



# COMUNE DI SELARGIUS

## PROVINCIA DI CAGLIARI

**Consiglio Comunale del 09 aprile 2013**

### VERBALE DI SEDUTA — RESOCONTO INTEGRALE

(trasmesso ai Capigruppo Consiliari in data 05/06/2013)

L'anno Duemilatredici, addì nove del mese di aprile in Selargius (Provincia di Cagliari), alle ore 18.<sup>00</sup> nell'aula consiliare del Palazzo Municipale, previo invito diramato a norma di statuto e di regolamento, come da documenti in atti, si è riunito in seduta pubblica straordinaria di 2<sup>a</sup> convocazione, il CONSIGLIO COMUNALE per trattare gli argomenti compresi nell'Ordine del Giorno.

All'appello sono presenti:

<i>Sindaco</i>	<i>Presente</i>	<i>Assente</i>	<i>Consiglieri</i>	<i>Presente</i>	<i>Assente</i>
Cappai Gian Franco		Assente	Mameli Gabriella	Presente	
<i>Consiglieri</i>	<i>Presente</i>	<i>Assente</i>	Melis Andrea	Presente	
Aghedu Alessandro	Presente		Melis Antonio	Presente	
Caddeo Ivan		Assente giustificato	Noli Christian	Presente	
Cioni Riccardo	Presente		Palmieri Giuliano	Presente	
Contu Mariano Ignazio		Assente giustificato	Paschina Riccardo	Presente	
Corda Rita	Presente		Perseu Ottavio	Presente	
Deiana Bernardino	Presente		Pibiri Simone	Presente	
Delpin Dario	Presente		Porcu Giorgia	Presente	
Felleca Roberto		Assente giustificato	Sanvido Ferruccio	Presente	
Gessa Luigi	Presente		Schirru Paolo Nicola	Presente	
Lilliu Francesco	Presente		Vargiu Vanessa	Presente	
Madeddu Roberto	Presente		Zaher Omar	Presente	
<i>T O T A L I</i>					
<i>P R E S E N T I</i>		<i>21</i>	<i>A S S E N T I</i>		<i>4</i>

**IL PRESIDENTE DELLA SEDUTA**

**Dr.ssa MAMELI GABRIELLA**

**CON L'ASSISTENZA DEL SEGRETARIO GENERALE**

**Dr. PODDA SIRO**

**RAGGIUNTO IL NUMERO LEGALE DI PRESENZE NECESSARIE PER L'INIZIO DEI LAVORI  
ALLE ORE 19.<sup>15</sup> IL PRESIDENTE DICHIARA APERTI I LAVORI DELLA SEDUTA.**

## SOMMARIO

Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	4
Il Segretario Generale Podda Siro	4
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	4
Il Consigliere Melis Antonio	4
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	4
Il Consigliere Sanvido Ferruccio	4
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	5
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	5
<b>• PUNTO NUMERO 5 ALL'ORDINE DEL GIORNO:QUARTO STRALCIO DEL PIANO DI RIORDINO E ALIENAZIONI IMMOBILIARI AI SENSI DELL'ART. 58 DELLA L.06 AGOSTO 2008, N. 133 E SS.MM.II. – LOTTI RESIDUI PER S.S.C.R. NEI PIANI DI ZONA BI' E PALMA-SEMINARIU E PALUNA SAN LUSSORIO</b>	<b>5</b>
L'Assessore Pier Luigi Concu	5
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	9
Il Consigliere Sanvido Ferruccio	9
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	11
L'Assessore Pier Luigi Concu	11
Il Consigliere Sanvido Ferruccio	11
L'Assessore Pier Luigi Concu	12
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	12
Il Consigliere Delpin Dario	12
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	13
Il Consigliere Pibiri Simone	13
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	13
L'Assessore Pier Luigi Concu	13
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	13
La Consigliera Corda Rita	14
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	14
Il Sindaco Cappai Gian Franco	15
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	16
Il Consigliere Lilliu Francesco	16
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	16
Intervento oratore non individuato	17
Intervento oratore non individuato	17
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	17
Il Consigliere Paschina Riccardo	17
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	18
Il Consigliere Melis Antonio	18
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	19
Il Consigliere Deiana Bernardino	19
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	19
L'Assessore Pier Luigi Concu	19
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	19
Il Consigliere Deiana Bernardino	19
L'Assessore Pier Luigi Concu	19
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	20

# C O M U N E D I S E L A R G I U S

SEDUTA CONSILIARE DEL GIORNO 09 APRILE 2013

	Pagina 3
Il Consigliere Sanvido Ferruccio	20
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	20
Il Consigliere Sanvido Ferruccio	20
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	20
Il Consigliere Sanvido Ferruccio	20
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
Il Consigliere Sanvido Ferruccio	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	22
Il Consigliere Paschina Riccardo	22
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
Il Consigliere Paschina Riccardo	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
Il Consigliere Paschina Riccardo	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	23
Il Consigliere Sanvido Ferruccio	23
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
Il Consigliere Sanvido Ferruccio	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	24
Il Sindaco Cappai Gian Franco	24
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	25
Il Consigliere Aghedu Alessandro	25
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	25
Il Consigliere Sanvido Ferruccio	25
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	25
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	26
Il Consigliere Sanvido Ferruccio	26
Il Presidente del Consiglio Mameli Gabriella	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
Il Consigliere Sanvido Ferruccio	27

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Buonasera a tutti. Iniziamo i lavori del Consiglio. Invito i Consiglieri presenti a prendere posto.e il Segretario, dottor Podda, a procedere con l'appello. Grazie. .

**IL SEGRETARIO GENERALE PODDA SIRO**

Cappai Gian Franco, assente (entra alle ore 19.25); Aghedu Alessandro, presente; Caddeo Ivan, assente giustificato; Cioni Riccardo, presente; Contu Mariano Ignazio, assente giustificato; Corda Rita, presente; Deiana Bernardino, presente; Delpin Dario, presente; Felleca Roberto, assente giustificato; Gessa Luigi, presente; Lilliu Francesco, presente; Madeddu Roberto, presente; Mameli Gabriella, presente; Melis Andrea, presente; Melis Antonio, presente; Noli Christian, presente; Palmieri Giuliano, presente; Paschina Riccardo, presente; Perseu Ottavio, presente; Pibiri Simone, presente; Porcu Giorgia, presente; Sanvido Ferruccio, presente; Schirru Paolo Nicola, presente; Vargiu Vanessa, presente; Zaher Omar, presente.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Con 21 presenti la seduta è valida. Abbiamo un unico punto all'ordine del giorno, però mi ha chiesto di intervenire per una breve comunicazione il consigliere Melis. Prego.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CONCEDE LA FACOLTÀ DI PAROLA AL CONSIGLIERE  
MELIS ANTONIO**

Signor Presidente e signor Vicesindaco, signori Consiglieri, cittadini.

Alcuni giorni fa hanno voluto rinunciare alla vita i coniugi Romeo e Annamaria Dionisi Sopranzi ed il fratello di lei Giuseppe di Civitanova Marche, vittime di una tragedia umana inaudita. Non ce la facevano più ad andare avanti, non perché avessero rinunciato a lottare, ma perché impediti da una povertà senza scampo. Loro malgrado, sono divenuti preda di una sorte ingiusta dove su ogni ragione umana ha prevalso la miseria con le sue componenti più atroci, ossia la disoccupazione, i debiti, le incertezze sul proprio futuro. Per debiti si intende di necessità, non certo per stravizi, mancati versamenti all'Inps per il raggiungimento del minimo di pensione, della luce, del canone dell'affitto della casa, del gas e di poco altro. Non hanno mai chiesto nulla agli altri, neppure al colmo ed al colmo della sfiducia in se stessi, dopo aver inghiottito l'ultimo caffè, hanno consapevolmente deciso, stretti l'un l'altro, di farla finita, abbandonando per sempre un mondo a loro ingrato. La loro morte, non comune, va ricordata come una testimonianza d'amore, come un sacrificio, una luce accesa nel cammino dell'uomo. Tutti noi, specie noi che dovremmo operare per il bene comune, dovremmo adoperarci perché fatti di questo genere non si ripetano mai più. Grazie.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Grazie a lei, consigliere Melis. Deve fare una comunicazione anche lei? Prego, consigliere Sanvido.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CONCEDE LA FACOLTÀ DI PAROLA AL CONSIGLIERE  
SANVIDO FERRUCCIO**

Presidente, colleghi, penso che quanto rappresentato dal collega ci porti di fronte ad un fatto che non è rimasto unico. Oggi, anche in Sardegna, un falegname, nelle stesse identiche situazioni e con le stesse motivazioni, ha operato per una scelta che io, personalmente, non condivido, ma la ritengo plausibile di questi tempi, colpiti da vergogna, la vergogna di non poter riuscire ad andare avanti, decidono di intraprendere una scelta così definitiva.

Ora, penso di interpretare il pensiero di tutti, viviamo una stagione molto strana, c'è gente che decide di scegliere nel suicidio un modo per trovare una soluzione alla propria vergogna mentre ritengo si dovrebbero vergognare le persone che, a vari livelli, sono, alla fine, la causa di questa situazione, sono

la causa di chi si ritrova a diventare il più debole, ormai questa società sta fabbricando situazioni di ceti sempre più deboli, sempre più a rischio e allora si dovrebbero davvero vergognare non quelli che fanno una scelta del genere ma si dovrebbero vergognare coloro che stanno determinando queste condizioni di impossibilità di sopravvivenza in una società come la nostra. Quindi, l'invito, penso di cogliere anche quello che Tonino voleva probabilmente completare, è di fare un minuto di raccoglimento per le situazioni che abbiamo appena elencato, anche se non è un fatto usuale, noi molte volte chiediamo un minuto di raccoglimento per fatti luttuosi che avvengono oltre il nostro territorio, dovuti a scenari di guerra, ma questa è una nostra guerra interna, perché questa è una battaglia, è una battaglia alla sopravvivenza della nostra società come l'abbiamo conosciuta fino ad ora, che oggi è minacciata. Quindi, chiedo, Presidente, di fare un minuto di sospensione. Grazie.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Grazie a lei, consigliere Sanvido. Mi sembra che tutti siamo d'accordo. Facciamo un minuto di raccoglimento.

*Il Consiglio osserva un minuto di raccoglimento*

Si dà atto che , alle ore 19,25, entra il Sindaco. Presenti 22.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Se non ci sono altri interventi preliminari, andiamo avanti con i lavori del Consiglio.

Nomino gli scrutatori nelle persone del consigliere Noli Christian, Cioni Riccardo e Zaher Omar. Procediamo con l'unico punto all'ordine del giorno.

**VIENE DISCUSO IL PUNTO NUMERO 5 ALL'ORDINE DEL GIORNO CHE RECITA:**

*Quarto stralcio del Piano di Riordino e Alienazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 della L.06 agosto 2008, n.133 e ss.mm.ii. – Lotti residui per S.S.C.R. nei Piani di Zona “Bi’ e Palma- Seminariu” e “Paluna San Lussorio”*

Interviene, per la presentazione della proposta, l'assessore Concu.

Salutiamo anche il Sindaco che, nel frattempo, è arrivato ed anche l'assessore Aramu e Porqueddu.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CONCEDE LA FACOLTÀ DI PAROLA AL VICESINDACO**

**CONCU PIER LUIGI**– Assessore all'Urbanistica, Viabilità e Traffico

Grazie, signor Presidente. Signori del Consiglio, gente del pubblico, colleghi di Giunta, signor Sindaco, buonasera a tutti. Abbiamo, come proposta per il Consiglio Comunale la proposta di delibera numero 14 del 21 marzo 2013 che ha appunto come oggetto “Quarto stralcio del Piano di Riordino e Alienazioni immobiliari ai sensi dell'articolo 58 della legge del 6 agosto 2008, la numero 133 e successive modifiche ed integrazioni per due lotti residui per servizi strettamente connessi alla residenza nei piani di zona”. Questa delibera si è resa necessaria dopo una serie di bandi che l'Amministrazione comunale ha fatto per la vendita di questi lotti, perché ad iniziare dal primo bando, quello del 2009, questi due lotti si trovano, esattamente, uno del Piano di Zona Bi’ e Palma – Seminariu e l'altro Paluna San Lussorio. Esattamente, quello in Paluna San Lussorio è su via delle Camelie, quasi all'intersezione con via dei Gladioli e l'altro ce l'abbiamo in via Londra in borgata Santa Lucia, cioè nel Piano di Zona Bi’ e Palma – Seminariu.

