



IL TAVOLO “La struttura dei paesaggi”

LABORATORIO 2, Pula 2 luglio 2010

REPORT RAGIONATO

LABORATORIO 2

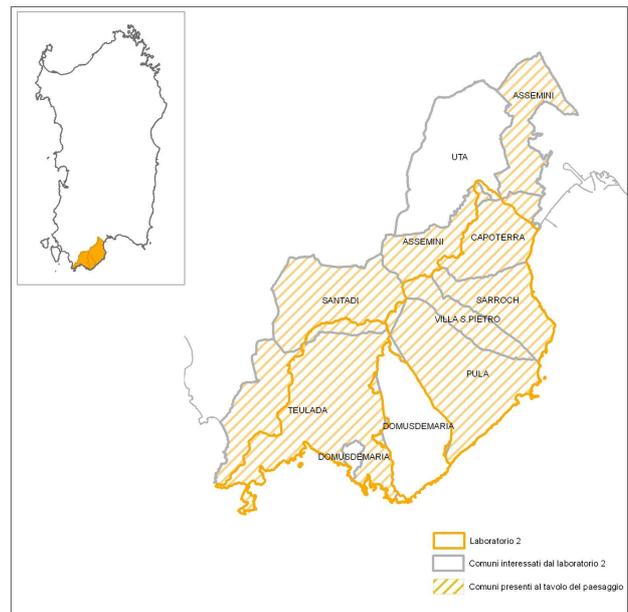
2 LUGLIO 2010 – PULA

Il tavolo del paesaggio, svoltosi nelle strutture di Polaris, a Pula, in data 2 luglio 2010, ha rappresentato un momento di dialogo tra amministratori e tecnici dei territori interessati dal laboratorio del paesaggio n. 2 .

La giornata di lavoro si inquadra all'interno del processo partecipativo Sardegna Nuove Idee promosso dall'Amministrazione Regionale e finalizzato alla revisione e aggiornamento del Piano Paesaggistico Regionale.

Il laboratorio 2 interessa l'Ambito di paesaggio 2 "Nora" con i Comuni di Assemini, Capoterra, Domus de Maria, Pula, Santadi, Sarroch, Teulada, Uta e Villa San Pietro; l'Ambito di paesaggio 3 "Chia" con i Comuni di Domus de Maria e Teulada; l'Ambito di paesaggio 4 "Golfo di Teulada" con i Comuni di Domus de Maria, Santadi e Teulada.

All'incontro hanno partecipato 7 dei 9 comuni interessati dal laboratorio, la provincia di Cagliari ed esponenti del Parco Geominerario.



Pula, 2 luglio 2010

Enti presenti

Assemini, Capoterra, Pula, Santadi, Sarroch, Teulada, Villa San Pietro
Parco Geominerario
Provincia di Cagliari
Università di Cagliari
ANCI

Enti invitati

Assemini, Capoterra, Domus de Maria, Pula, Santadi, Sarroch, Teulada, Uta, Villa San Pietro
Provincia di Cagliari
Parco Geominerario
Unione dei Comuni del Sulcis
Unione dei Comuni di Nora e Bithia
Sardegna Ricerche
Università di Cagliari
ANCI

La giornata di lavoro si è aperta con una breve illustrazione delle tappe di SardegnaNuove Idee e con l'inquadramento del processo partecipativo nella più ampia strategia di revisione e aggiornamento del Piano Paesaggistico Regionale. È stato sottolineato che SardegnaNuoveIdee rappresenta l'occasione per mettere in luce i valori e le criticità dei territori, cosicché possano essere oggetto di un approfondimento progettuale e caratterizzare il nuovo strumento regionale di pianificazione paesaggistica. Si è fatto anche riferimento alla volontà di estendere il piano agli ambiti dell'interno e di rendere i contenuti maggiormente corrispondenti alle reali esigenze dei territori.



Sono stati descritti le attività e i risultati attesi dai due momenti della giornata: la mattina dedicata a far emergere gli obiettivi di qualità ambientale e paesaggistica e le azioni per il loro perseguimento, il pomeriggio destinato a individuare i rapporti causali tra i concetti individuati. Tra i due momenti ha trovato spazio la presentazione di SardegnaGeoblog, la piattaforma virtuale di svolgimento del Tavolo di paesaggio permanente, su cui è possibile ritrovare i

contenuti espressi durante i lavori e proseguire, in qualunque momento, la discussione avviata al tavolo.

Il confronto si è aperto con una rapida panoramica degli elementi significativi del territorio: gli ambiti litoranei, i centri abitati e la città lineare sulla costa, i paesaggi agricoli caratterizzati anche dalla presenza di numerose serre, le valenze storico-culturali, il sistema montano.

Durante tutta la giornata è emersa l'esigenza della **cooperazione inter-istituzionale** per la definizione di regole e procedure condivise, chiare e durature, in particolar modo per le competenze affidate alle Soprintendenze e al Parco Geo-minerario. Soprattutto si chiede che sia snellito l'iter autorizzativo, che impedisce di dare ai cittadini risposte in tempi brevi. *“Scriviamo insieme le regole, che siano anche le più pesanti possibile, ma poi lasciateci operare”*

Un altro ambito di cooperazione, fra territori comunali e con l'eventuale partecipazione della Provincia, potrebbe condurre alla **pianificazione associata di alcuni servizi e infrastrutture**.

