

Verbale Consiglio di Amministrazione 30 luglio 2011

Presenti: Edilio Pinna, Pier Luigi Mele, Sergio Dancardi, Ruggero Mascia, Gianfilippo Uda, Giulia Uras, Antonio Pasquini.

Assenti: Italo Biolchini, Mario Atzori, Massimiliano De Seneen, Giovanni Mocci.

Partecipano alla riunione: Filippo Uras, Mariella Borasio, Valentina, Maura Falchi.

O.d.G.: esame del vecchio piano particolareggiato di San Giovanni ,valutazioni e proposte.

Il Presidente presenta ai convenuti l'ingegner Filippo Uras che collaborò alla stesura del Piano Particolareggiato di San Giovanni con l'architetto Viridis e che gentilmente si è reso disponibile ad illustrare ai consiglieri e ai soci che partecipano alla riunione le problematiche affrontate nel predisporre il piano e le scelte fatte, in modo da consentire all'Associazione di avanzare osservazioni e proposte nel momento in cui verrà convocata dal comune di Cabras per la discussione del nuovo piano che è in via di elaborazione.

L'ing. Uras premette che la stesura del vecchio piano ha trovato grossi limiti e ostacoli nei vincoli sia paesaggistici che archeologici (anche generici in quanto all'ora soprintendente dott. Santoni non permise i sondaggi per eseguire una mappatura del territorio), nei limiti delle aree demaniali e da quelli scelti dal Comune che per esempio esclusero dal piano le aree oltre la strada.

Inoltre San Giovanni venne considerata in zona F quindi con una destinazione di ricettività turistica trascurando l'esistenza storica della borgata che l'avrebbe dovuta inserire in zona B considerandola insediamento abitativo. Venne quindi prevista la costituzione di un consorzio tra i proprietari di terreni e, con modalità e oneri differenti rispetto a quelli delle case destinando a tutti i terreni la stessa percentuale di volumetria, prevedendo una tipologia di fabbricati che obbligava ciascuno ad inserire la propria volumetria in una zona già localizzata e con interventi già preordinati e programmati. Questo consorzio non si è mai costituito e questo fatto ha contribuito a bloccare l'iter del piano.

Maura Falchi osserva che il difetto più evidente di questo piano è il fatto che il nuovo che dovrebbe nascere non è stato collegato e cucito con l'esistente che, pur avendo avuto uno sviluppo disorganico ha un suo valore storico che dovrebbe essere rispettato e con l'occasione possibilmente migliorato tenendo presente la difficoltà di mantenere tutti i terreni, anche di grandi dimensioni, che inframmezzano alcune zone edificate, curati e puliti come verde pubblico. Nota inoltre diverse incongruenze anche nella viabilità dovute proprio alla mancata ricucitura con l'esistente e aggiunge che non sia da trascurare il risparmio nella realizzazione delle strade e delle condutture se il loro percorso fosse all'interno dell'esistente. In buona sostanza ripensare alla possibilità e all'utilità di collocare le volumetrie all'interno della borgata.

Mariella Borasio considera come la percezione del valore del proprio immobile si sia modificata rispetto al tempo in cui è stato redatto questo piano, quando prevaleva l'interesse a costruire, e come oggi invece abbiamo la capacità di apprezzare un luogo sia per il suo valore storico sia per quello paesaggistico e ambientale perché sono questi i motivi che ce lo fanno amare. Si chiede se queste valutazioni non possano

appartenere anche a chi in passato ha imposto con limiti e vincoli questo tipo di scelte e se, quindi, non si possa verificare la possibilità di modificarle.

Edilio Pinna osserva come esistano tra gli interessati esigenze più terra-terra (si preoccupano di poter costruire comunque e al più presto), e quindi, come Associazione è importante evitare scontri, ma ritiene che almeno si abbia cura nella scelta delle tipologie e dei materiali, da non configgere con l'esistente.

L'ing. Uras ritiene che possano essere proposte ed eventualmente accettate modifiche sentendo il parere dei funzionari della Regione che sicuramente non sono più gli stessi e che potrebbero pensarla diversamente: naturalmente è opportuno che gli amministratori del Comune manifestino questa intenzione e verifichino la possibilità di realizzarla con gli stessi funzionari. Afferma, inoltre che lui stesso come professionista non è soddisfatto del risultato del lavoro fatto e di aver offerto gratuitamente al Comune la propria disponibilità a rivederlo e migliorarlo ove possibile: proposta non accettata.

Il Presidente afferma che l'Associazione tutela gli interessi di tutti, naturalmente cercando di evitare scontri, per cui diventa importante prima che dalla Regione conoscere se l'amministrazione comunale sia disposta ad accettare e portare avanti eventuali modifiche. Ritiene infatti che si voglia approvare il piano esistente semplicemente adeguandolo al Piano Paesaggistico Regionale (anche per non rendere più lungo e difficoltoso il suo cammino).

Quanto all'ipotesi avanzata e sostenuta dalla precedente amministrazione dell'obbligatorietà della costituzione di un Consorzio oneroso anche per i proprietari delle case, ricorda di averne contestato, a nome dell'Associazione, la legittimità ritenendo che i costi della infrastrutturazione della borgata non dovessero essere in alcun modo messi a carico dei proprietari delle case ma della pubblica amministrazione, anche tenendo conto di tutte le imposte pagate per tanti anni dai residenti senza che ne rinvenisse alcun beneficio.

Ricorda che il finanziamento per le fogne potrebbe essere nuovamente a rischio dopo che il governo ha impugnato il collegato alla finanziaria regionale, che, in caso di successo, potrebbe drasticamente diminuire le risorse trasferite dallo stato alla regione. Ovviamente continueremo a seguirne le vicende e a cercare di conservarlo, fermo restando che l'amministrazione comunale deve predisporre immediatamente il progetto e richiedere formalmente l'accredito delle somme rifinanziate.

Propone, in queste condizioni, di rinviare l'incontro con i soci a proposito del Piano Particolareggiato in quanto risulterebbe troppo complesso e prematuro prima di capire quale possa essere lo spazio per una modifica o se sia più opportuno portare avanti l'esistente.

I consiglieri e i partecipanti tutti approvano la proposta del presidente e la riunione viene dichiarata conclusa.