Che cos'è successo in questi anni con questi lotti? Praticamente sono lotti per servizi strettamente connessi alla residenza, abbiamo fatto un primo bando nel 2009 a cui ha partecipato una ditta, c'è stata l'assegnazione di uno di questi due lotti, esattamente il lotto di Seminariu, che è un lotto di 1.170 metri quadrati circa, 2.700 metri cubi per un costo di 379.000 euro. Firmata la convenzione, l'imprenditore che ha partecipato e si è aggiudicato questo lotto, questo lotto viene sottoposto alla stessa stregua dei lotti per edilizia residenziale ad un trattamento di convenzione con il Comune di

Selargius e ciò significa che viene sottoposto a dei vincoli trentennali ed a dei prezzi vendita dell'immobile realizzato concordati con l'Amministrazione in base a dei prezziari regionali, nel 2011 chiede la retrocessione al Comune, cioè la restituzione del lotto al Comune e di conseguenza l'incameramento dei soldi. Perché? Perché il prezzo di vendita di questi immobili completati è talmente basso che vanno fuori mercato, cioè il costo di costruzione dell'immobile, alla fine, risulta superiore al costo di immissione in mercato dell'immobile.

L'imprenditore ha fatto tutto l'iter fintanto che l'immobile è tornato al patrimonio disponibile al Comune, con la determinazione numero 954 si è predisposta la retrocessione di quanto pagato, meno una penale molto pesante pari al 10%, cioè l'imprenditore ha pagato quasi 40.000 euro di penale ed un atto successivo, firmato dal Segretario Generale e dall'ingegner Fois, in cui il bene è tornato patrimonio comunale. Questa procedura è sempre stata seguita, dal 1997 in poi, in cui quando si doveva vendere un terreno, si doveva darlo in diritto di superficie, si faceva il bando e veniva sottoposto a dei vincoli. Oggi la legge consente, quando il bene è patrimonio disponibile, di poterlo mandare al libero mercato e l'argomento della delibera di oggi è questo: dare la possibilità all'imprenditore di acquistare il lotto di terreno, perché successivamente a questa retrocessione nel 2012 fu fatto nuovamente un bando per tutti e due i lotti in possesso dell'Amministrazione. Ricordiamoci che stiamo parlando di un lotto che ci fa incassare quasi 400.000 euro ed un altro 200.000, circa 600.000 euro che servono alle casse comunali per il bilancio e per tutte le altre cose che l'Amministrazione svolge, come il patto di stabilità e via dicendo. Anche nel 2012, fatto il bando si è verificata la stessa cosa, che nessun imprenditore e nessun privato ha partecipato al bando, sempre per lo stesso motivo. Per cui, analizzato il problema e capito che il prezzo di immissione sul mercato non è congruo, si è studiato con gli uffici come cercare di risolvere questo problema. L'unico modo è far sì che l'imprenditore paghi un po' di più il lotto, di conseguenza il Comune fa anche un po' più di cassa, però è libero da vincoli, perché ormai è difficile trovare delle persone che vogliono comprarsi un ufficio, una qualsiasi cosa, con un vincolo trentennale sopra, oppure un imprenditore che costruisca un immobile e riesca a costruirlo a 1.100 euro al metro quadrato, che è più o meno il prezzo con cui questi immobili venivano venduti. Per cui vi vorrei leggere la sostanza della delibera: "Deliberare che in base all'articolo 58 del legge numero 133 del 6 agosto 2008, questi beni che sono patrimonio disponibile dell'Amministrazione, in quanto appartengono dalle cessioni dei Piani di Zona e dei conseguenti Piani di Zona in cui le cessioni sono in capo all'Amministrazione, già cedute" per cui noi abbiamo il titolo perché siano nostre "ed opere di urbanizzazione completate e collaudate". Per cui l'Amministrazione con questa legge può decidere o di tenerle a prezzo concordato oppure visto che non riusciamo a farne nulla, dal 2009 stiamo provando a venderle e nessuno le compra, facciamo un ulteriore sforzo e proviamo a vedere immettendole sul mercato a libero mercato, in modo che se l'imprenditore che le compra non trova vincoli, si riescono a vendere le aree.

Quelle sono due aree che nascono per servizi strettamente connessi alla residenza ed oggi sono patrimonio disponibile dell'Amministrazione, servizi strettamente connessi alla residenza per cui l'Amministrazione le metterà in vendita come servizi strettamente connessi alla residenza, cioè l'imprenditore va e si compra quel terreno a libero mercato. Fatta questa operazione, siccome esiste una legge regionale che è la legge del 30 giugno 2011, la numero 12, che consente, al comma 32, di trasformare qualsiasi area di qualsiasi Comune della Sardegna che ha destinazione di servizio strettamente connesso alla residenza in residenziale. La delibera che noi oggi trattiamo non fa altro che portare quei lotti per servizi strettamente connessi alla residenza, cioè quello di Bi'e Palma e quello di Paluna San Lussorio a lotti che vanno al libero mercato. Chiunque li compra, poi, può farne o servizi strettamente connessi alla residenza oppure, poiché esiste la legge numero 12 del giugno 2011, che è una legge regionale, può tranquillamente chiedere all'Amministrazione, in quanto legittimo proprietario di quell'immobile privo di qualsiasi vincolo, di farci delle residenze. A quel punto, però, la legge impone degli altri vincoli, la legge ha un'articolazione particolare che dice che quegli immobili vanno a libero mercato, però sostanzialmente li acquista chi ha i requisiti per accedere al mutuo regionale.

“Propone al Consiglio Comunale. Premesso che l’articolo 58 del decreto legge numero 112 del 25 giugno 2008 convertito come legge numero 133 del 6 agosto 2008, ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri enti locali prevede:

1 - Per procedere al riordino gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province e Comuni ed altri enti locali ciascun ente con delibera dell’organo di governo individua, redigendo apposito elenco sulla base e nei limiti della documentazione esistenti presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all’esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione;

2 - L’inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile;

3 - . Gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali entri hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall’articolo 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell’iscrizione del bene in catasto;

4 - Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura;

5 - Contro l’iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge. La procedura di ricognizione ed eventuale riclassificazione degli immobili prevista dagli articoli di cui sopra consente una notevole semplificazione con conseguente accelerazione dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare, degli enti locali, nell’evidente obiettivo di soddisfare esigenze di miglioramento dei conti pubblici, di riduzione o comunque contenimento dell’indebitamento per la ricerca di nuove fonti di proventi destinabili al finanziamento degli investimenti oltre che le finalità legate al raggiungimento degli obiettivi di cui al patto di stabilità per l’anno 2013.

Il Comune di Selargius è dotato di vari piani per l’edilizia economica popolare, PEP, approvata ai sensi delle leggi del 18 aprile 1962, della legge numero 167, e del 22 ottobre 1971 la numero 865 e loro successive modifiche ed integrazioni pressoché integralmente attuate.

Nei piani di cui sopra vi sono due lotti destinati a servizi strettamente connessi con la residenza, ancora in capo all’Amministrazione comunale ed esattamente nei Piani di Zona Bi’ e Palma – Seminariu e Paluna San Lussorio, lotti da assegnare a prezzi di cui, dalla deliberazione del Consiglio Comunale numero 18 del 18 marzo 2012, e che possono essere destinati alla realizzazione di servizi strettamente connessi alla residenza che di abitazioni con convenzione ex articolo 35 della legge 865 del 1971 e successive modifiche ed integrazioni, così come confermato con deliberazione del Consiglio Comunale numero 82 del 20 dicembre 2012 che si richiama: Lotto per servizio strettamente connesso alla residenza nel Piano di Zona Bi’ e Palma – Seminariu, della superficie di 1.179 metri quadrati e volumetria di 2.738,38 metri cubi; Tassello A1 più parte nel Piano di Zona Paluna San Lussorio della superficie di metri quadri 749 e volumetria metri cubi 1.625,00.

Con deliberazione del Consiglio Comunale numero 129 del 25 novembre 1977 avente ad oggetto “presa d’atto dei lavori della commissione paritetica consiliare per le problematiche dei conguagli nei Piani di Zona. Determinazione e linee programmatiche” l’Amministrazione comunale di Selargius ha risolto le problematiche dei Piani di Zona alla luce della legge 549 del 1995 finanziaria del 1996 e della successiva legge finanziaria ex articolo 3 comma 60 e 61 della 662 del 1996 e poi l’articolo 31 commi dal 45 al 50 della legge 448 del 1998 e successive modifiche ed integrazioni, determinando, tra l’altro, i criteri applicativi per l’assegnazione di tutti i lotti in proprietà per la determinazione dei corrispettivi di conguaglio e per l’asestamento finanziario dei piani.

Con tale atto l’Amministrazione comunale ha di fatto già determinato la conseguente classificazione come patrimonio disponibile di tutti i lotti nei Piani di Zona, prevedendone l’assegnazione in proprietà e, pertanto anticipando quanto previsto al comma 2 dell’articolo 58 della legge 133 del 2008. Con l’atto di cui sopra la determinazione dei corrispettivi di conguaglio dovuti dagli assegnatari di base d’asta per la vendita di volumi commerciali, volumi per servizi strettamente

connessi con la residenza, è stata effettuata partendo dal loro valore di mercato delle aree determinate dell'ufficio tecnico erariale applicando la norma dell'articolo 5 bis della legge 359 del 1992 per il calcolo di indennità di esproprio ed il valore di mercato per la vendita dei volumi commerciali.

Con deliberazione del Consiglio numero 102 del 12 ottobre 1999, 112 del 25 ottobre 1999, sono stati approvati i criteri per la redazione dei bandi per l'assegnazione dei volumi per la realizzazione dei servizi strettamente connessi con la residenza nei Piani di Zona, rimandando alla deliberazione del Consiglio Comunale numero 112 del 20 ottobre 1998 con gli opportuni adattamenti per quanto concerne i criteri e le sanzioni a carico degli assegnatari inadempienti a contenere nei relativi schemi di convenzione. Con tale deliberazione, pertanto, malgrado la normativa non chiarisca nulla in ordine al regime vincolistico per l'assegnazione dei volumi destinati ai servizi strettamente connessi per la residenza, ma neppure normando in modo contrario, si è ritenuto che essendo le aree acquisite in procedura espropriativa per fini di interesse pubblico, si adottasse per essi lo stesso regime vincolistico valido per i volumi abitativi o per i volumi nei Piani per gli insediamenti produttivi con la stipula della convenzione ex articolo 35 della legge 865 del 1971 che richiama i contenuti della convenzione dell'ex articolo 18 del D.P.R. 380 del 2001. Anche per la convenzione per l'assegnazione delle aree PIP si è rinviato all'articolo 55 della 865 del 1971 e successive modifiche ed integrazioni.

Dato atto che a seguito dell'assestamento urbanistico dei piani si è proceduto con i bandi e da oggi risultano assegnate quasi tutte le volumetrie dei piani di zona destinati a servizi strettamente connessi con la residenza ed attuati relativi interventi, l'assegnazione è stata effettuata in diritto di proprietà con convenzione ex articolo 35 della legge 865 del 1971 con regime vincolistico trentennale in analogia alle volumetrie abitative, essendo ricomprese anch'esse nei Piani di Zona.

Richiamate le disposizioni legislative giurisprudenziali seguenti, cioè le leggi regionali numero 12 del 30 giugno 2011 pubblicata del BURAS in data 5 luglio 2011, dell'articolo 18 comma 32, prevede che in deroga alla normativa regionale e comunale nei piani di lottizzazione e nei Piani di Zona convenzionati è consentito in tutto o in parte convertire le volumetrie destinate a servizi connessi alla residenza realizzati o da realizzare di cui all'articolo 4 del decreto assessoriale numero 2.266 del 20 dicembre 1983 in volumetria residenziale a condizione che le unità abitative così realizzate siano cedute a soggetti in possesso dei requisiti previsti dalla legge regionale del 30 dicembre 1985, la numero 32, che era il fondo per l'edilizia abitativa o dalla legge regionale numero 3 del 2008 in materia di edilizia agevolata.. La legge regionale del 21 novembre 2011, la numero 21 pubblicata sul BURAS in data 29 novembre 2011, articolo 21, che integra il comma 32 dell'articolo 18 della legge regionale del 30 giugno 2011, la numero 12, aggiungendo che lo strumento attuativo si considera automaticamente variato all'atto del rilascio del relativo permesso di costruire o di denuncia di inizio attività da parte degli aventi diritto.

Ritenuto che il periodo di crisi economica renda estremamente difficoltoso assegnare la volumetria per servizi strettamente connessi con la residenza ancora in carico al Comune di Selargius, determinando nel contempo un mancato introito per le casse comunali, sia opportuno permettere la riconversione di tale volumetria in residenziale abitativa onde evitare di consumare ulteriore territorio con la trasformazione urbanistica di nuove aree per tali finalità ed assegnare i lotti a soggetti aventi requisiti per l'accesso ad edilizia economica ai sensi della legge regionale numero 12 del 30 giugno 2011.

