



COMUNE DI SINISCOLA

Provincia di Nuoro

COPIA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 2 Del 17-01-2019

OGGETTO: Discussione in ordine alla riqualificazione e rilancio del centro storico di Siniscola.

L'anno duemiladiciannove addì diciassette del mese di gennaio alle ore 17:30, nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dal regolamento, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta Straordinaria con la presenza, a inizio di seduta, dei Signori:

FARRIS GIAN LUIGI	P	CORRIAS MARIA ANTONIETTA	P
FADDA MARCO	P	FLORI LUIGI	P
BULLA ANGELA	P	CONGIU DECIMO	P
PIPERE PAOLA	P	PAU FRANCA	P
BELLU ANTONIO	P	BIDONI CARLO ANTONIO	A
FADDA PAOLA GIUDITTA	P	SATTA ANTONIO	P
PAU FRANCESCO	P	CARTA LUCIO	P
PAU GIANCARLA	A	FLORIS CATERINA ANNA	P
		GRAZIA	
PAU LUANA	P		

presenti n. 15 e assenti n. 2.

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

■ Presiede il Sig FLORI LUIGI in qualità di Presidente del Consiglio.

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000) il SEGRETARIO GENERALE BONU DR.SSA ANNA.

Interviene il Presidente del Consiglio Comunale “Allora, se non ci sono altri interventi, ci avviamo alla discussione del primo punto all’ordine del giorno: *“Discussione in ordine alla riqualificazione e rilancio del centro storico di Siniscola”*”.

È un punto che la maggioranza ritiene altamente qualificante non solo per sé, ma per l’intera comunità; vero è che era parte fondante anche delle linee programmatiche della maggioranza.

Dalle analisi e da quello che ogni qualsiasi cittadino vede, poi, facendo un giro nel centro storico, si nota che sia da quando era stato fatto il piano particolareggiato, cioè intorno agli anni 2000, che poi nella revisione del PUC, nulla si è mosso, perché probabilmente non c’erano le condizioni ideali perché si investisse, perché si cercasse in qualche modo di lanciare, più che rilanciare, il centro storico, che potrebbe offrire tante opportunità di diverso tipo all’intera comunità. Per certi versi, secondo me, sarebbe quasi la chiave di volta, se la scommessa fosse vinta, per dare il respiro più ampio, in termini economici e occupazionali, alla nostra comunità.

L’Assessore Bellu ha fatto un grande lavoro, di raccordo anche con le opposizioni, quando convocandovi vi ha illustrato quali erano le intenzioni della maggioranza; è vero che arriviamo in ritardo rispetto al periodo in cui c’era stato il primo incontro, perché si è voluto approfondire l’argomento per trovare soluzioni che fossero le migliori possibili, oltre a quelle che, poi, nella discussione del Consiglio potranno emergere, in maniera che poi si possa presentare, a chi sarà preposto a svolgere il lavoro, le indicazioni più precisi possibili.

Quindi, darei la parola all’Assessore Bellu che inizia ad illustrare. In chiusura, poi, della discussione del Consiglio, se ci fossero interventi e suggerimenti del pubblico, saranno graditi”.

ASSESSORE BELLU

Grazie, e benvenuti a tutti.

Allora come ha detto il Presidente, il tema di oggi credo sia uno dei più importanti dal punto di vista politico, civile e anche economico per la nostra città; oggi nella discussione, che poi affronteremo, dovremo rispondere a queste domande: perché il centro storico è nello stato di degrado attuale? Perché è importante una sua riqualificazione ed una sua rigenerazione? Come può essere raggiunto l’obiettivo di questa rigenerazione? Cosa intende fare questa Amministrazione, intendendo maggioranza e minoranza, a riguardo, ossia quali azioni intende compiere l’Amministrazione nel breve periodo? E quali azioni intende compiere nel lungo periodo?

Allora, vi dico già che per il lungo periodo, le azioni del lungo periodo saranno quelle che saranno previste nel futuro piano di rigenerazione al quale vogliamo arrivare; però intanto bisogna anche prevedere cosa fare nell’immediato.

La prima cosa da fare è fare un breve riassunto, una breve descrizione su come è il centro storico attualmente. Il centro storico di Siniscola, che si è formato in epoca medievale, poi si è sviluppato fino all'Ottocento e ai giorni nostri, è approssimativamente di forma triangolare; è compreso in un'area delimitata, grossomodo, da via Roma, via Gramsci e via De Gasperi; presenta un'elevata densità di urbanizzazione, dovuta alle vie strette concepite al tempo, non solo perché i mezzi di trasporto non richiedevano strade larghe, ma anche per un obiettivo di strategia, di difesa. Infatti, chi se ne intende, sa che quel tipo di viabilità era fatta anche per ostacolare e rendere difficile l'eventuale incursione di pirati, o comunque di malfattori, di bande di malfattori, le razzie all'interno del Paese. Queste difese poi furono perfezionate con la costruzione delle mura, delle quali l'ultimo lembo forse era presente fino agli anni Settanta, o Ottanta.

Quindi, perché è stato fatto così, è la nostra storia: al tempo la maggioranza della popolazione erano agricoltori, o pastori, quindi passavano la maggior parte del tempo in campagna, rientravano magari alle abitazioni solo per usarle come ricovero serale, per dormire; e, quindi, la maggior parte delle case erano casette piccole, una, due stanze, tre; e poi c'erano magari i signori un po' più benestanti, che avevano le palazzine, col classico cortile ispanico.

Il nostro centro storico è in stato di degrado per la maggior parte, o comunque quello che non è degradato, è mutato, perché con le costruzioni moderne hanno fatto perdere a molte strutture le caratteristiche originali.

Però andiamo a descrivere quali sono i problemi che continuano ad alimentare questo stato di degrado. Uno, per esempio, è un problema di tipo burocratico, che è la particellizzazione delle proprietà; mi spiego meglio: essendo case molto antiche, i proprietari, gli intestatari, per esempio, sono persone magari anche già defunte, uno magari va a controllare nei documenti, trova Adamo, Matusalemme, i patriarchi, e quindi un esercito di eredi, e cosa comporta? Molto spesso dicono: "Io per una mattonella, non me ne importa", quindi questo meccanismo porta i proprietari ad abbandonare, a non provare interesse neanche per i loro beni nel centro storico. Non è sempre così, comunque è un fattore che influisce sull'abbandono e sul degrado dalle case.

Il principale fattore che determina il degrado sono, come dicevo prima, i mutati standard di vita del cittadino medio. Mentre per la vita che si conduceva nell'Ottocento e forse fino agli anni Cinquanta, poteva andare bene un Paese costruito in quel modo; con gli standard attuali di vita che abbiamo, non va assolutamente più bene, abbiamo bisogno di maggiori spazi, basti pensare solo ai mezzi, alle automobili che utilizziamo, ai mezzi da trasporto che devono transitare, ma anche agli standard di vita che vogliamo all'interno delle abitazioni, degli appartamenti. Per come è impostato, porta i cittadini, le persone ad abbandonarlo, quindi a spopolarlo, e a trasferirsi, magari, nei quartieri di periferia, nei nuovi quartieri, o in campagna, alcuni sono andati ad abitare in campagna. Anche questo, tutto questo meccanismo crea dei problemi sia a livello urbanistico, e in alcuni casi anche ambientale per via di certe irregolarità, ma questo si ripercuote anche in problemi amministrativi del Comune, faccio l'esempio: quando si verificano problemi per le case in campagna, problemi magari di persone isolate dai fiumi, oppure... il Comune deve intervenire e non sempre riesce a intervenire tempestivamente, perché non sempre ci sono le risorse a disposizione nel momento in cui c'è l'emergenza, e comunque toglie tempo agli Uffici per risolvere questi problemi; la risoluzione di questi problemi comporta un dispendio sia di denaro che di risorse, ma

anche di tempo, e il personale degli Uffici del Comune quel tempo lo avrebbe potuto dedicare, per esempio, per fare altri lavori più utili, nel senso più utili per la crescita del paese. Questo è un esempio dei problemi che ne derivano dal centro storico.

Poi ci sono i problemi di potenziale pericolosità per la sicurezza e la salute pubblica; per esempio, il problema è iniziato dai giorni scorsi, però ieri stavamo facendo un sopralluogo su una casa del centro storico, che sta per crollare su un'altra, che è stata restaurata ed è abitata da una famiglia, e questa famiglia è stata costretta a evacuare, c'è l'ingiunzione perché quella casa lì rischia che gli crolli sopra l'altra.

Ora, faccio un altro esempio, lì ci sono nove proprietari anziani, dei quali alcuni sono defunti, un esercito di eredi e loro, il Comune ha fatto le ingiunzioni a queste persone, dovrebbero mettersi d'accordo per intervenire, ci passa del tempo; si rischia che va a finire che deve intervenire il Comune provvisoriamente, impiegare il tempo degli Uffici, spendere soldi e non sempre il Comune ha a disposizione, soprattutto i fondi finanziari.

Questo è un esempio di come il centro storico, oltre che un problema di decoro... il problema che noi vediamo immediatamente è la scomodità di chi ci vive, e il problema del decoro urbano crea anche altri problemi conseguenti a queste cose, che ostacolano e rendono più difficile anche la funzionalità della macchina amministrativa; e si ripercuote a sua volta, questo, sulla qualità di vita e del servizio fornito ai cittadini.

Quindi, dicevo, degrado di immobili ridotti a ruderi, quindi questi diventano punti di discarica e ne approfittano anche le persone poco corrette e creano punti di discariche abusive di rifiuti.

Un altro problema, sempre legato alla dinamica che ha portato la gente ad abbandonare il centro storico, è la mancanza di attrattori sociali, soprattutto quelli della sera, perché di giorno, in realtà, il centro storico è frenetico, è vitale perché ci sono ancora delle botteghe, uffici che forniscono servizi; quindi le attività, bene o male, anche nella loro scomodità, riescono a lavorare. Il problema, per esempio, è la sera, e non ci sono attrattori sociali che creino aggregazione sociale; possono essere culturali, di intrattenimento e di questo tipo.

Un altro problema che non è strettamente legato al centro storico, ma è indirettamente legato, perché ne influenza le condizioni di vivibilità, è la mancanza a Siniscola di una circonvallazione, cioè la circonvallazione ridurrebbe... questo, per esempio, sarà un obiettivo del lungo periodo, certo non sarà una... però comunque bisogna metterlo in conto nella pianificazione futura: la circonvallazione è utile perché evita il riversarsi di traffico inutile nelle vie del centro storico, e in generale nelle vie anche degli altri quartieri, traffico che magari non transita solo a Siniscola proprio perché non c'è una circonvallazione; quindi se noi non interveniamo, l'effetto della mancanza di spazi pubblici e dei parcheggi non soddisfa più gli standard di vita del cittadino, cosa comporta tutto questo? Uno spreco di terreno pubblico, perché la gente tende a costruire nelle zone più periferiche, negli altri quartieri nuovi, o certe volte soprattutto in passato ha tentato a costruire anche nelle zone irregolari, dove non si poteva costruire, o comunque cerca il sotterfugio per farsi la villetta in campagna, con le conseguenze e i problemi che ne conseguono, che ho descritto prima.

Se continua questo andamento, il centro storico, che dovrebbe essere il cuore pulsante di una città e, in generale, di un qualunque centro abitato, è un cuore marcio e

porta alla morte, tra virgolette, del paese stesso, se continua il perdurare di questa... perché il vivere anche separati crea problemi, anche non agevola la vita sociale stessa; se tutta la gente inizia ad andarsene in campagna, ritorniamo all'epoca medievale dove si viveva con gli stazzi.

Quindi, l'obiettivo principale e il tema principale di questa discussione sarà rigenerare il centro storico, renderlo vivibile, fruibile, appetibile sia per i residenti già che ci vivono, intendo i residenti del centro storico, ma anche per chi ci lavora, ci viene a lavorare, per i cittadini e per i turisti, in generale i visitatori, che vengono occasionalmente, o per ferie, o perché hanno i parenti e vengono a visitarli; si pensi, per esempio, agli immigrati che magari hanno ancora la casa e ritornano per le ferie. Comunque, c'è una situazione urbanistica che non favorisce certamente il visitatore occasionale, o il turista; non viene attratto dal nostro centro abitato, allo stato attuale.

È fondamentale rilanciare e far rinascere il centro storico, perché sicuramente ne beneficeranno anche gli altri centri di Siniscola; quando si ha il centro principale che funziona, che è pulsante, ci sarà una ricaduta positiva.

Quindi, ricapitoliamo, perché dobbiamo puntare sul centro storico? Prima di tutto c'è il ripristino del decoro urbano; eliminare lo spopolamento del centro storico, con conseguente evitare il declino di Siniscola e del suo territorio, perché non pensiate che questo sia solo un problema, in primis, del centro principale di Siniscola, ma si ripercuoterà, il declino, su tutti gli altri centri, se muore Siniscola.

Inoltre, c'è anche un'altra convenienza, ne approfitto per ricordarvi: c'è il problema dell'amianto; molte case abbandonate del centro storico hanno strutture in amianto, a parte le canne fumarie, certe hanno anche la copertura con la vecchia eternit in amianto; quindi, c'è un problema latente, una bomba che ci può scoppiare.

C'è un bando della Provincia, credo che sia anche stato pubblicato nel Comune, scade il 28 di febbraio, dura fino al 28 di febbraio, e dove ci sono finanziamenti sui costi, ossia occorre presentare dei progetti, che i cittadini presentino dei progetti e ci saranno dei finanziamenti, addirittura arrivano fino al 60 per cento dei costi di lavoro; però danno un finanziamento base di 5.000 euro, a partire da minimo a 5.000 euro.

Quindi, un altro grande motivo, per cui bisogna puntare al centro storico, se avete visto, chi ci ha dato un'occhiata al materiale che vi è stato dato, vi rendete conto della mole di lavoro che c'è da fare nei restauri, nel recupero di volumetrie inutilizzate; quindi, se si riuscisse a innescare, quindi a coinvolgere, a convincere i potenziali investitori, siano essi direttamente i proprietari o investitori che venissero anche dall'esterno, a investire nel centro storico e nel futuro piano di rilancio, si movimenterebbe l'edilizia di Siniscola, cioè una movimentazione dell'edilizia che comporti una volumetria. Stavamo facendo delle considerazioni ormai mesi fa col Responsabile dell'Ufficio Urbanistica, si parlava, se non ricordo male, l'ordine di grandezza dei residenti che si possono sistemare riutilizzando quelle cubature va da 1500 a 2000 – 2500; quindi rendetevi conto che ci sta un altro piccolo paese dentro Siniscola. Quindi, ci sono volumetrie importanti che sono anche lavoro; lavoro, in primis, per l'edilizia, ma si ripercuoterà su tutta l'economia del territorio, anche fuori Siniscola.

Però, ecco, non ci sono solo motivi economici, ma anche di crescita civile e culturale, come accennato prima, della popolazione e della città, perché il ripristinare il

centro storico, anche se molti, per esempio, palazzi sono denaturati, si può comunque, in successivi interventi, perché la manutenzione alle case periodicamente gli va fatta, si può comunque lavorare insieme, tutti coordinati, per ripristinare, anche se la costruzione è nuova, richiamare l'architettura del passato; quindi, ci sono anche i risvolti di riscoperta e valorizzazione della nostra tradizione e della nostra cultura in termini urbanistici, ma poi si ripercuote anche nella cultura e nelle tradizioni nostre.

