



CITTA' DI ALGHERO

PROVINCIA DI SASSARI

VERBALE DI CONSIGLIO COMUNALE

Il giorno sei del mese di novembre dell'anno duemila nell'apposita sala delle adunanze, convocato nelle forme di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria urgente in seduta pubblica di seconda convocazione Per l'adozione della presente deliberazione risultano presenti i signori:

Antonio Franco Baldino, Sindaco

<input checked="" type="checkbox"/>	ALTEA	Luigi	<input checked="" type="checkbox"/>	PIRAS	--- Carmelo
<input checked="" type="checkbox"/>	ASUNI	Ennio	<input checked="" type="checkbox"/>	PIRAS	Giuseppe
<input checked="" type="checkbox"/>	BALLARINI	Ennio	<input checked="" type="checkbox"/>	PIRAS	Salvatore
<input checked="" type="checkbox"/>	CACCIOTTO	Antonio	<input checked="" type="checkbox"/>	RUIU	Gavino
<input checked="" type="checkbox"/>	CAMERADA	Antonio	<input checked="" type="checkbox"/>	SASSO	Cosimo
<input checked="" type="checkbox"/>	CAMPUS	Stefano	<input checked="" type="checkbox"/>	SCALA	Gavino
<input checked="" type="checkbox"/>	CHERCHI	Giovanni	<input checked="" type="checkbox"/>	SECHI	Carlo
<input checked="" type="checkbox"/>	CONTU	Gianpietro	<input checked="" type="checkbox"/>	SERIO	Francesco R.
<input checked="" type="checkbox"/>	CUREDDA	Vittorio	<input checked="" type="checkbox"/>	SIMULA	Francesco
<input checked="" type="checkbox"/>	DI GANGI	Marco	<input checked="" type="checkbox"/>	SPIRITO	Giovanni C.
<input checked="" type="checkbox"/>	FAEDDA	Renato N.	<input checked="" type="checkbox"/>	TAVERA	Giovanni
<input checked="" type="checkbox"/>	FONNESU	Antonio	<input checked="" type="checkbox"/>	TEDDE	Marco
<input checked="" type="checkbox"/>	IBBA	Angelo	<input checked="" type="checkbox"/>	TILLOCA	Giuseppe
<input checked="" type="checkbox"/>	MARRAS	Nicola I.	<input checked="" type="checkbox"/>	USAI	Antonio
<input checked="" type="checkbox"/>	MONTI	Tonio	<input checked="" type="checkbox"/>	VACCA	Elia

Assume la Presidenza Avv. Marco Tedde

con l'assistenza del Segretario Generale dott. Pierino Arru

N° 69

del 06.11.2000

OGGETTO

Verbale della seduta di Consiglio comunale convocata, in seconda convocazione, per il giorno 6.11.2000, dal Commissario ad acta Dott. A.M. Carboni, in occasione della quale è stata accolta l'osservazione proposta a termini di legge, come in atti, in ordine al P.d.L. zona C1, presentato dal Sig. Giancarlo Scognamillo e più, e non si è proceduto all'approvazione della proposta di delibera avente ad oggetto "Approvazione definitiva del piano di lottizzazione, zona C1, presentato dal Sig. Scognamillo Giancarlo e più, residente in Alghero Via Montepet n. 24".

N° 67

Publicata all'Albo Pretorio del Comune per gg. 15 dal

15 NOV. 2000

Il Messo Comunale

Trasmesso al Comitato di Controllo EE.LL.

il

prot. n°

IL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto:

Verbale della seduta di Consiglio comunale convocata per il giorno 6.11.2000, in seconda convocazione, dal Commissario ad acta Dott. A. M. Carboni, in occasione della quale è stata approvata l'osservazione, proposta a termini di legge, come in atti, in ordine al P.d.L. zona C1, presentato dal Sig. Scognamillo Giancarlo e più, e non si è proceduto all'approvazione della proposta di delibera avente ad oggetto "Approvazione definitiva del piano di lottizzazione, zona C1, presentato dal Sig. Scognamillo Giancarlo e più, residente in Alghero Via Montserrat n. 24".

