perché questo non è il mio piano, non è il piano del Sindaco: è il piano di tutti, è il piano del paese di Mogoro. Anzi, sarò contentissimo di sapere che la partecipazione alla cosa pubblica abbia interessato anche i non addetti ai lavori. Pensare di aver fatto un piano perfetto e preciso sarebbe una presunzione troppo grande e, chiaramente, sarebbe un'idea sbagliata.”

#### **Il Consigliere Pia Giovanni**

Osserva che sono presenti in aula tecnici e professionisti, di cui chiede l'intervento sull'argomento al fine di conoscere la loro opinione.

#### **Il Sindaco Sandro Broccia**

Afferma che non esistono speculazioni all'interno del paese. Il PUC è una “faccenda da cittadini” che i tecnici devono aiutare a comprendere e guidare.

#### **L'Arch. Mirko Montisci**

Lamenta il fatto che l'invito alla riunione del Consiglio è pervenuto solamente 4 ore prima. Afferma che i tecnici non erano a conoscenza del Piano. La sua attenzione si è concentrata nell'analisi della zona B. Ritiene che la valutazione sulla determinazione del numero degli abitanti sia sbagliata (100mc/abitante) e questo punisce in maniera arbitraria i professionisti.

#### **L'Arch. Gigi Cannas**

In base ai calcoli del Piano i 2/3 della popolazione di Oristano dovrebbero concentrarsi a Mogoro: si tratta di un risultato non comprensibile. Ritiene incredibile il limite di 100mc/abitante. Tali limitazioni infieriscono negativamente sullo sviluppo del paese.

#### **L'Ing. Manuel Montisci**

Esprime perplessità sul calcolo di 100mc/abitante e sulla stima delle cubature volumetriche che non possiedono le caratteristiche di abitabilità. Ribadisce la necessità di confronto più approfondito. Sostiene che quanto proposto non consente una possibilità di sviluppo.

#### **Il Consigliere Pia Giovanni**

Considera gli interventi dei tecnici un arricchimento al dibattito. Ricorda che il PUC e la sua progettazione risale al 2000, quando venne “bocciato” in quanto in contrasto con le norme urbanistiche. Successivamente si è intervenuti con il PPR che ha letteralmente tagliato in due il territorio comunale. L'urbanistica regola il vivere civile della comunità. Siamo di fronte ad uno strumento che rende ancora più povero il territorio di Mogoro (diminuzione del 30% della volumetria). Lo spopolamento è certificato dai censimenti a partire dal 1981. Chiede se sia possibile mantenere l'attuale volumetria nelle zone B1, B2 e B3. Trova inaccettabile che vengano declassificate delle aree e altre invece vengano individuate secondo una discrezionalità decisionale non comprensibile. Al Consigliere compete una valutazione politica sulla proposta che tenga conto delle linee guida urbanistiche della RAS in continua evoluzione, che troveranno una definitiva determinazione entro il mese di luglio. Invita

*pertanto a sospendere l'adozione del PUC e ad una particolare attenzione verso le aree artigianali. Si dichiara favorevole alla sospensione del PUC e contrario alla sua adozione.*

**L'Assessore Murroni Stefano**

*Ricorda che ai tecnici è stata presentata la bozza del PUC per ben due volte e che, però, non sono stati proposti interventi qualificanti. Precisa che quanto è stato progettato è finalizzato al bene del paese e che l'attuale discussione non deve essere interpretata come una forzatura della maggioranza.*

**L'Arch. Mirko Montisci**

*Ricorda che nell'ottobre 2017 durante la seduta della Commissione Edilizia è stato rilevato e messo a verbale l'errore dalla riduzione dei volumi nella zona B3.*

**L'Arch. Falqui della ditta C.RI.TER.I.A**

*Nell'attività di pianificazione il progettista ha consigliato all'Amministrazione grande prudenza. Ricorda che in Regione si sta discutendo la revisione della legge urbanistica che, comunque, fa salvi i procedimenti in essere. Sostiene che il nuovo PUC non si discosta dalle norme del PPR in corso di elaborazione. Sottolinea come i cittadini e i soggetti con competenza ambientale sono abilitati ad esporre le loro osservazioni solo dopo l'adozione del PUC e la sua pubblicazione e solo allora il Consiglio potrà rispondere. Con l'applicazione del Decreto Floris l'insediabilità nel Comune di Mogoro è pari a 20.000 abitanti e questo comporta il dovere di adeguare le aree dedicate ai servizi. Tale obbligo imporrebbe un vincolo espropriativo. Ricucendo la volumetria l'insediabilità teorica viene ancora "sovradimensionata" a 9.700 abitanti. I criteri utilizzati verranno approvati dalla RAS. Relativamente ad alcune aree in zona C, afferma che sono state rivisitate al fine di eliminare le criticità. Ribadisce di aver risposto alle osservazioni della Commissione Edilizia.*

**L'Ing. Manuel Montisci**

*Auspica un'interazione costante con la RAS. Ribadisce che la deroga a 30 m della superstrada non è stata presa in considerazione.*