Il tutto si tradurrà, alla fine, nel miglioramento della qualità di vita dei cittadini siniscolesi e anche dell'accoglienza offerta ai visitatori occasionali, ai turisti, perché se si lavora in questo senso, so che ora sembrerebbe un sogno, però non è impossibile; bisogna lavorare per convincere, prima dobbiamo convincerci noi stessi come siniscolesi, ma lavorare per convincere anche i potenziali investitori dall'esterno; e l'Amministrazione, poi vi spiegheremo come, lo spiegherà anche l'Assessore Pipere, che si sta muovendo in questo senso.

Allora, come raggiungere questi obiettivi? Allora, nel breve periodo, quindi ora vado a descrivere azioni che può fare direttamente questa Amministrazione in questi ultimi anni che ci rimangono, per esempio noi abbiamo pensato, bilancio permettendo sempre, premetto: ho detto questi ultimi anni, due; quindi, premetto, bilancio permettendo, perché non passi come una promessa, acquisizioni di beni immobili e di aree strategiche, e di beni immobili situati in punti strategici del paese, se hanno un interesse storico architettonico per restaurarli; questo, ho sbagliato, è del lungo periodo, perché non è che si fa in breve tempo. Mentre quella per il breve periodo è l'acquisizione di beni, case diroccate, che non hanno un pregio architettonico, storico, e però magari sono in una zona strategica, dove provvisoriamente, in attesa si può pensare di demolire e di creare degli spazi, perché uno dei problemi di cui ho parlato prima è la mancanza di spazi; anche in questo modo si prendono due piccioni con una fava, perché si eliminano i punti dove creano le discariche, e dove il Comune ha difficoltà a intervenire perché risulta privato, non possiamo mandare né i nostri operai, né i gestori del servizio possono entrare, quindi c'è tutta una procedura che fa perdere del tempo, e quindi fa perdurare questi punti di degrado. Quindi se non riuscissimo, e ci stiamo provando, ad acquisire almeno quelle aree più critiche, si riuscirebbe a creare degli spazi all'interno del centro storico e a eliminare, allo stesso tempo, queste zone di discariche di rifiuti.

Poi, un altro intervento che pensiamo sul breve periodo è, per esempio, la cura della viabilità; ora la cura della viabilità intendo una cura provvisoria, quella di tappare, tra virgolette, le buche, e non solo tra virgolette, almeno rendere agibile le vie degradate nel centro studi. Si pensa di utilizzare una parte delle risorse, che possiamo spendere, anche in questo senso qua. Poi, dicevo prima la creazione di aree pubbliche: piazze, parcheggi, giardini.

Un altro, per esempio, punto in cui intervenire, e questo però sempre l'ho messo nel breve periodo, ma è più del lungo, ho sbagliato nel farmi la traccia, è creare delle fermate, ma non le fermate che abbiamo ora, delle fermate per pullman, che siano vicine, per esempio, se non nel centro storico, almeno vicine, nelle zone più o meno adiacenti, in modo da facilitare l'accesso al centro storico di Siniscola, perché anche se non è poi così bello, però passano, transitano molti cittadini non residenti, che magari vanno, che ne so, a Cagliari, fanno delle soste; però se il pullman ferma al cimitero, quello non scende, rimane lì. Invece se fa una pausa e c'è una bella fermata, dove il pullman può fare una pausa come si deve, il cittadino magari si ferma, gira, entra e

visita anche il centro storico, visita le chiese, almeno quelle sono carine, va al bar e si prende un caffè.

Poi un altro punto tra le azioni di breve periodo è, per esempio, stanziare soldi per il piano di rigenerazione; a riguardo io ho preparato un'altra relazione, se volete ve la leggo, oppure vi manderò una bozza e poi voi ve la leggerete, farete i vostri commenti. Questa è l'ultima versione, una bozza ve l'avevo inviata, ve l'avevo già data nella precedente riunione, una delle riunioni che avevamo fatto, però è tuttora in lavorazione questa perché, da questa relazione sul centro storico, poi usciranno fuori le direttive politiche, che saranno date al Responsabile del Servizio per fare il bando, che assegnerà poi il lavoro della pianificazione, della rigenerazione e del rilancio del centro storico.

Quindi, questa è un'azione che sarà fatta nel breve periodo, ma è un'azione indirizzata per pensare alle strategie del futuro, del lungo periodo. Poi magari vi darò una breve descrizione di come stiamo concependo noi, come maggioranza, il piano di rigenerazione del centro storico.

Altre azioni politiche sono, per esempio, quella di provare, qui ancora ci stiamo lavorando, non ho una soluzione ancora per questo; ci stiamo ragionando con le politiche che snelliscano i processi burocratici, e mi riferisco ai problemi che ho detto prima, che provocano disinteresse e abbandono del centro studi. Mi riferisco, per esempio, all'esempio della particellizzazione, e qui stiamo vedendo se si può intervenire in qualche modo per velocizzare, per eliminare questi fattori fastidiosi, che creano problemi, oltre che di degrado del decoro urbano, ma anche problemi amministrativi.

Poi, l'altra azione del breve periodo, poi ve la illustrerà più in dettaglio la mia collega, l'Assessore Pipere, sono l'attuare una politica che agevoli il riutilizzo delle strutture del centro storico, convincendo gli investitori, siano essi i proprietari stessi o investitori dall'esterno, ad investire a Siniscola; quindi, una prima azione di convincimento nel breve periodo è quella, appunto, dell'agevolazione fiscale. Io posso parlarvi già delle agevolazioni che il Comune sta già applicando, ci sono delle delibere, ci sono delle scontistiche, per esempio, il 60 per cento sui costi di costruzione, non sono solo per il centro storico, sono anche per la nuova edilizia abitativa. A riguardo, nel centro storico occorre precisare una cosa: molte case sono già in regola, per la maggior parte sono regolari, e quindi non hanno bisogno di pagare i costi di costruzione perché sono già esistenti; la maggior parte delle case del centro storico di Siniscola sono antecedenti al 1967, quindi per la Legge Ponte, che è quella che regola il pagamento, queste case sono regolari addirittura anche senza il progetto, senza la concessione edilizia, quelle antecedenti al 1966. Quindi, lì si tratta solo che il cittadino, per quanto riguarda i costi di costruzione, al Comune non paga niente, né Bucalossi, e deve solo spendere per ripristinare lo stato.

Mentre quelle successive, se sono regolari, lo stesso non pagano niente perché sono state regolarizzate; invece quelle magari che sono state fatte abusivamente, se non sanate, dovranno, al più, pagare sia la concessione edilizia, la sanatoria, ed eventualmente, se c'è anche l'anno... di tipo paesaggistico, una sanzione anche per... ma sono poche, nel centro storico di Siniscola per lo più sono antecedenti al '67.

Poi c'è la possibilità nel Piano particolareggiato, se l'avete visto, anche di variazioni volumetriche; e poi si possono concedere, per edilizia abitativa, per esempio, l'aumento del volume, cioè se uno restaura una casa del centro storico, è concesso un

piccolo aumento della volumetria rispetto a quella originale. In tal caso, per quella variazione, lì ci sono i costi di costruzione da pagare, anche se è una casa del centro storico, però usufruiscono delle scontistiche che il Comune fornisce; uno si guarda la delibera, o si informa dagli Uffici e saprà tutto. Ci sono scontistiche per l'edilizia abitativa, per i mutamenti di destinazione d'uso; per edilizia con mutamento di destinazione d'uso si intende per scopi commerciali. Oppure se, per esempio, si applica edilizia di tipo bioclimatica, o si applicano dispositivi per risparmio energetico.

Per quanto riguarda le agevolazioni fiscali, ve le illustrerò l'Assessore Pipere, ma prima di dare la parola all'Assessore Pipere, volevo... e no, chiudo qua perché ho detto tutto.

L'azione del lungo periodo saranno le concretizzazioni del futuro piano di rigenerazione, ma ve lo illustrerò con la relazione, che stiamo facendo, dopo che l'Assessore Pipere vi parlerà delle azioni che stiamo facendo per agevolare fiscalmente chi volesse intervenire sul centro storico.

Ora do la parola all'Assessore Pipere.

Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, Assessore Bellu.

L'Assessore Pipere adesso illustra quelle che potrebbero essere forme agevolative di incentivazione a chi volesse fare investimenti nel centro storico; ve ne sono di diversa natura, adesso nel dettaglio ci spiegherà come.

ASSESSORA PIPERE

Salve, buonasera a tutti.

Sì, noi crediamo nella valorizzazione del centro storico, ma sappiamo anche che chiaramente è costoso ristrutturare una casa, a volte anche più che acquistarla; per questo motivo noi vogliamo agevolare i cittadini, prevedendo delle importanti agevolazioni fiscali. Chiaramente queste sono delle ipotesi, che poi andremo ad analizzare anche con l'intero Consiglio, perché prevediamo di fare un regolamento ad hoc proprio per la valorizzazione del centro storico, quindi il regolamento poi verrà discusso, anche insieme ai Consiglieri di minoranza, per eventualmente apportare anche delle ulteriori migliorie a quello che oggi andiamo a discutere.

Quindi, si ipotizzava sostanzialmente di fare un congelamento delle imposte per 3 – 5 – 7 anni dall'ottenimento del certificato di agibilità; per congelamento si intende che, nel momento in cui il contribuente andrà a ristrutturare l'abitazione, andrà a pagare ciò che pagava prima della ristrutturazione, ossia, ad esempio, se abbiamo davanti un immobile inagibile, un immobile inagibile in questo momento andrà a pagare il 50 per cento dell'IMU, quindi è esentato, poiché è inagibile, della TARI e della TASI. Nel momento in cui questo immobile viene ristrutturato, quindi chiaramente la sua rendita catastale cambierà, diventerà rendita catastale A2, come immobile civile, nella normalità questo andrà a pagare l'IMU al 100 per cento, andrà a pagare la TASI e andrà a pagare la TARI.

Ecco, questo, con le agevolazioni che si prevedono nel centro storico, non avverrà, ossia l'immobile andrà a pagare per i prossimi anni, dopo aver avuto il certificato di agibilità, sempre e solo il 50 per cento che prima pagava dell'IMU; quindi, avrà un'esenzione di una percentuale dell'IMU, l'esenzione totale della TARI e della TASI. È chiaro che questo, poi, alla lunga è un notevole risparmio che comunque il contribuente avrà, un risparmio che poi chiaramente può decidere anziché versarlo in imposte, deciderà di investirlo nella ristrutturazione dell'immobile.

Oltre questo si ipotizzava anche la totale esenzione dalla TOSAP e dell'imposta di pubblicità; ossia per TOSAP, che è l'occupazione del suolo pubblico, prevedere la totale esenzione per un periodo determinato, un periodo di mesi determinato, l'esenzione del pagamento del suolo pubblico per l'occupazione del ponteggio. E poi anche se nell'eventualità che la ristrutturazione dia vita magari a un'attività commerciale, quindi questa attività commerciale oltre all'esenzione delle suddette imposte, avrà anche l'esenzione del suolo pubblico, magari dell'occupazione di sedie o di tavolini; e anche, sempre per un periodo determinato, l'esenzione dell'imposta di pubblicità, quindi per un'eventuale insegna.

Quindi, con gli Uffici abbiamo provato a fare un esempio di quale potrebbe essere, a livello di cifre, un risparmio economico; se, ad esempio, noi abbiamo un immobile, che è accatastato con la categoria A4, va a pagare 258 euro annui. Con la ristrutturazione, chiaramente quindi con il cambio di categoria catastale, viene trasformato in A2, andrebbe a pagare 353 euro; ha, quindi, un risparmio di 94 euro annui. Andando a moltiplicarli per 3 o 5 anni, avrebbe solo di IMU un risparmio, ad esempio, per tre anni di 283 euro. Poi andando invece a vedere la TASI, il risparmio sarà di 31 euro per tre anni. e con la TARI invece, ad esempio, se l'immobile è un immobile di 100 metri quadri, con tre occupanti, avrà comunque un risparmio triennale di 725 euro. Quindi, andando a fare un conteggio totale, la persona solo tra IMU, TASI e TARI ha un risparmio di 1.037 euro. Questo solo per quanto riguarda le tre imposte.

Poi per quanto riguarda, ad esempio, l'occupazione del ponteggio, io ho fatto una proiezione di più o meno 50 metri quadri, per un totale di 30 giorni, dovrebbe pagare 678 euro; quindi, questi invece gli verrebbero totalmente esentati.

Quindi se andiamo a sommare il risparmio triennale dell'IMU, TASI e TARI, più l'esenzione del suolo pubblico, una persona avrà un risparmio di 2.400 euro che, per me, è un importante risparmio, visti comunque anche gli ingenti costi che si vanno ad affrontare.

Mentre, ad esempio, per quanto riguarda un'attività commerciale, che magari decide di ristrutturare e dar vita a una pizzeria, a una trattoria, a un pub, ha chiaramente un risparmio molto più importante, perché solo di TARI annualmente avrebbe un risparmio di 1.143 euro; andando a rapportarlo nei tre anni, avrebbe un risparmio di 3.400 euro che, sommato poi all'esenzione del ponteggio, all'esenzione di un eventuale suolo pubblico, ad esempio, per 30 giorni, ha un risparmio totale di 4.715 euro.

Quindi, queste sono le agevolazioni che noi intendiamo proporre, che stavamo ipotizzando di dare al contribuente che vuole, comunque, investire nel centro storico, nella sua valorizzazione; chiaramente questo è il regolamento che poi, già comunque gli Uffici sono già mossi per una sua bozza, andremo comunque a discutere, andremo comunque a migliorarlo.

Inoltre, noi sappiamo che ci sono anche alcuni istituti di credito che, visto anche la nostra volontà di valorizzare il centro storico, hanno già visto e già anche proposto alcuni prodotti ad hoc proprio per la valorizzazione del centro storico; ad esempio, uno di questi era stato presentato al convegno dell'Unione dei Comuni dal Banco di Sardegna.

Chiaramente questi sono prodotti per privati, dove comunque il Comune non è il protagonista, ma il protagonista sono i privati cittadini che vanno a richiedere poi, eventualmente, le informazioni agli istituti di credito.

Quindi, io ripasso la parola ad Antonello che ci illustra il resto.

ASSESSORE BELLU

Grazie.

Quella che vado a descrivere ora è una bozza di relazione, quindi non è neanche la definitiva, perché sarà soggetta a modifiche sia per le osservazioni che faranno i miei colleghi Consiglieri, ma anche le osservazioni che farà la maggioranza; invito anche i tecnici soprattutto, ma anche i cittadini, chi si sente di dire la sua, di inviare magari una comunicazione diretta al Comune, alla parte politica, all'Assessore, al Sindaco, sulle vostre osservazioni e noi ne terremo conto, sostanzialmente.

Io ho preparato anche un foglio dove mi sono immedesimato in un cittadino, o in un Consigliere, dove ho scritto, per esempio, le azioni e le opere da compiere, l'effetto previsto, secondo me, che avranno queste azioni, e l'obiettivo alle quali servono; poi magari lo invierò anche alla minoranza, come facsimile, la maggioranza ce l'ha già. Poi i cittadini che vorranno dire la loro, non lo so; i tecnici non ne hanno bisogno sicuramente, i cittadini faranno del loro meglio e scriveranno quello che sentono di scrivere.