Si dà atto che la corrente seduta viene presieduta dal Consigliere anziano Avv. Marco Tedde – data l'assenza del Presidente del Consiglio comunale Sig. Giovanni Cherchi e dei due Vice Presidenti Sigg. Elia Vacca e Giuseppe Tilloca - e che la stessa seduta è di seconda convocazione, come da relativo avviso ritualmente notificato, essendo andata deserta la seduta del giorno 03.11.2000, sul medesimo oggetto.

Preso atto che il Presidente dell'Assemblea, a seguito della effettuazione dell'appello, dichiara aperta la seduta alle ore 20.00, avendo accertato la presenza di 13 Consiglieri (assenti: Asuni, Cherchi, Contu, Faedda, Fonnesu, Ibbà, Marras, Monti, Piras G., Piras S., Ruiu, Scala, Sechi, Spirito, Tavera, Tilloca, Usai, Vacca); e che lo stesso Presidente – comunicato all'Assemblea della presenza in atti di una osservazione in ordine al Piano di Lottizzazione, come in atti – dà la parola all'Amministrazione per la illustrazione dell'argomento. Si dà atto che, in momento immediatamente successivo alla proclamazione del risultato dell'appello, entra in aula il Consigliere Ruiu.

Udita, quindi, l'illustrazione della proposta di delibera da parte del Sindaco, il quale si sofferma su aspetti tecnici, oltreché sulla scansione cronologica che ha caratterizzato l'iter della pratica di cui trattasi; si apre, di seguito, in sede di discussione generale, un ampio dibattito sull'argomento, che prende avvio dalla illustrazione della osservazione in atti (depositata presso il Comune in data 04.03.1998, prot. n. 5338), da parte del Consigliere Cureda in qualità di firmatario (congiuntamente ad altri, come in atti). Nel corso del dibattito citato, si assiste al confronto sostanzialmente tra due fronti di opinione. In particolare, da una parte i Consiglieri Cureda, Campus, Ruiu e Di Gangi esplicitamente affermano la loro contrarietà all'approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione in argomento, con le seguenti precisazioni. Il Consigliere **Cureda** incentra i propri interventi su tutta una serie di rilievi tecnici (come da osservazione in atti, e da dichiarazione a verbale depositata nella corrente seduta ed allegata al presente verbale, come da sua esplicita richiesta, nonché sottoscritta – in corso di seduta - anche dai Consiglieri Piras C., Ruiu, Campus e Di Gangi), che prendono avvio dall'assunto secondo cui la lottizzazione proposta sarebbe assolutamente in contrasto con le previsioni di cui al P.R.G., e quindi violativa dello stesso. Ciò è da addebitarsi al fatto – sottolinea il sopra menzionato Consigliere – che, mentre le previsioni di piano vigente, vorrebbero (come sancito nel Decreto Assessorato R.A.S. 1317/u del 06.10.1980, di approvazione del P.R.G. citato, segnatamente al punto 20 n. 1) l'interruzione del fronte continuo edificatorio in vista del mare lungo la strada per Bosa, impedendo, quindi, l'edificazione della zona supposta C1 a destra dello stradello vicinale della scogliera (ma in realtà zona H3), di contro la Lottizzazione proposta ed adottata con delibera di C.C. 71/1997 contravverrebbe a tale previsione; anzi, aggiunge Cureda, detta zona H3 è stata, in sede di adozione del medesimo P.d.L., volutamente ed erroneamente intesa come C1: di ciò si trova riscontro in un parere legale fatto proprio dall'allora Amministrazione in sede di riscontro all'ordinanza di rinvio del CO.CI.CO. sulla delibera di C.C. 71/1997 (al riguardo, Cureda osserva, peraltro, la assoluta illegittimità della procedura seguita dall'allora Amministrazione che anziché coinvolgere il Consiglio – come sarebbe stato doveroso – per fornire le deduzioni all'organo di controllo, ha provveduto a fornire dette deduzioni con una semplice lettera a firma del Sindaco). Ribadisce Cureda, di seguito, che la errata qualificazione della zona H3 in C1 è, altresì, rinvenibile nelle planimetrie trasmesse dall'Amministrazione al CO.CI.CO. ed allegate alle controdeduzioni trasmesse allo stesso organo: planimetrie, sottolinea l'anzidetto Consigliere, modificate rispetto a quelle effettivamente approvate a suo tempo dal Consiglio comunale. Infine – nel ribadire che il Consiglio comunale ha l'obbligo di approvare le lottizzazioni proposte solo se conformi alle regole e alle norme, oltreché di tutelare l'interesse pubblico preminente, consistente nel caso in esame nella interruzione del fronte edificatorio in vista del mare lungo la strada per Bosa (come da Decreto più volte citato), con la conseguenza evidente, normativamente stabilita, del divieto di porre in essere interventi edificatori nella zona fronte mare di Calabona – rappresenta la ulteriore obbligatorietà di considerare la zona C1 come un unicum (indipendentemente dalla dislocazione a destra o a sinistra della strada con direttrice Alghero-Bosa). Il Consigliere **Campus** - nel condividere appieno, nel merito, le appena riportate censure tecniche, e nel ribadire che il nodo della questione non consiste nella contrarietà o nel favore di principio alla approvazione