Quasi tutti i Comuni intervenuti hanno espresso la volontà di impostare le politiche di governo delle trasformazioni territoriali non più nella sola prospettiva di sviluppo turistico, ma salvaguardando le esigenze abitative delle popolazioni residenti, penalizzate sul mercato dalle dimensioni degli alloggi proposti e dai valori immobiliari.

In questa direzione si propone la formulazione di **linee guida** dedicate che favoriscano la diffusione della funzione ricettiva



in alternativa ed in sostituzione di quella residenziale di seconde case, con la proposta **di incentivi di natura fiscale e volumetrica**. Sempre su questa linea è stata rilevata la **necessità di riqualificare le strutture destinate a campeggio** che versano in condizioni di degrado, ma che si ritiene opportuno conservare in quanto sono ormai parte del tessuto economico e della memoria storica. Accompagna questa riflessione la considerazione che l'apparato normativo rende difficoltosa l'attuazione di politiche e interventi per la loro riqualificazione.

È condiviso dai presenti l'obiettivo di **destagionalizzare i flussi turistici** e per questo si vuole puntare anche sul **golf**, sul **patrimonio storico, archeologico e naturalistico**, da mettere in rete, così come già previsto dai documenti strategici.

Sempre nell'ottica di un potenziamento dell'offerta turistica si sottolinea la proposta di **dotare Pula di un porto turistico** al fine di non escludere il centro dai circuiti della nautica da diporto.

Per rendere complessivamente più appetibile il territorio, è volontà da parte dei presenti puntare su strategie che affrontino in modo più esteso il tema della qualità paesaggistico-ambientale e della sicurezza. Si propone pertanto la **bonifica dei siti ambientali** interessati dalla presenza di amianto o da altri problemi derivanti dall'attività industriale, la **messa in sicurezza** delle aree con evidenti problemi legati al rischio idrogeologico, la **salvaguardia degli elementi fragili** del paesaggio e l'attivazione di politiche efficaci per **combattere l'erosione costiera**.

Nel merito di azioni specifiche, si fa riferimento alla riconversione delle aree ex ERSAT, alla messa in sicurezza della miniera di San Leone, per non perdere l'occasione di realizzare un centro di interesse naturalistico che collabori allo spostamento dell'attenzione dei turisti verso l'area montana. Sempre a questo scopo assume un significato strategico la valorizzazione dell'itinerario tra Gutturu Mannu, Pantaleo e Santadi.

Viene inoltre sollevato il problema **dell'impatto sul paesaggio delle nuove dorsali ad alta tensione proposte da TERNA (Ente gestore della rete elettrica nazionale)**. In tal senso si propone la localizzazione in prossimità delle infrastrutture viarie e la conseguente integrazione delle reti tecnologiche.



Si approfondiscono anche altri aspetti dell'attuale quadro normativo: si ragiona, in termini generali, sulla necessità di **differenziare la disciplina delle aree costiere da quella delle aree agricole e delle aree industriali** in quanto *“è impensabile che gli interventi da realizzare, ad esempio, all'interno dell'area della Saras debbano richiedere l'autorizzazione paesaggistica*

seguendo le stesse procedure degli interventi localizzati in altre aree".

Al contempo si rileva la necessità di integrare le forme di disciplina tra il vincolo archeologico, per esempio, e il territorio che lo ospita. Si riflette sull'opportunità di stabilire strumenti di disciplina, tutela e valorizzazione per quei sistemi collinari che, strutturandosi morfologicamente come veri e propri teatri sulla costa, sono a tutti gli effetti parte del paesaggio costiero.

Il processo in corso e la propensione ad individuare obiettivi di qualità paesaggistica e ambientale induce i partecipanti a proporre che **il nuovo documento di piano possa costituire un "Piano territoriale regionale a valenza paesaggistica"** in cui le strategie siano opportunamente differenziate in funzione delle caratteristiche degli ambiti territoriali. Conseguentemente, le regole dettate dal documento vigente, oggi concepite alla scala regionale, dovrebbero essere riviste per consentire **l'attuazione di progetti integrati territoriali**. A Teulada, ad esempio, il porto non decolla a causa dell'assenza di servizi adeguati nell'entroterra e questo nonostante la disponibilità di aree da riqualificare.

Quasi in chiusura, viene affrontato il problema dello **spopolamento dei centri minori e delle aree interne**. Le cause sono rintracciate prevalentemente nella scarsa dotazione in termini di viabilità e servizi di alcune aree, nella pressione dell'industria turistica che sottrae al mercato locale parti di immobili localizzati anche in zona C e destinati alle esigenze abitative delle popolazioni locali, nella difficoltà di realizzare case a costi

accessibili negli insediamenti consolidati. Si propone di trovare strumenti di concertazione urbanistica con gli imprenditori, per individuare misure di calmieramento del mercato immobiliare. Emerge anche la consapevolezza che il **fenomeno dell'abusivismo**, anche se non in ogni sua manifestazione, potrebbe essere tenuto sotto controllo se venissero offerte valide alternative, come incentivi per la prima casa laddove sia questa l'effettivo luogo di residenza.