



CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 87/2020

Oggetto: Mozione su "Medau su Cramu" - Approvazione.

Seduta **Pubblica** in **prima** convocazione

Addì **ventuno** del mese di **luglio** dell'anno **duemilaventi** alle ore **17:30**, regolarmente convocato, mediante collegamento in videoconferenza, si è riunito il Consiglio comunale.

All'esame dell'argomento in oggetto risultano presenti:

Nome	Presente	Assente	Nome	Presente	Assente
Truzzu Paolo	X		Massa Matteo	X	
Andreozzi Giulia	X		Maxia Corrado	X	
Anedda Endrich Enrica	X		Mulas Francesca	X	
Angioni Antonello	X		Mura Roberto	X	
Balletto Alessandro	X		Onnis Francesco Raffaele	X	
Benucci Marco	X		Perra Roberta	X	
Cilloccu Marzia	X		Piras Andrea	X	
Cugusi Giorgio	X		Piras Marcello	X	
Dettori Andrea	X		Polastri Marcello	X	
Fadda Alessandro	X		Polo Rita	X	
Floris Antonello	X		Portoghese Guido	X	
Ghirra Francesca		X	Puddu Anna	X	
Lai Aurelio	X		Scarfò Antonella Anna Maria Giusy	X	
Lai Loredana	X		Sirigu Salvatore	X	
Lecis Cocco Ortu Matteo	X		Ticca Umberto	X	
Loi Stefania	X		Soru Camilla Gerolama	X	
Mannino Pierluigi	X		Tocco Edoardo	X	
Marcello Fabrizio Salvatore	X				

presenti: 34 - assenti: 1

Assume la Presidenza il Presidente del Consiglio Edoardo Tocco
con l'assistenza del Segretario Generale Gianantonio Sau

Risultano presenti gli Assessori: Dedola Rita, Guarracino Alessandro, Sorgia Alessandro, Spano Paolo, Angius Giorgio, Mereu Alessio, Lantini Viviana, Deidda Gabriella, Piroddi Paola.

Il Presidente del Consiglio comunale dichiara che, conformemente al decreto legge n. 18 del 17.03.2020 e alle linee guida sul funzionamento del Consiglio comunale in modalità a distanza, prot. n. 105158 del 09.04.2020, la riunione si tiene in videoconferenza. I partecipanti sono stati individuati con certezza, ognuno dei partecipanti può seguire la discussione e intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno.

Il Consiglio comunale

vista la mozione, prot. 180111 del 13.07.2020, su "Medau Su Cramu", proposta dalla Commissione consiliare permanente Pianificazione Strategica e dello Sviluppo Urbanistico, ai sensi dell'art. 23 del Regolamento del Consiglio comunale;

udito il dibattito;

preso atto che risultano assenti i consiglieri Fadda e Massa;

visto il risultato unanime favorevole della votazione, espressa per appello nominale: presenti 32, votanti 32, voti favorevoli 32, voti contrari nessuno, astenuti nessuno;

delibera

di approvare la summenzionata mozione, di seguito riportata:

"Il Consiglio Comunale

premess

a) che il compendio di "Medau su Cramu" costituisce un insediamento di antica formazione: storicamente è stato utilizzato a scopi agricoli, con tenute importanti già dall'età medioevale, tra cui l'azienda agricola del convento dei Carmelitani di Cagliari, su medau 'e Su Cramu, a vale a dire un insediamento agricolo di habitat disperso (medau) appartenente ai frati Carmelitani (Cramu significa appunto Carmine);

b) che, nell'attuale configurazione, il compendio registra i primi interventi edilizi negli anni Cinquanta del Novecento: la carta IGM del 1958 evidenzia infatti la costruzione di alcuni fabbricati nell'area agricola in questione;

c) che attualmente nel compendio insiste una borgata (che si sviluppa su un territorio di circa 200 ettari sui circa 1.600 che costituiscono il "Parco naturale regionale di Molentargius-Saline" di cui costituisce parte integrante), abitata - per la sola parte del Comune di Cagliari - da circa 200 famiglie;

