

COMUNE DI ORISTANO

CONSIGLIO COMUNALE

VERBALE DI SEDUTA

DEL

4 OTTOBRE 2007



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: idsn.nuoro@yahoo.it

Servizi di resocontazione stenotipica in simultanea

INDICE DEGLI INTERVENTI

• PRESIDENTE	3
PUNTO UNO O.D.G.: APPROVAZIONE PIANO DI VALORIZZAZIONE E RECUPERO DELLE TERRE CIVICHE NEL COMUNE DI ORISTANO E FRAZIONI.	3
• ASS. SOLINAS	3
• PRESIDENTE	8
• CONS. SCANU	8
• GEOM. PIRAS	8
• CONS. SCANU	9
• PRESIDENTE	9
• CONS. URAS	9
• CONS. ARCA	9
• CONS. SERUSI	10
• CONS. SOLINAS	10
• PRESIDENTE	10
• GEOM. PIRAS	10
• PRESIDENTE	10
• GEOM. PIRAS	11
• ASS. SOLINAS	11
• GEOM. PIRAS	11
• CONS. PIA	11
• PRESIDENTE	12
• CONS. ARCA	12
• CONS. SCANU	14
• CONS. URAS	14
• SINDACO	16
• PRESIDENTE	17

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

PRESIDENTE 16:24

Sono assenti giustificati i Consiglieri: Capoccia, Porcu e Sulis. Annunciano ritardo il Consigliere Luzzu e il Consigliere Sanna Giuseppe.

Mi corre l'obbligo, a nome mio e a nome del Sindaco, di porgere gli auguri ai tre "Francesco" presenti in aula: Federico, Pinna e Varsi; auguri di buon onomastico.

Ricordo anche che alle ore 19 c'è l'accensione della lampada votiva e la messa nella basilica di San Francesco; penso che essendo San Francesco il protettore dei Comuni d'Italia sia opportuno partecipare.

PUNTO UNO ALL'ORDINE DEL GIORNO: APPROVAZIONE PIANO DI VALORIZZAZIONE E RECUPERO DELLE TERRE CIVICHE NEL COMUNE DI ORISTANO E FRAZIONI.

ASSESSORE SOLINAS 16:25

Questo argomento interessante è arrivato in Consiglio ed è giusto che sia dia la possibilità a tutti i Consiglieri - soprattutto i nuovi Consiglieri - di conoscere esattamente cosa sono gli usi civici e dove gravitano.

Per questo non voglio fare un intervento a braccio, lo potrei fare ma preferisco invece essere molto preciso e chiaro e quindi farò una relazione scritta, cominciando dai concetti generali.

"Gli usi che la popolazione Oristanese e delle frazioni ha notoriamente il diritto di esercitare sulle terre comunali sono prioritariamente quelli di pascolo, legnatico, seminerio, quindi pascere il bestiame, seminare e prelevare legna; tutti dovevano essere esercitati entro i limiti delle necessità familiari.

E' chiaro che nei primi anni del secolo scorso la possibilità di esercitare questi usi era di vitale importanza, in quanto praticamente tutta la popolazione di allora traeva il proprio sostentamento direttamente dall'esercizio delle attività agrosilvopastorali.

Attualmente, dato che più dei due terzi della popolazione non esercita e non dipende dall'attività agricola, e per coloro che invece ancora la praticano, l'obiettivo non è l'autoconsumo ma l'esercizio di un'attività da cui ricavare un reddito.

Non è agevole sostenere che i suddetti diritti d'uso civico abbiamo conservato la loro qualifica di essenziali, prevista dall'Art. 4 della Legge 1766 del 16/06/1927.

Oggi probabilmente la classificazione fra diritti essenziali e diritti non essenziali andrebbe vista da un'altra angolazione, comprendendo tra i diritti essenziali il diritto fondamentale delle popolazioni a godere di una migliore qualità della vita.

Per raggiungere l'obiettivo di garantire a tutta la popolazione la possibilità di fruire dei benefici diretti ed indiretti, che derivano da un territorio nel quale il sistema delle risorse ambientali è correttamente utilizzato, si deve improntare al principio dello sviluppo sostenibile l'utilizzazione dei terreni comunali, anche quando essi siano utilizzati per soddisfare bisogni oggi non più essenziali, ma servendosi del fondo in modo da ricavarne vantaggi economici.

Coerenti con questo principio, si è ritenuto che per la valorizzazione dei terreni comunali occorresse agire su diverse linee di azione, fra loro non alternative ma sinergiche, seguendo una precisa sequenza temporale riconducibile almeno a due fasi.

Nella prima fase occorre creare uno strumento che consentisse di improntare i criteri dello sviluppo sostenibile in tutte le attività insediate sui terreni comunali, in modo che l'uso delle risorse territoriali e ambientali fossero compatibili con la loro stessa conservazione e perpetuità, da intendersi come possibilità di erogare anche in futuro le stesse attività erogate attualmente, cioè il diritto delle popolazioni future ad ereditare un territorio con le stesse potenzialità attuali; principio assolutamente coerente con le finalità del piano di valorizzazione elencate al primo comma dell'Art. 8, della Legge Regionale 12/94.

Questa fase si sostanzia quindi nell'attribuzione delle forme d'uso che è possibile esercitare nelle diverse aree comunali, in funzione della suscettività ai diversi usi posseduta dai territori considerato.

Una volta stabilite quali siano le attività economiche compatibili che possono essere praticate nelle diverse zone comunali, si dovrà passare alla seconda fase in cui si opera per la costruzione, definizione dei modelli di utilizzazione dei terreni comunali e di un modello per la gestione degli stessi.

In sostanza si completano le analisi intraprese nella fase precedente, affinando le conoscenze acquisite per individuare in dettaglio, cioè a maggior scala, gli interventi necessari per migliorare la capacità dei terreni di erogare utilità, nel rispetto del principio della sostenibilità.

E' però necessario che contemporaneamente alle attività di questa fase si porti a compimento anche la redazione del PUC. E' anche vero che il presente piano di valorizzazione dovrà armonizzarsi con l'intera normativa urbanistica che sovraintende all'uso di tutto il territorio.

La redazione del PUC è quindi fondamentale per recepire ed integrare le finalità del piano di valorizzazione perché consente di programmare un armonico sviluppo nel territorio extraurbano con quello dei centri urbani e delle attività economiche maggiormente connesse a questo".

Questa è la prima parte nel senso di concetti generali, però la mia intenzione è quella di cominciare un attimino ad entrare e capire come queste terre oggi ad uso civico debbano essere poi trasformate.

Qui datemi ancora un quarto d'ora, venti minuti, ma bisogna veramente che ognuno di voi mi ascolti attentamente, capisca per un discorso che faremo tutti assieme, per arrivare poi alla definizione e all'approvazione di un piano che credo che tutti vogliamo.

"In sintesi si elencano le proposte per ogni singolo comune censuario. Partiamo dal Comune

censuario di Oristano e parliamo di sclassificazione, non di trasferimento.

Il Commissario Regionale, col Decreto n. 250/39 vincolò ad uso civico diversi terreni dentro e fuori il centro abitato di Oristano.

Negli anni 30 i terreni in oggetto avevano una valenza civica: aie, pascoli pubblici, cimitero ed aree limitrofe, lavatoi pubblici, forni etc..

Sin dal secondo dopoguerra la maggior parte di queste destinazioni è venuta a cessare. Di fatti i terreni gravati da uso civico in località Sa Rodia, per esempio, sin dagli anni 60 risultano il polo sportivo del Comune di Oristano.

All'interno dei mappali interessati all'uso civico si hanno i maggiori impianti sportivi pubblici e l'intera zona viene utilizzata per fini sportivi e ricreativi.

Il presente lavoro si limita alla sclassificazione dei terreni occupati da opere di interesse pubblico quali: campi di calcio, tennis, pallavolo, calcio a cinque, spogliatoi, pista, piscina comunale, palazzo dello sport, palio ippico etc..

Sempre come valenza sportiva si ha il campo scuola del Sacro Cuore, denominato campo CONI, pista di atletica con spogliatoi, attualmente l'area in cui sorge è gravata dall'uso civico.

In località Palloni, periferia nord del centro abitato, si hanno una serie di opere pubbliche edificate su terreni ad uso civico". Questo è importante perché sono occupati anche dalla Regione, quindi hanno più interesse a vedere meglio questo progetto.

"Essi sono:

- il CRAS, centro regionale agrario sperimentale, con sede a Cagliari.

L'unità operativa del CRAS è attiva dal 1985 in provincia di Oristano, sita in località Palloni a pochi chilometri dalla città.

L'azienda è in un corpo unico di dodici ettari lordi, sui quali sorgono i fabbricati aziendali, uffici, laboratorio per analisi morfo-qualitative, celle di surgelazione etc.;

- il CNR, consiglio nazionale delle ricerche, dipartimento attività scientifiche e tecnologiche, quindi servizio organi di ricerca e di attività agenzia, località Palloni, Oristano;

- l'istituto professionale statale per l'agricoltura e ambiente di Oristano, Don Deodato Meloni;

- l'istituto zootecnico e caseario con sede in Olmedo, ente strumentale della Regione, preposto ad esercitare l'attività di sperimentazione del campo zootecnico e della trasformazione del latte, al fine di migliorare il patrimonio zootecnico e l'industria casearia della Sardegna.

Ancora:

- il campo sportivo comunale Tharros, piazzale ingresso, Campi di pallavolo e aree di pallavolo;

- fabbricato comunale denominato Ostello della Gioventù ed area di pertinenza, ubicato in zona Sa Rodia, limitrofa alla zona sportiva;

- piazzale di sosta antistante il cimitero comunale di San Pietro e aree limitrofe;

- piazzale di sosta dell'ospedale civile San Martino, il mappale risulta inglobato all'interno dell'area di pertinenza dell'ospedale;

- fabbricato di proprietà demaniale sin dall'impianto del N.C.T. sito in via Solferino, attualmente vi ha sede l'Associazione Nazionale Marinai d'Italia;

- oltre a svariate aree ubicate in diverse zone di Oristano, le stesse hanno superfici irrisorie e non sono individuabili graficamente sui fogli di mappa vista l'esigua estensione.

Presumibilmente le stesse sono residuati di aree comunali di antico possesso divise e frazionate tra di loro, non più utilizzabili ai fini del decreto commissariale, la maggior parte di esse sono inglobate da strade urbane e opere di urbanizzazione".

Adesso entriamo nel trasferimento delle aree.

"Il Comune di Oristano, nel rispetto della Legge n. 18 del 4 aprile 1996, Art. 3, comma 1 e 2, intende chiedere all'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Riforma Agropastorale, il trasferimento dei diritti d'uso civico nei terreni gravati su cui intende realizzare delle opere pubbliche e su quelli ceduti a terzi in conformità alla Legge Regionale n. 18 del 96.