Con la deliberazione della Giunta Comunale numero 54 del 21 maggio 2012 sono stati determinati i valori venali delle aree fabbricabili per la limitazione del potere di accertamento in applicazione dell'Imposta Municipale Propria, IMU, tali valori sono da considerarsi minimi proprio per la limitazione del potere di accertamento allo scopo di evitare l'insorgere di contenzioso.

Per quanto detto in premessa, in applicazione dell'articolo 58 della legge 133 del 2008, si possa procedere con la valorizzazione dei lotti per servizi strettamente connessi alla residenza ancora in capo all'Amministrazione Comunale, procedendo con la cessione a libero mercato senza vincoli di cui all'articolo 35 della legge 865 del 1971 successive modifiche ed integrazioni.



Valutata l'attuale situazione dei beni immobiliari individuati, sottolineato che dall'esame della documentazione presente negli archivi comunali risulta comprovata la piena e libera disponibilità degli immobili in oggetto;

Dato atto che l'articolo 42, comma secondo, lettera L del Testo Unico degli enti locali, la 267 del 2000, prevede la competenza dell'organo consiliare in materia di acquisizione ed alienazioni immobiliari relativi a permuta, appalti e cessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del Consiglio stesso o che non costituiscono mera esecuzione e che comunque non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della Giunta o del Segretario o di altri funzionari;

Visti l'articolo 58 del decreto legge numero 112 del 25 giugno 2008 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'articolo 35 della legge 865 del 1971 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il decreto legislativo del 18 agosto 2000, la 267 e successive modifiche;

Acquisiti gli uniti pareri di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'articolo 49 del decreto legislativo del 18 agosto 2000, della 267 e successive modifiche ed integrazioni;

Acquisito il parere della Commissione Urbanistica nella seduta del 22 marzo 2013, propone..."

Questa è la delibera. Se volete fare qualche domanda, qualche integrazione, sono qui per questo.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Grazie, Assessore. Ha già chiesto di intervenire il consigliere Sanvido, prego.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CONCEDE LA FACOLTÀ DI PAROLA AL CONSIGLIERE  
SANVIDO FERRUCCIO**

Grazie, Presidente. Io più che fare domande, Assessore, vorrei fare delle valutazioni. Le faccio in maniera molto aperta e spero trasparente.

L'Assessore ci ha prodotto quello che è anche nel dispositivo, così come ci è stato detto, una sequenza di fatti normativi e di natura tecnica, quasi criptati, di difficile compressione, ritengo, perlomeno, per le persone normali che leggono queste cose, che sono la giustificazione alla cessione e riduce la questione ad un puro fatto tecnico, detto in parole povere abbiamo fatto dei bandi, non sono andati a buon fine, quindi, abbiamo ritenuto che per poter immettere sul mercato un bene che è comprovato essere in nostra proprietà, come Amministrazione dobbiamo fare una scelta diversa.

Io non voglio soffermarmi all'aspetto tecnico, io mi vorrei concentrare più sull'aspetto politico. La prima domanda: ma questa Amministrazione, di queste aree, che sono il frutto di cessioni edilizie, quindi date al Comune per realizzare servizi, questa Amministrazione ha interesse a realizzare i servizi o ha interesse a venderle queste superfici? Perché queste cose sono, sottilmente, diverse. Io non penso che noi siamo un'associazione di tipo benefico, anche se poi lo scopo principale per cui siamo tutti qui è dare benefici a tutti, però sicuramente non siamo un Ente che ha, come primo principio, quello di vendere o di cedere, ma abbiamo come primo principio quello di realizzare servizi attraverso le nostre disponibilità o di natura economica o di natura patrimoniale, servizi che poi possono essere fruiti dai cittadini. Su questo primo aspetto, dove io sono convinto che la prima motivazione sia quella di realizzare i servizi, c'è da chiedersi se, alla luce delle applicazioni pratiche, quanto era in essere all'inizio e che dava origine agli altri bandi, ha una valenza tutt'oggi, nel senso quei servizi che si riteneva opportuno realizzare in località Bi'e Palma allora ed in località Paluna San Lussorio per l'altro lotto, che avevano senso al momento della concessione edilizia o della realizzazione del Piano di Zona, oggi, hanno un'utilità pratica per la socialità o devono avere soltanto un'utilità pratica in termini di cassa comunale? Questa è la prima domanda.

Sono andato anche oltre, io mi sono reso conto che, per esempio, i due lotti, come finalità e opportunità sono inseriti in due realtà, dal punto di vista urbanistico ed architettonico, completamente differenti. Una, quella di Bi' e Palma è all'interno di un comprensorio dove, praticamente, servizi, aree

che possono essere fruite dalla socialità di quanti hanno costruito, sono presenti in maniera cospicua, quindi diciamo che l'opportunità di trasformazione della destinazione d'uso non più per realizzare servizi ma abitativo, in questo caso non andrebbe ad incidere così negativamente, anzi devo dire che il tassello che viene individuato, probabilmente, armonizza anche meglio.

L'altra però, quella di Paluna San Lussorio, lì è zona di frontiera dove i servizi non esistono, anzi vicino al lotto, c'è stato soltanto un imprenditore che ha realizzato, a rischio e pericolo suo, un panificio mi sembra, che fa anche da piccolo centro alimentare, cioè la bottega di zia Maria tanto per intenderci, che si è insediato in una realtà del tutto priva di servizi accessori dove nessun imprenditore, proprio perché non ci sono servizi, non ci sono piazze, non ci sono praticamente attività di tipo commerciale, ma è soltanto un pezzo di quartiere dormitorio.

Quindi, la cosa vera, è che se tu sottrai anche le aree, che comunque sono necessarie, tu stai predeterminando, e questo è l'aspetto politico sul quale io sono fortemente preoccupato, stai praticamente preconizzando che lì di servizi non sarà possibile realizzarne, perché se diventa abitativo anche quello, si costruisce e si completa il ghetto dormitorio, mentre andrebbe, addirittura, incentivato il meccanismo a realizzarli, a costo anche di darli sottocosto, a persone che realizzino attività di tipo commerciale che sono quelle che poi ti danno anche il respiro occupazionale. Lo dico perché, va da sé, che quando tu parli di edilizia è vero che metti in moto sempre occupazione, ma una cosa è costruire un edificio nel quale poi si va ad abitare, dove impieghi maestranze, tecnici per realizzare quell'edificio ma l'occupazione è a tempo determinato, si conclude nel momento in cui quell'edificio viene ceduto, un'altra cosa invece è costruire volumi dove vai ad insediare servizi da erogare e dove l'occupazione è continua, cioè dopo aver costruito hai l'insediamento di persone che, con altre funzioni, svolgono un'attività commercialmente utile e producono un reddito.

Su questo noi dovremmo cercare di catalizzare l'insediamento che, fino ad ora, non è avvenuto né per iniziativa del privato né tanto meno per iniziativa del Comune, se però noi come Comune, cediamo queste aree, neanche il privato deciderà di farlo. Un privato, un imprenditore classico di quelli che siamo abituati a vedere qui nella nostra Amministrazione, tra l'opportunità di dover costruire unità abitative alle condizioni che prima l'Assessore ha descritto oppure servizi, volumi per uffici, attività commerciali, preferisce di gran lunga la prima che, sul piano del mercato, è assolutamente più plausibile e più commercialmente vendibile, tant'è che è diventata la giustificazione a questo nuovo bando. Noi rifacciamo un bando cambiando la destinazione d'uso perché i precedenti bandi che confermavano la volontà a realizzare servizi, non sono andati a buon fine, addirittura chi l'ha preso l'ha reso indietro, se non ho capito male, dovrebbe essere quello di Bi' e Palma, l'ha reso indietro perché commercialmente non utile, non fruibile, anche perché insedi nuove attività laddove non ce ne sono. Se tu vai ad insediarle laddove ce ne sono già troppe, anche commercialmente è difficilmente appetibile. Quindi, io non so se sono riuscito a disegnare quella che è la mia perplessità. Peraltro ricordo, lo cito a mo' di esempio, che quello di Paluna, inizialmente era stato richiesto da un imprenditore per realizzare un'attività, che poi è stata realizzata in un'altra località, sempre a Santa Lucia, mi sembra che fosse la palestra, poi, siccome è proprio zona di frontiera, è uno dei tanti far west di Selargius, sono abbandonati, perché quando si è in periferia sei distante dal cuore e dagli occhi spesso e volentieri, ma decise di cambiare, quindi non prese più Paluna, se ne andò a Santa Lucia perché più dotata, più trafficata, c'erano impianti sportivi, c'erano situazioni di richiamo.

Io vorrei essere del tutto certo che la persona che ha rinunciato, dopo aver vinto l'altro bando, stante le modifiche alle condizioni d'uso che stiamo introducendo, non abbia da rivendicare titolarità, perché sono cambiate le cose, quello ha vinto l'altra volta rispetto ad altri e ha vinto con delle condizioni che ora stiamo modificando, vorrei essere certo che non ci siano elementi di contrasto tra chi ha ceduto perché le condizioni di ieri erano assolutamente differenti rispetto a quelle che oggi stiamo prevedendo e che non abbia, eventualmente, da rivendicare titolarità, perché sennò questa cosa blocca...

Io sono dell'avviso, questa è la mia proposta, che si possa, così come metodica e come metodo scelto, l'Assessore ha descritto l'impianto tecnico e normativo che consente, non che impedisce ma che consente di fare questa operazione, sono convinto che la soluzione su Bi' e Palma abbia una logica ed

abbia l'opportunità di essere realizzata. Sono fortemente contrario, invece, a ritenere sullo stesso piano plausibile, logica e coerente con gli scopi che ci dovremmo dare di sviluppo complessivo, a fare la stessa cosa sulle alienazioni di Paluna. Lì l'abitativo che doveva essere l'hanno già realizzato, quello che manca sono i servizi e se veniamo a ridurre anche le superfici dove potrebbero sorgere, a beneficio dell'unico insediamento che è a trenta metri e che potrebbe giustificare un polo di sviluppo, su un enclave di oltre 3.000 persone, quindi c'è bacino d'utenza, ma mancano le strutture dove questo bacino d'utenza lasci i soldi. Tutta quella gente difficilmente lascia i soldi a Selargius ma se ne va a Monserrato, che eroga i servizi in maniera più vicinale. Ora o noi ci decidiamo a creare nel nostro territorio opportunità di lavoro che diventano sia opportunità occupazionali ma anche che permettono ai nostri concittadini di lasciare lì i loro soldi mentre così li stiamo regalando alle città mercato ed a altri posti. Questo diventa una scelta politica e ritengo che debba avere una logica ed una coerenza anche pratica.

Quindi io stralcerei il lotto che riguarda Paluna. E sul lotto che riguarda Paluna, così come per altre situazioni similari in altri Piani di Zona, laddove ci troviamo sempre in condizioni, uso il termine infelice, che non è sicuramente da urbanistica ma da far west, cioè dov'è frontiera e dov'è ancora tutto da fare, in queste localizzazioni noi dobbiamo fare proprio la scelta diametralmente opposta, dobbiamo trovare imprenditori ai quale dare, anche sottocosto, l'opportunità di realizzare strutture che ci consentano di realizzare attività e servizi perché soltanto se facciamo questo possiamo dare una risposta a problemi che l'altro giorno citava il collega Melis e sono in bocca di tutti, che sono quelli della disoccupazione impressionante che abbiamo, ma se non determiniamo opportunità laddove abbiamo ancora volumi o superfici per farle quando pensiamo di poterle fare o a chi le dobbiamo demandare queste cose? Quindi la mia proposta, Assessore, è quella di stralciare, di togliere da questo bando, fermo restando che l'impianto e le motivazioni date posso dividerle, ma togliere, per una questione di opportunità politica, nonché economica, perché non penso che il primo obiettivo sia quello di fare cassa per questa Amministrazione, può essere anche una ragione, ma non può essere a discapito della socialità, che il secondo sito vada stralciato. Grazie.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Grazie, consigliere Sanvido. Procediamo con le richieste di intervento. Prego, assessore Concu.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CONCEDE LA FACOLTÀ DI PAROLA AL VICESINDACO  
CONCU PIER LUIGI– Assessore all'Urbanistica, Viabilità e Traffico**

Consigliere Sanvido, ed anche per tutto il Consiglio, quando la società che si era aggiudicata il lotto ha chiesto la retrocessione era il 10 settembre 2011.

La legge regionale, che consente la trasformazione da strettamente connessi alla residenza in residenza è del 30 giugno 2011 e ciò significa che la legge era già uscita ed al signore che si era aggiudicato il lotto abbiamo detto: "Guarda che se vuoi, da oggi puoi fare degli appartamenti per fare delle residenze, perché c'è questa legge regionale, la numero 12, che te lo consente" lui ha detto: "Io non costruisco delle case che devo mettere a mercato con vincolo trentennale e che devono essere vendute ad un costo inferiore a quello che è il costo di costruzione dell'appartamento". Chiese la retrocessione a settembre del 2011, tre mesi dopo la legge.