d) che, dagli anni Settanta sino ai primi anni 2000, sono stati istituiti vincoli e regimi di tutela di competenza regionale, statale e comunitaria: Convenzione di Ramsar, Zona di Protezione Speciale (in base alla Direttiva 79/409/CEE), Area Protetta (ai sensi della L.R. 31/1989), Sito di Importanza Comunitaria, Piano Territoriale Paesistico;

e) che, in particolare, l'area di Medau Su Cramu è classificata zona umida di importanza internazionale in seguito alla convenzione internazionale di Ramsar del 2 febbraio 1971 (ratificata con D.P.R. 13 marzo 1976, n. 448, cui ha fatto seguito il D.M. 17 giugno 1977) ed è inoltre tutelata con vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;

f) che l'area è altresì interessata dal "Piano Territoriale Paesistico", approvato con decreto dell'Assessore Regionale Pubblica Istruzione e Beni Culturali in data 12 gennaio 1979 (pubblicato sul Buras del 16 gennaio 1979 ma non anche sulla Gazzetta Ufficiale), che individua il compendio di Medau Su Cramu-Is Arenas quale "Zona C₁ - conservativa naturale e sistema";

g) che l'area è inoltre tutelata con apposito vincolo di conservazione integrale (previsto dalla legge regionale 7 maggio 1993, n. 23) e rientra nel sito di importanza comunitaria "Stagno di Molentargius e territori limitrofi" di cui alla direttiva 92/43/CEE del 21 maggio 1992 sulla salvaguardia degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna (c.d. Direttiva Habitat);

h) che, con legge regionale 26 febbraio 1999, n. 5, è stato istituito il "Parco naturale regionale Molentargius-Saline", che comprende anche le aree sulle quali è stata edificata la borgata di Medau Su

Cramu ed è destinato a valorizzare questo delicato equilibrio fatto di terra e acque di grande valenza storica e ambientale;

considerato

i) che, alla luce del quadro indicato nella premessa, il compendio di Medau Su Cramu risulta inserito in un paesaggio fatto di valori storici e identitari ed assume valenza strategica per lo sviluppo urbano per cui si rende necessario individuare una soluzione che favorisca la riqualificazione dello stesso e ponga fine alla situazione di incertezza che perdura da circa cinquant'anni;

j) che il PUC adottato dal Comune di Cagliari il 5 novembre 2002 ed entrato in vigore il 20 gennaio 2004 ha visto, nel corso del lungo e travagliato iter procedimentale, l'annullamento - disposto dal Comitato Regionale di Controllo con ordinanza n. 000647/025/2001 del 25 maggio 2001 - delle previsioni di cui all'art. 31 delle Norme Tecniche di Attuazione che indicavano un piano di risanamento urbanistico;

k) che l'adozione di un piano di risanamento urbanistico è assai problematica in quanto - oltre ai vincoli ambientali che impediscono una "sanatoria" generalizzata - risulta assente il requisito del cosiddetto "indice minimo di compromissione territoriale" 10,40 mc/mq) previsto dall'art. 32, comma 4, della legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23, trattandosi, sulla base dei dati disponibili, per quanto concerne il Comune di Cagliari, di un'area di circa 200 ettari con circa mc. 50.000 di strutture abusive (per cui l'indice di compromissione è inferiore rispetto a quello previsto dalla legge regionale benché la relativa circolare dell'Assessore degli Enti Locali Finanze ed Urbanistica abbia chiarito che si tratti di «un'indicazione di massima sulla entità dell'insediamento abusivo da assoggettare al risanamento»);

l) che, sul piano giuridico, non appaiono percorribili eventuali ipotesi di sanatoria attraverso la legislazione regionale che risulterebbero in palese violazione delle competenze statali esclusive in materia di tutela del paesaggio, degli ecosistemi e dei beni culturali di cui agli artt. 9 e 117, comma 2, lett. s), della Costituzione (al riguardo cfr. sentenze Corte Cost. n. 210/2014 e n. 308/2013 relative alla Regione Sardegna);