Il presente lavoro ha come oggetto quei terreni su cui non è possibile procedere con la sclassificazione, ossia terreni occupati da opere pubbliche - vedi Legge n. 9 del 12/06/06, quindi legge recente - ricadenti nel piano regolatore in zona sportiva o di interesse pubblico, sui quali non sono presenti impianti o fabbricati pubblici, ma rientrano nella programmazione futura dell'Amministrazione.

Intendimento dell'Amministrazione è rendere liberi da vincoli civici tali terreni, per poter in futuro usufruire degli stessi, sia per l'ampliamento degli impianti sportivi o per la realizzazione di edifici pubblici.

L'unico mezzo a disposizione dell'Amministrazione è il trasferimento su altri terreni comunali non gravati da uso civico.

Discorso a parte merita il terreno ubicato in località Pesaria, all'interno della golena del fiume Tirso, il quale è stato ceduto con atto del Segretario Comunale di Oristano in data 3/05/2001 al gremio dei contadini di San Giovanni.

L'uso civico ricadente sul terreno in oggetto, non avendo il Comune mai chiesto l'autorizzazione all'alienazione al competente Assessorato Regionale, verrà trasferito su altro terreno comunale libero da vincoli".

Entriamo adesso nella borgata di Torre Grande, che è quella che ci interessa maggiormente, perché dopo che avremo approvato questo piano, poi dovremo entrare in merito al PUC, ma dovremo anche vedere di stabilire per Torre Grande qualcosa di veramente diverso da quello che è successo fino a oggi.

In data 20 aprile 2006 il Comune di Oristano approvava con delibera del Consiglio Comunale n. 43,

pubblicata per 60 giorni consecutivi dal 21/04/06 al 20/06/06, la richiesta di sclassificazione dei terreni civici ceduti dal Comune in data anteriore all'8 agosto 1985.

La stessa veniva inoltrata all'Assessorato Regionale competente in data 21 aprile 2006 - quindi stiamo parlando di cose che sono state fatte di recente.

Riassumendo, la richiesta ha come oggetto tutti quei terreni ceduti dall'Amministrazione Comunale in data anteriore all'8 agosto del 1985, tramite atto del segretario comunale ai privati.

Oltre le sclassificazioni sopra riportate l'Amministrazione intende, in base alla Legge Regionale n. 9 del 2006, sclassificare le aree su cui ricadono alcune opere pubbliche e le stesse sono:

- Centro Marino Internazionale, il quale nasce come associazione internazionale di ricerca no profit fondata nel 1989 tra il Comune di Oristano e la società Mare di Genova.

Nel 1995 viene riconosciuta come organizzazione non governativa del piano di azione per il Mediterraneo del Programma Ambiente delle Nazioni Unite, UNEP/MAP ed è stata associata di MadForum associazione di ONG Mediterranee per lo sviluppo sostenibile.

Nel 2002 è stata trasformata in fondazione. Sono soci il Comune di Oristano, socio fondatore, M.A.R.E. Sas, Genova e Oristano (socio fondatore); Consiglio Nazionale delle Ricerche (Roma), Istituto per la Trasmissione dell'Informazione (Mosca), Società Biologica italo-giapponese (Nagoya) e Marine Biological Laboratory (USA) e università di Nantes (Francia).

L'attività del centro è organizzata in quattro gruppi di ricerca e un gruppo di supporto allo sviluppo".

Oggi non so se questa situazione sia ancora reale, comunque avremo modo di verificare più in là se le cose sono ancora così.

L'attività del Centro tratta:

- biologia molecolare marina;
- biologia degli organismi;
- ecosistemi costieri;
- oceanografia;
- trasferimento tecnologico.

L'IMC ospita nei suoi locali la sezione di Oristano dell'istituto per l'ambiente marino costiero del CNR di Napoli.

La sezione comprende cinque unità di personale, la fondazione è amministrata da un consiglio direttivo ed è guidata dal direttore generale, mentre l'attività scientifica è coordinata dal direttore scientifico e dal comitato scientifico, composto da scienziati di fama internazionale.

- Circolo nautico Oristano e Canoa Club Oristano, i quali utilizzano sin dagli anni 70 l'area su cui sorge un fabbricato ad uso rimessaggio barche e canoe con annesso piazzale; il Comune proprietario dell'area regola il suo utilizzo mediante concessione ai circoli sportivi.

- Strade urbane con relativi marciapiedi, parcheggi, aree verdi all'interno del centro abitato.

Si fa presente che tutte le opere di urbanizzazione presenti nel foglio 8 della borgata marina di Torre Grande interessata all'uso civico non sono inserite in mappa, le stesse sono evidenziate negli elaborati grafici, Comune Censuario di Oristano, con colorazione rossa, sclassificazione.

L'Amministrazione sta predisponendo i relativi frazionamenti presso l'agenzia del territorio di Oristano per l'individuazione delle relative particelle catastali derivate.

Trasferimento. Se originariamente poteva avere un senso pratico la destinazione a pascolo dei terreni della borgata di Torre Grande, oggi gli stessi hanno perduto irreversibilmente la loro connotazione agricola forestale prevista dalla Legge 1766 del 1927, come meglio precisato nell'allegata relazione tecnico-agronomica.

Di fatti la zona su cui ricadono i terreni a partire dagli anni 50 del secolo scorso ha avuto un'espansione residenziale e di servizi pubblici, quali strade urbane, parcheggi, marciapiedi, campi sportivi, edifici di pubblico interesse.

Sin dagli anni 80 il Comune mediante la realizzazione del piano particolareggiato ha dato una destinazione urbanistica ben precisa ai terreni: zone B3, zona C, zona VS quindi verde sportivo, vista la carenza nella borgata marina di zone similari.

Dal secondo dopo guerra con la riscoperta delle zone marine, la borgata è l'unico sbocco a mare del Comune di Oristano. L'Amministrazione ha provveduto a valorizzare questa sua risorsa turistica mediante la realizzazione di diverse infrastrutture pubbliche, come un lungomare, zone verdi, campeggi comunali etc., per dare alla popolazione un minimo di servizi, vista l'edificazione costante da parte dei privati.

I principali interventi sono: per quanto riguarda i lotti relativi al tipo di frazionamento n. 83852 del 18/07/05 ricadenti in zona B3, l'Amministrazione ha messo all'asta pubblica i suddetti lotti in quanto gli stessi ricadono all'interno del tessuto urbano della borgata, facenti parte integrante di un tessuto urbano ormai consolidato e regolato con l'attuazione di un piano particolareggiato.

Da anni gli enti locali sono stati costretti a far fronte ad un forte ridimensionamento dei trasferimenti dallo Stato e dalla Regione, con un impatto evidente sulle casse comunali.

Molti Comuni hanno dovuto fare di necessità virtù e ripensare alle tecniche di finanziamento, c'è chi ha fatto ricorso all'inasprimento dei tributi, chi alla lotta all'evasione fiscale e chi ha tentato di rendere produttivo il proprio patrimonio.

Le ultime due sono state le strade che la Giunta Comunale ha voluto percorrere - sto parlando quindi della passata legislatura, della Giunta precedente - convinta di poter recuperare risorse senza chiedere ulteriori sacrifici ai cittadini.

La cessione dei terreni di Torre Grande però non è nata come una semplice iniziativa per fare cassa.

Una valutazione economica di questa operazione deve necessariamente partire dalla considerazione che la semplice proprietà di terreni non rientra tra le finalità di un Comune.

Peraltro averne la titolarità comporta oneri di gestione, dalla pulizia alla custodia, non indifferenti. La cessione ai privati invece innesca un processo economico e virtuoso a favore dell'ente, dei privati e più in generale della collettività.

Relazione opere pubbliche. Il Comune, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 90 in data 29 giugno 2005, approvava la realizzazione di un'area attrezzata e dotata di tutti i servizi per spettacoli, di un'area destinata a parcheggi non solo di servizio per la struttura da realizzarsi, ma soprattutto a servizio della borgata marina di Torre Grande nel periodo estivo, quando l'utenza che grava sulla borgata va oltre la capacità ricettiva che offre la stessa".

Di questo ho avuto, colleghi che erano nel Consiglio Comunale precedente e qualche Assessore che mi dice che questo veramente è un fiore all'occhiello per il Comune di Oristano se si riesce, dato che la Regione ci ha messo a disposizione due milioni e mezzo di euro, per realizzare quell'opera che grava quella zona come uso civico e quella è una di quelle che verrà tolta.

"Oltre agli interventi di viabilità, di accesso e di servizio, sono previste aree verdi e l'ubicazione di strutture di servizi di cui la borgata è sprovvista.

Dato atto che la Regione Sardegna, tramite l'Assessorato agli Enti Locali, finanza e urbanistica, Gian Valerio Sanna ha messo a disposizione 2.503.996 euro, l'Amministrazione Comunale di Oristano, visto il vincolo ricadente sui mappali interessati alla realizzazione delle opere sopra descritte, ritiene necessario il suo trasferimento, considerando l'utilizzo da parte della popolazione dei terreni da oltre un cinquantennio per gli usi previsti dal Decreto 239/39.

Adeguamento al PUC. Il vigente piano urbanistico comunale modifica in modo sostanziale le destinazioni urbanistiche in alcune zone della borgata marina di Torre Grande su cui ricadono gli usi civici, sto parlando del PUC che è stato approvato dal Consiglio precedente, voglio riportarlo comunque è chiaro che quando andremo ad uno studio diverso dal nuovo PUC che andremo a fare, le cose le andremo a rivedere.

In base alla nuova perimetrazione derivata dal PUC le aree sovraindicate ricadono in zona FA, quindi zona turistica destinata a strutture ricettivo-alberghiere; CP zona a servizi generali, porto turistico e nuova viabilità di piano.

Lo scopo dell'Amministrazione è di liberare dai vincoli derivati dagli usi civici i terreni ricadenti nelle zone sopra citate, tramite il trasferimento dei vincoli su altra superficie avente caratteristiche agronomiche simili e quindi la scelta è ricaduta sempre nella borgata marina, nel foglio 9, mappale 331 della superficie di ettari 18, destinata a pascolo, intestato presso l'agenzia del territorio di Oristano al Comune di Oristano.

Il mappale si presenta su di un unico corpo della forma pressoché quadrata, delimitato per un lato dal demanio marittimo, arenile, e per i restanti lati da strada comunale. Attualmente è incolto e al suo interno è stata impiantata negli anni sessanta una pineta.

Per meglio chiarire le superfici dei mappali interessati si rimanda alla relazione di trasferimento e agronomica del Comune censuario di Oristano allegata alla presente. Poi il tecnico è qui presente, se dobbiamo fargli fare la relazione tecnica oggi, i Consiglieri avranno modo di fargli le domande necessarie per capire ancora meglio che cosa stiamo facendo.