di lottizzazioni, quanto piuttosto nella individuazione del ruolo del Consiglio comunale nella tutela dell'interesse pubblico, consistente nella verifica della conformità di ogni Piano proposto alle previsioni di P.R.G. – precisato che il P.R.G. stesso individua l'interesse pubblico preminente nel divieto di edificazione sul fronte mare (come reso palese dal decreto assessorile 1317/u del 1980, citato) nella area di cui trattasi, in quanto la scogliera è indiscutibilmente zona H3 e non C (come erroneamente sostenuto dall'Amministrazione in fase di adozione del P.d.L.), chiarisce che dal P.R.G. stesso emerge chiaramente che la zona C è quella a monte e a valle della strada provinciale con direttrice Alghero – Bosa; ulteriormente, sottolinea criticamente anch'egli - come già sostenuto da Curredda - il fatto che, in fase di adozione del P.d.L., così come in fase di inoltro delle deduzioni al CO.CI.CO., e come da parere del legale fatto proprio dall'Amministrazione, erano di fatto state identificate tre zone C: precisamente, la zona sulla scogliera che in realtà (da P.R.G.) è H3, nonché l'area a valle e a monte della strada provinciale con direttrice Alghero-Bosa (che, in realtà costituiscono un unicum). Infine, aggiunge Campus, nel rilevare altrettanto criticamente la assenza del Dirigente competente in ordine alla proposta di delibera oggetto di discussione (considerata, dice, la non onniscienza dei Consiglieri comunali, che avrebbero potuto avere la necessità di una qualche spiegazione di ordine tecnico), sostiene che la lottizzazione dovrebbe essere riprogettata, prendendo come linee direttrici il fatto che, da una parte, la zona a ridosso della scogliera è vincolata (nel senso della inedificabilità) e che la zona C, effettivamente esistente (come dinnanzi definita) è un unicum. Il Consigliere **Ruiu** - concordato anch'egli nel merito con le eccezioni sollevate dal collega Curredda, e precisata, quindi, la sua contrarietà all'approvazione del P.d.L. oggetto di discussione – nel richiamare il Consiglio al dovere di non limitarsi a svolgere una funzione meramente notarile, ed eccepito che nel progetto (di cui al P.d.L.) manca quella discontinuità voluta invece dal P.R.G. (al di là della classificazioni errate sulle strade e/o stradelli, linee di distinzione tra la zona C1 e quella H3), rileva che ogni proposta di sviluppo edilizio deve essere riconsiderata solo nell'ottica del P.U.C. (se si vuole dare senso al concetto di programmazione e di crescita organica del tessuto cittadino), che nonostante le sollecitazioni espresse nella stessa sala consiliare (mediate anche l'avvenuta approvazione di una mozione in tal senso) non è ancora stato predisposto: tant'è, sottolinea ulteriormente Ruiu, che questo Piano di Lottizzazione si basa su una idea della città (e di relativa crescita) retrodatata di trenta anni almeno. Il Consigliere **Di Gangi** – concordando con gli interventi appena riportati e ribadito anch'egli il dovere del Consiglio di dare risposte alle istanze dei cittadini, senza però svolgere una funzione meramente notarile, limitandosi, quindi, a ratificare semplicemente tutto ciò che viene sottoposto – sottolinea che, dal parere legale fatto proprio dall'Amministrazione in sede di adozione del P.d.L., emergerebbe con chiarezza l'avvenuta identificazione di tre zone C (segnatamente, quella a ridosso della scogliera – che di fatto da P.R.G. è zona H -, e quella a monte e quella a valle della strada provinciale più volte citata – che in realtà non debbono considerarsi distintamente, quanto piuttosto un unicum), ma che, di contro, dall'analisi del P.R.G. si rende palese che tale assunto è assolutamente errato: infatti, precisa Di Gangi, la zona C è una soltanto, ossia quella a monte e quella a valle della strada provinciale Alghero – Bosa, da considerarsi unitariamente; di talché, aggiunge l'anzidetto Consigliere, la contrarietà a norme del Piano di Lottizzazione di cui trattasi non si pone soltanto nei confronti del P.R.G., quant'anche relativamente alla L.R. 20/91, art. 3, comma 3, a mente della quale disposizione, nel caso di impossibilità, da parte di uno o più proprietari (per mancanza dell'assenso da parte degli altri), di predisporre un piano attuativo, questi stessi possono (previa autorizzazione comunale) predisporre il piano per l'intera area, che verrà attuato per stralci funzionali, convenzionabili separatamente. Infine, sottolinea che la suddivisione della zona C – come sopra definita – in due parti autonome comporterebbe grosse conseguenze, anche per il futuro, soprattutto in rapporto a una crescita omogenea e sostenibile dell'assetto urbano.