m) che - come evidenziato nelle "Linee strategiche di indirizzo per la redazione del piano del parco" - si è in presenza di una «forte criticità che deve essere affrontata e risolta per attuare un normale governo del territorio in condizioni di legalità» ed è altresì «fondamentale tanto ricercare soluzioni all'abusivismo edilizio e riqualificare il tessuto residenziale, quanto ridare slancio ad attività di micro agricoltura storicamente presenti, così come ad altre attività che colleghino questo importante territorio, dalle dimensioni geografiche consistenti, alla città»;

preso atto

n) che, anche successivamente all'apposizione dei suddetti vincoli e regimi di tutela, la borgata di Medau su Cramu è stata interessata da un importante sviluppo edificatorio, spesso non sorretto da titoli abilitativi, e diversi proprietari si sono poi avvalsi, ai fini della sanatoria degli abusi, della normativa nazionale - che, dal 1985 ai primi anni 2000, ha prodotto tre leggi di condono edilizio (L. 47/1985, L. 724/1994 e L. 326/2003) - e della correlata normativa regionale;

o) che l'Ufficio Sorveglianza Edilizia del Comune di Cagliari, in esito ad una specifica richiesta della Commissione Consiliare Permanente "Pianificazione Strategica e dello Sviluppo Urbanistico", di recente, ha fornito un report dettagliato nel quale si precisa che nell'archivio dell'Ufficio, dal 27 dicembre 1961 al 17 aprile 2020, sono state registrate 239 pratiche edilizie (alcune delle quali riguardanti il medesimo lotto e/o immobile) di cui 235 risultano definite;

p) che, delle suddette 235 pratiche, solo 95 sono relative ad accertamenti eseguiti prima della data di pubblicazione sul Buras del "P.T.P. Molentargius -Monte Urpinu" (16 gennaio 1979) e che, in riferimento

alle stesse 235 pratiche, - quelle interessate da un'istanza di condono edilizio sono 88 (si precisa che, in certe pratiche, è presente più di un'istanza di condono posto che queste ultime sono 147);

q) che, in relazione alle 147 istanze di condono edilizio, occorre considerare che:

- n. 120 sono state presentate ai sensi della legge 47/1985, n. 18 ai sensi della legge 724/1994 e n. 9 ai sensi della legge 326/2003;
- delle predette 147 istanze, n. 17 (di cui 10 presentate ai sensi della legge 47/1985 e 7 ai sensi della legge 326/2003) sono state rigettate mentre le restanti 130 non sono state ancora definite;
- delle suddette pratiche di condono edilizio, sulla base delle autocertificazioni, n. 80 si riferiscono ad interventi eseguiti prima del 16 gennaio 1979 (data di pubblicazione sul Buras del Piano Territoriale Paesistico);

r) che la situazione si presenta assai critica, anche sotto il profilo sanzionatorio, posto che sono state emesse ben 263 ordinanze comunali di demolizione (delle quali solo 5 risultano ottemperate) e 9 ordinanze di demolizione da parte della Procura della Repubblica (di cui 6 risultano ottemperate);

s) che, avuto riguardo alla tipologia degli illeciti edilizi accertati, si precisa che 184 riguardano fabbricati (interventi di nuova costruzione), 93 recinzioni e 21 opere minori;

t) che il problema dell'abusivismo edilizio non presenta solo risvolti legali ma ha anche e soprattutto implicazioni sociali, in considerazione del numero di persone che vede coinvolte (per la sola parte riguardante Cagliari circa 600 persone), gran parte delle quali vivono in condizioni economiche disagiate;

u) che, in ogni caso, anche gli "abusivi" sono titolari delle utenze idrico-fognarie ed elettriche e sono altresì censiti dal Comune di Cagliari anche ai fini del pagamento della Tari e dell'Imu;