Allora, questa è l'idea ingenua, dalla quale inizialmente si è partiti: riqualificare le strade principali del centro storico, intendo via Sassari, via Sant'Antonio, via Roma e via Piemonte, che sono il telaio proprio, e forse sono anche una delle cose, se non la cosa di maggior pregio, insieme alle chiese; quindi riqualificare le piazze principali, piazza delle Grazie, piazza Pusceddu, piazza Sant'Antonio, piazza San Giovanni Battista, piazza del Carmelo e piazza del Mercato.

Quindi, individuare delle aree strategiche, alle quali già ci stiamo pensando, nel centro storico, delle quali il Comune dovrà acquisire i beni immobili, che potranno essere restaurati, se hanno un interesse storico e architettonico importante, artistico, o altrimenti demoliti per creare aree e spazi, che possono essere o aree parcheggio, o aree verdi, o comunque aree che fungano da punti di aggregazione sociale. In particolare, in questo senso è importante individuare le aree urbane dove sono presenti numerose strutture aggregate, intervenire prioritariamente su queste per rendere più efficace l'azione di riqualificazione e pianificare al meglio il progetto, o anche per iniziare già a creare un terreno favorevole, una condizione favorevole alla futura rigenerazione vera e propria del centro storico.

Inoltre, sarà importante trovare spazi e parcheggi nelle zone esterne; qui preciso: nel riqualificare il centro storico non ragioniamo in termini di azione e opere solo da fare nel centro storico, ma mettiamo il centro storico in relazione con tutte le risorse,

territoriali e i talenti, in generale, del paese, di Siniscola; quindi in questo senso occorre creare anche degli spazi e dei parcheggi, soprattutto nelle zone esterne, adiacenti al centro storico, in modo da poter permettere delle aree ciclopedonali al suo interno e la circolazione dei soli mezzi per esigenze economiche e di servizio. Cioè se noi volessimo creare delle zone in assenza di traffico di automezzi, a parte i casi estremamente utili, o per i residenti o per questioni di lavoro, però bisogna fare la mobilità, cioè studiare un piano di mobilità che coinvolge anche il resto del paese; e quindi studiare i punti opportuni dove collocare determinate aree necessarie.

Quindi, individuare dei percorsi pedonali che colleghino le nuove aree riqualificate, stiamo intendendo le piazzette, le nuove aree che dovranno essere abbellite, richiamare la Siniscola antica, anche se antiche non sono, comunque con l'architettura devono richiamare il passato; quindi individuare dei percorsi pedonali che colleghino le nuove aree riqualificate con le piazze principali del centro storico, in particolare con la ex piazza del Mercato, non mi ricordo il nome...

Interventi fuori ripresa microfonica

Martiri di Via Fani, perché è la centrale. Quindi, studiare zone opportune per creare, per esempio, il traffico limitato, ed eventualmente anche la pianificazione oraria con cui attivarle. Il piano dei colori esiste già.

Quindi, questa è l'idea ingenua dalla quale si è partiti, però si vuole creare, in realtà, un piano integrato di riqualificazione del centro storico; con integrato si intende che questa pianificazione non riguarda solo il progetto della ristrutturazione, ma riguarda più progetti, che coinvolgano tutte le risorse e i talenti del territorio, come dicevo prima, e li valorizzino mettendoli in relazione con il centro storico. Quindi, integrato cosa intendiamo? Che il progetto sarà composto di più moduli, dall'integrazione di più moduli, perché questo? Anche per una ragione pratica: poiché magari il progetto iniziale, il preliminare non sarà molto costoso, però la concretizzazione di tutti i lavori che saranno previsti, immaginatevi il piano completo, dove ci sarà un business plan, quindi l'aspetto economico, l'aspetto del piano della mobilità sostenibile, l'aspetto delle opere proprio strutturali da fare nell'aggiustare le vie, le piazze, eccetera; sono progetti che saranno molto costosi, soprattutto l'attuazione di questi progetti sarà costosa, la concretizzazione.

Quindi, è bene che ci sia, sì, un progetto unico, però scomponibile, cioè integrato in quel senso da più moduli, da più sotto progetti, per avere l'opportunità anche di presentarli separatamente, per accedere in modo più agevole a eventuali finanziamenti della Regione, o dell'Unione Europea. Quindi, il progetto sarà fatto in più moduli in questo senso qua.

Allora, un altro punto che vogliamo che ci sia nel bando è che il progetto deve mirare a raggiungere obiettivi condivisi con la popolazione siniscolese, in generale; e quindi, in questo senso, entreranno... immaginatevi che qualche studio abbia vinto l'appalto per fare il progetto, e gli altri tecnici non è che saranno messi in disparte, anche loro avranno l'opportunità, come classe di professionisti, di intervenire e dire la loro riguardo al lavoro. Quindi noi chiederemo, a chi vincerà l'appalto, di coinvolgere i tecnici locali e tutte le classi di lavoratori, che ne sono, i residenti del centro storico, chi ha attività lavorativa del centro stori, e anche un cittadino semplice, in generale, che magari non ci vive neanche nel centro storico, ma che vuol dire la sua.

Quindi, in questo senso vorremmo che lavorassero con una progettazione partecipata; questo si fa almeno nelle fasi preliminari della progettazione. Sicuramente ci sarà, in primis, un'analisi sociologica, quindi ci vorranno degli studi, un'equipe di professionisti che vedano il centro storico non solo come un aspetto architettonico urbanistico, ma in tutta la...; vedano anche le persone che ci vivono e che interagiscono con il centro storico.

Quindi, gli obiettivi condivisi, vado a descrivere un po', il progetto per il piano integrato di riqualificazione del centro storico deve fare perno sul recupero della qualità urbana e sull'accessibilità, questa praticamente è una bozza delle direttive che metteremo, in sintonia con l'indicazione degli strumenti urbanistici e degli interventi attuati e previsti dall'Amministrazione comunale.

L'obiettivo è quello di costituire, partendo dal progetto di riqualificazione del centro storico, una riorganizzazione complessiva della qualità urbana e commerciale dell'intero territorio comunale; la riqualificazione, rigenerazione e valorizzazione del centro storico di Siniscola è, insieme, un'esigenza e un obiettivo sia per il Comune, sia per i cittadini, al fine di disporre di un luogo centrale attrattivo, vivibile e vissuto, intorno al quale può svilupparsi una rete distributiva di ristorazione e di intrattenimento, capace di offrire occasione d'acquisto, di svago, di ritrovo e ambienti confortevoli.

Ora faccio un appunto sull'intrattenimento, perché ce l'abbiamo messo? Ora mi riferisco, per esempio, immaginatevi alle attività che ci sono, chi fa ristorazione, il bar; immaginatevi anche una futura struttura dove si organizzano eventi culturali; e l'albergo diffuso, ecco una cosa che mi scordavo è l'albergo diffuso. È molto utili anche per recuperare quelle casette piccole, che possono essere adibite a stanze; immaginatevi che venga fatto l'albergo diffuso, ma se non c'è un intrattenimento, chi viene ad alloggiare nell'albergo? Se non c'è un evento, se si trascura... nessuno ci viene ad alloggiare nell'albergo diffuso, rimane vuoto.

Quindi, è importante anche creare degli attrattori, soprattutto serali, e degli eventi, che invitino le persone ad uscire nel centro storico, e con quella scusa, se uno, per esempio, viene da Olbia per un evento che gli interessa a Siniscola, in quel caso si prende la stanza nell'albergo diffuso, magari perché finisce tardi e non ha voglia di rientrare a Olbia, o perché magari ha bevuto e teme la Polizia, e si prende la stanza e va nell'albergo diffuso.

Quindi, sono tutte cose interconnesse, delle quali bisogna tenere conto perché trascurarne una, può compromettere anche il buon funzionamento dell'altra.

Quindi, migliorare la qualità urbana e la vitalità del centro studi, in particolare servono, come dicevo, l'intrattenimento e i punti di socializzazione, diurne e serali.

Migliorare la qualità urbana e la vitalità delle aree costiere e metterle in relazione col centro storico di Siniscola; quindi si possono fare pubblicità a vicenda, perché il mare è un attrattore, ma nei locali, nelle cose del mare, ci può essere pubblicità, nel senso che richiama, invita la gente a venire nel centro storico; ma allo stesso tempo il centro storico, se avesse una capacità di accoglienza, potrebbe trovare clienti, che poi vanno, consumano e fanno lavorare le attività del mare.

Utilizzare la presenza di attività commerciali e di somministrazione come strumento di promozione e occasione di visita a Siniscola; in particolare si chiede la

promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici di Siniscola e del circondario, non solo di quelli alimentari, ma anche quelli dell'artigianato. Quindi il centro storico potrebbe fungere anche, se riadattato opportunamente, come una vetrina di esposizione per le attività commerciali, per chi produce beni di diversi tipo; non solo anche per chi ha la bottega proprio strutturalmente, ma anche per mercatini periodici; sostanzialmente possono venire anche da fuori per proporre i loro prodotti tipici sardi.

Quindi, occorre rendere il centro storico una vetrina di esposizione dei prodotti della cultura siniscolese e sarda, in generale; quindi studiare e utilizzare... in questo sarà utile, appunto, il corso dei tecnici, studiare e utilizzare tutte le potenzialità del territorio siniscolese, per promuovere e favorire la creazione di attività, che migliorino l'offerta di servizi, e le opportunità della città ai visitatori e ai cittadini residenti. Per esempio, sempre valorizzare e promuovere il turismo sportivo, la realizzazione di strutture sportive, i prodotti tipici locali e sempre, torno, l'intrattenimento, perché l'intrattenimento è la vita...

Interventi fuori ripresa microfonica

Ora il Sindaco mi ha ricordato una cosa, una delle azioni che faremo nel breve periodo: finalmente finiremo la Casa Tancale, si porterà a compimento.

Quindi, il lavoro dovrà essere fatto anche in modo da motivare residenti, turisti e potenziali investitori, è questo il punto: prima dobbiamo crederci noi, dobbiamo essere motivati per credere in Siniscola, nel suo territorio, nelle sue risorse; è scoraggiante, visti i tempi che corrono, perché è costoso, non è semplice. I tempi dal punto di vista economico sono dubbi, però bisogna provarci, quantomeno; almeno arrivare al punto di fare un piano di rigenerazione, capire almeno cosa dobbiamo fare per provarci.

Quindi, le attività e le analisi preliminari, che richiederemo ai tecnici che vinceranno l'appalto, sarà il contesto territoriale e le vie di comunicazione; nel senso che occorre ottimizzare le funzionalità delle vie di comunicazione, valorizzare e rendere efficacemente fruibili tutti i talenti del territorio. Aiutare le attività esistenti, e creare condizioni favorevoli allo sviluppo di altre economie.

Per questo motivo, appunto, sarà fondamentale anche includere un piano di mobilità sostenibile nel centro storico e nella città, in generale.

L'andamento demografico e le analisi socio-demografiche. Avere informazioni sui tassi di crescita della popolazione, sulla distribuzione locale delle varie tipologie, classi sociali di persone, sulle tendenze socio-culturali, eccetera; quindi c'è tutta un'analisi anche sul siniscolese, su chi abita e chi vive a Siniscola.

È utile e interessante perché queste informazioni danno indicazioni su quali siano le azioni e le opere più efficaci da compiere per riqualificare il centro storico; questo è utile anche dal punto di vista proprio operativo, nel senso che se c'è una progettazione condivisa anche con col pubblico, si attenuano e si limano generalmente i contrasti sociali che ci sono quando si fanno dei progetti nuovi, perché c'è qualcuno magari che per una determinata azione, o una determinata opera, non è contento; tipicamente quando si concretizzano dei progetti, c'è qualcuno che non è mai contento, una parte. Allora la progettazione condivisa consente anche di attenuare e di ridurre al minimo questi contrasti sociali, tipici dei progetti di tipo edilizio e urbanistico.

Quindi, ci sarà anche un'analisi del contesto economico; quindi occorre avere una panoramica sulle attività produttive esistenti, e valutare quelle a cui potenzialmente è vocato il centro studi.

Quindi, in riferimento a quello che si diceva prima, questo comporterà anche un business plan, necessario per renderlo economicamente vivo e attivo; quindi sarà preso in considerazione il contesto degli esercizi commerciali e degli esercizi di somministrazione, che fa riferimento al punto precedente. Lo studio degli strumenti urbanistici e dei principali atti di programmazione del territorio; quindi qui entreranno in ballo il Piano particolareggiato, il PUC e via dicendo.

Ora, le modalità di attuazione della pianificazione del progetto rigenerazione del centro storico, l'obiettivo più importante da raggiungere, come ho detto in precedenza, è il rilancio del centro storico di Siniscola e la valorizzazione del suo territorio; ne consegue che è prioritario avere un piano di azioni da compiere, e di progetti validi che consentano, nel tempo previsto, la realizzazione delle opere necessarie per la rigenerazione e la riqualificazione.

Quindi, per ottenere il miglior risultato, è necessario affidare l'incarico a un gruppo, a uno studio qualificato, dove ci siano diverse figure professionali; quindi, tipicamente richiederemo, per esempio, architetti e ingegneri per quanto riguarda l'aspetto urbanistico edilizio; i sociologi per quanto riguarda le analisi e gli studi sul socio culturale e sulla popolazione; gli economisti per il business plan; e comunque progettisti esperti nel metodo della progettazione condivisa col pubblico, capaci di coinvolgere tutti i rappresentanti e le classi sociali della popolazione.

Detto questo, il Comune si sta preparando, stiamo tentando di accantonare soldi per dare l'incarico di una progettazione di questo tipo, e naturalmente, in base alla cifra che riusciremo a stanziare, l'appalto sarà fatto in modo tale da chiedere le migliori prestazioni di progettazione.

Quindi, questa relazione poi sarà di nuovo condivisa con l'opposizione, e in futuro voi, se vorrete, in breve periodo, perché ora abbiamo urgenza di... invierete le vostre osservazioni, vedremo di, in qualche modo, se possono essere messe in considerazione, verranno messe nelle direttive politiche che dovrà seguire il nostro Responsabile del Servizio nell'attuare il bando.

PRESIDENTE

Ovviamente sarebbe cosa altrettanto gradita.

Prego, se c'è qualcuno che vuole intervenire. Prego, Consigliere Satta.

CONSIGLIERE SATTA

Allora, noi proponiamo una cosa un po' più semplice, proponiamo al Comune di acquistare tutte le case che i privati vogliono vendere, ristrutturarle e rivenderle a 1 euro ai cittadini che...

Interventi fuori ripresa microfonica

Noi quando abbiamo chiesto di discutere di centro storico, lo abbiamo chiesto perché siamo arrivati a metà mandato della vostra maggioranza e volevamo capire, visto

che nella prima parte comunque non è stato sviluppato un grande intervento nel centro storico, la seconda parte come intendevate intervenire, ma anche con interventi un po' più aderenti a quelle che sono le finanze, la realtà e gli strumenti che ha in dotazione adesso il Comune; mi spiego meglio: quanto gestito fino adesso comunque sono degli indirizzi programmatici che già ci sono nei programmi elettorali, fundamentalmente, cioè quello della rinascita del centro storico siniscolese, a partire anche da proposte tipo, che possono essere le agevolazioni fiscali per chi ristruttura, piuttosto che delle permuta da fare per acquisire al patrimonio comunale una abitazione del centro storico con le famiglie, che per quanto anche nell'asse ereditario siano tante, magari una permuta l'accettano pure, con un bene equivalente, un terreno edificabile, come hanno fatto in molti paesi: non hai i soldi e fai una sorta di baratto, una permuta, per l'appunto; e lì poi individuarle anche queste cose, perché non necessariamente il centro storico devi ristrutturare necessariamente tutte le abitazioni che, in ipotesi, tu riesci ad acquisire al patrimonio comunale.