In senso contrario si pongono gli interventi dei Consiglieri Sasso e Altea. In particolare, il Consigliere Sasso – riassunto, secondo scansione temporale, l'iter della pratica inerente la lottizzazione di cui trattasi, ed osservato che ogni lottizzazione, se confortata dalla sussistenza dei requisiti oggettivi, debba essere approvata – nel merito di quella oggetto di discussione, ritiene sussistenti tutte le condizioni perché il Consiglio comunale possa esprimersi favorevolmente: difatti, sottolinea Sasso, al di là dell'errore materiale commesso dalla Regione (che confonde una zona H con una zona C), vi è un parere legale, fatto proprio dall'Amministrazione in sede di adozione del Piano citato, che è indubbiamente fondato; peraltro, preso atto che la zona C non è un unicum, quanto piuttosto distinta in due parti (la zona a valle e quella a monte della strada), le stesse possono comunque essere pianificate separatamente; e tanto, aggiunge, è conforme a P.R.G., segnatamente in riferimento all'art. 6 delle N.d.A.: ad oggi, pertanto, si tratta soltanto di applicare il P.R.G. vigente, approvando definitivamente la lottizzazione proposta, in quanto ciò che assume rilievo sono gli indici. Semmai, aggiunge, non riscontrandosi dati ostativi all'approvazione sotto il profilo tecnico ed urbanistico, l'aspetto da considerare potrebbe essere quello relativo all'impatto ambientale; ma anche da