Si fa presente che presso l'agenzia del territorio di Oristano non è stato possibile reperire alcuni frazionamenti e note di variazione relative ai terreni in oggetto, essendo tali variazioni effettuate principalmente dall'Amministrazione Comunale e da privati negli anni 50/60.

Allora catasto era situato a Cagliari - Oristano è capoluogo di provincia dal 1974 - conseguentemente alcuni documenti sono andati smarriti o resi illeggibili dallo stato pessimo di conservazione.

L'uso civico ricadente sulle superfici dei terreni derivati da mappali oggetto di decreto commissariale, verrà trasferito su pari superficie all'interno del foglio 29, mappale 153 e 283 (ex 1A) e foglio 9 mappale 331 di proprietà del Comune di Oristano, i primi adiacenti al foglio mappale 13, quindi mappali 2, 3, 4 fino al decimo, della superficie complessiva di ettari 197, vedi Decreto Commissario Regionale n. 19 del 25/03/38, nel Comune censuario di Sili; il secondo ubicato nella borgata marina di Torre Grande.

Decreto n. 219 del 38, comune censuario di Sili, sclassificazione. Gli immobili oggetto di sclassificazione in base alla Legge Regionale n. 9 del 12 giugno 2006, essendo opere pubbliche permanenti come descritto in relazione di sclassificazione allegata, possono essere oggetto di sclassificazione, l'uso civico ricadente su di esse è venuto meno.

Trasferimento. Lo scopo del trasferimento oltre a liberare terreni oramai compromessi, utilizzati e da destinarsi a opere di interesse pubblico, discarica RSU di Bau Cabroni è di creare con i mappali gravati a uso civico ricadenti in territorio di Sili un unico corpo che meglio risponde ai requisiti richiesti dalle leggi nazionali e regionali più idonee all'esercizio dei diritti di uso civico, agrario, pascolativo e boschivo.

L'uso civico ricadente sulle superfici dei terreni elencati nella tabella 4, vedi relazione trasferimento allegata, derivati dai mappali oggetto di decreto commissariale n. 219 del 38, verrà trasferito su pari superficie all'interno del foglio 29, mappale 153 ex 1A di proprietà del Comune di Oristano, adiacente al foglio 13, mappali da 2 a 10, della superficie complessiva di ettari 197.23.40, vedi decreto commissariale regionale n. 219 del 25/03/38, nel comune censuario di Sili.

Come vedete sul problema di Bau Craboni lasciamo solamente un passaggio così ma ci soffermeremo meglio quando andremo a verificare la cartografia, in modo tale da chiarire esattamente qual è l'area e solo quale area dovremo trasferire da altre parti.

"Decreto n. 201/37, comune censuario di Donigala Fenughedu, sclassificazione. Gli immobili oggetto di sclassificazione in base alla Legge Regionale n. 9 del 12 giugno 2006 essendo opere pubbliche permanenti, come

descritto in tabella n. 3, possono essere oggetto di sclassificazione.

Per quanto riguarda l'abbeveratoio distinto nel N.C.T. al foglio 6 mappale E, di fatto non esiste più da tempo, essendo lo stesso demolito e inglobato da strada urbana, mentre l'ex lavatoio pubblico censito al foglio 6 mappale D non viene più utilizzato dagli anni 60 dai residenti, attualmente risulta in stato di abbandono.

L'intendimento dell'Amministrazione è di classificarlo per un eventuale suo utilizzo in futuro con diversa destinazione d'uso.

Trasferimento. I terreni interessati al trasferimento sono: vecchio campo di calcio non più utilizzato da diversi anni, al suo interno si ha una strada urbana; marciapiedi e altre opere di urbanizzazione non inserite in mappa, attualmente è destinato a zona verde.

Area non utilizzata facente parte del vecchio campo di calcio divisa dal corpo principale da un canale consortile.

L'uso civico ricadente sulle superfici dei terreni sopra elencati derivanti dai mappali oggetto del Decreto Commissariale n. 201 del 30/07, verrà trasferito su pari superfici all'interno del foglio 29, mappale ex 1A di proprietà del Comune di Oristano.

Lo scopo del trasferimento, oltre a liberare terreni oramai compromessi, utilizzati e da destinarsi a opere di interesse pubblico, è di creare con i mappali gravati da uso civico ricadenti in territorio di Sili, un unico corpo che meglio risponde ai requisiti richiesti dalle leggi nazionali e regionali, più idonei all'esercizio dei diritti di uso civico, agrario, pascolativo o boschivo.

"Decreto n. 201 del 1937 - Comune censuario di Massama.

Sclassificazione: gli immobili oggetto di sclassificazione, in base alla Legge Regionale n. 9 del 12 giugno 2006, essendo opere pubbliche permanenti, come descritto in tabella n. 3, possono essere oggetto di classificazione, inoltre l'uso civico ricadente su di esse è venuto meno.

Per quanto riguarda il campo di calcio comunale, distinto nell'N.T.C. al foglio 6, mappali 285, 484 e 455, lo stesso è costituito dal rettangolo di gioco, tribune, spogliatoi e campo di calcio a 5.

Il mappale 376, antico pascolo per il bestiame domito degli aventi diritto, sin dal 1917, anno dell'alluvione del fiume Tirso..."

Qui mi sono fermato un attimino a un'osservazione che mi ha fatto Giuliano Uras, quando stavamo parlando delle zone che sono inserite all'interno delle frazioni, cosiddette monumentali, che poi ne abbiamo discusso anche in Consiglio, dove veramente dopo quella alluvione di storico nelle frazioni non è rimasto più nulla.

Scusate se ho fatto questa precisazione ma mi sono ricordato di questo particolare, perché è proprio vero questo: oggi nelle frazioni di storico non è rimasto più niente, però il PPR ci dà delle indicazioni che dobbiamo rispettare.

"...Fu ceduto dallo Stato ai cittadini, che persero la casa nel tragico evento per realizzazione di fabbricati da adibire ad abitazioni.

Successivamente negli anni 1950-1951 il Comune stipulò l'atto di passaggio di proprietà. Il Commissario Regionale nell'anno 1937 gravò ad uso civico l'area di risulta composta da strada di accesso alle abitazioni. Attualmente tale area è compresa nelle vie...

Discorso a parte merita il mappale 192, ora diviso dai mappali 883 e 835...". Tutti questi numeri e i mappali che vi sto indicando, li troveremo poi nelle carte, in modo tale che vi ricordiate anche voi.

"...Ceduti tramite atto del Segretario Comunale a privati. Attualmente sono occupati da fabbricati di civile abitazione. Per esso verrà richiesta la sclassificazione in base alla Legge Regionale n. 18 del 96.

Comune censuario di Nuraxinieddu". Qui si parte sempre dal Decreto n. 201 del 1937.

"Classificazione: gli immobili oggetto di sclassificazione ricadenti nel foglio 5, mappali 203, 204, sono attualmente occupati da opere pubbliche, campo di calcio e aree di pertinenza ricadenti nel vigente PRG, in zona verde sportivo, pertanto si richiede la loro sclassificazione in base alla Legge Regionale n. 09 del 12 giugno 2006.

Trasferimento. I terreni interessati al trasferimento sono:

- terreno posto all'interno del centro abitato di Nuraxinieddu, edificato da fabbricati di civile abitazione con corti annessi, risalenti agli anni 50-60. L'assegnazione dei lotti è avvenuta tramite delibera del Consiglio Comunale e non è stato possibile reperire l'atto di compravendita.

- Terreno in parte occupato da parte di allargamento stradale, la rimanenza ceduta a privati; all'interno del lotto sorge un fabbricato con area di pertinenza.

L'uso civico ricadente sulle superfici dei terreni sopraelencati derivati dai mappali oggetto di Decreto Commissariale n. 201 del 37, verrà trasferito su pari superficie all'interno del foglio 29, mappale 153 (ex 1A) di proprietà del Comune di Oristano, adiacente al foglio 13, mappali dal 2 al 10, della superficie complessiva di ettari 197 (vedi Decreto Commissario Regionale n. 19 del 25/3/38) nel Comune censuario di Sili.

Lo scopo del trasferimento, oltre a liberare terreni oramai compromessi, utilizzati e da destinarsi ad opere di interesse pubblico, è di creare, con i mappali gravati a uso civico, ricadenti in territorio di Sili, un unico corpo che meglio risponde ai requisiti richiesti dalle leggi nazionali e regionali, più idonei all'esercizio dei diritti di uso civico, agrario, pascolativo o boschivo".

So che probabilmente vi ho anche un po' annoiato e probabilmente anch'io ho fatto uno sforzo a leggervi tutte queste cose, ma era dovuto perché voglio che questo Consiglio, chi non era certamente a conoscenza...

Credetemi, anch'io stavo cercando di trovare tutto il giorno le soluzioni migliori da scrivere per poter poi presentarmi in aula.

E' giusto quindi che il Consiglio abbia tutte queste notizie.

Uno scopo preciso e chiaro è che tutto questo che noi andremo a fare nell'approvazione di questo progetto ha un obiettivo che è molto importante: cercare di migliorare quelle che sono queste terre oggi con uso civico,

migliorare, a seconda di dove sono, le destinazioni dove sono, per dare certamente qualcosa di migliorativo alla città di Oristano.

Per me è importante Torre Grande, ricordiamocelo. Dicevo che Torre Grande è l'unica parte che noi abbiamo che va a mare e che turisticamente parlando è quella che possiamo veramente migliorare di più.

Ho sempre detto da tantissimi anni che il PUC dovrebbe partire dal mare verso la città, ma, ahimè, è un sogno che purtroppo anche con questo PPR sarà un po' difficile fare. Quello però era un mio sogno, ma credo che sia svanito perché noi ormai abbiamo una certa età ma per i nostri figli uno sviluppo verso quella parte sarebbe certamente l'ideale.

Parlo per me, dico che è una cosa che non potrò mai vedere, ma certamente è lo sviluppo della città e quello è l'orientamento che tutti vogliamo.

Credo di avere terminato in questa prima fase.

Come siamo rimasti d'accordo, avevamo detto che ci sarebbe stata una relazione generale dell'Assessore, poi ci sarebbe stato un intervento dei Presidenti...

Scusate, questo lo ricorda il Presidente.

PRESIDENTE 17:01

Se il Consiglio me lo permette vorrei proporre un minuto di raccoglimento per la morte del militare, Lorenzo D'Auria, già ferito gravemente in Afghanistan e deceduto oggi.

Il Consiglio osserva un minuto di silenzio.