**INTERVIENE IL CONSIGLIERE  
SANVIDO FERRUCCIO**

Assessore, noi decidiamo solo oggi, attraverso un provvedimento che coinvolge tutto il Consiglio, di ratificare e rendere plausibile quel meccanismo lì, altrimenti non perseguibile. Questa è un'interpretazione autentica che noi stiamo facendo, sulla quale gli uffici stanno chiedendo l'avvallo del Consiglio per poter procedere ad un bando che, in passato, è stato fatto per un altro tipo di destinazione.

**PRENDE LA PAROLA IL VICESINDACO**

**CONCU PIER LUIGI**– Assessore all’Urbanistica, Viabilità e Traffico

Voglio precisare che io posso prendere la delibera tranquillamente e cancellare dalla delibera tutte le parti che richiamano la legge regionale numero 12 del 30 maggio 2011. È per una correttezza al Consiglio Comunale che è stato riportato in delibera che si possono fare anche delle residenze, perché io non vorrei portarvi un atto dove vi dico che stiamo vendendo a libero mercato un lotto e subito dopo il bando di chi ne ha titolo, perché lo acquista a libero mercato e di conseguenza è libero da vincoli, presenta una concessione edilizia per fare delle residenze. Nessuno glielo può vietare questo, perché esiste una legge che glielo consente. Per cui, dalla delibera tutti quanti noi possiamo cancellare tutto quello che riguarda il richiamato alla legge numero 12 del 2011, le possiamo togliere tutte quanti quelle parti in si dice che il cittadino che acquisterà quel terreno potrà tranquillamente applicare la legge regionale perché è legittimo proprietario di quell’area, perché noi siamo legittimi proprietari di quell’area e ciò significa che è patrimonio disponibile per l’Amministrazione e possiamo venderlo.

Questo consente, a chiunque compri quei lotti, di trasformarli in residenze. L’altra cosa. Sinceramente a me piacerebbe che tutti questi volumi, sono 2.700 metri cubi a Borgata Santa Lucia e 1.600 a Paluna San Lussorio, restassero strettamente connessi, un sogno, certo, i sogni sono belli, però vi posso garantire che è dal 2009 che mettiamo a bando i due terreni e non riusciamo a venderli, addirittura con un prezzo che è quasi di oltre 100 euro più basso del prezzo di mercato, ciò vuol dire che non c’è la richiesta di servizi, è il mercato che manca. Vuol dire che i servizi sono localizzati in altre parti del territorio quali le grandi città mercato, dove c’è la richiesta del locale, dove c’è la richiesta dell’insediare l’attività commerciale. Il fare tre bandi consecutivi per quasi quattro anni ormai e non avere richiesta di questi terreni, ci porta a riflettere che forse il territorio lo dobbiamo utilizzare per altro, ecco perché in delibera ho fatto scrivere: bene, facciamo una cosa, mettiamoci delle altre case lì, che vengono vendute. Sono a libero mercato, però sono prime case, di conseguenza ci accede chi ha il mutuo regionale e facciamo sì che il territorio, da territorio incolto diventi produttivo anche se, come dice lei e la appoggio, producono reddito soltanto per il tempo in cui ci sono i cantieri per la realizzazione degli immobili, ma sempre meglio che tenere campi con le erbacce. L’altro fine, appunto, è quello di fare cassa per il nostro patto di stabilità e per tutti gli impegni e gli atti che prendiamo durante il 2013.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Grazie, Assessore. Interviene il consigliere Delpin. Prego.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CONCEDE LA FACOLTÀ DI PAROLA AL CONSIGLIERE**

**DELPIN DARIO**

Grazie, Presidente. Signor Sindaco, componenti della Giunta.

Il mio sarebbe stato un intervento un po’ più lungo, invece si è dimezzato perché per metà gli argomenti li ha trattati il consigliere Sanvido e sono per lo più d’accordo con tutte le sfaccettature che ha esposto. Anche secondo me era veramente opinabile, perlomeno, trasformare in aree libere e di libero mercato le aree destinate a servizi strettamente connessi, però capisco anche le necessità di cassa, capisco anche la difficoltà di vendere sul mercato certi beni. Quello che mi manca, abbiamo parlato dell’imprenditore che ha acquistato e poi ha fatto una restituzione eccetera, però mi manca, nell’excursus di legge, il passaggio che non è banale, secondo me è importante, perché quello che la legge del 30 giugno 2011 dice è che possono diventare ed essere rivendute a soggetti che siano in possesso dei parametri per l’edilizia agevolata, essendo in un Piano di Zona.

Qui, invece, stiamo parlando di una situazione di vendita, da quello che ho capito, a libero mercato, cioè senza una parametrizzazione, una riduzione o limitazione a dei criteri che devono essere posseduti dal soggetto finale, per cui chiedo, nella specificità, che mi venga raccontato, rispetto alla normativa, dov’è questo passaggio, cioè dov’è che saltiamo la mancanza dei requisiti di legge per l’edilizia agevolata? Grazie.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Ha chiesto di intervenire prima la consigliera Corda. Se la consigliera Corda interviene dopo...  
Va bene, interviene dopo la consigliera Corda. Prego, consigliere Pibiri.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CONCEDE LA FACOLTÀ DI PAROLA AL CONSIGLIERE  
PIBIRI SIMONE**

Grazie, Presidente. Signor Sindaco, colleghi del Consiglio, rispettabile Giunta.

Con questo intervento voglio intervenire sulla questione e dire che viene toccato il punto dell'articolo 12, la legge regionale 12 del 30 giugno 2011 nella quale, appunto, è permesso il cambio di destinazione d'uso da servizi connessi con la residenza ad abitazione. Volevo solamente dire che nella giornata di oggi ho avuto modo di andare a studiare la pratica e chiedere alcuni chiarimenti all'Assessore. Ho fatto notare, per l'appunto, che nello stralcio della legge regionale 12, non è stato riportato l'ultimo capoverso che recita questo: "Tale disposizione si applica a condizione che siano state effettuate le cessioni di legge, ovvero che esse avvengano entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge". Questa è una cosa che volevo dire.

L'altra cosa che voglio dire è invece che condivido a pieno che questa opportunità venga riportata nella delibera per dar modo a tutti di conoscere questo cambio d'uso che può essere fatto. Ferruccio diceva, naturalmente, che può sembrare un atto speculativo che dal punto di vista politico toglie dei servizi alle persone per permettere di costruire ad altre persone, però volevo fare una considerazione in tal senso e volevo chiedere all'Assessore se il bando potrebbe essere strutturato in modo tale che questi lotti possono essere acquistati da due o più persone che possono costruirsi in regime agevolato. Volevo sapere se questo fosse possibile. Volevo sapere se due o più persone potevano partecipare al bando per l'acquisizione del lotto e la costruzione, tutto in regime agevolato. Grazie Presidente.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Risponde l'assessore Concu.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CONCEDE LA FACOLTÀ DI PAROLA AL VICESINDACO  
CONCU PIER LUIGI- Assessore all'Urbanistica, Viabilità e Traffico**

Sicuramente il lotto può essere acquistato da persona singola, più persone o più società. Se non ricordo male anche da una cooperativa, questo all'Amministrazione non interessa, ma l'importante che trovi una forma giuridica per stipulare l'atto. Se non ricordo male inizialmente, nel bando in cui fu assegnato questo lotto, parteciparono, se non sbaglio, due società che si erano unite per acquisire il lotto e poi una delle due aveva rinunciato e l'acquisizione fu fatta soltanto da una società. In merito all'articolo 32 che state integrando, come ha fatto notare il consigliere Delpin ed anche la consigliera Corda, quanto è stato scritto va integrato in questo modo.

Articolo 32 : "In deroga alle normative regionali e comunali nei Piani di lottizzazione e nei Piani di Zona già convenzionati è consentito in tutto o in parte convertire le volumetrie destinate a servizi connessi una residenza realizzate o da realizzare di cui all'articolo 4 del decreto assessoriale numero 2266/U del 20 dicembre 1983, in volumetrie residenziali a condizione che le unità abitative così realizzate siano cedute a soggetti in possesso dei requisiti previsti dalla legge regionale 30 dicembre del 1985, la numero 32, fondo per l'edilizia abitativa, o dalla legge regionale numero 3 del 2008 in materia di edilizia agevolata. Tale disposizione si applica a condizione che siano state effettuate le cessioni di legge, ovvero che esse avvengano entro 60 giorni dall'entrata in vigore della presente legge". Mancava nella delibera, ce ne siamo accordi questa mattina.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Interviene la consigliera Corda. Prego, consigliera.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CONCEDE LA FACOLTÀ DI PAROLA ALLA CONSIGLIERA**

**CORDA RITA**

Grazie, Presidente. Chiedo di intervenire da seduta per praticità. Signor Sindaco, signore e signori della Giunta, colleghi Consiglieri, cittadini presenti.

Io vorrei fare una riflessione un po' sulla linea del collega Sanvido che ha portato in discussione elementi estremamente importanti ed interessanti, perché nella nostra pianificazione territoriale, esistendo dei piani per l'edilizia economica popolare, nei nostri Piani di Zona, c'è una ragione, c'è una razionalità nel fatto che esistono lotti riservati ai servizi strettamente connessi con la residenza. In una visione complessiva della pianificazione è evidente, trattandosi di servizi strettamente connessi con la residenza, servizi che sono correlati alle esigenze primarie dei cittadini, nel momento in cui andiamo a rivedere la destinazione di queste aree, di questi lotti che sono destinati ai servizi, ci dobbiamo chiedere se in quelle zone, in quei territori, c'è una risposta sufficiente alle esigenze dei servizi, alle esigenze primarie dei cittadini. Se dovessi guardare alla delibera, questa risposta non c'è, nella delibera, piuttosto, ci sono ragioni di natura legate alla grave crisi che sta attraversando il nostro territorio così come a livello nazionale ed a livello mondiale, per cui non ci sono imprenditori, non ci sono soggetti che hanno una capacità economica che gli consenta di partecipare al bando per andare a costruire servizi nel nostro territorio e così come non ci sono altro tipo di spiegazioni. Io immaginavo che trattandosi di servizi, trattandosi anche di esigenza occupazionale di un territorio, immaginavo che il Comune potrebbe offrire all'interno dei bandi per i servizi strettamente connessi con la residenza, che ne so, offrirei delle analisi di mercato, per esempio, per orientare un imprenditore che voglia investire nel nostro territorio, sto ragionando, sto riflettendo a voce alta, così come si potrebbe pensare, noi abbiamo ancora il progetto "Io Lavoro" e quindi legare una questione che apparentemente può sembrare che non c'entri nulla, invece secondo me c'entra, eccome se c'entra, se noi, alle persone che vogliono investire, offriamo dei servizi. Quindi, la questione mi sembra ancora aperta, anche se si comprende l'esigenza e la ragione del Comune di voler fare cassa con questo bene, con questo patrimonio, però la risposta che il Comune dà mi sembra semplicistica, non rispondente interamente ai quesiti che la questione pone sia dal punto di vista dell'analisi delle problematiche, sia dal punto di vista delle risposte, perché è troppo facile: siccome tu non hai le risorse per costruirci dei servizi, io ti facilito il compito e ti faccio costruire case, che si vendono sempre le case, comunque, però poi abbiamo scoperto, Assessore, che c'è un vincolo alla costruzione delle case, che le case devono essere costruite e devono essere offerte ai soggetti che siano nelle condizioni di poter accedere ai bandi di edilizia economica popolare, sostanzialmente questo, l'edilizia agevolata, insomma, perché la vecchia edilizia economica popolare adesso non si usa più, adesso è edilizia pubblica, edilizia agevolata. Prima di approvare questo provvedimento, che secondo me è un provvedimento molto importante, chiederei un supplemento di indagine per capire, un po' ha tentato il collega Sanvido, facendo un'analisi abbastanza empirica di quelle che possono essere le condizioni socio - economiche apparenti di due quartieri che si sono sviluppati in maniera differente, uno provvisto di servizi che è più vicino alla città o al centro storico e quindi anche facilità nel movimento dei cittadini che non trovano in loco la risposta al loro bisogno e si spostano di poco e trovano la risposta, diverso rispetto ai cittadini di Paluna San Lussorio che sono davvero in condizioni assolutamente differenti. Io credo che prima di approvare il provvedimento dobbiamo fare un supplemento di analisi e di riflessioni per approvare il provvedimento con maggiore cognizione di causa. Grazie.

Si dà atto che, alle ore 20,25, esce dall'aula il Consigliere Pibiri. Presenti 21.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Grazie, consigliera Corda. Ci sono altri interventi? Chiede di intervenire il Sindaco, prego.

**IL SINDACO CAPPALDI GIANFRANCO**

Grazie, Presidente. Colleghi e colleghe del Consiglio.