Adesso sto parlando solo dell'aspetto dell'acquisizione. Le puoi acquisire, appunto, con le permuta, o anche investendo del denaro; cioè, voglio dire, il famoso avanzo di bilancio poteva essere anche utilizzato in quella prospettiva. Se lo sbloccano anche per il 2019, come è plausibile faranno, in continuità con il 2018, uno potrebbe anche decidere di investire, non so quanto è rimasto, oltre a quelli che sono già stati impegnati, però mettiamo... non necessariamente grandi cifre, 500.000 euro per iniziare? Per acquisire in maniera strategica e mirata al patrimonio comunale dei piccoli lotti, che poi possono essere convertiti o in piazze, piazzette, perché nel centro storico di Siniscola manca questo; un po' come è stato fatto nel quartiere di Santu Predu a Nuoro: hanno ripristinato un po' di piazzette piccoline, con la panchina, l'albero, la fontana; da noi c'è anche la possibilità di metterle visto che c'è comunque una rete di quel tipo.

Interventi fuori ripresa microfonica

E vabbè, poi la fontana la mettiamo uguale.

La state facendo in piazza Berlinguer, è prevista in piazza Berlinguer, quindi...

Interventi fuori ripresa microfonica

Però, per dire... oppure, se il gioco vale la candela, ed è un bene immobile che si riesce ad acquisire, lo si può ristrutturare e convertire, una bottega artigiana, fare un piccolo museo, cioè a Sadali, per esempio, hanno fatto il museo dell'uncinetto, il museo dell'acqua, il museo contadino; cioè hanno valorizzato un po' quelle cose che avevano loro. E poi anche a Sadali avevano utilizzato questo scambio delle permuta, la Sadali nuova è stata costruita sui terreni nuovi, e il centro storico è stato... hanno fatto l'albergo diffuso, si chiama La Casa del Folletto, B&B e cose così.

Quindi, da questo punto di vista questo potrebbe essere un obiettivo a breve e medio periodo; a lungo periodo prevedere un intervento radicale, però piccoli obiettivi così, per sondare il terreno nel momento in cui si ha a disposizione l'avanzo di bilancio, o si hanno a disposizione i terreni da mettere in permuta, si possono anche fare. Ovviamente deve essere fatto uno studio per individuare l'oggetto dell'intervento, che qualifichi come progetto pilota rispetto a una ristrutturazione più generale.

Adesso vengo qui invece al rapporto nel momento in cui il Comune non riesce ad acquisire alcunché al patrimonio comunale, che però può fare degli interventi da

subito, laddove il primato comunque si è dato una mossa; è stata citata via Piemonte, però io cito via Capitan Pau e via Toti.

Interventi fuori ripresa microfonica

Quella che va da piazza Pusceddu, una parallela, che fra l'altro dovete correggere perché c'è scritto E. Totti con due "T"...

Interventi fuori ripresa microfonica

Er magico Totti!

Lì, per esempio, sono state quasi tutte, il 90 per cento state ristrutturate, di case, sia da una parte che dall'altra; hanno fatto anche dei murales recentemente, a parte il murales quello nella cassetta ristrutturata che si affaccia proprio su...

Interventi fuori ripresa microfonica

Esattamente. A parte quello, anche dei privati hanno permesso, con quel progetto della nuova immagine siniscolese, di dipingere i muri di casa. Ecco lì, per esempio, ma non solo lì, io sto facendo questi due esempi, individuare delle pezzi di centro storico dove il privato abita ed è pure intervenuto per la sua parte, perché ha rintonacato la casa, l'ha ristrutturata, ha messo gli infissi in legno, eccetera, eccetera; laddove manca l'intervento, cioè quelle due strade sono completamente dissestate, perché i tagli che venivano fatti per gli allacci fognari e coso, non venivano ripristinati ad hoc. Quindi anche l'asfalto, che non è propriamente una bellezza nel centro storico, però se pareggiato, livellato e, laddove si è intervenuto, viene ripristinato in maniera adeguata, comunque dà un colpo d'occhio decente.

Ecco lì intervenire o per sperimentare il recupero del ciottolato, oppure per rimediare a queste storture; e magari intervenire anche con degli innesti...

Interventi fuori ripresa microfonica

E sì, sto partendo proprio dall'abbici, dal basso.

Quindi, visto che sono vie brevi, però sono anche caratteristiche, tentare di ripristinare anche il famoso ciottolato, perché si dice che sotto sia così. Già se uno interviene così, laddove abitato, invoglia altri a migliorare in altre zone, a investire, a migliorare le proprie abitazioni e così via.

Un'altra cosa, per esempio, l'illuminazione va curata, perché ci sono zone che sono completamente buie.

I ruderi vanno puliti; un rudere di per sé in un centro storico può rimanere un rudere, il muschio, la pietra calcarea e così via. Se pulito in maniera adeguata, anche giocando sull'illuminazione, la sera, la notte, si possono costruire degli scorci anche apprezzabili per un turista che viene da fuori e che si fa una passeggiata, perché un altro gap del centro storico è che è sporco; la zona del nuovo Mulino proprio non si può vedere. È da molto che non ci passano, o ci passano una volta ogni tre mesi a pulire le strade.

Quindi, da quel punto di vista il Comune sono cose che però può fare nell'immediato, perché non richiedono grandi risorse.

Dicevo, in quelle vie dove si potrebbe intervenire in quel senso, il Comune oltre a ripristinare la pavimentazione, tentando di recuperare il ciottolato, o ripristinandolo ex novo, comunque non sono grossi interventi perché parliamo di via di un centinaio di metri, può anche fare degli innesti di verde pubblico, che poi può dare, visto che non c'è l'appalto del verde pubblico, il paese è abbastanza vasto, in gestione a chi abita di fronte, perché già lì gli abitanti mettono dei vasi di fiori fuori, eccetera, eccetera.

Un'altra strada bellina è quella dove è stato recuperato l'arco li, in via Piave; lo stesso, lì c'è un privato che ha appeso tutti i vasetti di fiori nel muro di fronte a casa sua e nel cancello, c'è un portone, adesso non mi ricordo, grande di legno. Il colpo d'occhio è bellino. Se il Comune fa la sua parte in questo senso, magari il privato risponde e si creano degli scorci che possono diventare, senza spendere grandi cifre, dei progetti obiettivo per ripristinare pezzo per pezzo il centro storico.

Con l'avanzo di amministrazione, qualora si permettesse di poterli utilizzare, si fanno degli interventi un po' più strutturali, e si portano a compimento, visto che si sta portando a compimento la Casa del Parco di via Piemonte, il progetto originario era della Casa del Parco di via Piemonte, che tutta via Piemonte, fino alla Chiesa delle Grazie, poi fosse ripristinata utilizzando la pietra...

Interventi fuori ripresa microfonica

La pavimentazione.

Interventi fuori ripresa microfonica

No, però da un pezzo, però non fino alla Chiesa.

Piazza Pusceddu è una piazza nel cuore del centro storico che non ha sviluppato il suo potenziale, comunque ci sono degli alberi. Noi non abbiamo, per esempio, un posto dove un anziano, un giovane possa sedersi all'ombra per leggere un libro, per farsi una chiacchierata; e piazza Pusceddu potrebbe assolvere quel compito.

Interventi fuori ripresa microfonica

Sì, piazza Sardegna infatti è bellina, però un paese non deve limitarsi ad avere... se hai altre possibilità, sviluppalte; magari anche una parte degli investimenti dell'avanzo di amministrazione, in ipotesi, potrebbe essere investito in piazza Pusceddu, e già tu cominceresti a ragionare nel recuperare un pezzo di centro storico in quel triangolo, che è San Giovanni, le Grazie a piazza Pusceddu. Sono tre piazzette principali, che poi sono il fulcro della festa, per esempio, che possono essere recuperate, che possono diventare anche il luogo dove si possono organizzare delle serate d'estate per invogliare i turisti a spostarsi dalla costa a Siniscola, perché il problema non è organizzare l'estate siniscolese in costa dove la gente c'è già, fondamentalmente il problema... in genere si tenta di rafforzare il ramo debole, cioè faccio un esempio banale per creare un parallelismo: una persona, che è un mio amico che è migrato in Svezia, mi ha detto che lì praticamente le scuole migliori e gli insegnanti migliori li mandano nelle zone di periferia, perché il problema è inglobare la periferia nel centro, non valorizzare solo ed esclusivamente il centro, che poi cresce in maniera esponenziale e spropositata rispetto alle periferie.

Ecco, secondo questo ragionamento, appunto, bisognerebbe potenziare molto l'intervento a Siniscola, anche in termini... parlava di iniziative appetibili sul piano

turistico, per poter portare la gente dalla costa, visto che il punto debole, l'anello debole è il centro di Siniscola; per fare questo però devi anche rendere appetibile, perché l'occhio vuole la sua parte, il luogo, perché la prima cosa, il primo impatto è: vai in un paese, questo paese è bellino, quest'altro no. Cioè tutti i paesi della Sardegna hanno viali alberati, una piazzetta con la panchina centrale, il parco giochi, queste cose qua, si va a recuperare; e soprattutto hanno un centro storico che è comunque fruibile.

Quindi, da questo punto di vista noi proponiamo e auspichiamo che nella seconda parte del mandato si intervenga in questo senso, con innesti di verde, ripristino del manto stradale, l'illuminazione pubblica, che sono cose che si possono fare senza investire grosse cifre, con 20 – 30.000 euro si può fare un minimo di manutenzione ordinaria; le lampadine non costano, cioè si può fare un minimo di manutenzione ordinaria per far vedere che il Comune c'è.

Le fioriere messe in quelle strade dove sono state recuperate tutte le case non costano tantissimo, e si dà una risposta al privato e si dice: laddove tu hai recuperato, io ci sono; anche se dovrebbe essere il contrario, io dovrei esserci prima per invogliarti a recuperare. Però in questa dialettica magari si trova anche l'incastro giusto.

Si potrebbe discutere invece dall'altra parte del centro storico superata via Sassari, anche lì lo stesso discorso; che ne so, c'è il Mulino, il vecchio Mulino che potrebbe essere un museo, una struttura privata. Una Giunta potrebbe avanzare una proposta di permuta, di acquisto, se ha l'avanzo di amministrazione famoso, per poterlo convertire e trasformare come un oggetto, un pezzo di storia che però diventa anche una cosa turistica, perché il turismo è vero che le chiese di Siniscola sono belle, però non è che puoi offrire solamente la Chiesa del Rosario, quella di San Giovanni e la Chiesa delle Grazie, che spesso sono anche chiuse d'estate; devi offrire diverse cose. E lì offri un pezzo della tua storia.

Queste cose vanno tastate, poi se io faccio l'offerta al privato, e il privato mi dice di no, però perlomeno io ci ho provato. Questa cosa qui noi l'abbiamo visto che non è stata fatta, almeno negli ultimi anni, neanche nella scorsa legislatura questo tipo di discorso.

Quindi, piccoli interventi, piccoli ragionamenti si possono già fare, perché si sviluppi questo, che è l'abbici per poter rilanciare il centro storico, e dopo puoi anche ragionare nell'intercettare un finanziamento regionale, nel far sì che il cantiere comunale io anziché orientarlo nella strada, che ne so, in via Matteotti, me l'oriento lì nel centro storico per cercare di recuperare quell'altro angolo, quell'altro scorcio; delle iniziative le posso fare, perché sono state organizzate anche dal privato delle volte, in luoghi suggestivi da rilanciare, per fare in modo di rianimarlo il centro storico, iniziative che può essere il teatro all'aperto d'estate, queste cose qua.

Quindi, non necessariamente bisogna volare alto con piani di rinascita, che poi sappiamo che non viaggiano sulle loro gambe e non trovano aderenza con la realtà; quelli ci sono già nei programmi elettorali, ci sono già elencati anche dalle Giunte precedenti: progetti e interventi, che però richiedono un investimento notevole. A meno che tu non intercetti un finanziamento corposo non li farai mai decollare. Però se non decollano quelli, non è che non si deve muovere una pietra.

E poi si possono recuperare, io recentemente sono stato in – una cosa che mi ha colpito – paesini del Montenegro e della Croazia, usano nel centro storico la pietra

calcarea, hanno montagne uguali alla nostra, al Montalbo; cioè noi ce l'abbiamo a imbolatura e non riusciamo a ripristinare; il ciottolato, per esempio, le strade del centro storico, le case, i monumenti, le strutture pubbliche sono tutte fatte utilizzando la pietra, il calcare, esattamente uguale – uguale a quello che abbiamo nel nostro paese.

Quindi, si può anche fare questa formula. Storicamente nelle strade del centro di Siniscola avevano il ciottolato proprio di fiume, però si possono anche fare esperimenti di quel tipo, visto che comunque in via Piemonte hanno usato il granito...

Interventi fuori ripresa microfonica

Sì, appunto, però è stato usato in via Piemonte, quell'abbinamento del granito con la pietra, che comunque è del nostro monte, che non è propriamente bello; quindi si può recuperare anche adesso su degli errori, facendo anche degli azzardi delle volte.

Quindi, da questo punto di vista la nostra proposta, ripeto, viaggia un po' più terra – terra.

Poi, sui massimi sistemi c'è la Legge 29 del '98, regionale, che permette di fare i progetti integrati pubblico – privato, accedendo a finanziamenti regionali; e questa cosa qui rimane un po' più complessa e risulta un obiettivo a medio e lungo termine. Secondo noi l'intervento immediato deve essere però qui e ora: intervenire per cominciare a dare un segnale, e quindi illuminazione, pulizia del centro storico, cura del verde, ripristino del manto stradale, laddove è possibile, non in tutto il centro storico, ma individuandolo per step.

Io ho fatto delle proposte, via Capitan Pau, via Toti, perché sono tutte abitate e così via, sono già predisposte; tu individui quelle là e fai un intervento. E già tu hai una fotografia di quello che è l'indirizzo che tu vuoi dare, anche a chi viene dopo, per intenderci, perché comunque non è che lo fai in due anni e mezzo; poi se vincete, continuate su quella strada dopo, se vi ripresentate; e se subentra un altro, comunque tu lo vincoli anche ad andare in quella direzione.

E quell'angolo lì è l'angolo dove tu sei intervenuto, soprattutto perché c'è stato il recupero di via Piave, che è una strada bellina perché è suggestiva, c'è l'arco e così via; ripeto, piazza Pusceddu, piazza delle Grazie è bella, ci sono le associazioni della Leva, ce l'associazione folkloristica lì, sempre in piazza delle Grazie.

Alla fine, sì, c'è una combinazione di risorse che si possono valorizzare per rendere appetibile il territorio, non solo all'esterno, ma renderlo fruibile anche per i siniscolesi principalmente, perché fondamentalmente se ci sta bene il siniscolese, ci sta bene anche il turista.

Quindi, ci aspettiamo che la seconda parte del mandato faccia vedere qualcosa di concreto e si sviluppa in quella direzione, lasciando un po' da parte le prospettive di rinascita che ormai sono lì, le conosciamo, ce l'avete nel programma, le avete scritte; quindi, quelle cose le sappiamo, ma sono irrealizzabili, impraticabili adesso. La cosa più praticabile nell'immediato invece è quella che ha proposto l'Assessore Pipere, e cioè da subito possiamo decidere, intervenendo sui regolamenti, che chi ristruttura nel centro storico gli abbattiamo questa tassa comunale, in questa percentuale, eccetera. Quello sì.