Riprendiamo i lavori con una proposta: come stava dicendo poc'anzi l'Assessore, nei lavori delle commissioni riunite, prima e settima, si era ipotizzato che dopo l'intervento dell'Assessore Solinas potesse esserci in aula un intervento del tecnico che ha redatto materialmente il piano.

Se nessuno di voi ha qualcosa da obiettare chiamerei il geometra Piras ad illustrare il piano stesso.

CONSIGLIERE SCANU 17:03

Presidente, si era anche ipotizzato, io ero lì presente come Capogruppo, che a seguito della relazione tecnica ci fosse, nel caso qualcuno avesse voluto farlo, anche la possibilità di fare qualche domanda, in modo che non capiti quello che è successo l'altro giorno nella riunione con il comandante dei vigili.

PRESIDENTE 17:04

Se non ci sono obiezioni a questa proposta del Consigliere Scanu, io l'accolgo, per cui se qualcuno dei signori Consiglieri volesse proporre delle domande, chiaramente sempre nel rispetto dei tempi che abbiamo, lo può fare.

GEOM. PIRAS 17:04

Vi devo elencare le principali caratteristiche del piano di valorizzazione, che si compone in tre fasi: sclassificazione, trasferimento o mutamento di destinazione d'uso.

Noi quest'ultima non l'abbiamo utilizzata.

La prima fase è la sclassificazione in base alla Legge n. 18 del 96, ossia tutti quei terreni che il Comune nel corso degli anni, sino all'8 agosto 1985, ha ceduto ai privati con regolare atto del Segretario Comunale o di un notaio, per essere sclassificati devono avere perso la loro conformazione agronomica, ossia essere stati edificati, essere nel contesto urbanistico in zona B, in zona C, in zona F.

Si può richiedere quindi la sclassificazione, mentre non si potrebbe fare per un terreno di 1000 metri quadri, venduto dal Comune nel 1960 in località Pesaria, che ricade in zona agricola, non ha perso le sue connotazioni agricole e non può essere sclassificato.

Poi ci sono le opere pubbliche, ossia tutti quei terreni utilizzati dall'Amministrazione, senza regolare autorizzazione alla Regione, per edificare le opere pubbliche, (vedi Sa Rodia, i campi di calcio, il palazzetto dello sport, la piscina etc.).

All'interno del terreno ad uso civico ricade un fabbricato di interesse pubblico, quindi può essere chiesta la sclassificazione in base alla nuova Legge n. 9 del 2006. Oppure il secondo caso è il trasferimento dell'uso civico su un altro terreno libero da usi civici.

Il terreno dev'essere di proprietà del Comune e libero da vincoli.

Si è scelto per tutti quei terreni che il Comune ha ceduto con delibera del Consiglio Comunale negli anni quaranta e cinquanta, in cui non c'è un atto e non si può reperire, quindi manca una caratteristica fondamentale della Legge n. 18 del 96, oppure su quei terreni dove il Comune intende realizzare delle opere pubbliche, quindi ancora non ci sono, o quei terreni che dovrebbero cambiare destinazione urbanistica in base al nuovo PUC, perché il PUC col piano di valorizzazione devono andare di pari passo, non ci può essere difformità, altrimenti uno dei due non è valido.

Con queste tre fasi cerchiamo di colmare la lacuna di sessant'anni che il Comune non ha mai attuato, dal 1937 sino ad oggi, perché il piano di valorizzazione è obbligatorio da circa una ventina d'anni.

La Regione dovrebbe fare a tutti i Comuni sardi l'inventario generale del territorio civico. So che hanno aggiudicato la gara qualche mese fa e fra sei mesi dovrebbe partire per due anni questa gara, quindi anche il Comune di Oristano avrà il suo inventario generale che verrà redatto dalla Regione Sardegna e dato in appalto a una società di San Marino.

Abbiamo scelto come località, dove trasferire le terre civiche, un terreno al foglio 29, che è

confinante col vecchio Comune censuario di Sili, perché un tempo era un comune a sé. Questo terreno, di circa 66 ettari, forma un corpo unico con gli usi civici di Sili, che sono circa 120 ettari, adesso non ricordo le cifre esatte; questo è un bene perché si viene a formare un unico corpo, diviso solo da una strada provinciale.

Il terreno è ottimo per il pascolo e anche per il seminario, come qualità agronomiche - come è stato scritto dal mio collega agronomo - è decisamente migliore degli incolti sterili di Torre Grande, che ormai non hanno più nessuna valenza agronomica, o dei terreni ormai compromessi come Sa Rodia, dove ci sono opere pubbliche.

Lì andremo a trasferire all'incirca 24 ettari di terreni che non si possono sclassificare, che sono più che altro ubicati a Torre Grande, dove il Comune intende realizzare delle opere pubbliche.

Diciamo che la maggior parte del lavoro punta su Torre Grande, per cercare di sbloccare la zona marina di Torre Grande, in quanto non ha un senso logico tenere vincolato a pascolo tutto il foglio 8, interamente gravato da uso civico.

Il foglio 8, per chi arriva da Oristano, è a destra della Torre sino al porticciolo, quindi abbiamo tutta quella zona lì, che sono all'incirca 300 ettari, gravata da uso civico. Al suo interno ci sono: il vecchio campeggio, le case, il centro marino, le opere di urbanizzazione, il lungomare e la pineta.

Io insieme alla Amministrazione ho proposto solo una parte di esso, lasciando gravata ad uso civico la parte che è a ridosso dello stagno, che c'è dietro, dove c'è la pineta, che rimarrebbe comunque a disposizione della cittadinanza.

La zona dove finisce il lungomare sino al porticciolo la stiamo trasferendo, mentre le rimanenti zone, dove ci sono le abitazioni e le strade, dove ci sono il vecchio campo di calcio di Torre Grande e la Chiesa le stiamo sclassificando.

Poi stiamo chiedendo il trasferimento della zona che verrà destinata a grandi eventi culturali, se non sbaglio, che è all'ingresso di Torre Grande, sulla destra, dove c'è il campo di tiro al volo; quello non si può sclassificare e dev'essere trasferito.

Parte di questi terreni andranno sul foglio 9 di Torre Grande, nella pineta, che è già pineta e quindi non comporta niente perché comunque quella pineta è già vincolata da altre cose regionali e non ci sono problemi.

Successivamente più in là si può anche chiedere il mutamento di destinazione d'uso di questi 18 ettari che devono essere gravati da uso civico, da pascolo ad uso civico non tradizionale, che può essere sia per motivi sportivi, sia per percorsi naturalistici, passeggiate a cavallo etc. e si possono anche impiantare dei chioschi amovibili, può essere fruibile dal punto di vista turistico, sempre col vincolo dell'uso civico, lo permette la legge.

Idem poi per altre cose che potevano scaturire successivamente perché il piano di valorizzazione non è una cosa chiusa, che una volta approvato non si può più modificare, una volta che viene approvato, pubblicato, mandato in Regione, ci sarà il Decreto di Giunta Regionale, si può in qualunque momento fare delle modifiche anche in valorizzazione, con delle idee innovative, chiedendo altro trasferimento di terre o sclassificazione, o mutamento di destinazione d'uso.

E' ammessa anche la vendita di alcuni terreni a uso civico, sotto autorizzazione della Regione si possono anche vendere.

Il difetto di questi accertamenti fatti negli anni 40-30 dai Commissari Regionali è che loro accertavano tutto il patrimonio regionale, però poi suggerivano al Commissario agli usi civici di mettere in vendita parte di questo patrimonio in quanto la maggior parte dei mappali erano piccoli e frazionati, non avevano nessun senso di esistere come uso civico, si consigliava l'accorpamento. Poi è scoppiata la guerra e tutto è caduto nel dimenticatoio.

Il Comune in qualunque momento può anche mettere in vendita i reliquati stradali e altre cose, sempre con previa autorizzazione della Regione.

Questi sono gli scopi principali del lavoro, che ancora non è concluso del tutto, dobbiamo rivederci in commissione per le ultime modifiche.

Chiedo se avete da fare qualche domanda in particolare.

CONSIGLIERE SCANU 17:12

Ho due domande da fare: una è che fine ha fatto la vecchia delibera di sclassificazione, quella votata dal Consiglio precedente e se può essere utilizzata; l'altra è se ci sono delle ripercussioni, sempre per le sclassificazioni, a seguito della proposta di SIC, di ZPS del Comune di Cabras e di Santa Giusta.

Gianni, non so se conosci i due piani.

PRESIDENTE 17:12

Se il Consiglio è d'accordo proporrei che chiunque abbia delle domande le ponga, poi il geometra Piras prenderà nota e risponderà in un unico intervento.

CONSIGLIERE URAS 17:12

Non avendo visto gli allegati che lei ha presentato al Comune, è già previsto una bozza di regolamento per la gestione degli usi civici o dobbiamo studiarla a parte?

CONSIGLIERE ARCA 17:13

Vorrei capire se i piani di valorizzazione che sono stati ipotizzati sono stati ipotizzati su una proposta da parte della Giunta oppure è un'idea del progettista, vedendo un po' la situazione complessiva, soprattutto a Torre Grande.

Per un trasferimento di un uso civico relativo alle pinete verso il porticciolo, che viene trasferito nella pineta di 18 ettari, a ridosso della SIPSA non si parla di piano di valorizzazione, ma di trasferimento.

Allora, di fronte a questa domanda mi chiedo e chiedo alla Giunta e al Consiglio: siccome esiste una delibera del Consiglio Comunale, approvata - credo - all'unanimità non di questo Consiglio Comunale, dove il Consiglio si impegna a dare in concessione alla SIPSA questa pineta di 18 ettari per la manutenzione ordinaria e straordinaria, dove praticamente questa pineta diventa l'area di accesso tra l'intervento turistico della SIPSA con la battigia, non si ipotizza, oltre al trasferimento dell'uso civico in quella pineta, un piano di valorizzazione turistica, dove ci possono andare Percorso Vita, delle attrezzature e dove è consentita la manutenzione straordinaria?

Non dimenticate che queste pinete sono un impianto del 1958 e che anche per responsabilità dell'ex Sindaco Arca, ma credo dell'attuale Sindaco e di tutti i Sindaci che si sono succeduti, non è mai stata fatta una manutenzione straordinaria che era prevista per legge.

Allora io pongo questa domanda: nella progettualità che dev'essere sottoposta successivamente all'attenzione del Consiglio, delle commissioni competenti, non bisogna parlare solo di trasferimenti di usi civici, ma la parte importante della progettualità che dev'essere presentata alla Regione, perché è un iter talmente complesso non solo come istruttoria, ma poi è una decisione della Giunta Regionale...

Questo problema riguarda tutta la Sardegna perché credo che i due terzi delle terre siano gravati da uso civico in Sardegna. Allora lo sforzo che dobbiamo fare è che dev'essere talmente ben curata questa parte dei trasferimenti e della valorizzazione, perché se non c'è la valorizzazione il solo trasferimento, anche se è un'area dal punto di vista agronomica, economica di pari valore, non è sufficiente a dimostrare un trasferimento.