Mi verrebbe da dire che vorrei intervenire da Consigliere Comunale. La pratica l'ha già esposta l'Assessore e quindi ovviamente non devo aggiungere altro, però vorrei aggiungere un elemento al dibattito. Quelli di cui noi stiamo parlando sono solo due lotti che sono due lotti di due Piani di Zona diversi, uno è il Piano di Zona di Seminariu, uno è il Piano di Zona di Paluna San Lussorio dove i servizi strettamente connessi con la residenza, fortunatamente, quando sono stati istituiti i Piani di Zona nei tempi in cui sono stati istituiti, hanno consentito di concentrare le volumetrie dei servizi strettamente connessi in aree ben definite, consentendo poi, all'Amministrazione che nel corso di questi anni, da che è stato fatto l'accordo del 1999, la vendita dei servizi strettamente connessi serviva in qualche modo, per fare un minimo di storia, a conguagliare il costo delle aree, non nel 1999, ma nel 1997 con l'Amministrazione Melis, proprio perché in quel periodo ci fu il problema del conguaglio degli oneri di esproprio di tutti i Piani di Zona per cui l'Amministrazione veniva chiamata a rimborsare ai proprietari delle somme importanti con la vendita dei servizi strettamente connessi nel corso di questi anni, che non sono pochi, l'Amministrazione ha incamerato delle risorse e questo ha consentito anche di poter far fronte a questi debiti.

Ora sono rimasti solo due lotti e sono stati fatti tre bandi. Questi tre bandi non sono andati a buon fine. I primi perché di servizi strettamente connessi ce ne sono già tanti all'interno dei Piani di Zona, perché sono Piani di Zona che ormai sono quasi tutti completati, infatti dicevo che sono rimasti solo questi due lotti. Gente che acquista per realizzare di nuovo uffici, attività commerciali, per la crisi che noi stiamo vivendo, non ne abbiamo trovato, nessuno ha risposto a questo bando, il mio intervento vuole essere un qualcosa di più al dibattito, non ne abbiamo trovato. Abbiamo pensato poi che il bando poteva essere fatto applicando la legge regionale numero 12 che consentiva in deroga, e lo specifica, all'interno dei Piani di Zona, invece di avere volumi strettamente connessi per la residenza, di poter trasformare questi volumi in residenziali, nonostante, come diceva l'Assessore, si è passato da un valore medio di 140 /150 euro a metro cubo a 100 o 120, non mi ricordo esattamente quanto era, ma nonostante questo non si è riusciti a vendere. Qual è la ragione? La ragione sono i vincoli, la pratica che noi stiamo trattando oggi non è dire se devo applicare secondo quanto previsto dalla legge, la trasformazione dei servizi strettamente connessi in residenziali oppure no, perché chi lo ha acquistato poteva tranquillamente trasformarlo, ma rimanevano i vincoli, per cui avrebbe dovuto vendere a chi aveva i requisiti previsti dalla legge 865 o 167, avrebbe dovuto vendere a tutti questi, siccome il costo per realizzare le residenze sono inferiori in questo caso con i vincoli, inferiori a quello che può essere il prezzo di mercato, uno dice: "Non posso costruire per perderci, non posso costruire per rivendere a 1.170 o 1.180 euro a metro quadro, non lo posso fare perché ci rimetto".

Se, invece, i vincoli che l'Amministrazione ha posto, quelli trentennali, vengono eliminati e mi è consentito di acquistare questi volumi e di rivenderli secondo quella che è la legge di mercato, io un interesse ad acquistare, anche se poi, come credo che tutti i colleghi del Consiglio fanno, il mercato dell'edilizia da noi, purtroppo si è fermato, non è facile vendere, tra l'altro i volumi che sono rimasti sono davvero pochi, è vero, c'è una ragione che è quella di fare, passatemi il termine, di fare cassa per l'Amministrazione comunale in un momento così difficile per poter rispettare anche i vincoli del patto di stabilità. L'esempio che voglio farvi. In tutte le lottizzazioni, perché il Piano di Zona, ovviamente, è un intervento a carattere pubblico, quindi si è avuta la fortuna di poter concentrare i volumi dei servizi strettamente connessi ed è stata realizzata la palestra, è stato realizzato il centro servizi, tutto quello che c'è, lo stesso a Paluna, il panificio, nelle lottizzazioni, dove l'intervento è privato, da decenni a Selargius i servizi strettamente connessi vengono distribuiti nelle residenze nei vari palazzi e nelle varie villette, non consentendo di avere una concentrazione vera e propria di volumi dove realizzare servizi per il cittadino, tutti quelli hanno la possibilità di una trasformazione e non devono chiedere niente al Comune, perché sta nella legge regionale, perché in deroga a tutto i volumi dei servizi strettamente connessi, all'interno delle lottizzazioni distribuite all'interno degli edifici residenziali, vengono trasformati, se uno lo vuole e lo richiede, automaticamente in residenze.

Perché siamo venuti in aula? Perché questo è un intervento pubblico. L'intervento del Piano di Zona è un intervento pubblico dove l'Amministrazione comunale ha fatto una scelta a suo tempo, il Piano di Zona di Bi' e Palma, non vorrei dire una stupidaggine, ma risale al 1979, anche prima, al 1975 o 1974, qualcosa del genere, credo che aree siano state vendute in quel periodo e le cooperative si siano costituite in quel periodo, lo dico perché nel 1976 abitavo in Borgata e quindi avevano fatto i bandi in quel periodo. Diversamente, se non fosse un intervento pubblico, noi non saremmo tornati in aula, non riusciamo né a fare l'intervento per servizi strettamente connessi, né a fare l'intervento per volumetrie residenziali con i vincoli posti dalle leggi che hanno determinato i piani di edilizia economica popolare. Ciò non vuol dire che non ci sono gli investimenti, perché se noi riuscissimo a venderli, significa che all'interno della nostra Amministrazione, anche se sono solo due lotti, comunque sono investimenti che arrivano, la possibilità di creare posti di lavoro esiste anche con la realizzazione di questo. Poi mi rendo conto, io lo faccio come contributo al dibattito, non sto dicendo che per forza di cose questa è la soluzione migliore, noi abbiamo pensato che questa fosse la soluzione migliore che consente, uno di poterli vendere, due di poter completare i piani di zona, tre di creare posti di lavoro e quattro di incassare soldi per l'Amministrazione, perché ovviamente senza i vincoli diventa un pò più appetibile. Questo è quello che volevo dire, non so se può essere utile, però le preoccupazioni che sono state poste, in modo particolare dalla consigliera Corda e dal consigliere Sanvido, voglio dire che ormai quei Piani di Zona sono completati, ci sono solo questi, per cui i servizi sono stati realizzati, gli unici sono questi e sono le uniche volumetrie che sono rimaste. Grazie.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Grazie, signor Sindaco. Chiede di intervenire il consigliere Lilliu.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CONCEDE LA FACOLTÀ DI PAROLA AL CONSIGLIERE  
LILLIU FRANCESCO**

Sono molto contento dell'intervento da ultimo del Sindaco, vorrei però fare un passo indietro per riportarci al livello del quesito posto dal consigliere Delpin. Ora non mi sento di discostarmi troppo dalle valutazioni fatte, nel senso che penso che tutti noi qui comprendiamo le ragioni che sono sottostanti alla proposta di questa delibera, alle valutazioni fatte anche sul momento che stiamo attraversando anche come Amministrazione e sono questioni, in senso lato, anche condivisibili, però ora penso che ci sia un'esigenza, quanto meno, di ricondurre a coerenza questa delibera, nel senso che stiamo fondando questa delibera, ma aiutatemi perché probabilmente sto sbagliando, mi pare fortemente, e penso che sia anche l'impressione del collega Delpin, che stiamo fondando questa delibera su una disposizione della legge regionale del 2011 che mi sembra non essere coerente, anzi mi sembra discostarsi poi con il deliberato, quando il deliberato fa riferimento esplicito al ricorso al libero mercato. La faccio breve e veramente la faccio anche facile. Qui delle due, l'una. O stiamo fondando questa delibera sul fatto che il Comune deve fare cassa, possiamo poi fare grandissimi dibattiti su questo oppure noi stiamo facendo una scelta di politica abitativa di tipo diverso che può avere le stesse ragioni di condivisione o altrettante ragioni per cui discostarsi, in base alla quale noi diciamo: "Noi facciamo un intervento pubblico e questo intervento pubblico lo motiviamo con il fatto che vogliamo dare la casa a regimi convenzionati sotto il punto di vista di un'operazione di housing sociale". Quindi io chiedo questo, se magari la nostra Presidente ritiene di voler concedere una sospensione per consentire a tutti di fare delle valutazioni ulteriori, prima di mettere ai voti questa delibera. Grazie.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Grazie. Chi deve intervenire? C'è una richiesta di sospensione. Se siamo tutti d'accordo, io accordo la sospensione per qualche minuto. Grazie. Prima di sospendere.



**IL SINDACO CAPPAI GIANFRANCO**

Prima di sospendere, forse abbiamo dimenticato una cosa oppure forse tutti voi lo sapete, nel momento in cui questi volumi sono ceduti a libero mercato e vengono realizzate le residenze, per poter accedere a quelle residenze bisogna avere i requisiti previsti dall'accesso all'edilizia economica popolare.

**INTERVIENE IL CONSIGLIERE DELPIN DARIO**

Mettere nel dispositivo della delibera un riferimento all'articolo 32 della legge numero 12 del giugno 2011, in relazione a chi acquisisce quel bene, deve essere in possesso di quei requisiti.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Sempre prima dell'eventuale sospensione, chiede di intervenire il consigliere Paschina. Prego, consigliere Paschina.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CONCEDE LA FACOLTÀ DI PAROLA AL CONSIGLIERE  
PASCHINA RICCARDO**

Grazie, Presidente. Devo dire che tra tutti gli interventi mi ha colpito quello del collega Delpin, inizialmente, che effettivamente poneva qualche dubbio in merito. Ammesso che questo stralcio della delibera credo sia molto chiaro, anche se tende a creare qualche tipo di interpretazione fantastica nel senso che quando dice di stabilire che "tali volumetrie siano cedibili per la realizzazione sia di superfici strettamente connesse alla residenza", e prendiamo questo caso. In questo caso non c'è il vincolo dell'avere i requisiti però, attenzione, se io società che acquisto senza i requisiti immediatamente trasformo da superfici strettamente connesse alla residenza in residenza, a quel momento il mio acquirente dovrà avere i requisiti. Ecco perché dico che sembra scritta bene, ma in effetti crea qualche dubbio, perché poi, subito dopo, che cosa dice? "oppure di abitazioni a condizione, in questo caso, che i requisiti degli acquirenti, certificati dal Comune, siano quelli previsti per l'accesso agevolato". Cosa significa, Delpin? Anche a me ha posto un dubbio serio prima, ma poi mi sono detto che noi stiamo semplicemente dicendo che lo possono acquistare sia i singoli cittadini con i requisiti che le società senza requisiti a condizione che realizzino e vendano a coloro che hanno i requisiti. A me viene da dire che quasi quasi poteva non esserci questo trafiletto perché è semplicemente quello che sta prevedendo la legge, perché la legge dice che chiunque può trasformarlo, quindi io lo acquisisco come superficie strettamente connessa, me lo compro e me lo trasformo. Siamo noi che stiamo vendendo a libero mercato, attenzione, non è chi acquisisce le superfici connesse e le trasforma. Il libero mercato significa che, siccome stiamo dando la possibilità senza vincoli di trasformazione, perché la legge, attenzione, prevede la trasformazione però in questo caso, siccome l'Amministrazione, tempo addietro, per quanto concerne determinate aree appose il limite dei vincoli trentennali, a questo punto stiamo dicendo a libero mercato in quel senso, però queste due righe ci stanno a sottolineare che possono essere acquisite sia da società che da cittadini con i requisiti di legge. Io, prima di chiudere, questa è la cosa che veramente mi ha incuriosito di più di tutto il dibattito, io ho un auspicio, Assessore, premesso che io voto favorevolmente questa delibera perché la trovo giusta ed importante per l'Amministrazione, però ho a cuore anche l'interpretazione che dovrebbe essere data a questa norma da parte, soprattutto, dei nostri uffici, mi permetto di dirlo perché so che c'è qualche difficoltà di interpretazione, riguardo al problema quando è il privato ad averlo il problema, perché oggi il nostro problema, in qualche modo, ce lo stiamo togliendo. Io spero veramente, so che c'è anche lì una difficoltà di interpretazione tra illustri dirigenti, esperti, sia da parte dell'Amministrazione comunale, sia da parte degli uffici della Regione, però io non so, onestamente, quanto il Consiglio possa fare per sciogliere un attimo questo problema, però quando la legge dice, è una cosa citata anche dal collega Pibiri, che la condizione affinché queste trasformazioni possano avvenire è che entro 60 giorni dall'entrata in vigore della legge siano state cedute le aree all'Amministrazione comunale. Ora, qual è il dubbio dei dirigenti e dei funzionari di Comune o di Regione? Che cosa si intende per cessione delle aree? È la cessione che avviene al momento della stipula della convenzione o è la reale

cessione che avviene successivamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione del relativo collaudo e poi della cessione materiale al Comune. Io dico che, però, tra le righe la legge dice anche un'altra cosa e riguardo ai 60 giorni io vi chiedo di cercare semplicemente di interpretarla per un certo senso: se la legge stessa mi dice che entro 60 giorni devo cedere, secondo il mio modesto parere, non può significare il tempo necessario per stipulare una convenzione, perché nessun legislatore, secondo me, può aver mai immaginato che si diano 60 giorni alle società, ai privati, ai costruttori, per realizzare tutte le opere di urbanizzazione, collaudarle e cederle al Comune. È evidente che chi ha scritto quella norma non poteva pensare alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, collaudo e cessione.