questo punto di vista, precisa Sasso, è stato predisposto uno specifico studio, peraltro approvato dall'U.T.P.: in sostanza, pertanto, vi sono tutti i presupposti per procedere all'approvazione del Piano di Lottizzazione di cui alla proposta di delibera. In replica, poi, alla osservazione di Ruiu, afferma che la mancata approvazione del P.U.C. non osta, comunque, alla approvazione di Piani di Lottizzazione. Sasso, infine, sottolinea la "improponibilità" della osservazione in discussione, in quanto la stessa è omologa al ricorso a suo tempo proposto avverso la delibera consiliare n. 71/1997: ricorso sul quale – ribadisce Sasso – il CO.CI.CO. si è già espresso, rigettandone il contenuto. In ordine a quest'ultimo assunto del Consigliere Sasso – in base al quale lo stesso avverte l'Assemblea che ci potrebbero essere pronunce giurisdizionali di censura sull'operato dell'Amministrazione, qualora non dovesse essere approvata definitivamente la Lottizzazione in oggetto – si registra una breve serrata polemica tra lo stesso Sasso e i Consiglieri Ruiu e Campus, i quali ultimi chiedono venga fatto constare a verbale che l'avvertimento del Sasso potrebbe essere ritenuto quale minaccia. Il Consigliere Altea – chiarito che, ai fini di attuare il principio della massima certezza del diritto, nella corrente seduta deve essere comunque data una risposta ai proponenti, che non possono pagare lo scotto delle lentezze della macchina amministrativa, e precisato attraverso una serie di considerazioni tecniche che la zona C (quella a monte e quella a valle della strada provinciale) non costituisce un unicum, quanto piuttosto sono da considerarsi distinte, potendo quindi essere lottizzate separatamente (a questo proposito, evidenzia che se si dovessero considerare le due zone C come un unicum, si potrebbe arrivare all'assunto – questo, sì, censurabile sotto il profilo paesaggistico ed ambientale – di ritrovarsi con una edificazione sino a sei piani fuori terra sulla parte a monte della strada Alghero – Bosa, in quanto sarebbe possibile scaricare tutte le cessioni e le urbanizzazioni nella zona C a valle della strada) - rileva, nel merito, che a suo parere sussistono tutti i presupposti per l'approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione oggetto di discussione.

Udito l'intervento conclusivo del Sindaco; nella fase delle dichiarazioni di voto, intervengono nell'ordine i seguenti Consiglieri: Altea il quale – anticipato il proprio voto favorevole, per le motivazioni già espresse nel corso del relativo intervento – conferma la permanenza dell'intenzione dell'Amministrazione di addivenire alla approvazione del P.U.C.; Piras C., il quale ribadisce per il Gruppo di Confronto, il voto negativo all'approvazione del P.d.L. di cui all'o.d.g., sottolineando che detto voto non deriva dalla volontà di voler in qualche modo cambiare il P.R.G., quanto piuttosto dalla volontà di riconoscere allo stesso vigenza ed effettività; Sasso, il quale ribadisce il proprio favore all'approvazione del P.d.L., perché è perfettamente conforme al P.R.G.; Ruiu che – in forza dell'interpretazione autentica del P.R.G. – afferma di non poter esprimere altro se non voto negativo in ordine all'approvazione del Piano di Lottizzazione, specificando di augurarsi che i ritardi nella sottoposizione del P.U.C. all'Assemblea non siano da addebitarsi alla volontà di far passare più agevolmente le lottizzazioni; Di Gangi che esprime voto favorevole in ordine alla osservazione in atti e anticipa contestualmente il voto negativo in ordine al Piano di Lottizzazione di cui trattasi.

Si procede, quindi, a votazione, per appello nominale in ordine alla osservazione a firma di alcuni consiglieri comunali, assunta al Protocollo del Comune con il n. 5338 del 04.03.1998, come in atti.