Allora intendo dire che l'indirizzo di questo Consiglio e della Giunta dev'essere quello di stare molto attenti ai trasferimenti, ma i trasferimenti devono essere arricchiti da piani di valorizzazione.

Dico questo... Presidente, è una domanda.

PRESIDENTE 17:17

Faccia la domanda perché lei, Consigliere Arca, sta facendo un intervento.

CONSIGLIERE ARCA 17:17

Presidente, bisognava un pochino spiegarla.

Dico questo per Torre Grande ma anche per il monte Arci.

Ho chiuso, si trattava di far capire questo ragionamento.

CONSIGLIERE SERUSI 17:17

Vorrei chiedere se tecnicamente è possibile che il Comune censuario di Sili, per fare un esempio, possa essere svuotato delle sue competenze di uso civico e se quelle aree possano essere trasferite nel Comune censuario di Massama o viceversa. Chiedo se tecnicamente questo fatto sia possibile e sia consentito dalla legge.

CONSIGLIERE SOLINAS 17:18

Non voglio porre una domanda, intervengo più sul metodo operativo. A me pare che sia molto più utile al Consiglio che - o lo facciamo adesso o dopo - nel momento in cui andiamo ad analizzare i trasferimenti o la sclassificazione sia possibile proiettare l'immagine dei terreni, visto che sono riprodotte su CD.

Per tutto il Consiglio, soprattutto per i Consiglieri più giovani che forse meno conoscono il territorio - non è una critica, forse lo conoscerete meglio degli altri - penso sia davvero molto più facile, soprattutto su Torre Grande e soprattutto dove il trasferimento comporterà negli anni un valore economico in crescita di quei terreni che verranno liberati, vedere proiettata l'immagine e capire questa scelta tecnica di spostare sul resto della pineta, con gli impegni presi dalle precedenti Amministrazioni, non solo per quei terreni, ancora per quelli di Massama, di Nuraxinieddu, un po' per tutti.

Ritengo che come metodo operativo ci aiuti molto.

PRESIDENTE 17:19

Concordo con questa necessità, anche perché l'intero Consiglio avrebbe modo di verificare de visu, chiaramente le varie situazioni.

Credo che in questa fase, visto che non è stato predisposto il proiettore, possiamo continuare a discutere. Se non ci sono altre domande il geometra Piras risponde a quelle poste dai Consiglieri e dopo possiamo iniziare anche con i vari interventi e vediamo se riusciamo a portare in aula il videoproiettore.

GEOM. PIRAS 17:20

Rispondo prima al Consigliere Scanu. La vecchia richiesta di sclassificazione, quella presentata ad aprile 2006 se non ricordo male, è stata approvata dal Consiglio Comunale con la maggioranza di due terzi, pubblicata per sessanta giorni e trasmessa all'ufficio regionale per gli usi civici a Cagliari, che poi a sua volta l'ha trasmessa all'ufficio dipartimentale per l'agricoltura di Oristano, perché sono (...) degli uffici ripartimentali sui piani di valorizzazione, poi è stata archiviata perché doveva fare un secondo passaggio in Consiglio Comunale; non è mai stato fatto, è decaduta. L'ho rimessa dentro il piano di valorizzazione, nella relazione di sclassificazione.

Poi per quanto riguarda i SIC o altri vincoli preordinati su questi terreni ad usi civici, dico che mi occupo solo degli usi civici, trasferisco gli usi civici, poi quello che c'è lì dentro rimane. E' un Assessorato che ha competenza solo su questo.

Noi stiamo trasferendo l'uso civico.

PRESIDENTE 17:22

La votazione avviene per ogni singolo uso civico, ma credo che in questa fase, come ha precisato il geometra Piras, tutti i vincoli rimangano, vengano solo spostate le zone.

Credo che sia importante continuare la disamina e ascoltare le risposte del geometra.

GEOM. PIRAS 17:22

Rispondo al Consigliere Uras. Il regolamento usi civici fa parte integrante del piano di valorizzazione; naturalmente dovete discuterlo in commissione, è un regolamento standard e dovete vedere poi le vostre esigenze.

Rispondo al Consigliere Arca. La proposta sul trasferimento delle terre è venuta in discussione in commissione urbanistica, su proposta anche dell'Assessore, poi io valutavo se tecnicamente era fattibile o meno in base alle leggi regionali.

ASSESSORE SOLINAS 17:23

L'osservazione che ha fatto il Consigliere Arca sulla questione della SIPSA...

PRESIDENTE 17:23

Assessore Solinas, abbia pazienza, non le ho dato la parola.

GEOM. PIRAS 17:23

Non ho ancora risposto a quella.

Per quanto riguarda la pineta di Torre Grande, di 18 ettari, quella che è a cavallo con la SIPSA con l'altro terreno che penso sia del Consorzio di Bonifica, noi stiamo adesso trasferendo lì l'uso civico che spostiamo da Torre Grande.

Ho detto però prima che siccome ci sono anche forme non tradizionali di uso civico, non necessariamente quella pineta verrà vincolata per pascolo o seminerio perché sarebbe impossibile; dobbiamo poi valutare, voi come Consiglio Comunale e come commissione, che indirizzo dargli, naturalmente turistico, perché è riconosciuto come uso civico non tradizionale.

Dico intorno a questa nuova costruzione che dovrà essere realizzata a Torre Grande, che si fa una proposta e si presenta il piano di valorizzazione; quella è la parte di valorizzazione del terre civiche, non solo trasferimento e sclassificazione.

Rispondo al Consigliere Serusi per i Comuni censuari. I Comuni censuari sono sorti e anticamente erano Comuni autonomi a sé, poi sono stati accorpatis con un unico Comune amministrativo, che è Oristano. Tecnicamente su quelle terre civiche avevano diritto solo i residenti in quel Comune censuario.

Il Comune censuario è rimasto solo ai fini catastali, perché è diviso in Silì, Massama, le frazioni di Oristano; come Comune amministrativo ormai è Oristano, perché Oristano ha un solo Sindaco e un solo Consiglio.

I Comuni censuari - e non è mai stato fatto nell'arco dei settant'anni - dovevano formare un loro comitato per la gestione degli usi civici; non l'ha mai fatto nessuno in Sardegna, tutti affidano la gestione delle terre civiche al Sindaco.

Le terre civiche non sono di proprietà del Comune, il Comune è solo l'ente gestore nella veste del Sindaco, della Giunta o del Consiglio, la proprietà è collettiva; è per quello che per il trasferimento, la sclassificazione o l'alienazione serve la maggioranza dei due terzi del Consiglio Comunale, mentre per il piano di valorizzazione, che è una cosa molto generica, serve la maggioranza normale, il 50% più 1.

Non sussiste il problema perché comunque per il trasferimento da Silì abbiamo più che altro sclassificato tutte le cooperative e le opere pubbliche che sono state realizzate.

A Bau Craboni, quegli 8 ettari, dove c'è la discarica, li stiamo trasferendo nel foglio 29, che in linea d'aria saranno 500 metri da Bau Craboni.

Successivamente, una volta chiusa la discarica, potrebbe anche essere bonificata e si risposta l'uso civico lì e rimane così come era prima in origine.

Gli altri Comuni censuari hanno poco di terre civiche, quel poco che avevano è stato sclassificato perché sono stati edificati.

Quello che vede maggiormente trasferimenti è Oristano su Torre Grande, e qualcosa dentro per le zone sportive, ma non c'è nessuna perdita per la cittadinanza, anzi è un maggiore sbocco per la cittadinanza poter spostare un po' di usi civici.

Sono stato esauriente?

CONSIGLIERE PIA 17:26

Non voglio essere ridondante rispetto alle relazioni particolareggiate e minuziose che mi hanno preceduto, per cui sarò estremamente scarno, voglio solo dare uno scheletro di quello che può essere il percorso metodologico e procedurale di questa vicenda, che è bene che sia chiaro perché penso che sia uno strumento utile per tutti noi che ci accingiamo a fare questo lavoro. Sarò quindi estremamente breve e schematico.

Gli usi civici derivano da diritti delle collettività sarde, in questo caso del nostro Comune, che affondano la loro ragione nella necessità di sopravvivenza di queste comunità antiche che traevano ragione dalla coltivazione delle terre, dalle selve e dalle foreste che una volta esistevano.

Sono state regolate fin dalla notte dei tempi da concessioni e poi dagli ordinamenti politici e amministrativi che via via si sono succeduti nel corso dei secoli.

Ultimamente sono state regolamentate - dico ultimamente ma non proprio così vicino a noi - da leggi

che comunque sono ancora in vigore del Regno d'Italia, la Legge del 1927, la 1766 e poi ultimamente quelle che costituiscono il nostro paradigma più operativo sono le Leggi Regionali del 4 marzo 94 la n. 12, del 4 aprile 1966 la n. 18 e per alcuni versi anche la Legge Regionale del 12 giugno 2006, la n. 9.

E' chiaro che questi diritti sono molto datati ma nel frattempo l'economia ha avuto un'evoluzione: la realtà socio-economica è profondamente cambiata.

Si pensi soltanto al fatto - e mi pare che sia stato già citato - che prima la totalità della popolazione traeva sostentamento da queste attività agricole, pastorali e forestali, mentre adesso è ridotta ovviamente a frazioni molto limitate ed esigue.

E' sceso un velo di oblio su questi diritti proprio per il motivo che l'economia è cambiata, la stratificazione socio-economica si è modificata; ecco perché questi terreni hanno avuto poi delle vicende diverse: alcuni sono stati venduti, alcuni sono stati utilizzati per altri usi, alcuni hanno perso la loro suscettività agricola.

Ci troviamo quindi di fronte a una situazione di queste terre gravate da usi civici non più coerente e conforme con lo spirito della legge e lo spirito originario di questi diritti; ecco perché la Regione con queste leggi ha inteso fare sì che possano essere, tramite la volontà dei Comuni, valorizzate, ma valorizzati i diritti e le terre che più non sono rispondenti a questi usi e vengano utilizzate per gli usi che effettivamente competono loro.

E' opportuno utilizzare questo strumento, che è lo strumento del piano di valorizzazione; questo è il quadro nel quale tecnicamente ci si deve muovere e questo penso che, scusatemi, non è che voglio...

Siccome ce ne siamo occupati in commissione, abbiamo approfondito il tema, teniamo presente che noi ci muoviamo all'interno di questa cornice del piano di valorizzazione, non stiamo operando - e lo sottolineo perché è già stato detto dall'Assessore e dal tecnico - mutamenti di diritti di gestioni, di vendite, di sclassificazioni e di trasferimenti di diritti, stiamo soltanto facendo un piano generale coerente il più possibile perché queste terre possano essere valorizzate e i diritti che competono giustamente alle popolazioni vengano rivalutati.