Quindi, io ripeto, qui sono debole, non so quanto il Consiglio possa dare degli indirizzi, eventualmente, però questo lo chiederò come informativa perché non ne sono al corrente. Assessore, io la pregherei di prendere la situazione in mano e vedere un attimino come uscire da questo impasse, perché veramente se questo dev'essere valido per l'Amministrazione comunale credo che altrettanto debba poter avvenire anche per i privati, perché ci sono tanti privati, e mi riferisco non ai privati della speculazione, ma mi riferivo a quei privati di cui parlava il Sindaco. A Selargius, nei decenni precedenti, sono stati fatti un sacco di pasticci, permettetemi il termine, soprattutto per quanto riguarda i servizi connessi alla residenza. Si è arrivati, addirittura, a posizionare i volumi delle superfici connessi alle residenze dalla quota del terreno degli scantinati, da quota zero al soffitto, cioè quella parte che emergeva dalla quota di terreno al soffitto. È evidente che questo è un trucco, non so come definirlo, cioè è un volume che esiste tecnicamente come connesso alle residenze, ma è un volume che non potrà mai essere utilizzato. Se io dovessi dare la possibilità, perché la legge 12 lo prevede, a questi signori di dire, con semplice comunicazione al Comune: "Badate bene, signori del Comune, io voglio sfruttarmi quei volumi e me li faccio diventare residenza" volumi che, peraltro, stanno da sempre usando come residenza, perché non ci prendiamo in giro, li hanno sempre usati come residenza, ma a quel punto, quella trasformazione, attenzione, se portata in un certo modo avanti, potrebbe addirittura portare cassa, perché malgrado il collega Sanvido dica che la cassa non è importante per il Comune, io penso che di questi tempi sia importante anche quello, cioè dal momento in cui io ho uno studio professionale che utilizzo come residenza e me lo volessi trasformare in residenziale, è evidente che dovrò anche al Comune, all'Amministrazione Comunale, degli oneri concessori che si pagano volentieri per ottenere la trasformazione. Io ho approfittato della delibera che approverò senza nessun indugio per ricordare all'Assessore che si impegni affinché anche i privati possano usufruire della legge 12. Grazie.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Chiede di intervenire il consigliere Melis. Prego.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CONCEDE LA FACOLTÀ DI PAROLA AL CONSIGLIERE  
MELIS ANTONIO**

Prima che si sospenda la seduta per una decisione, io direi che la decisione dovrebbe più che altro posizionarsi nell'accertare se la zona è servita oppure no. Se il giudizio, per esempio, anche ad occhio nudo, è quello che la zona è più che servita, allora non ci dovrebbe essere nessun problema per vendere. D'altra parte, durante la mia ultima legislatura da Sindaco, anche prima di quella legislatura, i terreni, cioè i servizi connessi, furono usati allora per cercare di regolarizzare la posizione di tutti quelli che avevano acquistato nelle aree, allora servì al Comune per abbattere i prezzi in modo da fare i contratti e servì anche all'Amministrazione perché ne ricavò un qualche beneficio. Credo che le logiche non debbano cambiare. Se poi oggi, per esempio, così come appare a me, appare anche a voi, che la zona è addirittura super servita, non vi chiedo perché l'Amministrazione non possa procedere alla vendita.

Si dà atto che, alle ore 20,52, esce dall'aula la Consigliera Corda. Presenti 20.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Grazie, consigliere Melis. Se non ci sono altri interventi, se è ancora valida l'istanza di sospensione, possiamo sospendere qualche minuto. No, il consigliere Deiana ha un dubbio. Prego.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CONCEDE LA FACOLTÀ DI PAROLA AL CONSIGLIERE  
DEIANA BERNARDINO**

Grazie. Facevo una riflessione prima, tra le righe, perché stavamo commentando con la collega Porcu questa possibilità. Facciamo un'ipotesi, che arrivi Paperon de' Paperoni e si compri questi due terreni e se ne strasbatte di vendere a chi può accedere ad un mutuo, ma siccome Paperon de' Paperoni ha quattro nipotini che hanno soldini anche loro e comprano in via diretta, non so se state capendo quale tipo di problematica è, a che titolo il Comune, dopo che mi ha ceduto le aree e mi ha detto: "Puoi esprimere i volumi connessi al piano e puoi sviluppare le abitazioni a seconda delle volumetrie concesse eccetera eccetera" con che strumenti può bloccare la vendita diretta senza il passaggio della clausola, sono stato chiaro? Grazie a voi.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Chiarissimo, consigliere Deiana. Chi risponde? Assessore? Prego.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CONCEDE LA FACOLTÀ DI PAROLA AL VICESINDACO  
CONCU PIER LUIGI– Assessore all'Urbanistica, Viabilità e Traffico**

Grazie, signor Presidente. Nella delibera, siccome capisco il problema espresso dal consigliere Deiana, è stato proprio scritto che "i requisiti degli acquirenti, certificati dal Comune", non può essere fatto nessun atto su quegli immobili se non prima certificati dal Comune ciò significa che devono essere trasmessi al Comune il nome degli acquirenti, è vero che viene messo a libero mercato, cioè costruisci l'immobile e ci metti un cartello "vendesi", però poi quando metti il cartello *vendesi* gli dici che quell'edificio è strettamente connesso alla residenza, sfruttando la legge regionale numero 12, per cui come è scritto nella stella legge, quello dev'essere un cittadino provvisto dei requisiti per l'accesso ad edilizia economica e popolare. Questa certificazione la fa il Comune, solo comunicandoci nome e cognome delle persone che devono acquisire perché poi le verifiche le facciamo noi d'ufficio. Quello a cui si sta riferendo lei sono quelle persone che hanno provato a trasferire dei beni senza comunicarlo al Comune, trattasi di atto nullo, di bene che torna al patrimonio comunale, per cui nessun tipo di atto ha valore se non tramite la certificazione comunale, quando si tratta di trasformazione di strettamente connessa alla residenza in residenziale.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Grazie, assessore Concu.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CONCEDE LA FACOLTÀ DI PAROLA AL CONSIGLIERE  
DEIANA BERNARDINO**

Mettiamo un altro dubbio. Che titolo ha il Comune per la verifica dei redditi delle persone che acquistano ed a che titolo può entrare nel Cud delle persone che acquistano?

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CONCEDE LA FACOLTÀ DI PAROLA AL VICESINDACO  
CONCU PIER LUIGI– Assessore all'Urbanistica, Viabilità e Traffico**

Il Comune come ente, ma non dico il Comune, ma la Guardia di Finanza, lo Stato in generale accedono alle banche SIATEL con delle password. Nel momento in cui fai l'accesso alla banca SIATEL devi dichiarare perché stai facendo l'accesso e devi scrivere che stai facendo la verifica del reddito di quella determinata persona, lo devi proprio scrivere, perché altrimenti arriva l'HELP e vieni sottoposto a controllo e vieni denunciato.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Se non ci sono altri interventi, possiamo procedere. Prego, Consigliere.

**INTERVIENE IL CONSIGLIERE**

**SANVIDO FERRUCCIO**

C'erano altri colleghi che avevano chiesto di intervenire e pensavo fosse, per correttezza, logico che intervenissero prima di me, visto che sono già intervenuto. Poi ha detto che doveva sospendere e non ha mai sospeso.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Non ho mai sospeso perché tutti hanno chiesto di intervenire, evidentemente non c'era necessità di sospendere.

**INTERVIENE IL CONSIGLIERE**

**SANVIDO FERRUCCIO**

Non ci sono più interventi? Io quello voglio capire.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Mi sembra di capire che non ci sono più interventi. Se lei intende intervenire, mi chiede di intervenire ed io le do, tranquillamente, la parola, ricordandole che è il suo secondo intervento, ovviamente. Prego, consigliere Sanvido.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CONCEDE LA FACOLTÀ DI PAROLA AL CONSIGLIERE**

**SANVIDO FERRUCCIO**

Me ne rendo perfettamente conto, è il mio secondo intervento. Io ho l'impressione che la cosa si stia sviluppando su due binari differenti che non sono necessariamente in contrasto tra di loro, ma sono due temi differenti. Lungi da me non voler far cassa o non ritenere opportuno e necessario far cassa, però mi pongo sempre il problema principale: se devo fare cassa, perché la faccio? E il mio far cassa che cosa produce? Oltre ai benefici in termini ragionieristici e di economia, mi chiedo sempre, perché ritendo e non voglio dimenticarmi nemmeno oggi, che il mio compito principale sia quello di soddisfare non la cassa del Comune quanto le esigenze di chi sta fuori dal Comune e che dovrei amministrare. Quindi ho messo il primo problema alla questione dei servizi, ho visto che invece l'intervento sviluppato da parecchi miei colleghi è stato più su nel senso della percorribilità normativa di questo provvedimento, della giustezza dell'impianto e del dispositivo deliberatorio, del fatto che non ci siano incongruenze rispetto a quella che parrebbe, ad un certo punto, una specie di interpretazione autentica e non sulla valenza politica delle scelte che facciamo. Mi sembra l'abbia ripetuto solamente un collega, forse Tonino Melis, siamo ultimamente in sintonia maledetta su certe cose e questo non so se faccia tanto onore a lei o disonore a me, comunque io ritengo che rispetto alle due opportunità, non sia vero quanto affermato da taluni, che noi abbiamo fatto tutto quello che c'era da fare, che i servizi sono stati realizzati e che quei siti sono a posto, l'unico problema è che siccome questi due lotti non sono arrivati a compimento di cessione attraverso i bandi precedenti stiamo utilizzando questo sistema, ma non è questo il problema. Il problema è capire se nuovi insediamenti di tipo abitativo, perché di questo stiamo parlando, laddove vanno a sostituire quelli che erano insediamenti di altra natura e che non prevedevano abitativo, ma prevedevano l'erogazione di servizi a chi già abitava, hanno un senso di essere, cioè non vanno a stridere, non vanno a cozzare. Io ho premesso che sulla questione Bi' e Palma mi pareva, ne parlo con la certezza che proviene da uno che vede come vanno un po' le cose e quanto sia più sereno e facile vivere o abitare in certe zone del paese rispetto ad altre, mi sembrava che Bi' e Palma, con quel tipo di soluzione da 2.700 metri cubi, che non è un grande insediamento, però stiamo parlando, probabilmente, Assessore, di una quindicina di persone, avrebbe anche senso compiuto, perché comunque va a sommarsi in una località dove servizi erogati ce ne sono.