PRESIDENTE

Grazie, Consigliere Satta.

In realtà, l'Assessore Bellu partiva...

Interventi fuori ripresa microfonica

Il ragionamento è piuttosto questo: fare un piano generale di indirizzo e di individuazione delle varie tematiche, e poi agire per step; ovviamente...

Interventi fuori ripresa microfonica

CONSIGLIERE SATTA

... anche dare al privato degli ulteriori incarichi, significa creare dei cloni, perché comunque per approvare il PUC sono già stati fatti quei passaggi; quindi che fosse o non fosse l'ideale come è stato approvato, comunque quello è lo strumento.

Quindi, c'è già una base di massima, di indirizzo di massima che viene data.

PRESIDENTE

Sì, il problema era semplicemente riuscire a trovare una chiave di immediato realizzo, perché al momento comunque tutto è bloccato.

Altri interventi? Prego, Consigliera Pau.

CONSIGLIERA PAU

Per quanto riguarda tutte le azioni che bisogna realizzare nel breve e nel lungo termine, penso che alla fine siano azioni un po' condivise da tutti.

Io più che altro volevo fare una riflessione per quanto riguarda innanzitutto i soggetti, che bisogna coinvolgere in questa azione, perché prima di elaborare un piano di riqualificazione, secondo me, è fondamentale fare intanto una ricognizione di tutto ciò che bisogna valorizzare, di tutto ciò che bisogna rimettere nel mercato, e quindi coinvolgere direttamente le persone interessate: i privati, imprese che eventualmente potrebbero investire, a seconda della localizzazione delle imprese stesse, e fare poi una verifica di tutto ciò che è necessario attuare in quelle zone, dove appunto si concentrano anche le proprietà private.

Come ha detto prima l'Assessore Bellu, ci sono molte problematiche legate alla multiproprietà, di molte case diroccate, quindi un qualche incentivo, secondo me, è volto a invogliare il privato a investire nella riqualificazione, nella ristrutturazione di queste abitazioni, deve essere in qualche modo individuato; l'Amministrazione deve poter dimostrare la vicinanza alle imprese e la volontà nel collaborare nella realizzazione di questo piano di risanamento.

Io penso che in seguito a una ricognizione, quindi ad un'assemblea mirata, dove si invitano a partecipare a un Consiglio tutti i proprietari delle case, che direttamente potrebbero essere coinvolti, incentivati in qualche modo a restaurare le proprie abitazioni e, quindi, ricostruire, o in qualche modo ridare lustro anche alla zona dove sono situate, è fondamentale.

Quindi, attraverso un invito di queste persone private a un incontro, dove si fanno le proposte su quelli che invece, da parte sua, il Comune è disposto a investire, in sinergia con la loro attività di recupero, penso che possa essere un motivo per invogliare e pensare anziché in senso individuale, pensare in modo collettivo.

Cosa voglio dire? Se si coinvolgono i proprietari delle abitazioni di determinate zone del centro storico, quindi dividendoli anche per zone più o meno ampie, sulla base anche delle disponibilità che il Comune può disporre per investire nelle strade, nell'illuminazione, nelle piazze, si può cercare di intervenire, visto e considerato che non ci sono fondi per intervenire su tutto il centro storico di Siniscola, come si diceva prima, a step: in questo caso più che a step, io direi per zone. Quindi, io invito a te, cittadino, a ristrutturare le case di una determinata zona, e io Amministrazione mi impegno a iniziare a rifare il manto stradale, ripristinare il verde, fare delle piazze, adeguare le illuminazioni, prima di tutto nella zona in cui c'è anche un riscontro da parte del cittadino nel voler ripristinare la propria abitazione, non solo nell'interesse proprio ma anche nell'interesse collettivo delle persone, che si può ripercuotere in tutta quella zona, perché altrimenti si rischia di ristrutturare alcune case in via Piemonte, alcune nelle varie vie del centro storico, e non si avrà mai un'immagine minima di quel poco che si potrà realizzare.

La situazione attuale sappiamo che è molto difficile, quindi non tutti vogliono investire per ristrutturare delle case diroccate, per rifarle, o piuttosto che ristrutturarle, però attraverso una proposta di questo tipo può darsi pure che loro siano maggiormente invogliati, perché quella zona va a migliorarsi tutto, non solo attraverso il sostegno e il lavoro del privato, ma anche quello della Pubblica Amministrazione.

Un altro aspetto fondamentale è quello di coinvolgere in questi programmi zionali anche eventuali imprese esistenti sul territorio, oppure promuovere la nascita di nuove imprese in quel circuito che si vuole cercare di migliorare; ovviamente non vuole essere discriminatorio verso alcuni piuttosto che altri, però, se si lavora per zone, può darsi pure che poi un'altra parte del paese è invogliato, in seguito ai risultati che si potrebbero ottenere, a partecipare più attivamente. Perché sinceramente io penso che se non c'è un coinvolgimento diretto, se non si cerca in qualche modo di coinvolgere il privato nel ristrutturare le proprie case, alla fine, senza l'aiuto del privato, l'Amministrazione non è in grado di riqualificare tutto il centro storico.

Quindi, un qualche incentivo, un po' in questo modo, un po' attraverso degli incontri con le banche, altre riunioni tra questi privati e le banche, che possano esporre prodotti ad hoc, che li aiutino in questo percorso di investimento, e un po' anche attraverso gli incentivi che stava illustrando prima l'Assessore Pipere, può darsi pure che sia un modo per poter coinvolgere attivamente il cittadino.

PRESIDENTE

Grazie alla Consigliera Pau.

Certo, le buone iniziative e tutti i suggerimenti sono utili. Utile potrebbe essere anche quello che diceva il Consigliere Satta prima, e cioè della permuta.

Non dimentichiamo un aspetto, che non è secondario, Siniscola ha un centro storico che è come un paese medio della Provincia di Nuoro; quindi gli interventi sono tanti, quelli che bisognerebbe realizzare, e ovviamente l'Amministrazione non

riuscirebbe mai, se fosse da sola. Bisogna trovare strumenti che stimolino l'investimento privato, in maniera che l'unione delle forze, ovviamente diluite nel tempo, riescono poi a dare qualche risultato. Altrimenti non si riuscirà mai.

Altri interventi? Prego, Consigliera Floris.

CONSIGLIERA FLORIS

Io volevo solamente leggere un piccolo documento, che abbiamo comunque scritto per quanto riguarda il tema del centro storico, è molto particolarmente caro, anche perché comunque ho diverse volte denunciato il degrado, anche come cittadina, anche attraverso raccolta di firme, gli interventi comunque che l'Amministrazione potesse effettuare, anche interventi immediati, che si possono comunque fare, ma che finora, né dalla precedente Giunta, né dall'attuale, comunque sono mai stati presi dei provvedimenti.

Comunque, lo leggo perché, insomma, è un tema abbastanza complicato.

Il ruolo che ricopriamo, quali cittadini attenti e impegnati, ci impone il dovere di apportare il nostro punto di vista sulla questione centro storico di Siniscola.

Fino a questo momento, contrariamente, sul centro storico si è discusso e si è agito poco o niente; l'effettiva valorizzazione di questo patrimonio è strettamente connessa, a nostro avviso, a un importante fattore: la vivibilità per gli abitanti, che porti nel contempo a ribadire la centralità del ruolo del centro storico con il potenziamento della sua funzione di attrattore del turismo.

È veramente scoraggiante vedere un paese, al quale appartengono bellezze naturali di inestimabile valore, che molti ci invidiano, presentarsi al turista con un degrado a questi livelli; degrado che sta portando alla cancellazione identitari di Siniscola, e degrado e abbandono che i residenti sono costretti a subire. Abbiamo in mano un grande valore identitario da recuperare e trasformarlo in valore economico.

Quindi, è importante capire innanzitutto la destinazione che si vuole dare al centro storico, così da suscitare interesse nei proprietari che, quindi, decidono di investire; uno studio accurato del centro, ma anche dell'intero territorio del Comune di Siniscola, nelle sue prerogative economiche, che mettono quella sul turismo in una posizione molto importante di ritorno economico per l'intero paese.

La posizione geografica del centro, a soli sei chilometri dal mare, le permette di mettere in atto servizi turistici che fino a ora sono stati creati unicamente sulla costa.

Noi immaginiamo un recupero del centro storico che restituisca e rispetti la sua identità urbanistica, almeno per dove si può ancora recuperare, adattandosi nel contempo alle esigenze attuali; e ciò significa predisporre un piano generale a medio e lungo termine che tenga conto degli obiettivi, del genere di interventi, modalità di coinvolgimento dei diretti interessati, che sono i proprietari, le imprese, i residenti del centro e comunque dell'intera comunità, Comune, Regione, Comunità Europea, e poi i vari servizi, dai parcheggi alle aree verdi e zone pedonali.

Il recupero del centro storico con declinazione turistica come il nostro può determinare sviluppo locale; e per sviluppo locale si intende la capacità dei soggetti locali di collaborare al fine di produrre beni e servizi che arricchiscono le economie

esterne, valorizzando altresì i beni comuni e il patrimonio ambientale, storico e artistico presente.

In particolare, la strategia modello di ospitalità diffusa e di recupero filologico del tessuto insediativo è un modello di valorizzazione turistico territoriale pienamente aderente all'idea di sostenibilità.

Una condizione per la sostenibilità dei progetti di sviluppo risiede nell'armonia con i caratteri socio economici dei sistemi locali, così che si devono prevedere adeguate forme di partecipazione e di coinvolgimento della popolazione locale nei progetti stessi.

Valorizzare il patrimonio artistico e culturale vuol dire creare un contesto sostenibile dal punto di vista ambientale, quindi territorio, economico per istituzioni, organizzazioni e imprese, e sociale per cittadini, utenti e turisti.

Allo stesso tempo il conseguimento della sostenibilità genera valore per il contesto territoriale, quindi genera competitività con gli altri territori, per le imprese in termini di profitto, per la comunità locale: benessere sociale e culturale, ed infine per i turisti: soddisfacimento del bisogno culturale e di svago.

Leggendo questo, poi ascoltando comunque anche la relazione dell'Assessore Bellu, mi è sembrato che comunque c'è una direzione simile; è chiaro che bisogna stare molto attenti che tutta l'attenzione non deve essere prerogativamente per il turista, perché quando sento parole come intrattenimento, vorrei capire meglio che cosa significa intrattenimento.

Poi un'altra cosa molto importante sarebbe quella che se tu vuoi presentarti come paese anche culturale, con le sue bellezze, con le sue qualità artistiche, artigianali, eccetera, devi dare anche la possibilità a chi ha queste predisposizioni e questa volontà di mettersi in gioco anche in questo senso, dare degli spazi perché questo possa avvenire.

Quindi, non è che possiamo vendere il fumo, nel senso che se vogliamo vendere alta qualità culturale e artistica del nostro paese, dobbiamo avere gli spazi perché queste cose possano succedere. Quindi, gli spazi logistici, parlo proprio di spazi strutturali, che effettivamente in paese mancano; che ne so, un'idea poteva essere anche quella dell'ex Consorzio Agrario, uno spazio assolutamente da adibire a laboratorio culturale, dove possono essere ricreati dei laboratori sulla tessitura, sul ricamo, su tutte quelle cose comunque che fanno parte del nostro patrimonio. E quelle possono diventare attività economiche per chi le crea, laboratori artigianali, vari negozi, magari nel paesino, nel centro storico, che possono essere poi adibiti ad attività commerciali da adibire proprio ai nostri prodotti; a parte poi l'enogastronomia, insomma, che siamo abbastanza capaci, è un campo già un po' sviluppato.

Poi sarebbe bello anche, come immagine, avere un paese che si presenti anche con spazi culturali; un cinema, a esempio; un laboratorio, come dicevo prima; uno spazio comunque anche... bisogna tener conto anche di questo.

Poi una cosa che mi ha un po' bloccato è stato questo di creare degli spazi per i pullman, cioè pullman nel centro storico? Fuori dal centro storico? Cioè per cento storico...

Interventi fuori ripresa microfonica

Okay, era per capire, altrimenti dobbiamo buttare giù mezzo...

Interventi fuori ripresa microfonica

E poi ci sono, appunto, come diceva Antonio, queste cose, queste strutture che bisognerebbe assolutamente recuperare: il Mulino, la Casa Oggiano, che comunque non sono valorizzati, la Casa Oggiano non è valorizzata per niente, esiste ma è come se non esistesse; il Mulino assolutamente da recuperare, quello è un bene; la casa in via Piave dove c'è quel bell'arco, anche quella è una Casa assolutamente da tenere.

Bisogna stare attenti a cosa si vuole buttare giù, insomma non è che... bisogna studiarlo bene e che sia condiviso da tutti.

Poi una cosa molto importante sarebbe che il Comune facesse i primi passi, nel senso che si promuovesse per fare degli interventi, proprio strutturali, proprio di rifacimento strade, eccetera, per dare l'impulso al privato di dire: "Va bene, posso anche investire, cioè ci voglio anche andare a vivere, oppure investo, ristrutturo e poi l'affitto", perché altrimenti così è anche difficile che uno ristrutturi, perché non ti viene un turista in un centro del genere.

Interventi fuori ripresa microfonica

Va bene, ho finito.

PRESIDENTE

Grazie alla Consiglieria.

Lascia intervenire anche gli altri, poi rispondi tutto assieme, così sentiamo anche gli altri Consiglieri se hanno suggerimenti da dare. Prego, Consigliere Carta.

CONSIGLIERE CARTA

Non è questione di suggerimenti, io credo questo: ormai sulla questione del centro storico se ne è parlato, tutte le Amministrazioni che si sono succedute hanno cercato di intervenire, di fare un piano; e credo che tutte... appunto, io essendo in quella Amministrazione che aveva approvato il PUC, anche lì si è fatta una buona discussione, sono state messe in campo una serie di idee, però dall'approvazione del PUC a oggi sono passate altre due...

Interventi fuori ripresa microfonica

No, di più.

Interventi fuori ripresa microfonica

L'approvazione del PUC nel 2014...

Interventi fuori ripresa microfonica

Però tutte le discussioni precedentemente, che sono state fatte con il Piano particolareggiato, e credo che comunque si era messa una serie di piani a fuoco, e credo che le cose che oggi stanno emergendo dalla discussione, ma anche dalla stessa relazione che ha fatto l'Assessore, sono le cose che comunque anche precedentemente

sono emerse in una discussione, però è mancata non solo la volontà, ma io credo che sia mancata proprio l'iniziativa anche da mettere a disposizione, perché le idee ci sono; appunto, ripeto, sono state dette, però serve mettere a disposizione risorse per iniziare e fare in modo che sia il Comune a iniziare, a dare l'esempio.

E in questo caso su che cosa? Io credo che oggi, quando si era prospettata e si era progettata proprio la Casa del Parco, infatti da lì partiva con quella vocazione che doveva avere, che comunque c'era un collegamento anche con gli altri Comuni, un collegamento telematico, con la viabilità; e da lì, io l'ho detto anche la volta scorsa, si era pensato che comunque quel ciottolato venisse portato a termine su tutta quella parte, arrivando alla Chiesa delle Grazie, per poi fare tutta questa parte sempre in via Piemonte, con tutte quelle strade che ci sono attorno.

Da lì, appunto, si voleva partire per cercare di realizzare proprio un tratto del centro storico, anche perché la vocazione della Casa del Parco era quella che doveva diventare una vetrina di esposizione di prodotti, e da lì partire con...