E questo è un dovere che compete a questa Amministrazione, è un dovere sia nei confronti della popolazione a cui fanno capo questi diritti, sia nei confronti della popolazione in generale perché - come detto - queste scelte, insieme a tutta una serie di altri piani e normative di tutela, sono propedeutiche al piano urbanistico.

Ecco perché questa materia, a giudizio della commissione, ma penso anche dell'esecutivo, dev'essere trattata in maniera estremamente trasparente, quindi con approfondimenti di cui tutti siamo consapevoli.

Penso che questo sia il metodo più coerente, più democratico e trasparente che ci consentirà di venire finalmente a capo di questa vicenda nell'interesse soprattutto della città. Presidente, prendo il tempo del collega.

Ecco perché si è parlato tante volte di fare uno stralcio, per esempio su Bau Craboni o su altri terreni. In questo contesto direi che ha poco senso. Voi capite che un piano che ovviamente ha implicazioni di tipo di valore, di tipo culturale, all'interno del quale devono trovare compensazioni ed equilibri tutti questi parametri, non può essere limitato ad un solo terreno, non ha senso, perde l'essenza, la sostanza, la consistenza, è solo un piano generale.

Questo piano generale avrà un iter minuziosamente normato dalla legge e quindi questo noi andiamo a fare. Quando noi avremo esaminato nel merito la proposta di piano che comunque - sia chiaro - ci deriva già da una proposta della precedente Amministrazione sulla quale hanno lavorato bene, con merito, con attenzione, sia come indirizzo la precedente Amministrazione sia il tecnico, oggi noi andiamo a rivedere, gli diamo quegli indirizzi, valutiamo nel merito quello che viene proposto, dopo di che seguiremo un iter che sinteticamente elenco.

Dovremo arrivare in primo luogo all'adozione - così la chiama la legge - da parte del Consiglio Comunale, questo piano passerà poi all'approvazione per decreto del Presidente della Giunta Regionale, su proposta dell'Assessore competente Regionale, l'Assessore all'Agricoltura.

Il decreto di approvazione del piano verrà pubblicato per trenta giorni all'albo del Comune e di detta comunicazione viene data, a mezzo stampa o altro idoneo mezzo, conoscenza a tutti.

Solo allora verrà pubblicato sul B.U.R.A.S., sempre che non vi siano state opposizioni da parte di qualunque cittadino che ne abbia diritto, che eventualmente verrebbero trattate dal Consiglio Regionale.

Decorso tutto questo iter e quindi quando il piano avrà efficacia con la sua pubblicazione sul B.U.R.A.S., ritorneremo in Consiglio ad esaminare nel merito tutti i vari interventi su ogni singolo terreno com'è stato detto: sclassificazioni, trasferimenti e quant'altro il piano preveda.

Con una procedura ancora più complessa, ancora più minuziosa che ovviamente va a tutela della trasparenza e della delicatezza di queste materie.

In questa fase i piani, come dice l'Art. 9 della Legge 12 del 94: "sono adottati con deliberazione dei Consigli Comunali a maggioranza non qualificata, a maggioranza semplice".

La discussione, che penso possa essere interessante e preziosa per trarre elementi e indicazioni, ritornerà ancora in commissione e io credo che comunque l'iter possa essere abbastanza svelto e agevole, perché questo metodo ci garantisce veramente di superare nella fase della sua nascita le eventuali eccezioni e non ritrovarsele alla fine dove sarebbero molto più pericolose.

Credo che non ci rimanga altro che augurare a tutti un buon lavoro e cercare di portare in porto uno strumento che è essenziale, importante in primo luogo per la città.

PRESIDENTE 17:36

Dopo questo giro prodromico di interventi possiamo passare agli interventi dei vari Consiglieri sull'argomento all'ordine del giorno.

CONSIGLIERE ARCA 17:36

Questo argomento è di una valenza importante non solo per risolvere definitivamente ed arrivare a un confronto con la Regione sulle problematiche legate agli usi civici, ma questo problema, una volta risolto, aiuterà

sicuramente il Consiglio nella discussione più importante, che è quella legata al piano urbanistico del Comune di Oristano, sono strettamente collegati.

Quando in quest'aula ebbi a dire più volte che la presenza soprattutto nel golfo di Oristano, nel foglio 8, precludeva una pianificazione e un respiro diverso rispetto a quello che è stato ipotizzato nel piano urbanistico approvato da quest'aula, allora come oggi ribadisco che la presenza di questi usi civici assolutamente allora e oggi non ci consentirà di pianificare al meglio il nostro territorio.

Quindi, caro Assessore, abbiamo chiesto in commissione che questo argomento venisse affrontato nella sua interezza, parlando di sclassificazione, parlando di trasferimenti, parlando di valorizzazione - soprattutto per il territorio che abbiamo verso il golfo, ma non trascuriamo anche territori che abbiamo a Monte Arci - per ribadire un mio vecchio concetto del progetto ventaglio: il cono del ventaglio è rappresentato dal Monte Arci, l'apertura del ventaglio è il golfo di Oristano.

Chi meglio di noi in Sardegna può avere un territorio così appetibile, dove ha alle spalle la montagna e di fronte il mare? Pianificare significa tener conto della risorsa, del paesaggio, dell'ambiente, del territorio circostante.

La pianificazione non è mettere insieme una serie di elementi per dire "porto su un palazzo", la pianificazione è una materia così complessa dove tutti quanti, a parte la fantasia di agronomi, architetti, geometri, ingegneri, professionisti, liberi cittadini, che consentono di migliorare il nostro territorio.

E il nostro territorio è appetibilissimo, solo che noi spesso e volentieri ci dimentichiamo che questo nostro territorio lo programmiamo a pezzi.

L'abitudine della pianificazione fino ad oggi - senza dare responsabilità a nessuno, mi ci metto anch'io - è a pezzi: quel pezzo lì perché magari interessa quello, perché c'è quell'agenzia immobiliare, perché c'è quell'altro, c'è quell'interesse, senza avere una visione complessiva di che cos'è un territorio come quello di Oristano.

Siccome all'Assessore Solinas sta a cuore Torre Grande, immagini se non sta a cuore al sottoscritto che su Torre Grande da Sindaco e da Assessore ai Lavori Pubblici ha investito fior di miliardi.

Oggi Torre Grande è qualcosa peggiorato rispetto al passato, dove sono stati investiti decine e decine di miliardi e oggi la vediamo in un grande degrado non solo dal punto di vista dei marciapiedi, della viabilità, dell'illuminazione, i lampioni tutti fatiscanti, assenti, illuminazione anemica, parcheggi, insomma non mi soffermo, avremo occasione di parlare in modo molto compiuto su Torre Grande.

Passiamo al discorso Torre Grande. Prima facevo questa proposta di trasferimenti, il trasferimento di per sé, trasferire un uso civico ad un altro è un'operazione talmente semplice quando si trova il valore economico e il valore agronomico.

Il trasferimento ha una sua valenza se è conseguente al trasferimento di un piano di valorizzazione. Quindi la commissione e la Giunta dovrebbe suggerire a chi progetta questa cosa che noi non solo vogliamo trasferire ma vogliamo valorizzare.

Questo elemento dev'essere assolutamente nel progetto, in modo che la Giunta Regionale capisca, anche per le intese che sono state sottoscritte, anche per i ragionamenti, anche per raccordarsi con la programmazione regionale, anche per sfruttare le risorse finanziarie dei POR, anche per sfruttare le risorse finanziarie nazionali, anche per sfruttare le risorse finanziarie dei PIA.

Mi auguro che l'Assessore alla Programmazione che se ne deve occupare... ci sono scadenze il 28 ottobre sui PIA per quanto riguarda il turismo, se ci sono possibilità anche per noi.

Non lo so, ma siccome in questo Comune manca, ed è sempre mancata la programmazione, io mi auguro che questo governo pensi alla programmazione di questo territorio.

Ritornando su Torre Grande, quando facevo la proposta del trasferimento di quelle aree che vanno verso il porticciolo dove sono state ipotizzate le due zone F e quindi il trasferimento della pineta a ridosso della SIPSA, non possiamo fare a meno che migliorare la proposta del precedente Consiglio, che veniva data in concessione una pineta per la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Torre Grande ha bisogno di essere infrastrutturata di servizi di tipo raro, diverso rispetto ad altri territori della Sardegna.

Noi non dobbiamo essere ripetitivi della Costa Smeralda, ripetitivi di Villasimius o di Forte Village, siccome il nostro golfo ha un mare che non è così bello rispetto agli altri mari, dobbiamo avere un'infrastrutturazione del nostro territorio che ci consenta di far venire da noi in questo territorio, per dire, il turismo scolastico, il turismo sanitario, il turismo congressuale.

Queste sono le valenze che possono arricchire il nostro territorio.

Allora i piani di valorizzazione servono proprio a questo: dare la possibilità a chi viene ad Oristano, a Torre Grande, di poter investire ed avere un territorio organizzato e programmato proprio in funzione di questi interventi che danno un respiro più in là rispetto ad altri territori, però bisogna che le regole si rispettino.

Penso all'ingresso di Torre Grande, dove è stato consentito ad un imprenditore di realizzare un teatro tenda su un'area gravata da uso civico e questa Giunta gli ha riconfermato un'autorizzazione sino al mese di ottobre.

Mi auguro che sia smantellato e che si ripristini quel terreno, perché sono state fatte opere, messi plinti in cemento per ancorare quel teatro tenda; se no questo verbale, cara segretaria, lo invia al commissario regionale sugli usi civici, all'ispettorato all'agricoltura, perché garantisca le regole del vivere comune in questa città.

Non si possono assolutamente utilizzare così regole; al cittadino si può dire con chiarezza: "queste cose si possono fare, queste cose non si possono fare".

Quando sono stato Sindaco io dicevo queste cose e i cittadini mi rispettavano. Questa cosa si può fare, questa cosa non si può fare.

Allora siccome quella è un'area gravata da uso civico e stiamo chiedendo il trasferimento da quell'area in un'altra area, a me dev'essere consentito, come amministratore e come cittadino, di vedere che quelle terre

devono essere gravate da uso civico dove non ci si può far nulla, sino a quando il Consiglio Comunale non programma la sua valorizzazione. Ecco cosa vuol dire il piano di valorizzazione.

Sino a quando il Consiglio non delibera un piano di valorizzazione questo non è consentito.

Così dico anche per il campeggio, così dico per il centro marino, che io ritengo sia, caro Sindaco te lo dico sempre con molta amicizia, una scatola vuota, l'ho sempre sostenuto da anni a questa parte.