preso altresì atto

v) che la comunità di Medau su Cramu oggi è rappresentata dal Consorzio volontario dei proprietari dei lotti (edificati e non) - la cui costituzione è stata formalizzata di recente mediante atto pubblico - come prevede l'art. 32 della L.R. 23/85 al fine di addivenire alla redazione e successiva adozione di un eventuale piano di riqualificazione urbanistica e valorizzazione ambientale che assegni all'attuale insediamento un ruolo coerente alle esigenze di tutela del luogo;

w) che l'alta complessità delle problematiche esistenti (dovuta al sistema dei vincoli operanti sull'intero parco, all'attuale legislazione nazionale e regionale sui condoni edilizi e alle diverse sentenze pronunciate dalla Corte Costituzionale, dal Consiglio di Stato e dal Tar Sardegna) richiede un attento studio giuridico-urbanistico, al fine di valutare gli strumenti più idonei al risanamento della borgata, e rende altresì necessario l'avvio di interlocuzioni con le istituzioni aventi specifiche competenze sul futuro di Medau Su Cramu;

x) che, sotto tale ultimo profilo, è assai probabile che la soluzione dovrà coinvolgere la Regione Sardegna e lo Stato, soggetti istituzionali con i quali dovrà pertanto essere avviato un tavolo tecnico per l'individuazione di uno strumento normativo ad hoc che consenta di superare i vincoli esistenti, valutando di introdurre le eventuali modifiche al Piano Territoriale Paesistico finalizzate a rendere possibile - nei limiti dell'edificato esistente - la presenza delle costruzioni;

y) che l'obiettivo del Comune di Cagliari deve essere quello di individuare, d'intesa con la Regione e lo Stato in considerazione delle problematiche esistenti, una soluzione decorosa per gli abitanti e, al tempo stesso, compatibile alla destinazione a parco del vasto compendio in cui l'edificato insiste;

z) che tale soluzione - da definirsi anche attraverso l'apertura di un confronto pubblico - dovrà comunque prevedere una riconfigurazione degli usi e delle funzioni del territorio, alla luce e nell'ambito del ruolo

svolto dal Parco Regionale Molentargius Saline nonché l'individuazione di forme di conservazione del paesaggio agrario storico e di connessione con la realtà del Parco;

impegna il Sindaco e la Giunta

1) a stabilire ogni opportuno contatto con tutte le istituzioni (Ente Parco Molentargius Saline, Città Metropolitana, Comune di Quartu Sant'Elena, Regione Sardegna, Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali, Ministero dell'Ambiente) aventi specifiche competenze su Medau Su Cramu e, possibilmente, a promuovere la costituzione di una cabina di regia per portare a soluzione le diverse criticità esistenti;

2) a redigere, in esito all'auspicata regolarizzazione urbanistica del compendio, nell'ambito delle misure di adeguamento del PUC al PPR ovvero in un momento successivo (con variante da adottare rispetto al PUC o attraverso altro idoneo strumento), un "piano guida" per Medau Su Cramu che preveda l'inserimento della borgata nel Parco del Molentargius e l'effettuazione di un intervento straordinario di risanamento urbanistico e ambientale e di infrastrutturazione civile;

3) a considerare con adeguata attenzione, nella prospettiva del risanamento, la tutela delle situazioni di maggiore valenza sociale evitando di generalizzare le misure di riqualificazione a beneficio di eventuali fenomeni di natura speculativa e, in ogni caso, avendo come riferimento la salvaguardia dei valori paesaggistici;

impegna altresì il Consiglio Comunale

4) ad istituire una Commissione d'indagine - ai sensi dell'art. 21 dello Statuto Comunale e dell'art. 58 del Regolamento del Consiglio Comunale - con funzioni consultive, formata da consiglieri comunali ed esterni (in particolare il Consorzio di residenti di Medau Su Cramu), al fine di acquisire i necessari elementi conoscitivi sulla complessa situazione che investe aspetti sociali, urbanistici e ambientali."

Il Segretario Generale
Giantonio Sau

Il Presidente del Consiglio
Edoardo Tocco