All'interno del PUC credo che ci sia, anche perché era stata una mia proposta, io avevo inserito per cercare di reperire le aree, perché il problema che noi abbiamo al centro storico è quello che, comunque, ci diciamo sempre; anche con la grave difficoltà che c'è da parte dei proprietari, di tutti questi eredi che ci sono, è difficile cercare di cambiare le mentalità. Io credo che anche voi l'avete toccato con mano; noi ci avevamo provato anche con la Giunta...

Interventi fuori ripresa microfonica

Sì, ma anche qui, guardate, quella casa che c'è qui, proprio a fianco del supermercato, ci saranno venti eredi; per cui non se ne esce, nessuno è disponibile. Poi finché si trova gente che ragiona, troviamo una soluzione e va bene; però mettere assieme e portarli a decidere su una cosa, io credo che non è tanto facile.

Per cui c'è questa grande difficoltà che noi abbiamo, e io appunto dicevo all'interno del PUC credo che ci sia già inserito che il Comune, proprio per iniziare a creare quegli spazi, i parcheggi, anche un po' di verde dentro, per iniziare a fare in modo che la gente iniziasse a pensare di fare qualche investimento, perché se oggi noi giriamo nel centro storico, fa paura, è disabitato, non c'è più nessuno; ma dal centro storico, proprio il triangolo, se noi guardiamo verso Sant'Antonio, è peggio ancora. Qualche abitazione, qualcuno in via Piemonte fino alla Chiesa delle Grazie, ma poi tutto il resto lo vedete che probabilmente...

Interventi fuori ripresa microfonica

Via Sassari, appunto, è disabitata.

Probabilmente è mancato anche, facendo anche il mea culpa, una volontà politica di intervenire, soprattutto su quegli edifici pericolanti, anche perché da quello noi diamo l'esempio; il Comune, al di là che c'è una grande responsabilità, però bisogna abbattere la paura e bisogna intervenire, perché se non si interviene, noi continuiamo a vedere queste case che cadono a pezzi, vediamo in via Roma, via Sassari, lo vediamo nel centro. È chiaro che chi oggi c'è questa grande difficoltà.

Per cui io credo che idee ce ne sono, io credo che bisogna fare una buona discussione, poi vedere che cosa fare. Però io sono dell'avviso che qualche tipo di investimento il Comune deve iniziare a farlo.

Io sono d'accordo sulla considerazione e l'ho sempre sostenuta questa cosa, che era stato un grande errore incementare e mettere l'asfalto nel ciottolato, perché se noi guardiamo tutti i paesi, sia della Baronina, sia anche della montagna, tutti hanno tenuto il ciottolato, e chi non ce l'aveva, ha investito per farlo, non certamente vediamo questo che noi abbiamo, questa parte di ciottolato che abbiamo, che insomma lascia molto, molto a desiderare. Per cui si era partiti male dall'inizio.

Perché anche sulla questione, per esempio, dell'illuminazione pubblica, io credo che oggi in Comune che interventi sull'illuminazione, perché l'avevamo fatto con la Giunta di Lorenzo, con la seconda, e credo che l'illuminazione nel centro storico di Siniscola sia in buone condizioni, regge perché anche qualcuno ci diceva che fosse anche troppo illuminata.

Per cui si...

Interventi fuori ripresa microfonica

Che fosse troppo illuminata perché va bene, perché insomma...per cui lì bisogna pensare.

Allora io credo che nei prossimi incontri che noi dovremo fare, e dove invito anche l'Amministrazione Comunale a non fermarsi esclusivamente al Consiglio comunale, anche se molte indicazioni erano state date, io credo che bisogna investire, per poter investire bisogna fare riunioni; intanto lo diceva, credo in due interventi, Antonio e credo che lo abbia ripreso anche Franca, chiamare prima di tutto tutti i proprietari del centro storico per cercare di intavolare un ragionamento e vedere se si riesce a sensibilizzare, fargli capire, perché al di là che il Comune metta nel triennio 4.000 euro di risparmi, io credo che uno o lo metto in condizioni di fare un investimento perché penso domanda di fare un qualcosa di diverso, anche investimenti per un albergo diffuso dove tu devi incentivare, appunto, per creare anche economia, la ricchezza, perché uno per farsi solo la casa, se poi non creo attorno un indotto dove poter creare queste opportunità, io credo che possiamo fare tutti gli sforzi possibili, però rimane lettera morta.

Allora sono dell'avviso che bisogna intanto coinvolgere quello, coinvolgere la popolazione su questa cosa, coinvolgere le associazioni di categoria, anche perché un piano va accompagnato con varie suggerimenti anche dall'impresa, dove dà indirizzi, dove fa anche proposte per vedere; e poi vedere che noi che cosa riusciamo a cogliere delle proposte che si fanno, per poi cercare di andare a definire il piano e dare una serie di indirizzi a chi poi dovrà redarre il piano.

Io sono dell'avviso anche che avremo modo anche nelle prossime riunioni, però su questa cosa io non lo a scarterei; io faccio una proposta, l'abbiamo fatto per Santa Lucia, io l'ho fatta anche in quella fase, in quella unica riunione che abbiamo avuto, dove c'è stato il primo impatto proprio per parlare di centro storico, dove io avevo proposto nel centro storico un concorso di idee; l'avevamo fatto per Santa Lucia. Un concorso di idee significa che il progetto migliore, con le indicazioni e indirizzi che poi dalla popolazione, e tutte le conoscenze che abbiamo noi, poi ci sarà una Commissione

specifica che valuterà qual è il progetto migliore, e poi a questo potrebbe anche indirizzare per dare l'incarico per andare a redarre il piano. Ma io credo che un concorso di idee aperto, credo che porterebbe un grande contributo, tenendo conto delle conoscenze che noi abbiamo.

Dico all'Assessore: è vero che Siniscola non ha una circonvallazione, Siniscola ha sempre... credo che se ne parla da almeno 30 anni, 40 anni, sempre la stessa, molte volte si pensava che ci fosse anche qualche finanziamento per qualche tratto, dove pare che stesse partendo proprio da dove c'è la Polizia fino a Franco Farris Arredamenti, invece poi alla fine è saltato anche quel tipo di finanziamento. C'è un progetto, una proposta che è stata discussa da sempre in Provincia, perché il finanziamento lo stava cercando tramite la Provincia. Credo che chi ha partecipato, perlomeno Franca se lo ricorda, ma credo anche voi, ai tavoli tematici per lo sviluppo del nuorese, credo anche in quei tavoli si è parlato della circonvallazione di Siniscola. Però uno è parlarne, uno poi è inserirla per poter avere i finanziamenti, perché deve avere uno sfogo, perché così abbiamo visto che ormai Siniscola è stretta, ormai le strade che ci sono, anche se prima sono partite, si chiamavano circonvallazioni, oggi sono al centro di Siniscola, insomma, ha bisogno di un respiro.

Per cui io credo che – torno a dire e chiudo – secondo me non va scartata l'ipotesi anche di un concorso d'idee, per poi arrivare dopo a definire un piano molto più accurato, e anche una scelta, anche mettendo in campo diverse idee, può darsi che oggi noi non le abbiamo messe neanche a disposizione quelle idee, e può darsi che con il concorso di idee possono venire anche proposte molto più vicine, più semplici, che ci permettano di avere un piano e finalmente di... anche se io la vedo molto difficile, però io credo che mai ci si prova, mai ci si arriva.

PRESIDENTE

Grazie al Consigliere Carta.

Giusto due considerazioni. È chiaro che, come l'ultima cosa appena detta da lui, se mai si prova, mai si arriva a trovare una soluzione; è vero che se ne parla da una vita di questa cosa, ma sarà anche giunto il momento che si metta il punto e che si cerchi una soluzione perché questo centro possa partire.

Sugli investimenti, sugli avanzi di amministrazione, ovviamente, il tutto è rimandato all'approvazione del consuntivo, quando si saprà esattamente di quanto si dispone; però diciamo che si è già fatto un ragionamento anche su quest'ipotesi.

Consigliere Bidoni, prego.

CONSIGLIERE BIDONI

Grazie, Presidente.

Mi ha anticipato, comunque sono state dette tante cose, tutte condivisibili sicuramente, molte anche dall'immediato realizzo, come le proposte che ha fatto Antonio Satta; mentre per le cose a media o ampia prospettiva dovremmo, appunto, come anticipava lei il mio intervento, iniziare a fare una ricognizione di quello che effettivamente possiamo spendere, possiamo avere e impegnare per il centro storico, perché altrimenti stiamo qui sembra a parlarci addosso di idee, bellissime cose,

grattacieli, castelli, di tutto e di più, però non abbiamo mai l'idea reale di quello che possiamo investire.

Quindi, lo step deve partire da questo; oggi è il primo approccio, la prima cosa, avere già la relazione che ci ha letto Antonello, della quale noi non avevamo ancora preso visione, è molto importante anche per avere degli spunti, comunque, se ho capito bene, fatta da dei cittadini...

Interventi fuori ripresa microfonica

Ho capito con un Consigliere, ma pensavo il Consigliere...

Interventi fuori ripresa microfonica

No, me la leggo, me la leggo a casa.

Comunque, è giusto avere un'idea di quello che si può spendere, perché da lì possiamo dare delle linee che siano veritiere, che siano realizzabili, perché è inutile dire: facciamo un milione di interventi, e poi abbiamo 50.000 euro. Allora se abbiamo un milione di euro, facciamo delle linee, un piano che sia realizzabile con un milione di euro; se quei fondi non ci sono, è inutile che stiamo qui a parlarci sopra.

Quindi, primo step: vedere un business plan e quanto effettivamente possiamo investire.

PRESIDENTE

È anche vero, come si dice, che bisogna dare l'esempio prima da chi propone, anche perché magari quello potrebbe essere un ulteriore incentivo per il privato a investire.

Voleva intervenire l'Assessore Fadda; prego.

ASSESSORE FADDA

Sì, sarà un intervento abbastanza breve perché, al di là dell'esposizione della relazione dell'Assessore Bellu, molto completa in tutte le sue parti, ma anche poi tutti gli interventi dei Consiglieri di opposizione effettivamente poi rispecchiano tutto quello che era stato già detto; tutto quello che è stato detto, quello di cui si è parlato anche in tutti questi anni, e quindi il ragionamento che questa Giunta, questa maggioranza ha fatto per cercare di rivitalizzare il centro storico.

Io condivido, praticamente, è difficile non condividere tutto quello che è stato detto oggi in quest'Aula; chiaramente bisogna dare non tanto delle priorità, ma seguire una strada. La condizione principale per rivitalizzare il centro storico è quello di – come è stato già detto – creare delle condizioni di vivibilità. Nel momento in cui si creano queste condizioni, ci deve essere una partecipazione tra l'Amministrazione e i privati per creare quelle condizioni di rendere vivibile il centro storico.

L'aspetto principale probabilmente è quello di creare dei vuoti urbani, cioè quindi andare a studiare come è fatto il centro storico, dove poter agire.

Per fare questo di cosa c'è bisogno? Creare però un master plan, quindi partire da una scala vasta, andare a verificare dove c'è bisogno di intervenire, di creare quei

vuoti, che poi vanno a soddisfare quelle esigenze che oggi mancano, quei vuoti che servono per i parcheggi, per poter poi accedere alle aree verdi, alle panchine, alle aree di svago; quei vuoti che vanno a creare quelle condizioni, che oggi non ci sono.

Quindi, per fare questo però è indispensabile che ci sia un progetto guida: intervenire con interventi individuali questo sicuramente comporterebbe non la crescita uniforme e corretta del centro storico.

È vero che fino a ora poco è stato fatto, perlomeno da questa Amministrazione, anche da prima; noi però a oggi, grazie anche a – come diceva Antonio – la possibilità di usufruire dello svincolo dell'avanzo d'amministrazione anche quest'anno, abbiamo già indicato dove poter spendere questi soldi. E sicuramente una quota andrà a ricoprire l'acquisto dei ruderi, per poter poi riqualificare.

Poi si parlava anche di interventi mirati, come illuminazione, pavimentazione, dove ce ne fosse il bisogno, pavimentazione di diversa natura, Antonio diceva: in qualche zona si può anche pensare al ripristino dell'asfalto, piuttosto che del ciottolato; sì, probabilmente nelle zone più compromesse si può ipotizzare una cosa del genere.

Noi a fine anno, se non sbaglio, infatti stavo ricontrollando dei documenti, abbiamo già acquistato tutti i corpi illuminanti per tutta la via Sassari, proprio per iniziare a dare un nuovo volto all'illuminazione, che è uno di quegli aspetti importanti, che danno subito all'occhio. Inoltre, sono stati fatti dei preventivi per le altre vie.

Quindi, questi sono i primi passi per creare quelle condizioni che oggi mancano.

Poi per arrivare a degli interventi più consistenti e comunque più corposi, che vadano a soddisfare quelle esigenze, chiaramente c'è bisogno di una programmazione; quindi c'è bisogno – come dicevo – di un progetto, di un progetto guida, che chiaramente non sarà portato a termine da questa Amministrazione, nel senso che è un progetto ad ampio respiro, un progetto che va oltre quello che si può fare in cinque anni. Però l'importante è avere una linea guida, non fare magari... noi partiamo con la riqualificazione di una zona, non considerando poi quello che invece è il centro storico nel suo insieme.

Quindi, per chiudere, tutto ciò che è stato dato oggi chiaramente credo che alla fine sono le linee guida che già ci eravamo detti tante volte; bisogna avere la forza di iniziare a fare, a percorrere questa strada. Quest'anno potremmo avere la fortuna di avere delle risorse in più, perché utilizzare i soldi del bilancio sappiamo tutti che è veramente difficile. Noi ci impegniamo come Amministrazione, qualora vi fosse questa opportunità, sicuramente una certa somma di impegnarla per il centro storico.

Grazie.

PRESIDENTE

Grazie all'Assessore Fadda.

Riprende la parola l'Assessore Bellu.

ASSESSORE BELLU

Allora, prima di rispondere al Consigliere Bidoni, volevo capire meglio una cosa, quando hai detto: “Non ho capito bene se per te è inutile fare il piano di rigenerazione oppure...”, ecco, nel discorso che hai fatto; è inutile nel senso che è superfluo, è da evitare, oppure cosa intendevi?

CONSIGLIERE BIDONI

Guarda, l’ha detto in sintesi, ha ripreso il tuo discorso Marco; non ho detto che è inutile, cioè alla fine ci vuole un master plan, quando fai l’intervento consistente, che inglobi... diciamo in grande stile, quello che tu hai definito il libro dei sogni, l’intervento dei sogni. L’intervento che guarda all’insieme, e poi va sul particolare; dal generale al particolare è necessario quel tipo di cosa, anche per dare continuità, perché se tu intervieni senza un progetto organico, c’è il rischio che una Giunta fa un tipo d’intervento, un’altra un altro ancora, e diventa...

Quindi, su questa cosa sì. Però io intendevo, stavo rovesciando il ragionamento, quando l’ho citato, in questo senso: che già adesso tu, sulla base di un’idea generale che hai, pur non avendo quel piano, comunque puoi fare degli innesti che non stravolgerebbero in nessun modo quello che si... io ho fatto l’esempio di alcune vie, capito?

ASSESSORE BELLU

Allora, procedo alla risposta di Satta.

Forse non mi sono spiegato bene all’inizio, quando io ho parlato delle azioni di breve periodo, ho descritto proprio azioni delle quali dicevi tu.