Guardati la società e la composizione di quella società, la natura, come è nata, come è rimasta e come cammina, una scatola vuota.

Siccome si parla dell'etica politica, del costo della politica, di Consigli di Amministrazione, di presenze; iniziamo ad azzerare le cose che non servono, rivediamo anche le marine oristanesi, mettiamo mano su queste cose e non mi soffermo, ritorneremo.

Per Monte Arci noi saremo contrarissimi al trasferimento dell'uso civico dell'area di Bau Craboni. Contrarissimi!

Noi chiediamo che quell'uso civico resti perché, signor Sindaco, in data 29 settembre 2004 è stato notificato un tipo di frazionamento per l'esproprio delle aree di Bau Craboni, dove dietro questa società e consorzio industriale c'è uno studio che a livello nazionale credo sia uno dei migliori per quanto riguarda le competenze sugli usi civici.

Se togliamo l'uso civico da quell'area questo esproprio cammina per pubblica utilità, a parte tutti i vincoli, ce ne sono quattro o cinque, tre contenziosi, due penali e uno amministrativo.

Non imbarcatevi in questa cosa, lasciatelo sul civico e pensiamo alla valorizzazione di Monte Arci, perché è un ambiente talmente appetibile, come vi dicevo prima, è il cono, il ventaglio verso il golfo, ad un quarto d'ora dal golfo di Oristano. Ma quale risorsa migliore per fare un piano di valorizzazione lì?

Noi saremo per questo tipo di intervento. Non saremo assolutamente contrarissimi - anche perché la legge poi non ve lo consentirà, a parte il ragionamento mio e magari dei colleghi del centrosinistra - quindi chiediamo che in commissione la Giunta arrivi a fare delle proposte serie di valorizzazione del terre gravate da uso civico.

CONSIGLIERE SCANU 17:47

Inizio il mio intervento dicendo che in Consiglio Comunale quando abbiamo iniziato c'erano undici assenti, di cui uno della minoranza.

Quindi, se la matematica non è un'opinione, 25 meno 10 fa 15; questo per rispondere un po' alle dichiarazioni di un Capogruppo della maggioranza di stamattina sul giornale, dove dice che la minoranza in varie occasioni non ha dimostrato un comportamento costruttivo.

La minoranza, invece, continua a dare il proprio apporto, ha mantenuto questo pomeriggio la possibilità di iniziare questo Consiglio, quindi bisogna stare un po' attenti anche quando si rilasciano alcune dichiarazioni ai giornali a pesare bene le parole.

Quando ho fatto le due domande al geometra Piras, in modo particolare sul SIC e sulla ZPS, pensavo a un ragionamento, nel senso che se c'è già un vincolo - e il discorso degli usi civici non può essere distaccato dai vincoli che esistono in quei terreni - in quel terreno non ha senso sclassificarlo e non possiamo fare niente, ha già un vincolo.

Il discorso quindi non può essere slegato dai vincoli che insistono in questi terreni. La mia domanda non era una domanda a caso e il geometra Piras ha confermato che lui in questo momento sta solamente affrontando il discorso degli usi civici.

Caro Assessore però stiamo attenti se alcuni terreni che andiamo a sgravare non abbiano già dei vincoli, quindi è per quello che ho chiesto di avere anche due carte: una carta costruita con i diversi vincoli oggi esistenti, nell'altra per vedere invece quali sono i terreni che andranno ad essere sclassificati e/o valorizzati.

Spero che alla fine tutti i ragionamenti e di tutti gli interventi sia in commissione e sia in Consiglio, che poi questo lavoro non faccia la fine del lavoro fatto la volta scorsa: si è arrivati alla conclusione e poi per un passaggio in Consiglio Comunale non si è concluso.

Stiamo quindi attenti anche a queste cose perché nel caso staremo solamente spendendo dei soldi pubblici per non raggiungere niente.

CONSIGLIERE URAS 17:51

Devo fare un plauso alla Giunta perché qualche volta la Giunta è sembrata dimostrare di avere un'eccessiva fretta nel portare argomenti la cui urgenza mi sfuggiva, una volta tanto invece ha accelerato una procedura che, poiché ha bisogno - l'ha detto il Presidente della commissione urbanistica - di tutta una serie di passaggi e di approfondimenti e poiché era un argomento in fase già avanzata, un argomento propedeutico al futuro assetto urbanistico dell'intero territorio di Oristano, occorre avere una certa urgenza nel portarlo.

Quando noi avremo un piano di riqualificazione degli usi civici e in qualche modo avremo mandato in Regione il suo assetto, secondo principi di accorpamento previsti dalla Regione, anzi, favoriti dalla Regione, secondo un principio giusto, quello che ha detto Pietro Arca, di valorizzazione di ripensarne l'uso in chiave moderna e utile per il territorio, quando avremmo fatto questo saremmo a metà dell'opera perché poi dovremmo affrontare il PUC.

Pensiamo adesso più che altro a Torre Grande, che sta a cuore un po' a tutti noi amministratori; la potenzialità di Torre Grande è stato l'argomento del quale si sono riempiti la bocca intere generazioni di Consiglieri Comunali, Assessori, Sindaci etc., però questa potenzialità non è stata mai espressa fino in fondo perché in effetti abbiamo un piano regolatore vecchio di quarant'anni, aggiornato nel '78, quindi trent'anni fa, che aveva una sua idea di sviluppo che prevede anche delle zone di espansione turistica, delle zone F, per esempio nei terreni del Consorzio di Bonifica ma che non ebbe mai uno sviluppo concreto, quindi propedeutico.

Iniziamo da questa fase un lavoro che ci avvicina al piano urbanistico comunale.

Sono su queste cose. Gli usi civici, quando li abbiamo scoperti, nel senso che ne abbiamo preso coscienza, erano una patata bollente, sembravano soltanto un ostacolo.

In termini puramente elettorali - scusate se uso questi termini brutali - non avrebbero avuto nessun peso politico, perché che lo fai bene, che lo fai così così, che lo fai male, non ha un'implicazione diretta perché, come ripeto, sono desueti. Questi usi civici non erano conosciuti dagli amministratori, tanto meno dai tecnici, perché in realtà non avevano un uso concreto nella realtà.

Se noi, però, non facciamo un PUC che rispetti la vocazione di sviluppo verso il mare, di sviluppo turistico di Torre Grande, elettoralmente paghiamo il prezzo di questa incapacità programmatica.

Quando questo è propedeutico a quell'altro, vedete bene che ha anche un valore politico importante.

Sono contento che il Presidente della commissione abbia sancito quello che è il passaggio necessario per affrontare questo argomento.

E' evidente che potremmo avere, per esempio, a tutti i livelli, tra me e Pietro, un'idea diversa sui singoli elementi di sclassificazione o di modificazione, però nel complesso ci dev'essere la possibilità, con l'ausilio dei tecnici e con l'ausilio del buon senso che credo sia insito in ciascun di noi, a prescindere dal ruolo politico che occupa, di maggioranza o di minoranza, di risolvere questi problemi.

Lo dico soprattutto pensando al fatto che qualche volta si è detto "questa è una proposta aperta, questa è una proposta aperta" e poi dal lato pratico la proposta aperta non si è vista. Stavolta è una proposta aperta, perché si dice: "chi mi ha dato l'indirizzo?".

Un indirizzo di massima la prima volta a Piras lo diedi io ma la Giunta non fu coinvolta, né il Consiglio Comunale. Il secondo indirizzo immagino l'abbia dato l'Assessore all'Urbanistica, dicendo "correggi qui, sposta qui, fai qui".

In realtà, però, il consiglio vero, signor Sindaco e signori colleghi della Giunta, deriva dall'approvazione definitiva che farà il Consiglio Comunale; proposta più aperta di così non esiste. E' una di quelle materie di pertinenza, di competenza squisita del Consiglio, che maturerà il suo indirizzo col completamento della procedura.

Questa è la stessa cosa che accadrà - lo anticipiamo - sul PUC, perché non può essere altrimenti.

Questo è ciò che accadrà in tutti quei piani di carattere generale, per esempio il nuovo piano di assetto del sistema economico e commerciale, cioè il piano commerciale nuovo che dovremo fare per questa città; questo può valere per un piano del traffico, che secondo me serve in città; questo può valere per il piano degli assetti dei litorali e per il sistema dei chioschi e degli spazi pubblici a Torre Grande, cioè per tutti quegli argomenti che hanno una valenza generale e che programmano il territorio.

Per questi motivi un po' sento questo piano di riqualificazione come un figlio del mio lavoro. Non sono l'unico, non sarei stato l'unico se l'avessimo approvato nella scorsa legislatura.

Sono contento che arrivi subito, spero che l'iter si concluda in un tempo ragionevolmente breve, contando anche il fatto che noi siamo una commissione di stacanovisti e che collaborando con la commissione all'ambiente lavoreremo due volte alla settimana, credo che riusciremo a licenziare gran parte del lavoro entro il mese di ottobre.

Poi vedremo, sarà chiaramente legato alle capacità e alla volontà di tutti quello di portarlo e approvarlo in Consiglio Comunale.

Vorrei spendere una parola in particolare su quello che sarà il regolamento. La mia domanda non era casuale, non ho visto veramente se c'è stato, il tecnico mi ha assicurato che c'è.

Il regolamento è importante perché andrà a statuire tutte quelle cose di cui parlava Pietro Arca. Cioè, un piano di valorizzazione non significa soltanto spostare pedissequamente un uso civico a un altro ma renderlo effettivo.

Pietro, quando pensiamo che abbiamo 120 ettari rimboschiti dalla Regione, con eucaliptus, macchia mediterranea, lecci e quant'altro, e che a fianco abbiamo 60 ettari di macchia mediterranea abbandonata, di un terreno che non è agronomicamente molto ricco e pensassimo, per esempio, di fare un cantiere di forestazione e quindi di completare quel comparto di riforestazione facendo due ettari di bosco lì, quella è un'ipotesi - adesso io l'ho detta qui, ma la dirò anche in commissione - di valorizzazione di quel sito, di potenziamento, di miglioria.

Quando pensiamo - Pietro ha ragione qui - che noi abbiamo fatto un contratto con la SIPSA.

Il contratto che abbiamo fatto con la SIPSA prevede la concessione in uso di quel terreno, ma abbiamo posto dei vincoli: primo, che l'utilizzo di quella pineta fosse comunque pubblico, e questo rientra nella tipologia dell'uso civico, quindi che fosse aperta a tutti e non fosse recintata e non fosse di esclusiva pertinenza della SIPSA; che venisse fatto un lavoro di bonifica, di pulizia, di prevenzione degli incendi, di razionalizzazione dell'uso della pineta e ipotizzando che si facessero anche dei percorsi vita, perché il centro della SIPSA ha una funzione di centro di benessere, di centro di cure del sole, del mare, dello iodio, del sale e di quant'altro, quindi la pineta, i percorsi vita e la tipologia per la quale nasce quella struttura si sposano felicemente.

