



COMUNE DI DOLIANOVA
PROVINCIA DI CAGLIARI
PIAZZA BRIGATA SASSARI

UFFICIO TECNICO

**COMMISSIONE CONSILIARE SPECIALE PER IL P.U.C.
VERBALE DI RIUNIONE n° 3**

L'anno *duemilaquattordici*, il giorno *sedici* del mese di *dicembre*, alle ore 19.45, previa regolare convocazione in forma scritta inviata ai componenti, si è riunita presso la sala Giunta del Municipio di Dolianova la Commissione Consiliare Speciale per il P.U.C., alla presenza del progettista ing. Milena Lecca, composta dai signori:

- Emanuele Cabboi – presidente;
- Roberta Uras;
- Marco Lepori;
- Ricciotti Usai.

Sono assenti giustificati i componenti Gilla Pusceddu, Luigi Piano, Barbara Cadeddu, Severino Agus.

Presenza alla riunione, con funzione di segretario verbalizzante, il Responsabile del Settore Urbanistico-Manutentivo ing. Mario Sardu.

Il Presidente apre la seduta e introduce l'argomento all'ordine del giorno, ossia la lettura delle norme tecniche di attuazione proposte dai progettisti del PUC. Propone di soffermarsi, durante la lettura, sui passaggi meno chiari ed esporre dubbi e proposte che la lettura delle norme induce. Si offre, infine, per fungere in prima persona da lettore.

Alle ore 20.05 entra il componente Gilla Pusceddu.

Si inizia la lettura delle norme tecniche dal capitolo dedicato alle zone A.

Il componente Usai domanda se il vincolo morfologico imposto dal PUC sia compatibile con la necessità di dotare la propria abitazione dei comfort minimi offerti dagli standard costruttivi e tecnologici moderni.

Risponde l'ing. Lecca che, in linea di principio, tutti i moderni comfort sono compatibili con le morfologie del centro storico e, fatta salva la rigidità dimostrata in taluni casi dalla RAS (alla quale spetta la competenza sulle autorizzazioni paesaggistiche, a meno dell'esercizio di delega di cui alla L.R. 28/98), sono consentiti anche alcuni interventi di ampliamento necessari a raggiungere gli standard minimi di abitabilità.

L'ing. Sardu precisa che, a seguito dell'approvazione del Piano Particolareggiato (di prossima stesura) da parte dell'Ufficio Tutela del Paesaggio, le rigidità verranno superate: tale approvazione, infatti, costituirà dichiarazione di conformità del Piano Particolareggiato al PPR, che consentirà di dare piena attuazione alla delega contenuta nella L.R. 28/98 e, quindi, di poter rilasciare le autorizzazioni paesaggistiche senza ricorrere alla RAS.

Il componente Lepori domanda quali siano le norme che governano i lotti liberi. Risponde ancora l'ing. Sardu, specificando che, grazie ad una delibera consiliare adottata in conformità ad una norma regionale, per i lotti liberi all'interno del centro storico attuale (tranne uno, posto

all'incrocio tra via Lamarmora e corso Repubblica) le norme contenute nell'attuale piano particolareggiato sono già state dichiarate conformi al PPR (nonostante il piano particolareggiato nel suo complesso non lo sia) e pertanto sono pienamente in vigore assieme alla delega della L.R. 28/98. Precisa anche che alcuni di tali lotti liberi sono già stati edificati.

Si passa, quindi, alla lettura delle norme tecniche delle zone B.

L'ing. Lecca richiama l'attenzione sulla sottozona B_S, che ripropone identicamente le attuali sottozone B_C, con le stesse finalità per le quali furono introdotte nel 2002, fatta eccezione per l'areale limitrofo alla piazza Europa, le cui dimensioni veramente ridotte e la posizione particolare ne avrebbero impedito l'attuazione. Interviene anche l'ing. Sardu per ricordare che, in ogni caso, il proprietario di tale areale propose, nel 1997, ricorso al PUC presso il TAR competente e quest'ultimo, seppur a distanza di molti anni, gli diede ragione (riconoscendo al proprietario il diritto di avere il proprio terreno in zona B), rendendo così inutile e dannosa per il Comune l'individuazione di qualsiasi altra destinazione urbanistica.

Il componente Usai richiama l'attenzione sull'opportunità di dimensionare le strade in prospettiva dell'evoluzione tecnica futura delle automobili, compatibilmente con i collegamenti con le viabilità esistenti e la necessità di non consumare territorio per lasciare spazio (soprattutto nelle lottizzazioni in zona C) ai lotti edificabili.

Il componente Agus domanda se sarebbe possibile introdurre per le zone B_S un premio di volumetria, in modo da invogliare i proprietari di tali aree ad attuare il comparto con le cessioni previste al Comune.

L'ing. Lecca trova che su tale proposta sia possibile aprire un ragionamento, in quanto non appare aprioristicamente scorretta. Interviene, però, l'ing. Sardu, che fa notare come nel PUC attuale l'indice fondiario da applicare alle zone B_C (2,5 mc/mq) si calcoli sull'area al lordo delle cessioni da fare al Comune; il che, quindi, comporta che sull'area al netto delle cessioni effettuate al Comune l'indice fondiario effettivo possa essere addirittura più alto dei 3 mc/mq previsti per le altre sottozone B. Sottolinea, infine, come alcuni dei comparti B_C siano già stati attuati con successo.

Data l'ora tarda, il Presidente comunica che la prossima riunione è fissata per il giorno 19 c.m. alle ore 8.30 presso la sala Giunta del Municipio per la prosecuzione dell'analisi delle norme tecniche di attuazione.

Il Presidente dichiara, quindi, chiusa la seduta.

La riunione si conclude alle ore 21,20.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente

Il Segretario

Dolianova, 16 dicembre 2014