L'altro è l'ultima oasi rimasta circondata, peraltro, perché molti di voi probabilmente non hanno la cognizione, è circondata dalle case popolari, case ex IACP, che già in passato hanno creato, ma io non sto parlando del Piano di Zona, sto dicendo che sto contemplando il punto dove stiamo andando a proporre..., Signor Sindaco, io non so come dirlo, su elementi di natura urbanistica in questa maggioranza parliamo, probabilmente, non sempre lo stesso linguaggio o perlomeno non riusciamo a recepire, contemporaneamente, le esigenze che anche il mio gruppo rappresenta, per quanto io possa essere singolo. Io non sono contrario che la cosa possa essere ceduta, che possa essere ceduta a quelle condizioni, che possa trovarsi come qualcuno prima diceva Paperon de' Paperoni che viene a comprare, perché Paperoga non la voleva comprare prima, a me questo frega poco e nulla, ma mi chiedo se quel tipo di insediamento che vado a realizzare, in quello che c'è già, ha modo di avere senso per chi c'è già e per chi dovrebbe andare ad insediarsi. La dico anche meglio, se uno oggi avesse la disponibilità a Sant'Elia, via Schiavazzi, di un lotto simile per edilizia per fare servizi per il quale fai un bando che non va a buon fine, la trasformazione in abitativo non avrebbe la stessa facilità, perché in via Schiavazzi, nulla ne voglia nei confronti di Sant'Elia, però c'è una situazione sociale generale che soffre parecchio dell'assenza di servizi mentre è esuberata in termini abitativa. Io vorrei impedire che quel pezzo di Paluna, che su quell'unico presidio ha l'opportunità di realizzare servizi che, checché ne dica qualcuno a Paluna non esistono, non c'è una piazza a Paluna, c'è un'unica attività commerciale a Paluna, c'è una situazione staccata, anche se adiacente al contesto di Paluna che è quel compendio del parco futuro e di Casa Soro, ma tutto il resto di Paluna, dei piani di risanamento, del vecchio risanamento e del vecchio Piano di Zona non ha tutt'oggi un'area dove si siano sviluppati volumi di tipo commerciale, si siano realizzati servizi connessi ai residenti, un po' perché lo sviluppo è avvenuto in maniera non programmata, ma questo non significa che nelle fasi successive un minimo di programmazione la dobbiamo fare o di preservazione quello che ancora è destinabile a realizzare i servizi. Lo dico perché li ritengo necessari, non è un lusso. Io ritengo che se in un compendio dove ci sono sessanta, mi sembra, costruzioni di IACP, forse è la zona più popolosa e troverebbero sicuramente soddisfacente se si potesse contare su un'area vicinale, fruibile da un punto di vista commerciale, fruibile da un punto di vista di servizi sociali e di attività davvero connesse ai residenti e non come qualcuno citava prima, perché questo è un altro aspetto che vorrei richiamare in chiusura, che è quello toccato dal collega Paschina, sul fatto che tradizionalmente il concetto di servizio connesso alla residenza che io ho visto negli ultimi quindici anni come tradizionale realizzazione di natura urbanistica, prevedeva – Assessore non mi faccia quella faccia così perché che io ricordi quando ancora lei non sedeva in questo Consiglio, faceva solo il progettista, propose lei cose di questo tipo, prevedeva la presentazione di progetti dove il servizio connesso alla residenza identificava lo scantinato oppure il solaio, ma non si limitava ad identificare lo scantinato, come servizio connesso per lavanderia, iniziava identificando quello come servizio, ma preconstituito all'abuso edilizio, nel senso che c'erano le scale interne e sappiamo benissimo tutti che in quello che è il nostro scenario, io le faccio l'elenco delle strade, noi abbiamo un fiorire di iniziative di questo tipo vendute con quelle superfici di servizi connessi alla residenza, però che risultano in atto notarile come se fossero abitazioni, in molti casi dove lo scantinato con il piano terra faceva un appartamento ed il primo piano con la mansarda ne facevano un altro, quindi sviluppavi due situazioni abitative laddove ce ne poteva essere una soltanto. Ce ne sono parecchie, basterebbe fare un'indagine.

Adesso mi chiedo, questo tipo di opportunità che noi stiamo riconoscendo sull'aspetto normativo, potrebbe essere rivendicato anche da costoro che in molti casi hanno comprato, perché allora lì davvero andremmo a fare cassa, legittimando una situazione che, di fatto, è presente senza compromettere niente di quanto c'è già e faremmo molta più cassa a danno di nessuno, mentre qui, quello che vi sto dicendo, in questo provvedimento, perlomeno per quanto riguarda il sito di Paluna, forse perché non abbiamo il coraggio di fare cose diverse o di tentare operazioni di promozione del nostro territorio, stiamo andando ad escludere l'opportunità che in quel quartiere, in quella porzione di quartiere, in quel fronte che è abbandonato da tutti, si abbia l'opportunità di realizzare servizi che sono davvero utili e connessi ai residenti.

Vorrei fornire un ulteriore elemento in modo tale che anche i miei colleghi di maggioranza riflettano un po' meglio ed anche quelle di opposizione su certe cose.

Io ricordo che in una delle fasi iniziali di questa nostra tornata Consiliare fu presentato in questo Consiglio un provvedimento che anche lì aveva una parvenza di: "Dobbiamo fare cassa" "È utile" "Non ci compromette niente" e riguardava la cessione di quei volumi di proprietà Rundeddu, mi sembra che un imprenditore benefico e magnanimo, così fu descritto, voleva mettere nella nostra disponibilità chiedendo, come contropartita, badate bene, dei volumi edificabili da mettere in un'altra localizzazione. Quel provvedimento fu ritirato, se non ricordo male. La motivazione per la quale non votammo in approvazione quel provvedimento è che l'insediamento, per noi conveniente, perché era conveniente acquisire quei volumi, era conveniente il fatto che ci facessero la piazza, la cosa sconveniente era che quei volumi edificatori andavano ad insediarsi, guarda caso, nell'unico spazio presente che doveva essere di interesse pubblico e sociale. Era una strada. Lì si decise, Assessore, di ritirare. Qui siamo nella situazione simile, badate bene che lì a Paluna c'è lo stesso tipo di condizione. Ora mi chiedo se l'unità di misura sulla quale ragioniamo e pratichiamo la nostra urbanistica sia soltanto una questione di convenienza per imprenditori che devono essere messi in condizioni di costruire alla meglio e vendere anche meglio, se è possibile, o invece dev'essere di interesse sociale. Anche l'interesse sociale deve trovare il modo di coesistere con l'interesse dell'ente e con l'interesse dell'imprenditore. Non può essere altrimenti. Io ritengo che noi dobbiamo privilegiare l'interesse dell'ente e della nostra socialità. Se troviamo una soluzione che può essere gradita anche all'imprenditore, benissimo, ben vengano gli imprenditori, ma non possiamo fare ponti d'oro agli imprenditori e, diciamo, fuorviare con tutta una serie di discussioni l'argomento vero e fregare chi, come socialità, si aspetta che noi eroghiamo servizi, non che ingrassiamo Paperon de' Paperoni.

Su questo vi invito a ponderare. Le due cose non sono uguali, non è in discussione l'aspetto ed è l'impianto normativo, da parte mia, ma è in discussione l'opportunità che i due siti che individuiamo siano valutati nello stesso modo, perché le conseguenze, l'incidenza sul contesto dove andrebbero a realizzarsi questi insediamenti nuovi di tipo abitativo, non realizzerebbero sicuramente uffici o piazze, avrebbero delle conseguenze notevolmente differenti. Quindi, per quanto mi concerne, io non voterò a favore di un provvedimento così. Voterai a favore, volentieri, uno scorporo, un provvedimento dove fosse scorporato il lotto di Paluna che deve trovare una pianificazione, un'opportunità di realizzo e sfruttamento che sia di interesse sociale, non soltanto di tipo ragionieristico per fare cassa. Abbia pazienza però io su questo, sinceramente, non posso concordare.

Si dà atto che, alle ore 21,00, esce dall'aula il Consigliere Perseu. Presenti 19.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Grazie, consigliere Sanvido. Ha chiesto di intervenire il consigliere Paschina. Prego.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CONCEDE LA FACOLTÀ DI PAROLA AL CONSIGLIERE**

**PASCHINA RICCARDO**

Grazie, Presidente. Debbo dire che io ho partecipato alla commissione Urbanistica nel momento in cui si è trattato questo argomento e da parte del collega Ferruccio Sanvido ho invece captato un'idea che mi pareva molto più fattibile, perché dico questo? Era semplicemente per ricordare al collega Sanvido che lui era presente, come adesso ha confermato, in quella Commissione ed è pure intervenuto per cui me lo ha negato fermo restando che a microfoni spenti ce l'ha riconfermato. Detto questo, stavo dicendo che mi pareva molto più intelligente, a questo punto uso un altro termine, la proposta che facesti tu quel dì in commissione che era diversa, era più fattibile. Perché? Mentre quello che stai proponendo adesso lo trovo indubbiamente non proponibile semplicemente per un motivo, esiste una legge regionale che consente la trasformazione, l'opportunità politica del Comune arriva fino ad un certo punto, se tu hai la necessità e vuoi vendere quel lotto, non puoi impedire a chi acquisterà quel lotto, con questa delibera o senza questa delibera, di fare la trasformazione di quei servizi. Ecco perché dico che mi sembrava più intelligente la tua vecchia proposta di proporre nel

bando una sorta di invito all'eventuale acquirente affinché una percentuale di quel volume fosse destinato a superfici strettamente connesso con edilizia residente. Io immaginavo che l'intervento di oggi del consigliere Sanvido fosse rivolto a questo, cioè cerchiamo di mettere un piccolo paletto, se possiamo, e si era fatta un'ipotesi: almeno due negozi al piano terra cerchiamo di chiedergli di realizzarli. La trovavo seria come proposta, veramente seria. Oggi, invece, andare a dire che ciò che una legge prevede possa essere messa dal Comune in discussione, non lo trovo giusto.

O si decide di vendere o di non vendere, ma dal momento in cui si va a deliberare la vendita di questi terreni non capisco per quale motivo si debbano porre dei veti ad una legge regionale, a parte che credo noi non abbiamo nemmeno la facoltà di farlo. Grazie.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Grazie, consigliere Paschina. Che intervento sta facendo? Deve precisare qual è il fatto personale.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CONCEDE LA FACOLTÀ DI PAROLA AL CONSIGLIERE  
SANVIDO FERRUCCIO**

Per fatto personale, perché mi vengono attribuite dal collega Paschina, delle conclusioni e degli indirizzi che assolutamente non erano nei miei. Quindi, se mi permetti, chiarisco com'è la cosa.

Prima di tutto questo argomento venne introdotto a margine di una riunione congiunta di commissione Urbanistica e Lavori Pubblici che trattava tutt'altra cosa, riguardava, addirittura, gli svincoli sulla 554. Venne introdotto, in maniera del tutto casuale, comunque era stata occasionalmente proposta come soluzione e lì eccipii che se la volontà era quella di portarli tutt'e due, c'era da tener conto di tutte le considerazioni che ho fatto fino ad ora, che riportavano le cose in termini differenti e che quindi il provvedimento che sarebbe dovuto essere proposto e che ancora non c'era, avrebbe dovuto portare queste considerazioni che io, puntualmente, non ritrovo. Le cose dette in maggioranza e discusse anche in maggioranza non sono state riprese e ricomprese nel provvedimento. Le cose sono due: so per certo che se passa così, quel tipo di soluzione parziale o totale non può essere più percorsa mentre se questa di Paluna viene tolta dal provvedimento, la possibilità di recuperare soluzioni parziali o totali può essere rivisitata successivamente. È tutta lì la questione, perché queste sono le furbate, consentimele, Riccardo. Io non accetto, io le cose ho l'abitudine di dirle in maniera molto diretta, anche a rischio personale, molto diretta e ho preso anche l'abitudine e sto maturando l'abitudine che a dire cose dirette in certe circostanze non è che si faccia un grande servizio, magari si dà, è una cosa che mi può essere anche contestata, un'occasione di sponda con la minoranza, cosa che non è nelle mie intenzioni o diventa elemento di attrito con la mia maggioranza. Io continuo a dire che non è quello il problema. Il problema è se questa mia maggioranza, o la maggioranza alla quale partecipo anch'io, davvero sempre in maniera coerente ed in maniera indubbiamente rispondente, io ho citato un esempio prima, ho citato a te ed a tutti gli altri un esempio che fa il paio con questo, dove la maggioranza non può avere due soluzioni diverse. Siccome riguardava Su Planu, siccome riguardava quell'imprenditore, allora quella soluzione no, qui invece sì. Sono due scelte diverse che facciamo. La scelta politica, a prescindere dalle leggi, è se il tipo di intervento è socialmente utile o è socialmente deleterio. Capito? È tutto lì.

Io non sono venuto qui soltanto per far approvare ed applicare leggi, ma sono venuto e vengo qui, con molti di voi, spero, perché le leggi che ci ritroviamo, che non facciamo noi, abbiano una saggia opportunità di applicazione. Spesso le nostre scelte non ne fanno una cosa saggia e se la gente si sta imbestialendo anche per le cose le facciamo noi, è probabilmente per la scarsa saggezza che molte volte andiamo a produrre in alcune delle nostre scelte, soprattutto, laddove abbiamo opportunità di programmare, invece andiamo a valutare il contingente, andiamo a valutare più importante il termine ragionieristico. Preferisco le mille lire oggi o l'uovo oggi che la gallina domani. E questo a discapito di interessi che sono sociali. Io non sto difendendo miei interessi personali, non so difendendo interessi di tipo imprenditoriale, sto soltanto rappresentandovi l'opportunità di salvaguardare, in un contesto dove non c'è niente, perché c'è il deserto, l'ultima oasi sul quale concretizzare le cose, poi se uno la vuole girare perché l'impianto normativo, perché la Regione, io sono sicuramente certo, senza essere

smentito da nessuno di voi, che se questo provvedimento passa in questo Consiglio, anche con il mio voto, senza Paluna, sarà possibile adottare quel tipo di soluzione che io ritengo che quella zona debba avere. Se passa con Paluna ricompreso, assolutamente no.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Consigliere Sanvido, ha concluso? Interviene il Sindaco per chiarire ulteriormente. Prego.