Quella è già valorizzazione dell'uso civico. Io vedo in questo in atto una propensione, una scelta politica che dice: lì si crea un polo del benessere, qui invece vogliamo potenziale il porticciolo. Ed ecco perché nell'ipotesi iniziale si è pensato di sgravare una parte degli usi civici spostandoli, quell'area di pertinenza al porticciolo.

Tra l'altro col sistema bloccato attuale del piano paesaggistico non ne nasceranno molti porticcioli. Pare che da poco ne sia stato concesso uno non ricordo se a Tortoli o ad Arzachena. Gliel'hanno negato? Mi era sembrato di avere capito che glielo concedessero.

In realtà c'è un blocco, per cui chi ha il porticciolo se lo deve tenere stretto, se lo può migliorare, se lo può ampliare, se lo può valorizzare ben venga.

Se però lasciamo il porticciolo a tre chilometri dal centro abitato, non lo colleghiamo con le fogne, quindi anche tutti gli scarichi di sentina che ci sono nel porticciolo hanno difficoltà ad essere smaltiti, non lo dotiamo di

un sistema ricettivo, se non possiamo allocare lì vicino qualche ristorantino, qualche piccola trattoria tipica dei prodotti che abbiamo, se non facciamo quindi di quell'area un'area di appoggio per valorizzare quel porticciolo, che speranza di accesso abbiamo in quel porticciolo? Limitata, quella che un po' ha già toccato il fondo e non può andare oltre, anche in vista del potenziamento del porticciolo.

Per tutti questi motivi alcune logiche sono già espresse nelle ipotesi di valorizzazione, nelle ipotesi di trasferimento.

Discorso diverso merita invece la sclassificazione. La sclassificazione nasce dai presupposti di legge, l'ha detto benissimo il tecnico.

E' vero che Torre Grande è stata edificata? Sì, quindi essendo stata edificata quel terreno ha perso il valore iniziale; era sabbia, era pascolo, probabilmente era un terreno brullo, adibito a pascolo, oggi ha fogne, luce, acqua, marciapiedi e case e ha perso quel valore.

Tutto questo è avvenuto prima della legge dell'86? Sì. E' irreversibile? Sì, allora va sclassificato.

La legge è talmente chiara, la tipologia è talmente semplice, che non è possibile avere molti dubbi o tentennare a lungo su queste cose. Su quei casi discuteremo pochissimo.

Palloni verrà in parte sclassificata, quella parte compromessa da edifici, guarda caso quasi tutti edifici sovracomunali: la scuola agraria, che è di carattere provinciale, l'ARA che è regionale, poi c'è il CNR, non ricordo quali altri enti ci sono, però lì bisogna sclassificare e anche lì c'è una tipologia cambiata.

Gli altri terreni che agronomicamente sono fra i migliori in Europa, perché sono di Bennaxi, come costo di mercato hanno un costo elevatissimo, e che sono utilizzati seguendo la vocazione agricola ancora oggi, è giusto che rimangano così.

Voglio anche ricordare che li abbiamo lasciati così nell'ipotesi che avevamo studiato col tecnico anche perché su alcuni alcune persone - penso a Ferrari di Cabras - stavano avanzando un diritto di usucapione, circa 9 ettari dentro l'argine, sempre lì a Palloni.

E' evidente che non si può fare nessun usucapione su un terreno civico, quindi servono anche per tutelarci.

Quella porzione di giallo che vedete entrando a Torre Grande, prima del tiro al volo, sono quelle risaie che ci sono confinanti col tiro a volo. Su quelle risaie alcuni signori di Cabras avevano già fatto istanza di usucapione.

Crolla, decade, non avrà successo, se rimane uso civico; ecco perché lì rimane una macchia di giallo.

Resta da decidere - e lo dico all'Assessore e a tutti quelli che collaboreranno nella fase di predisposizione - se per esempio la quantità di zona gialla, perché viene evidenziato in giallo nella cartina, cioè di uso civico da sclassificare a Torre Grande, possa essere anche quella posteriore al centro abitato, ampia, di diversi ettari, dove nel PUC era prevista una zona C, laddove probabilmente più che una zona C, se lo vogliamo intendere, può essere intesa una zona di sviluppo turistico ricettiva; questa è una scelta.

Se concordassimo una soluzione del genere vorrà dire che nel piano di valorizzazione prevediamo una cosa che nel PUC non è prevista così e questo comporta che stiamo già facendo un'opzione e una scelta di modifica parziale del PUC a Torre Grande.

Questi erano alcuni esempi che volevo rimarcare e volevo dire una cosa: qualcuno ha fatto la distinzione tra nuovi Consiglieri e vecchi Consiglieri. Sugli usi civici siamo tutti pari, Pietro, che ha vent'anni di esperienza in Consiglio Comunale, vale Alberto, che ne ha solo pochi mesi, perché purtroppo gli usi civici - lo ripeto - sono arrivati improvvisamente per la prima volta e per la prima volta sono affrontati in quest'aula.

SINDACO 18:05

Poco fa il Consigliere Uras diceva che il Consigliere Cauli, di brevissima esperienza consiliare al pari del Sindaco, si trova ad argomentare su temi di questa portata.

Il Sindaco Nonnis e la Giunta hanno voluto, posso dire con prepotenza - lo avrete letto sui giornali i giorni scorsi - gli argomenti relativi agli usi civici di Bau Craboni.

Crede che la problematica di Bau Craboni sia stata una delle ragioni per cui oggi ci troviamo a parlare di usi civici e non di altri problemi.

E' casuale, perché mi sono trovata a dover affrontare questa problematica dieci giorni appena dalla mia nomina a Sindaco.

Io, nell'occasione di un incontro con l'Assessore Regionale Ciccito Morittu, parlando proprio dell'opportunità della proroga, ho promesso che mi sarei impegnata come Sindaco, perché lui ha accusato tantissimo la precedente Amministrazione e le precedenti Amministrazioni del fatto che siano stati inerti - ha usato proprio questa parola "inerzia" politica - nei confronti di questa problematica.

Ho detto: abbiamo necessità sicuramente di procedere alla proroga, mi adopererò con tutti i mezzi affinché la rimozione degli usi civici nel particolare di Bau Craboni - ma io credo che debba essere vista nel contesto generale Bau Craboni insieme agli altri - avvenga quanto prima; ecco perché la necessità di parlare quanto prima di questo argomento.

E' chiaro che Bau Craboni era un'emergenza, lo è ancora, ma credo che non sia inopportuno affrontare il problema del PUC come una necessità, una priorità e quindi la rimozione degli usi civici dev'essere sicuramente propedeutica a questa, altrimenti non potremmo fare pianificazione, come dicevano i Consiglieri Arca e Uras.

Per poter pianificare dobbiamo sapere dove siamo, dove vogliamo andare, facendo la fotografia del territorio e dicendo cose, come potremmo articolare poi un'eventuale rimodulazione del PUC.

Ho fatto la promessa all'Assessore Morittu che mi sarei occupata quanto prima e l'ho fatta anche

nell'ultima riunione presso la sede della Prefettura con tutti i Sindaci della provincia di Oristano, in cui si diceva la necessità di tenere ancora aperta Bau Craboni, per fare in modo che ancora parte dei nostri rifiuti potesse essere conferita lì.

E una delle ragioni è anche quella della rimozione degli usi civici, così come una delle ragioni della rimozione degli usi civici è la bonifica della discarica stessa.

Tutti quindi si aspettano che questo avvenga e avvenga nel minor tempo possibile.

Non è che sia molto interessante avere oggi la sclassificazione della discarica di Bau Craboni, però averla da qui alla fine del mese, probabilmente entro i primi di novembre è importante perché l'iter, per poter avere veramente la rimozione, è lungo in quanto ci sono dai sessanta ai novanta giorni, i percorsi regionali, poi la pubblicazione, le opposizioni etc. etc., altrimenti veramente noi correremmo il rischio di rimanere anche bloccati col piano urbanistico comunale e sappiamo tutti che è una necessità.

E' chiaro che quando si parla e si ragiona in termini di ragionevolezza e di buon senso non credo ci siano né colori né distinzioni politiche.

A livello regionale mi hanno dato parola che probabilmente noi potremmo avere addirittura un canale preferenziale a livello di Assessorato all'Agricoltura, cioè l'Assessore Foddis credo che abbia tutto l'interesse, essendo anche un Assessore della nostra provincia, di ben figurare e venire incontro non solo al Comune di Oristano, ma all'intera provincia, nel permettere che questi usi civici vengano a tutti gli effetti pubblicati sul B.U.R.A.S. nel minor tempo possibile.

Noi dobbiamo mirare a questo risultato perché se così facciamo e riusciamo a lavorare con serenità, così come sta facendo la commissione, credo che nel giro di trenta giorni potremo superare i problemi di tipo tecnico, dopodiché in Regione gli Assessori hanno la massima volontà di collaborare e noi potremo anche affrontare i discorsi successivi legati al PUC e a quant'altro e potremo dimostrare alla gente che abbiamo a cuore l'interesse veramente della programmazione del futuro della nostra città.

Credo di non aggiungere altro, se non quello intanto di dare io la massima collaborazione e far sì che le commissioni e tutto il Consiglio si adoperino, pur a volte sacrificandoci se abbiamo altri argomenti.

Ora non ricordo se era il Consigliere Arca che parlava di PIA, di Progetti Integrati; credo che dovremmo fare uno sforzo maggiore e se è necessario affrontare anche queste scadenze insieme.

Siamo stati accusati, io per prima, di portare tutto in corsa all'ultimo giorno. L'ho detto la volta scorsa: avremo anche altre emergenze, facciamo uno sforzo tutti e cerchiamo di non perdere nessuna opportunità.

Vi ringrazio per la collaborazione e sono certa che probabilmente lavorando così potremo avere veramente la valorizzazione del nostro territorio, così come il raggiungimento degli obiettivi che ci siamo prefissi.

PRESIDENTE 18:11

Proporrei un incontro di conferenza dei Capigruppo sul retro aula.

Ad ore 18 e 11 la seduta viene momentaneamente sospesa.

Ad ore 18 e 28 il **SEGRETARIO** procede all'appello dei Consiglieri; è presente il numero legale, la seduta prosegue.

Onde permettere la conclusione dei lavori alla commissione, come concordato in sede di conferenza dei Capigruppo, la seduta viene aggiornata a data da destinarsi e verrà riconvocata a domicilio.

Voglio ripetere anche l'invito che ho fatto in apertura, di partecipazione alla funzione che si svolgerà alle ore 19 al San Francesco.

LA SEDUTA E' SCIOLTA