**Il vice sindaco Cau Donato**

*Ritiene opportuna la sospensione dell'adozione del Piano per favorire approfondimenti e chiarimenti.*

**Il Consigliere Loi Alessandro**

*Si tratta di un lungo percorso. "Oggi abbiamo dato dimostrazione di volere il dialogo per il bene del paese". Sono state espresse numerose perplessità e pertanto propone un breve periodo di riflessione sull'argomento.*

**L'Assessore Gallus Serenella**

*Si è svolta una discussione propositiva. Ritiene opportuna una breve sospensione dell'adozione del PUC.*

**Il Consigliere Orrù Luca**

*Il PUC presentato consente la possibilità di una crescita del Paese. All'Amministrazione competono le scelte e le soluzioni più idonee per la popolazione. Difende la cronistoria dei procedimenti in materia urbanistica. Sottolinea che il PUC è a disposizione da ben due mesi. Si dichiara d'accordo per un rinvio di 30/45 dedicato ad un esame proficuo dei documenti.*

### **Il Sindaco Sandro Broccia**

*“Ci sono tre questioni che dobbiamo tenere a mente nei ragionamenti, nelle proposte, nelle considerazioni o quant’altro si voglia fare, nell’approcciarci alla proposta del Piano Urbanistico del Comune di Mogoro in adeguamento al PPR (Piano Paesaggistico Regionale) e al PAI.*

*La prima riguarda alcuni degli aspetti peculiari del territorio di Mogoro:*

- il progressivo decremento della popolazione esistente;*
- la presenza di un importante patrimonio ambientale e archeologico, che abbiamo poco tutelato e che è poco valorizzato dalla pianificazione vigente;*
- la necessità di rafforzare e valorizzare maggiormente le produzioni artigianali e agricole che sono la ricchezza economica del nostro territorio.*

*La seconda questione riguarda le criticità del Piano Urbanistico attualmente in vigore:*

- le previsioni edificatorie del vecchio Piano consentono l’insediamento di una popolazione molto superiore rispetto alle reali esigenze; previsioni che sono nell’ordine tra i 12.000 e 18.000 abitanti a fronte di 4.200 residenti e del dato dello spopolamento che ho richiamato all’inizio;*
- tale previsione di insediamento abitativo, comporta la necessità e l’obbligo di identificare un’ampia dotazione di aree per servizi e standard (anche mediante vincoli conformativi o espropriativi) abbondantemente sovradimensionata rispetto alle esigenze della popolazione attuale e futura.*

*Questo elemento non è solo in contrasto con le previsioni demografiche, ma comporta anche un dimensionamento degli standard scorretto rispetto alla normativa regionale, 18mq per abitante rispetto ai 12mq per abitante stabiliti dalla norma per i comuni di dimensione demografica cui appartiene il nostro Comune. E il piano attualmente in vigore non risolve la carenza di aree per servizi e standard, carenza particolarmente evidente in alcuni settori del nostro centro abitato.*

*La terza questione riguarda una serie di obiettivi e di indirizzi generali che come amministrazione abbiamo dato e quindi condiviso con l’equipe di progettisti del Piano e che costituiscono una traccia e un percorso di riferimento per la definizione delle scelte del piano. Stiamo parlando di:*

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

*Le tre questioni cui ho accennato vanno tenute in conto e perseguite, tenendo presente che l’adeguamento del Piano Urbanistico al PPR e al PAI, implica il coordinamento e il rispetto degli indirizzi e delle prescrizioni che derivano dal quadro della pianificazione sovraordinata, soprattutto in merito:*



- al paesaggio, mediante l'individuazione, la tutela e la valorizzazione delle peculiarità e degli elementi identitari del paesaggio di Mogoro;
- al rischio idrogeologico, mediante l'identificazione delle aree a pericolosità idraulica e da frane ed il recepimento della disciplina del Pai volta alla mitigazione del rischio per la popolazione, le attività e le risorse del territorio.

Inoltre un altro elemento va sempre tenuto presente: nel 2009 è stato approvato il piano Particolareggiato del Centro Storico. Le volumetrie esistenti nel centro storico sono sostanzialmente esaurite, se si considera che sono state conseguite il 91% di quelle realizzabili.

Come si evince dalla relazione del Consigliere Orrù Luca, dal dibattito che ne è seguito, dalle considerazioni che anche io ho svolto, ma anche soprattutto dal contenuto degli elaborati che compongono la proposta del PUC, si tratta di scelte politiche che fanno parte di una visione, di una strategia di concetti, di idee, forse anche politiche, di suggestioni, di speranze, di aspettative, di interessi anche legittimi che portano a scelte che possono anche risultare opinabili, ma che derivano dalle responsabilità conseguenti al ruolo di amministratori che ci è stato affidato. Ma sono anche assunzioni di responsabilità derivanti da dati tecnici e normativi che sono chiari e definiti e a cui siamo tutti obbligati

Gli Amministratori che fanno proposte, ma anche quanti, contestano legittimamente quelle proposte, ritengono di poterne avanzare altre. Si possono avanzare tutte le proposte possibili, ma dentro quel quadro di regole, norme e dati tecnici da cui non si può prescindere.