Per quanto riguarda invece il piano di rigenerazione, io credo che sia di fondamentale importanza perché, come ha detto anche il Consigliere Carta, che lui ha già sperimentato tentativi di rivitalizzazione, di rilancio del centro storico, e sono andati in fallimento perché? Sostanzialmente i motivi sono, uno, il primo è che non riusciamo...

Interventi fuori ripresa microfonica

No, ma non lo sto dicendo... perché è successo non solo a Siniscola, è successo normalmente, fino a pochi anni fa succedeva un po’ dappertutto, ma perché succedeva? Perché si vedeva la rinascita dei centri storici solo dal punto di vista strettamente urbanistico e architettonico; in realtà non è così. Uno è a questo.

E l’altro è, appunto, che è fondamentale convincere sia i cittadini proprietari, sia gli investitori, chi potenzialmente potrebbe investire nel centro storico; e questo punto è fondamentale, se si fallisce in questo, puoi avere anche il piano migliore del mondo e noi realizzi nulla. È come avere una bella carrozzeria, ma senza motore.

Allora, perché è necessario, quindi, il primo punto, noi perché abbiamo deciso di fare questo? Non così, per pura fantasia; ci siamo guardati un po’ attorno e in tutti i Comuni, che hanno avuto successo, nel senso che hanno concretizzato effettivamente la rivitalizzazione dei loro centri storici, è perché hanno avuto un valido piano di rigenerazione, di lungo respiro, di lungo periodo, e perché hanno sono riusciti a convincere gli investitori.

Allora, il piano di rigenerazione, tu prima hai detto, se non ricordo male, che molte cose ci sono nel PUC. Nel PUC ci sono le cose che riguardano le tematiche strettamente urbanistiche; sfiora anche se la rivi... però non è un vero piano di rigenerazione il PUC. Il PUC ti dà ampi margini di scelta per la futura rigenerazione.

Per la rigenerazione non è necessaria solo una progettazione di tipo urbanistico, o il classico restauro architettonico di una struttura, coinvolge anche quello, infatti il PUC e il Piano particolareggiato sono strumenti che vengono utilizzati da chi fa il piano di rigenerazione, ne tiene conto; ma sono necessarie le analisi culturali, le analisi sociologiche, le analisi economiche, è necessario un business plan, un'analisi delle attività; cioè bisogna fare... perché si fa la partecipata? Ecco, un altro dei classici errori che si faceva in passato è che il tecnico, l'esperto nel settore, calava dall'alto le sue teorie, le sue conoscenze, le sue considerazioni, trascurando le analisi, per esempio, di chi viveva nel centro storico, di chi ci abita, del tipo di lavoro che fanno. È logico che se tu ti cali dall'alto, al 90 per cento il tuo progetto è un fallimento.

Quindi, fare il piano di rigenerazione è di fondamentale importanza, se lo vogliamo far rinascere, perché con tutto il rispetto per le azioni di breve periodo, anch'io le ho messe, non ve le ho dette per non annoiarvi ancora di più, però, per esempio qua mi sono immedesimato, appunto, come le stesse facendo io – poi se volete ve lo passo anche – mi sono immedesimato nelle azioni da fare, però con tutto il rispetto del ripristino di qualche metro di ciottolato, dei fiorellini; cose che aiutano certamente. Ma non puoi pensare di far rinascere il centro storico con azioni del genere, cioè nel senso aiutano, ma è proprio contorno.

È necessario avere un tracciato, un manualino; alla fine che cosa sarà il piano di rigenerazione? Un manualino, un documento dove ci saranno dei piani di azioni e opere che le Amministrazioni in futuro dovranno compiere per iniziare a concretizzare determinati lavori e la rinascita, sostanziale; però per pianificare queste azioni e queste opere non è semplice ottenerle, non è semplice neanche per un architetto, neanche per un economista. Ci vuole proprio un lavoro di sinergia tra i professionisti e la società sulla quale vogliono rivitalizzare il centro storico, anche per chi è molto più esperto di noi è difficile, cioè bisogna che si organizzino in equipe e che abbiano esperienza.

Con tutto il rispetto, io mi sentirei presuntuoso se pensassi: quando ho fatto questo; sì, mi sono immedesimato, perché è giusto che ognuno dica la sua, anch'io come cittadino vorrei dire la mia. Ho provato a fare un documento di questo tipo, immedesimandomi in un cittadino che volesse dire la sua in base ai disagi che provo, o alle mie opinioni su determinate cose; però non è sufficiente.

Quindi, in questo senso è fondamentale fare il piano di rigenerazione. Tra l'altro, mi sto informando anche sugli ordini di grandezza dei costi, i preliminari... perché per noi è importante arrivare almeno ad avere un preliminare, non andare nei dettagli perché quelli sono costi di milioni di euro, o di centinaia di migliaia di euro magari, però con un buon preliminare magari te la cavi con 30.000, 40.000, 50.000, ma è una cosa accessibile.

PRESIDENTE

Grazie, Assessore Bellu.

Interviene il Sindaco.

SINDACO

Come diceva chi mi ha proceduto, Carta, sia stasera che nella precedente Amministrazione la cosa più difficile è quella di individuare i proprietari.

Come avrete visto in Paese ci sono transenne un po' ovunque, in via Sassari, in via Roma, in via Brigata Sassari ed anche, se non erro, quella che esce poi di fronte al tabacchino; e ce ne sono tante, perché io ho sentito stasera che avete nominato più una volta il porticato qui di via Piave. Su quello non è intervenuto il proprietario, ma è intervenuto il Comune perché, appunto, i proprietari sono così, non sempre intervengono, sarà così anche dove ci sono queste transenne.

Per quanto riguarda l'avanzo, la quota che sarà destinata al centro storico sarà abbastanza cospicua e mi auguro di poter recuperare molte situazioni.

C'è questo problema grosso e non sarà facile, ma noi ci proveremo in tutte le maniere, appunto, a poter arrivare ad avere una risposta adeguata.

PRESIDENTE

Grazie al Sindaco.

Se non ci sono altri interventi, passiamo a conclusione, diciamo che questo era il primo degli appuntamenti su questo tema; direi piuttosto di cercare di stringere anche abbastanza sui tempi per riuscire a portare a compimento nel più breve tempo possibile una bozza di idee almeno, altrimenti abbiamo trascorso dell'altro tempo.

Se dal pubblico qualcuno volesse dare suggerimento, volesse dare qualche indicazione, è chiaro che a quest'ora molti sono andati via...

Interventi fuori ripresa microfonica

Prego, certo. Cortesemente può avvicinarsi al microfono, così...

Interventi fuori ripresa microfonica

Dei suggerimenti, soprattutto, di cui si ha bisogno, rimane traccia, via.

Interventi fuori ripresa microfonica

No, al microfono, proprio al microfono così ci rimane nelle registrazioni.

CITTADINO (ING.CANU)

Vorrei far notare, secondo me, che il centro storico di Siniscola è massacrato per due tipi di considerazioni, che sono solo mie, quindi vi prego di accettarle per quello che sono: uno per chi ha permesso che cadesse il centro storico, cioè per chi non ha fatto nulla, e quindi vedeva la sua casa degradarsi e non ha fatto quelle manutenzioni ordinarie, quindi abbiamo il crollo; l'altro massacro che è stato fatto al centro storico di Siniscola è per chi invece è intervenuto, e questo è molto più grave. Che vi piaccia o no io la vedo così, perché quando vedo che la casa Tancale, che è stata recuperata spendendo soldi pubblici, e poi mi trovo una lapide tipo cimiteriale come insegna, è terribile; trovo che sia disgustoso che una chiesa carina, piccola, come la Chiesa del Carmine, gli sia stato permesso di attaccare delle cassette dell'Enel, della Telecom, di

tutto di più, ed è un'altra chiesa che sta cadendo a pezzi, e poteva essere una cosa carina per i siniscolesi e per chi viene a visitare il centro storico.

Trovo assurdo che chi doveva vigilare ha permesso questi scempi; trovo assurdo che sia stato permesso di fare lo scempio della Chiesa di San Giuseppe, dove ogni priore, ogni comitato va lì e si fa una sua tettoia, gli cambia il color a suo piacimento.

Considero assurdo che si stia permettendo di far cadere la Chiesa di Sant'Elene, che è una cosa bellissima, un altro patrimonio storico di Siniscola meraviglioso.

È allucinante vedere che si sono spesi i soldi per fare un panettone in piazza, mettere una persona che doveva avere un po' più di dignità, perché la statua di quel povero cristo che è stato messo, si è occupato per molto tempo di istituzioni, doveva essere rivolto verso le istituzioni; quindi verso il Comune la sua faccia, invece gli dà le spalle alle istituzioni; mettendolo verso il Comune lo potevano vedere quelli che arrivavano da via Sassari e da via Roma, invece ha la sua faccia rivolta verso le istituzioni. Quali istituzioni? Il bar centrale; anche quello a Siniscola è un'istituzione. È una vergogna che sia messo con un busto così piccolino su un panettone così grande

È una vergogna vedere che la gente a Siniscola continua a fare da sé, senza nessuna guida; è vero che ci sono delle case ristrutturate, ma ognuno ci ha messo del suo, cioè se fate una passeggiata a ((Birga)) ha visto che l'archetto era bellino e ce l'ha messo.

Ma allora noi di che cosa vogliamo parlare? Questa gente va guidata, altro che coinvolgere le persone e coinvolgere le imprese, vanno coinvolte persone esperte in materia, perché sennò lo schifo che si si è fatto a Siniscola, si continuerà a fare. Io vorrei che questa cosa si interrompa, questo modo di fare si interrompa.

Le superfetazioni che sono state messe nelle murature, dove si appiccicano i mattoncini tipo ancora le case dei Puffi, o le case delle fatine, delle favolette, è ora di smetterla. Ci sono delle case del centro storico che sono stati messi gli infissi in alluminio, che non si usano neanche più nelle cappelle mortuarie. Ci sono delle cose oscene.

Parlando di urbanistica a Siniscola bisogna avere le palle e prendere delle decisioni, buttare giù delle cose, fare degli sventramenti, cercare di creare vivibilità alle persone, creare la possibilità che se uno si ammala in via Piemonte, in via a Sant'Antonio, possa scendere immediatamente l'ambulanza prima *si nche morinti*, cercando di spostare quelle tre o quattro macchine, che con prepotenza pretendono di parcheggiarsi di fronte a casa.

Allora, urbanisticamente bisogna avere il coraggio di fare delle scelte, bisogna avere il coraggio di fare delle scelte per sventrare, buttare giù qualcosa e cercare di migliorare il Paese.

Invece architettonicamente bisogno avere il coraggio di fare delle cose belle, di avere il coraggio di buttare giù una cosa brutta e farne una moderna; sarà moderna come quella che si è avuto il coraggio di farlo di fronte alla Chiesa di San Giovanni, ma sono convinto che quando sarà finita, sarà sicuramente più dignitosa che vedere dei ruderi.

Bisogna avere il coraggio di avere quest'alternanza, di fare delle cose moderne anche al centro storico, e di fare delle cose molto belle, ma che rifacciano alla storia del

centro storico, alla nostra cultura, senza andare a copiare le porcate che vediamo da altre parti, che ci stanno benissimo negli altri dogma, ma poi li importiamo qua e neanche lo sappiamo fare.

Allora, il tema del centro storico è veramente complesso, e vorrei che si facessero delle linee guida da persone competenti, signori; bisogna intanto fare un'ordinanza dirgli a tutti questi, che invece di mettere il discendente, lasciano il tubo... questo arriva fino a qua, e quando piove, se passi con la macchina, ti fa il buco nella macchina, o se passi senza cappello, ti fa il buco in testa perché l'acqua te la devi raccogliere, non la devi buttare nella pubblica strada e fare danni agli altri.

Ci sono tutta una serie di cose che vanno prese, è vero che bisogna unire le forze di diverse persone, ma competenti; la parola che qui non si usa, a Siniscola non si usa, è la competenza. A Siniscola manca l'amore, manca l'affetto per le cose belle, per le cose fatte bene.

Quando noi riusciamo a circondarci di cose belle, perché le partoriamo, le concepiamo e le facciamo, staremo meglio noi e staranno meglio chi ci viene a trovare, verranno con più piacere.

Il centro storico di Todi, il centro storico di Assisi, di Spoleto, dell'Umbria e della Toscana, vengono dal Giappone a visitarlo, ci dormono, ci mangiano e ci stanno 3 - 4 giorni perché hanno delle cose belle; a Firenze ci vanno da tutto il mondo. Non possiamo paragonare il nostro centro storico a queste città, ma se noi lo migliorassimo, potremmo avere un ritorno economico.

Ma prima di parlare dell'albergo diffuso, prima di parlare di turisti, dobbiamo parlare di farci del bene da soli, per noi; questa città fa cagare, fa pena. Scusate lo sfogo.

PRESIDENTE

Grazie del contributo, del quale condivido gran parte delle cose.

Ci sono altri interventi?

CITTADINO (FRONTEDDU SEBASTIANO)

Allora, la prima domanda è questa: l'Amministrazione, che a luglio ha iniziato a voler attivare questo percorso, del quale naturalmente in questo Paese si discuteva da tanto, perché tra le cose da fare e l'ordine delle priorità l'Amministrazione ha scelto di mettere, come ha detto e adesso non ricordo quanto, delle risorse significative per comprare dei ruderi.

Allora, partendo concettualmente, non capisco perché acquistare questi ruderi sia l'elemento prevalente e preminente, in termini di azioni, rispetto a tutte le altre cose che bisogna fare per rilanciare il centro storico. Sinceramente non lo credo e non lo capisco, però magari c'è una ragione che io non sto comprendendo e che l'Amministrazione sarà capace di spiegarci, perché date quelle risorse che sono importanti, si decida di metterle in quell'operazione, che pure potrà anche servire, ma che oggi non mi sembra il luogo da cui partire nell'operazione di lavorare per il recupero, la rigenerazione e la valorizzazione del centro storico.

Faccio un esempio, l'ha detto l'Assessore Bellu, credo che tutto quello che ruota attorno al centro storico sia fondamentale perché il centro storico, a mio giudizio, deve rimanere centro storico, non deve essere snaturato, né trasformato, poi deve essere semmai riqualificato, ma deve mantenere quell'identità e quelle caratteristiche, perché in tutto il mondo è così e perché è la logica, è naturale questo: preservare l'identità storico e architettonico del territorio, chiaramente creando anche delle occasioni di valorizzazione.

Questo Paese non ha dei parcheggi in via Gramsci, ma non li ha proprio; non ha dei parcheggi in via De Gasperi, ma non li ha proprio. Quindi a una sete di luoghi, di spazi, e come di parcheggi, di piazza, di spazi, di verde, di socialità, eccetera, notevoli; per cui anche per decongestionare... il centro storico, se voi ci passate, oltre che essere abbandonato, è pieno di macchine. Quindi vuol dire che a sinistra, a destra, da tutte le parti è pieno di gente che ci parcheggia, e addirittura non è nemmeno praticabile come viabilità e tutto quanto.

Quindi, vuol dire che nel centro storico non devono essere, a mio giudizio, buttate giù le case, ma deve essere decongestionato dalle macchine, perché deve avere una sua vivibilità, che non è quella veicolare, in linea di principio; che non vuol dire che le macchine non ci devono passare, ma non deve essere un luogo dove si ammucchiano le macchine, che lo coprono. Perché il visitatore, il turista, ma anche il cittadino che ci abita, deve poterci transitare a piedi e in bicicletta con la massima tranquillità.

