



Consiglio Comunale di Oristano  
Comuni de Aristanis

## 6<sup>a</sup> COMMISSIONE CONSILIARE

### ***"Urbanistica e Tutela del Territorio. Edilizia Residenziale. Usi civici. Energie Rinnovabili. Zona Franca. Polizia Municipale e Sicurezza Urbana."***

Il sottoscritto Angioi Angelo Presidente della 6<sup>a</sup> Commissione Consiliare Permanente comunica che la Commissione suddetta ha esaminato la proposta di deliberazione da sottoporre al Consiglio Comunale avente ad oggetto:

ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO E DELLA CONVENZIONE PROPOSTO TRA IL COMUNE DI ORISTANO E LA SOCIETÀ KAMPAS COSTRUZIONI SRLS PER LA REALIZZAZIONE DI UNA INIZIATIVA RESIDENZIALE SOCIALE SITA FRA LA VIA LIMBARA, LA VIA PETRI E LA VIA CARISSIMI IN ZONA URBANISTICA "B\*ERP".

Il Presidente verificato il numero legale in merito alla Deliberazione all'O.d.g. che concerne le richieste della Kampas Costruzioni S.r.l.s. con sede in Cagliari, riepiloga brevemente la proposta e quanto evidenziato nelle sedute precedenti, prende inoltre atto della consegna dei cd con la documentazione della proposta. Il Presidente formula all'Ing. Pinna alcuni quesiti di natura tecnica relativi alla proposta, che vengono di seguito sintetizzati:

Su quale quadro normativo è inserito l'intervento proposto, sulle B\* ERP oppure sulle B\* ERP/HS. Viene comunicato che sono ancora in vigore le norme di salvaguardia ma che non ci sono differenze sostanziali dal punto di vista normativo e comunque le norme di salvaguardia scadono il 2 febbraio 2019.

Nella proposta è prevista una "monetizzazione" della cessione del 40% in deroga all'art.21 delle NTA, come mai non viene chiaramente detto nel deliberato che stiamo derogando e in base a quale norma sto derogando? Viene risposto che la monetizzazione avviene in base alle linee guida per la monetizzazione che prevede possano essere monetizzati gli standard.

Come si concilia la monetizzazione di queste aree rispetto a quanto previsto all'art. 27 e 14 delle NTA? Viene risposto che questa è una valutazione di interesse politico.

Perché non è stata fatta una variante urbanistica per questa proposta visto che stiamo derogando al PUC? Viene risposto che non è necessaria la variante urbanistica.

Tra le criticità esposte dagli uffici in delibera si fa riferimento al centro di aggregazione deve essere progettato in un unico fabbricato e non diviso in due parti distinte, più altre considerazioni al riguardo si chiede come mai non è stato fatto correggere il progetto visto che non sappiamo né come né dove verrà realizzato il centro sociale. Viene risposto che verrà corretto se viene approvata la proposta di deliberazione.

Tra le criticità esposte dagli uffici risulta che nella convenzione occorrerà specificare "i tempi di realizzazione delle opere, sia quelle da cedere al Comune che dovranno essere dotate di agibilità sia gli appartamenti di housing" come mai se nella convenzione questo sembrerebbe previsto viene deliberata una correzione della convenzione a tal proposito? Viene risposto che la convenzione è da correggere.

Tra le criticità esposte dagli uffici risulta che nella convenzione occorrerà specificare "che il comune non "rinuncia" ad acquisire la superficie del 40% dell'intero lotto privato per realizzare edilizia residenziale pubblica ma tale 40% viene compensato con la cessione da parte del privato di n. 4 appartamenti che destinerà ad Edilizia Residenziale Pubblica", considerato che di fatto stiamo rinunciando al 40% di cessione dovuta dai richiedenti cosa dovremo inserire nella convenzione? Viene risposto che questa dicitura inserita dagli uffici non deve essere travisata ma che c'è una compensazione alla mancata cessione del 40%

negli elaborati consegnati sembrerebbe che il centro sociale sia presente su alcuni documenti e non su altri. Viene risposto che non è presente in alcuni rendering ma che è presente negli elaborati progettuali.

Intervengono i commissari, la Consigliera Obinu comunica che questa proposta pone un problema politico e che è inaccettabile. Il Consigliere Cerrone fa presente che la proposta non è particolarmente appetibile per l'amministrazione considerando la valutazione delle aree in cessione e la compensazione in appartamenti ma comunque potrebbe essere valutata una proposta migliorativa. Il Consigliere Puddu non ravvede un particolare interesse pubblico in questa operazione e fa presente l'immobilità del mercato immobiliare in città. Il Consigliere Licandro fa presente la bontà della proposta per la soluzione dei problemi abitativi visto anche il parere tecnico favorevole.

Interviene l'Ass.re Sedda che spiega le problematiche relative al mercato immobiliare e che questa proposta di HS sarebbe una soluzione sotto diversi punti di vista per i problemi abitativi in quanto faciliterebbe l'accesso ad abitazioni ad un prezzo inferiore a quello di mercato a un migliore accesso al credito.

Viene chiesto all'Assessore se intende portare modifiche alla proposta anche migliorative per l'amministrazione e discuterle in una nuova seduta. l'Assessore non accetta la proposta.

Viene posta in votazione la proposta di deliberazione:

La Consigliera Obinu confermando comunque grosse perplessità sulla proposta si astiene.

Il Consigliere Licandro vota a favore.

Il Consigliere Cerrone confermando la non appetibilità della proposta e visto che non vengono portate proposte migliorative come richiesto vota contro.

Il Consigliere Puddu confermando le perplessità esposte in discussione vota contro.

Il Presidente Angioi ritiene che dal punto di vista tecnico debba essere ceduto il 40% al Comune come previsto dall'art.21 delle NTA, ritiene inoltre che non ci siano i presupposti per la monetizzazione così come previsto dagli art. 27 e 14 delle NTA e ritiene necessaria una variante urbanistica per derogare al PUC visto che non ci sono riferimenti normativi all'interesse pubblico. Dal punto di vista politico esprime un parere negativo in relazione al "vantaggio sociale" della proposta. Voto contro.

Il Consigliere Licandro chiede le dimissioni del Presidente in quanto la commissione non può esprimere un parere tecnico sulla proposta, ma solo politico. Il Presidente Angioi comunica che non intende mettere in discussione il parere tecnico della deliberazione, ma che il suo è un parere personale che interpreta le norme citate in modo letterale che potrebbe essere anche errato, ma che possa comunque esprimere un parere tecnico.

Pronunciando il seguente esito Favorevole Non favorevole  
Si allega prospetto delle presenze/assenze dei componenti la Commissione

Componenti	Presente	Assente	Delegato	Favorevole	Non favorevole	Astenuto
Angioi Angelo Presidente	X				X	
Pecoraro Vincenzo V. Presidente		X				
Cerrone Carlo	X				X	
Licandro Mauro S.	X			X		
Sanna Efisio		X				
Obinu Maria (delega Sanna)	X					X
Puddu Giuseppe(delega Pecoraro)	X				X	

Presenti: Assessore dell'Urbanistica - Arch. Gianfranco Sedda – Ing. Pinna Giuseppe

Verbalizza la Seduta il dr. Murru.

Dalla Residenza Municipale, li 24 gennaio 2019

Il Presidente della 6ª Commissione