Come amministrazione potevamo intraprendere tre strade. Quella della proposta avanzata di cui portiamo tutta la responsabilità: Criteria ha messo a nostra disposizione le competenze, la professionalità e la capacità di cui dispone. È stata il braccio operativo dell'Amministrazione. La seconda è quella di lasciare le cose come stanno con il PUC scaduto. La terza è quella di individuare molte migliaia di metri quadri di aree e servizi, pur di lasciare intatti gli indici volumetrici attuali, lasciando ai futuri amministratori il compito di trovare le tante risorse economiche necessarie per l'acquisto dei quelle aree da effettuarsi entro i prossimi 5 anni.

La seconda e terza strada sono scelte che possono compiere solo amministratori irresponsabili. Noi non lo siamo! È vero che le zone C possono essere portate avanti direttamente dal Comune, ma la vera questione è dove il Comune trova le centinaia di migliaia di euro necessari. Le zone C che vengono cancellate provengono da richieste ufficiali avanzate dagli stessi proprietari dei terreni che si proponevano la realizzazione di nuovi lotti edificabili. Nella stragrande maggioranza dei casi si tratta di zone C individuate 30 o 40 anni fa.

Gli interventi che si sono succeduti impongono qualche precisazione:

- nel giugno del 2017, in un apposito consiglio comunale e in una riunione aperta al pubblico e ai tecnici di Mogoro è stata illustrata la proposta del PUC;
- dai giorni immediatamente successivi tutte le carte del Piano sono state messe a disposizione di tutti i tecnici di Mogoro e di quanti fossero interessati;
- in quell'occasione alcuni tecnici chiesero di avere qualche mese di tempo prima di procedere all'adozione del PUC per poterlo studiare e magari avanzare proposte;
- di mesi ne sono passati non pochi, ben 11;
- non sono arrivate proposte, tranne una che segnalava soprattutto un proprio caso familiare;
- qualcuno, anche presente oggi, mi ha più volte annunciato proposte e suggerimenti mai pervenuti;

- *mai nella storia di questo comune, e credo di tanti comuni sardi e non, si è visto dare così tanto tempo a tecnici e cittadini per valutare la proposta del PUC prima dell'adozione formale del Piano da parte del Consiglio.*

*L'abbiamo detto nel giugno scorso, lo abbiamo ribadito una settimana fa nell'incontro con i tecnici. Il Sindaco, l'Amministrazione e l'Assessore si sono presentati su questo tema spogliati da qualsiasi preconconcetto ideologico e da qualsiasi interesse personale. Hanno detto: "questa è una proposta, aiutateci a migliorarla". Non mi pare che questo invito sia stato colto. Spero non sia la posizione di tutti i tecnici quella di chi dice che "le proposte deve farle la società incaricata, ergo datemi l'incarico e i soldi e farò le proposte".*

*La proposta del PUC elaborata da Criteria su indirizzo dell'amministrazione è a disposizione dallo scorso di giugno. Ho chiesto uno sforzo a tutti, e prima di tutto a noi amministratori, per una discussione senza preconconcetti e pregiudizi. Ho invece sentito, anche in questa circostanza, e letto di "espropri proletari", di "mancanza di rispetto della proprietà privata". Sono affermazioni ridicole che non meritano alcun commento. Anche affermare che viene penalizzato chi non ha costruito nel passato, lascia il tempo che trova. Occorre tenere conto delle regole vigenti. Di quello che siamo adesso, non di quello che eravamo nei lustri passati. Dal dibattito effettuato e dagli stessi consiglieri della maggioranza, viene avanzata la proposta di non precedere, oggi, all'adozione del Piano. Non posso che prenderne atto.*

*È chiaro che non faremo passare tanti mesi prima di riconvocare il Consiglio per la formale approvazione. Entro il mese di giugno il Consiglio sarà riconvocato per l'adozione della proposta del PUC. In questi 50 giorni mi aspetto non generiche affermazioni, ma chiare e coerenti proposte che tengano conto dei dati di cui abbiamo parlato. E mi aspetto proposte e valutazioni scritte, nero su bianco, indirizzate al Sindaco e all'Ufficio tecnico. Spero che questa volta arrivino. Per oggi, pertanto non si procederà al voto.*

## **IL CONSIGLIO**

Delibera di rinviare l'adozione del Piano Urbanistico Comunale.

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

Ai fini della Regolarita' Tecnica si esprime parere: Favorevole

Data: 04-05-2018

Il Responsabile del Servizio  
f.to Ing. Paolo Frau

---

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco  
f.to Sandro Broccia

Il Segretario Comunale  
f.to Dott. Francesco Cossu

---

La deliberazione è in pubblicazione sull'albo pretorio online del Comune [www.comune.mogoro.or.it](http://www.comune.mogoro.or.it)  
per quindici giorni, dal 17-05-2018 al 01-06-2018 reg. n. 574.

L'impiegato incaricato  
f.to Testoni Claudia

---

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

Mogoro, 17-05-2018

L'impiegato incaricato

---