**IL SINDACO CAPPALDI GIANFRANCO**

Presidente, Grazie, ma non è perché debba chiarire più di tanto.

Non vorrei che in quest'aula passasse l'idea che l'Amministrazione comunale sta svendendo i terreni, perché è sbagliato, paga al prezzo che è stato concordato anche precedentemente.

Questa delibera pone un problema che presumibilmente potremmo avere in una questione di legittimità, ma che toglie i vincoli. Noi siamo venuti in aula per togliere dei vincoli, non per svendere le aree, perché qui sta passando il principio che l'Amministrazione comunale se ne vuole disfare, come se stesse regalando chissà che cosa. Assolutamente. Il costo è questo. L'unica cosa certa che l'Amministrazione comunale sta facendo, lo ricordava qualche collega anche prima, stiamo andando a completare, forse in modo un po' anomalo, un piano di zona che è l'intervento pubblico. L'altro, ha ragione il consigliere Paschina, noi non abbiamo titolo a dire se lo scantinato, il sottotetto o quello che è, se lo chiede è la legge che glielo consente, deve solo presentarlo. È stato chiarito che forse c'è un'interpretazione da fare sulla legge regionale per quanto riguarda le cessioni nelle lottizzazioni. È una cosa completamente diversa rispetto a tutto l'argomento che noi stiamo facendo. Vorrei dire un'altra cosa, che sia chiaro. Mica puoi imporre di fare i negozi a chiunque compri anche per servizi strettamente connessi, perché potrebbero essere tutti uffici, noi, Amministrazione comunale, non possiamo dire: "Da domani devi mettere la latteria" no, la latteria non puoi obbligare a metterla.

Vanno lette le norme, non vanno così a sentimento le norme e per quanto possano essere interpretabili, perché ho colto da parte di qualche collega che può esserci un dubbio di legittimità, magari si può chiedere al segretario, perché noi stiamo togliendo dei vincoli da norme di attuazione e da norme che derivano da leggi nazionali e regionali, perché c'è un vincolo, noi stiamo togliendo quel vincolo, non stiamo facendo nient'altro, può comprare chiunque e può comprare anche il privato con questi prezzi.

Non stiamo svendendo nulla. Se permettete, anche quello di fare cassa, significa per l'Amministrazione comunale ridistribuirlo nei servizi, perché noi non riusciamo a garantire i servizi con i soldi che ci vengono a mancare. Diversamente, il problema di disfarsi del patrimonio non ce lo saremmo posti anche se la legge oggi obbliga le Amministrazioni comunali, "prima di contrarre mutui, prima di fare questo, ti devi disfare del tuo patrimonio inutilizzato" e quelli sono lotti che da tredici anni, da quindici anni, sono inutilizzati. Dopo l'accordo fatto a suo tempo, abbiamo fatto tre bandi, va ridistribuito come servizio, Ferruccio, non è che stiamo svendendo, perché quelli sono soldi che incameriamo per rispettare il patto ed oggi, il mancato rispetto del patto di stabilità per ogni Amministrazione comunale è un danno che non so come potrà essere superato da un'Amministrazione comunale che non riesce a rispettare il patto. Il motivo per cui nel corso di questi anni abbiamo fatto la modifica per le tombe a terra in cimitero, quando abbiamo venduto i lotti dei PIP, sono cose che nel corso di questi anni sono state fatte perché c'è un problema serio per tutte le Amministrazioni. Poi possiamo essere un po' più fortunati ed in questo caso a torto o a ragione perché il decreto che è stato approvato dal Consiglio dei Ministri non ci tocca più di tanto, perché forse abbiamo 400.000 euro di debiti, forse, e non sono neppure certo, perché nel corso di questi anni, per cercare di rispettare il patto di stabilità e non far fallire le imprese, com'è avvenuto per altri, sicuramente non sono fallite perché non ha pagato l'Amministrazione comunale di Selargius. Non sono fallite per questo, perché le abbiamo pagate tutte. Poi, può essere una scelta, l'Amministrazione comunale decide, preferisco continuare a lasciare per altri dieci anni finché non troveremo qualcuno che lo compra e realizzerà tutti gli uffici di questo mondo o tutte le latterie di questo mondo o tutti i panifici di questo mondo per 1.625 metri cubi. E' una scelta che l'Amministrazione comunale può fare, per carità, a me sta bene, può farlo, però se in borgata Santa Lucia, nel Piano di Zona di Bi' e Palma non riescono a vendere



quello che hanno realizzato come servizio strettamente connesso, quando l'altro imprenditore che aveva acquistato ha chiesto la retrocessione, in quel periodo, quando non esisteva la legge, chiedeva di poter realizzare le volumetrie, perché ci sarebbe riuscito a vendere, perché Bi'e Palma è completo, è un Piano di Zona dove è rimasto solo quel lotto, ne sto dimenticando uno, quello dove c'è il pozzo medievale, che per una serie di ragioni è arrivato in aula, siccome ha un vincolo archeologico, quindi ci troviamo con mille difficoltà anche a metterlo a bando, diversamente il piano non ha nient'altro, come a Paluna San Lussorio, è rimasto quello, non ne sono rimasti altri. Però il principio è questo: non stiamo facendo regalie. Il prezzo è quello, per chiunque, non stiamo svendendo nulla, è una questione di opportunità. Non vogliamo completare il Piano di Zona? Va bene, il Consiglio decida di lasciarlo così. Non incassiamo, faremo ulteriori sacrifici per trovare i 300 o 400.000 euro che l'Amministrazione comunale riuscirà a ricavare dalla vendita, vedremo di trovarli da un'altra parte, ci ragioneremo, il bilancio non è stato ancora completato e se questa era una voce in entrata, verrà modificata con un'altra. Finito lì. Non voglio farne una tragedia, però, continuo a dire che questo non significa svendere, ma significa completare un Piano di Zona e nelle lottizzazioni, continuo a dire, se fosse stato un privato bastava che facesse la richiesta all'Amministrazione comunale, la legge glielo consente, siccome noi non siamo un privato ma siamo un pubblico, facciamo la scelta. Grazie.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Grazie, signor Sindaco. Un breve intervento il consigliere Aghedu. Prego.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CONCEDE LA FACOLTÀ DI PAROLA AL CONSIGLIERE**

**AGHEDU ALESSANDRO**

Gentili colleghi, signor Sindaco e Giunta.

Non voglio dilungarmi ulteriormente perché più o meno sono emersi tutti gli argomenti della discussione, però è fondamentale ricordare il principio, appunto, che questa riconversione residenziale evita, il consumo del suolo, che è una risorsa limitata e quindi non rinnovabile. Questi lotti, per essere più appetibili, devono seguire questo procedimento e volevo dire solo che in commissione Urbanistica non è emerso nessun parere contrario o comunque nessuna proposta degna di nota, perciò sono favorevole a votare la pratica.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Grazie, consigliere Aghedu. Mi sembra di capire che gli interventi sono finiti.

**INTERVIENE IL CONSIGLIERE**

**SANVIDO FERRUCCIO**

Io ho proposto di stralciare dal provvedimento il sito di Paluna.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Prima di tutto mettiamo ai voti la proposta di stralcio proposta dal consigliere Sanvido, sempre che non ritiri questa sua proposta. Mi sta chiedendo un minuto di sospensione? Un minuto di sospensione accordato.

SONO SOSPESI I LAVORI DEL CONSIGLIO ALLE ORE 21,35
--

RIPRENDONO I LAVORI DEL CONSIGLIO ALLE ORE 21,37
--

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Riprendiamo i lavori. Se non ci sono modifiche, dobbiamo prima votare la proposta di stralcio formulata dal consigliere Sanvido.

Presenti	19	
Voti favorevoli	8	(Sanvido, Zaher, Deiana, Melis Antonio, Melis Andrea, Lilliu, Porcu, Delpin)
Voti contrari	11	
Astenuti	//	

La proposta non è accolta.

Passiamo invece adesso alla votazione della proposta ampiamente rappresentata.

Presenti	19	
Voti favorevoli	11	
Voti contrari	1	(Sanvido)
Astenuti	7	(Zaher, Deiana, Porcu, Lilliu, Melis Antonio, Melis Andrea, Delpin)

La proposta è accolta.

Dobbiamo adesso votare l'immediata esecutività con separata votazione.

Presenti	19	
Voti favorevoli	19	
Voti contrari	//	
Astenuti	//	

Si approva all'unanimità.

Ha chiesto di intervenire il consigliere Sanvido per dichiarazione di voto.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CONCEDE LA FACOLTÀ DI PAROLA AL CONSIGLIERE  
SANVIDO FERRUCCIO**

Grazie, Presidente.

La mia dichiarazione di voto assumerà un tono che, probabilmente, può sembrare anche risibile, risibile nel senso che così come fanno tanti parlo di gruppo, sono solo, e quindi conto uno, però mi sto rendendo conto che la mia posizione all'interno di questa maggioranza, come partito, perlomeno limitatamente alla materia urbanistica, perché sulle altre non ho avuto mai discrepanze alcune, ha certamente qualcosa che non funziona. Le mie posizioni e le mie aspettative rispetto al ruolo che questa Amministrazione deve giocare sul territorio e sull'opportunità che esprime, non sono sicuramente in sintonia con quelle che sono le politiche proposte dall'Assessore e condivise, evidentemente, dal resto della maggioranza dalla quale io mi sto, per la terza volta, dissociando. Badate bene, non mi sto astenendo, ma sto votando in maniera contraria, proprio perché ritengo, e lo ripeto, che nell'intendimento di portare avanti l'azione amministrativa, l'interesse generale, che dovrebbe essere l'aspetto prevalente che contraddistingue la nostra azione e i nostri deliberati, non è mai o sempre, come sarebbe necessario, al primo posto, limitatamente alla materia urbanistica, però ho l'impressione che, spesso e volentieri, hanno la prevalenza gli interessi particolari e altre valutazioni di tipo ragionieristico, ma non l'interesse sociale. Io su questo aspetto intendo distinguermi. Non so quanti dei suoi sono capaci di fare, io la faccio! Abbia pazienza e mi fa finire! Che non è neanche

molto facile! Non è neanche molto facile! Cosa vuole che le dica, che non sono d'accordo perché non mi piace l'Assessore? Potrei fare così, in altri tempi si faceva così, ma non voglio fare questo! O cosa vuole che le dica che si sentono e si valutano e si misurano anche quelle che sono una serie di pulsioni strane anche all'interno di questa maggioranza, ma neanche su quello, non me ne frega proprio nulla! Continuo a ritenere, però, che gli interessi prevalenti della scelta politica che io faccio, debbano essere quelli generali e non mi farò più coinvolgere, tant'è che mi troverete sempre e costantemente contrario ed in questo senso, glielo dico, Assessore, è una mia personale sfiducia nei suoi confronti, perché non è in grado, io l'ho segnalata la cosa e prima il collega Paschina ha cercato di guadagnare tempo, lei fa sempre orecchie da mercante e porta avanti le cose sue. A questo punto, io devo necessariamente arrivare ad una conclusione, che è quella che in materia di urbanistica, mi dispiace Sindaco, ma per quanto mi riguarda e per quello che rappresento politicamente, io non sono più d'accordo. Se queste sono le azioni giorno per giorno sul contingente e l'assenza di altre situazioni che invece dovrebbero essere più generali e più importanti da portare in questo Consiglio. Grazie.

**INTERVIENE IL VICESINDACO**

**CONCU PIER LUIGI**– Assessore all'Urbanistica, Viabilità e Traffico

Non faccio una dichiarazione di voto.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Assessore, se deve intervenire perché si sente attaccato e ritiene di dover replicare in maniera corretta nell'ambito di una seduta del Consiglio Comunale le concedo la parola, se dobbiamo entrare in discussioni che si perdono in sfaccettature che non mi piacciono, chiudiamo in questo momento il Consiglio Comunale. Le do la possibilità di intervenire entro questi limiti.

**PRENDE LA PAROLA IL VICESINDACO**

**CONCU PIER LUIGI**– Assessore all'Urbanistica, Viabilità e Traffico

Presidente, chiedo scusa. Chiedo scusa per l'istituzione, chiedo scusa al Presidente, sto intervenendo per fatto personale, ha accusato l'Assessore. L'unica cosa che fa un Assessore è difendere il bene comune, un Consigliere non può difendere Paluna San Lussorio, solo quello, deve difendere tutto il territorio comunale e gli interessi dell'Ente.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MAMELI GABRIELLA**

Il Consiglio Comunale è chiuso. Buona serata a tutti.

**ALLE ORE 21.<sup>46</sup> IL PRESIDENTE CHIUDE I LAVORI E SCIoglie L'ADUNANZA**

<b>Il Presidente</b>	<b>Il Segretario Generale</b>
<i>Dr.ssa Mameli Gabriella</i>	<i>Dr. Podda Siro</i>