La stessa viene approvata con 8 voti favorevoli, 3 contrari (Altea, Sasso, Serio), 1 astenuto (Baldino) (assenti: Asuni, Cacciotto, Cherchi, Contu, Faedda, Fonnesu, Ibba, Marras, Monti, Piras S., Piras G., Scala, Sechi, Simula, Spirito, Tavera, Tilloca, Usai, Vacca), espressi nelle forme di legge, come da specifico riscontro di votazione in atti.

Si procede, quindi, a votazione per appello nominale in ordine alla proposta di delibera, di cui al punto 1) all'o.d.g., avente ad oggetto "Approvazione definitiva del piano di lottizzazione, zona C1, presentato dal Sig. Scognamillo Giancarlo e più, residente in Alghero Via Montserrat n. 24", come in atti.

La stessa viene respinta con 8 voti contrari, 3 voti favorevoli (Altea, Sasso, Serio), 1 astenuto (Baldino) (assenti: Asuni, Cacciotto, Cherchi, Contu, Faedda, Fonnesu, Ibba, Marras, Monti, Piras S., Piras G., Scala, Sechi, Simula, Spirito, Tavera, Tilloca, Usai, Vacca), espressi nelle forme di legge, come da specifico riscontro di votazione in atti.

Letto, approvato e sottoscritto.

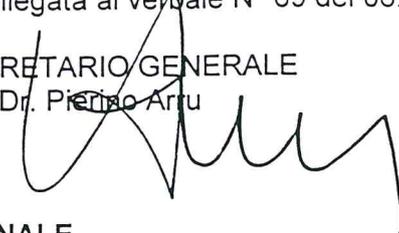
Il Segretario generale
Dott. Pierino Arru

Il Presidente
Avv. Marco Tedde

Proposta di delibera allegata al verbale N° 69 del 06.11.2000

IL SEGRETARIO GENERALE

Dr. Pierino Arru



IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la propria deliberazione n° 71 del 04.10.1997, dichiarata esecutiva dal CO.CI.CO. con decisione n° 000412/15 del 04.02.1998, con la quale è stato adottato il P.d.L. zona C/1 P.R.G. località Calabona;

VISTO il parere favorevole dell'Assessorato alla Pubblica Istruzione "Ufficio Tutela del Paesaggio" espresso in data 26.07.1989 n° 45, come da documentazione in atti;

DATO ATTO, altresì, che nei 30 giorni successivi all'ultimo giorno di pubblicazione e al deposito degli atti, presso la Segreteria Comunale è pervenuta una osservazione ai sensi dell'art. 20, comma 3, L.R. 45/89;

DATO ATTO dell'acquisizione del parere di cui all'art. 53 legge 142/90;

PRESO ATTO di quanto emerso dalla discussione generale sull'argomento, al cui relativo allegato verbale si rimanda;

PRESO ATTO, in particolare, che l'osservazione pervenuta viene accolta dal Consiglio per le motivazioni e con la votazione di cui è riscontro nell'allegato verbale di seduta;

CON 8 voti contrari alla adozione definitiva del P.d.L. in oggetto, 3 favorevoli (Altea, Sasso, Serio), 1 astenuto (Baldino) (assenti: Asuni, Cacciotto, Cherchi, Contu, Faedda, Fonnesu, Ibba, Marras, Monti, Piras S., Piras G., Scala, Sechi, Simula, Spirito, Tavera, Tilloca, Usai, Vacca), espressi nelle forme di legge come da specifico riscontro di votazione in atti;

DELIBERA

Di non approvare definitivamente ai sensi e per gli effetti dell'art. 21, l.r. 45/89 il Piano di Lottizzazione in oggetto, di cui alla delibera consiliare n° 71/97.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della Legge 08.06.1990, n° 142 si esprime parere positivo di regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE
Ing. Francesco Loi



Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Pierino Arru



IL PRESIDENTE
Avv. Marco Tedde