Quindi, non deve essere un luogo... io le macchine le devo levare dal centro storico, e per levarle, devo creare le condizioni di dare ossigeno e spazio in dei parcheggi.

Quindi, se io avessi 600.000 euro, come quelli che l'Amministrazione comunale sta decidendo di mettere per rifare i marciapiedi di via Gramsci e per fare il marciapiede sul lato sinistro di via Matteotti, e avessi anche quell'altra somma, che adesso magari se vorrebbe dire, circa la destinazione di acquisire al patrimonio pubblico queste case, io li utilizzerei invece, al contrario, per comprare il vecchio Consorzio agrario e per dare un grande spazio di respiro alla via Gramsci, che poi diventa anche un grande spazio di respiro a tutto il centro storico.

Interventi fuori ripresa microfonica

Sì che è stato comprato, ma io ho parlato con l'imprenditore che l'ha comprato e a me ha detto queste parole: che laddove l'Amministrazione comunale fosse interessata a rilevarlo per dei fini di pubblica utilità, e non fosse poi chiaramente rivenduta a soggetti terzi privati perché ci facessero speculazioni e altre cose, nei confronti della Pubblica Amministrazione sarebbe disponibile a ragionare a una cessione...

Interventi fuori ripresa microfonica

Marco, no, facciamolo il ragionamento, perché io condivido al cento per cento quello che tu pensi, perché lo penso anche io, e cioè che l'imprenditore che l'ha comprato non regala niente, e che di sicuro vorrà un pacco di soldi. Marco, su questo sfondi una porta aperta. Quindi non sto confutando questo, né che lo voglia donare in beneficenza all'Amministrazione o alla comunità.

Interventi fuori ripresa microfonica

Anche legittimamente, è un bene che ha comprato e che, comunque, eccetera.

Dopo di che, però facciamo anche un altro ragionamento, se noi stabiliamo che quel bene – a parte che ci potevamo anche noi muovere prima come Ente Pubblico, ma adesso dobbiamo parlare di quella che è la situazione – se noi riteniamo che quel bene è strategico, perché il giorno che sarà compromesso, cioè che sarà costruito, la via Gramsci non avrà altri luoghi nel quale ricavare questi spazi, di cui invece ha una forte necessità e connotazione. Allora ammesso che debba costare anche un pacco di soldi, una vagonata, e ammesso che l'Amministrazione non ce li abbia, ci sono varie formule con le quali si può intavolare un ragionamento per arrivarci.

Adesso, faccio un esempio, poi voi direte che sono sognatore, ma io a queste cose ci credo: il Comune di San Teodoro ha comprato, la bellezza di 20 anni fa, per 5 milioni di euro, tutto lo Stagno di San Teodoro, e lo ha comprato facendo partecipare collettivamente cittadini, milanesi, turisti, eccetera, comprando delle quote, e hanno ricomprato dal privato lo Stagno di San Teodoro. Allora se noi dicessimo, rispetto ad uno determinato bene, a cui tutti, come comunità, ci teniamo, ma la butto anche lì: tutti gli imprenditori che sono in via Gramsci, che chiaramente non hanno uno spazio fisico, siamo sicuri che non sarebbero disposti a mettere i 1.000, anche i 2.000 euro a testa per creare le condizioni perché le loro attività abbiano la possibilità di avere dei parcheggi, dei luoghi di sosta, una piazzetta? Il fatto che ci sia naturalmente un movimento e una maggior visibilità, ne guadagnerebbe il loro business, il loro commercio, eccetera.

Quindi, ragioniamo anche sull'ipotesi di dire: il Pubblico arriva fino a una certa dimensione, abbiamo un tot di risorse già disponibili, su un altro si può accendere anche un muto, si può negoziare con l'imprenditore e trovare delle posizioni mediane; adesso sto facendo degli esempi, poi magari non sarà praticabile, però di sicuro lavorare su questa tipologia di interventi, secondo me, è fondamentale.

Anche nella via De Gasperi, se voi vi soffermate a guardarla, ci sono due – tre piccoli spazietti, uno è quel piccolo terreno quasi di fronte al Piccolo Caffè, dove legavano quell'asinello, dove c'è una casetta, è un piccolo slargo, ce n'è un altro pezzetto più giù, eccetera; sono spazi piccoli, ma che darebbero una grande respiro a quelle zone, che sennò non hanno un centimetro, veramente, di respiro, e decongestionerebbero anche tutto il centro storico.

Poi, altro aspetto invece di quello che avete... faccio un'altra proposta, l'ho trovato due volte nel Sole 24 Ore quando leggo gli aggiornamenti, esiste la possibilità di fare una scelta di rinuncia della proprietà; quindi un individuo che è proprietario, totalmente o parzialmente, di un diritto di proprietà di un bene, che può essere una casa o un terreno, può esprimere legittimamente, andando dal notaio, la sua rinuncia al suo diritto di proprietà, e trasferire questo diritto di proprietà nei confronti del Pubblico. Allora è evidente che non è che ci sarà la fila di persone che possiedono immobili abbandonati nel centro storico che li vorranno regalare al Comune, però immagino anche che ci siano persone, che sono, veramente, morti gli avi, che i nipoti sono in Canada, in Germania, eccetera, che non hanno nessun più radicamento con la nostra comunità, che non se ne fanno niente, e che magari potrebbero, se coinvolti dall'Amministrazione, mettere a disposizione quel bene, quando è funzionale, poi, ad un intervento di tipo pubblico e quant'altro.

Se il Comune, facendo una ricerca curata e, quindi, una mappatura di quelle che sono queste proprietà, e di chi sono, a chi rispondono, facesse la ricerca, potrebbe

prendere e trovare gratuitamente quegli spazi, che magari possono anche servire per allargare i parcheggi, come li avete chiamati voi, o per altre funzionalità di miglioramento della condizione del centro storico, e averli anche gratuitamente, anziché investirci quella cifra, che a voi avete chiamato cospicua e che io non so a quanto ammonta, ma che a me non sembra la priorità tra gli interventi.

Ritorno alla domanda: sapere perché, secondo voi, è la priorità investire nell'acquisizione di queste parti e di fare questo investimento, rispetto a tutte le altre cose che ci sono da fare per lanciare un progetto di rigenerazione del centro storico.

PRESIDENTE

Grazie.

Ci sono altri interventi dal pubblico? Se non si sono interventi dal pubblico, può anche concludere l'Assessore Bellu.

CONSIGLIERE CARTA

Io mi allaccio al ragionamento che stava facendo Nino; appunto il Consorzio agrario, probabilmente, non lo so se quando è stato messo in vendita c'erano le condizioni anche perché il Comune intervenisse, però io ritengo che quella era una grande opportunità.

Dal momento che l'imprenditore apre ad un confronto, ad un ragionamento, io credo che... noi avevamo fatto, con l'Amministrazione, credo che partiva da Lorenzo Pau, ma anche io l'ho ripreso con voi il ragionamento, anche se io avevo delle idee, poi non si è concluso, anche la questione della Salo Calce. La questione della Salo Calce, che è la storia dell'industria a Siniscola, che quella potrebbe essere anche un'opportunità per fare un museo dell'industria a Siniscola, anche perché rispolverato, sistemato bene, io credo... la prima fabbrica, anche la storia dell'industria a Siniscola.

Interventi fuori ripresa microfonica

Allora, però no, al di là di quello, anche perché avevamo fatto dei ragionamenti, che io non sto qui a dire, però c'era una certa disponibilità da parte dell'imprenditore anche a uno scambio, anche con volumetrie, senza soldi; e io lo trovo, perché dove ci sono le opportunità, uno che amministra la cosa pubblica, quando l'Ente non è in condizioni di poter erogare i quattrini, io credo che le permuta si possono fare e lo dice anche la legge, che la permuta deve essere favorevole all'Ente, non certamente in perdita.

Per cui io avrei legato questo ragionamento, che faceva Nino, appunto, su questa questione, e l'avrei allargata parlando anche di questo tipo di cosa perché, insomma, se noi abbiamo dei siti, che si possono visitare e fare la storia, perché comunque la storia la conosciamo di quello; c'è chi è ancora in vita, chi ci ha lavorato, che comunque sa vita e miracoli di che cosa si faceva. Per esempio, c'era babbo che lavorava in cava, e comunque io andavo a portargli la colazione lì, comunque conoscevo tutto, anche quando insaccavano la calce, lì sotto vedevo chi ci lavorava e chi conoscevo; per cui si poteva costruire anche un percorso, un itinerario.

Io credo che avrei aperto questo ragionamento visto che oggi, se c'è questa opportunità di poter utilizzare le risorse dell'avanzo di amministrazione, adesso io non

lo so fino a quanto si può arrivare all'utilizzo, però io credo che facendo un ragionamento del genere, io Siniscola... ho invidiato anche Posada; Posada, se noi andiamo a vedere, ha un auditorium, che non lo utilizza per il numero di abitanti e così via, io ritengo che sia anche sprecare.

Mentre noi non abbiamo un posto, un ritrovo dove poter fare queste cose. Questa è una grande colpa di chi ha amministrato, chi non ha messo in campo progetti di questo tipo; probabilmente, guardate, io lo dico anche per la biblioteca, io ho puntato i piedi per la biblioteca altrimenti non avremmo... guai a toccare la scuola materna lì, che oggi non te ne fa niente; io ho insistito e siamo riusciti a fare almeno la biblioteca lì. Perché se uno non punta i piedi su molte cose, poi alla fine, insomma, saremmo stati ancora indietro di molto tempo.

Su alcune aree, io conosco bene la questione che quello spazio, almeno uno, nel sito di fronte... lì da Fenu, appena più su di Fenu, quello dove c'era quell'asino; lì c'è lo stesso problema che abbiamo evidenziato: noi volevamo acquistare quell'area per fare parcheggi, e lì c'è il problema degli eredi, di chi vuol vendere e chi non vuol sentire, e comunque rimane...

Interventi fuori ripresa microfonica

Vabbè, oggi il prezzo...

Interventi fuori ripresa microfonica

Però io non lo faccio questo ragionamento; però, scusate, se io gli faccio pagare l'IMU per quel tanto, non è che poi acquisto, perché anche noi abbiamo fatto espropri, per esempio, in via Sarrabus. E abbiamo dovuto pagare, prima era stato... non c'è l'ingegnere Pau qui, che lui se lo ricordo bene perché l'ha seguita. Prima avevamo concordato un tot, poi alla fine il proprietario è venuto e ci ha detto: "Ma, scusate, se io pago l'IMU, le tariffe dell'IMU sono tot a metro quadro, perché voi mi volete pagare di meno?". E comunque poi gli è stato adeguato, perché è giusto che sia così. Per cui la gente non regala niente.

E dico, anche in quel lotto, che sarebbe stata un'opportunità per costruire parcheggi, perché comunque è adiacente al centro storico, invece c'è questa difficoltà, che anche lì i proprietari sono parecchi, e c'è chi vuole ragionare e c'è chi non gliene frega niente, insomma.

PRESIDENTE

Grazie, Consigliere Carta.

Brevemente, in conclusione, l'Assessore Bellu.

ASSESSORE BELLU

Volevo rispondere a Nino, è andato...

Allora, riguardo al perché il Comune acquista e punta ad acquisire dei beni nel centro storico? Allora, è prioritario avere il piano di rigenerazione, però è importante anche che il Comune inizi ad acquisire dei beni, quelli che sono alla sua portata, perché il Comune, in primis, deve essere attore, deve creare il terreno, preparare il terreno per

la futura rigenerazione. Quindi, è importante che il Comune acquisisca aree strategiche; non devono necessariamente essere il Palazzo Ducale, può essere anche un rudere, però posizionato in un'area strategica, che potrebbe essere utile per una riqualificazione, per abbellire, per esempio, il resto del quartiere.

Quindi, è importante che il Comune studi i punti più importanti e strategici dal punto di vista del rilancio, e inizi ad acquisire quelle più visibili almeno, e sono sostanzialmente o vicini alle piazze, comunque, oppure possano consentire di creare, per esempio, degli slarghi, di creare spazi all'interno del centro storico, senza denaturarlo dalla sua cosa.

Però, allora, c'è anche un limite, per esempio, io condivido con te il discorso che hai fatto per l'ex Consorzio; lì la cosa ideale... quando io parlavo di spazi adiacenti al centro storico, mi riferivo anche a quello, e ce ne sono. Purtroppo anche il Comune ha dei limiti nei suoi fondi, non sempre è possibile arrivare in tempo a fare determinate operazioni.

Tutto lì.

PRESIDENTE

Grazie, Assessore Bellu.

Chiude il Sindaco.

VICE SINDACO FADDA MARCO

Io faccio solo veramente un appunto. La priorità è dovuta proprio al fatto che, creando quegli spazi, si creano quelle condizioni di vivibilità, di cui parlavamo prima; quindi si incentiva pure il privato, si incentiva il commerciante a credere nel centro storico e, quindi, a investire a sua volta nel centro storico, con questi interventi però all'interno del centro storico. Se invece – questo è un parere prettamente personale – si interviene all'esterno, è sempre un intervento comunque fatto dall'Amministrazione, senza andare poi a coinvolgere e a rendere partecipi chi deve investire all'interno del centro storico.

SINDACO

Allora, avete presente piazza Sardegna? L'entrata adesso è da via Conteddu e da via Nuoro; è da un anno che tratto via Roma, via Roma di fronte a Tonia, quella che vende la frutta e verdura; di rimpetto ci sono quelle due case, una è quella che è abitabile, che è di Funedda, poi ce ne sono altre due, una è un rudere e l'altra invece è una casa abitabile; e poi c'è quell'altro spazio che scende in via Regina Margherita. È da un anno e mezzo che sto cercando di vedere se riusciamo a prenderlo, perché da lì esiste un'entrata per piazza Sardegna e verrebbe sfruttata in maniera più... quella la sfruttiamo noi che la conosciamo...

Interventi fuori ripresa microfonica

Da via Regina Margherita, appunto, dall'incrocio.

Comprare quelle due case, poi quel terreno che c'è adesso; il problema è che stiamo trattando, però non c'è questa facilità, perché due sembrerebbero già disposti,

uno invece sta puntando i piedi; vediamo. Da parte nostra c'è il caso di poter incrementare i parcheggi, eccetera, però c'è sempre da fare i conti anche con gli altri.

Interventi fuori ripresa microfonica

PRESIDENTE

Va bene, abbandoniamo allora questo argomento, rimandandolo ad altra discussione, quindi ad altro aggiornamento in Consiglio, e chiudiamo con la risposta alle interrogazioni presentate dalle minoranze.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to FLORI LUIGI

Il Segretario Comunale
F.to BONU DR.SSA ANNA

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,
ATTESTA

- che la presente deliberazione:

- E' stata pubblicata sul sito web comunale – albo pretorio – n° del registro delle pubblicazioni per quindici giorni consecutivi dal 22-02-2019 al 09-03-2019, come prescritto dall'art.124, c.1, T.U. 267/2000;
- E' stata trasmessa in copia, ai signori capigruppo consiliari (art.125, del T.U. 267/2000);

Li 22-02-2019

Il Segretario Comunale
F.to BONU DR.SSA ANNA

ATTESTATO DI ESECUTIVITÀ

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,
A T T E S T A

Che la presente deliberazione è immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4 del T.U. 267/2000);

Li 22-02-2019

Il Segretario Comunale
F.to BONU DR.SSA ANNA

Il presente atto è copia conforme all'originale
Siniscola,

Il Segretario Comunale
BONU DR.SSA ANNA