



IL TAVOLO “La struttura dei paesaggi”

LABORATORIO 13, Tertenia 18 giugno 2010

REPORT RAGIONATO

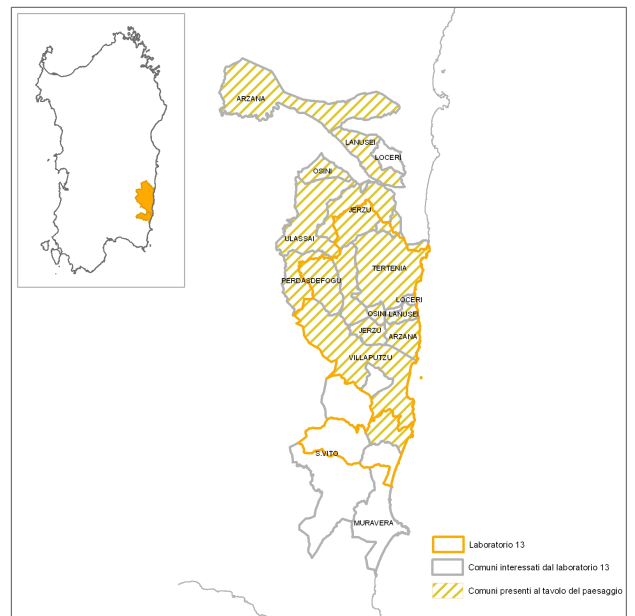
LABORATORIO 13

18 GIUGNO 2010 – TERTENIA

Il tavolo del paesaggio svoltosi presso la sala comunale di Tertenia il 18 giugno 2010, ha dato il via al primo ciclo dei tavoli del paesaggio nell'ambito del processo partecipativo SardegnaNuovelande promosso dall'Amministrazione Regionale e finalizzato alla revisione e aggiornamento del Piano Paesaggistico Regionale.

Il laboratorio 13 interessa l'Ambito di paesaggio n. 24 "Salto di Quirra" che riguarda i comuni di Arzana, Jerzu, Lanusei, Loceri, Osini, Perdasdefogu, San Vito, Tertenia, Ulassai e Villaputzu e l'Ambito di paesaggio n. 25 "Bassa Valle del Flumendosa" con i comuni di Muravera, San Vito, Villaputzu.

All'incontro hanno partecipato 8 degli 11 comuni interessati dal laboratorio, la Provincia Ogliastra, l'Unione di Comuni dell'Ogliastra e alcuni liberi professionisti che operano nel territorio.



Tertenia, 18 Giugno 2010

Enti presenti

Arzana, Jerzu, Lanusei, Osini, Perdasdefogu, Tertenia, Ulassai, Villaputzu

Provincia Ogliastra

Enti invitati

Arzana, Jerzu, Lanusei, Loceri, Muravera, Osini, Perdasdefogu, S.Vito, Tertenia, Ulassai, Villaputzu

Provincia Ogliastra





Nell'ambito del processo partecipativo di revisione del Piano Paesaggistico Regionale, si è tenuto a Tertenia il primo Tavolo del Paesaggio del Laboratorio n. 13. Come ricordato durante la parte introduttiva della giornata di lavoro, tale processo riprende le risultanze delle Conferenze Territoriali, che avevano unanimemente inquadrato il paesaggio come risorsa fondamentale per il futuro della nostra Regione. La sessione di lavoro, articolata in due parti, ha impegnato i partecipanti, durante la mattinata, nello sviluppo di proposte e nell'identificazione di concetti chiave e, nel pomeriggio, nella ricerca delle relazioni tra essi.



La parte propositiva ha visto affrontare subito le questioni legate allo **sviluppo turistico delle aree costiere**, dalla discussione sono emerse visioni diverse: da una parte si è sottolineata la necessità di investire sull'**accessibilità ai territori costieri**, laddove ci siano già le urbanizzazioni (eventualmente da integrare con i servizi mancanti), riqualificando gli insediamenti turistici esistenti, sulla base di parametri da stabilire; dall'altra si è evidenziata la necessità di poter disporre di **nuovi volumi edilizi** al fine

di completare l'offerta turistica per l'inserimento nel mercato internazionale, anche con **nuove zone F, ma evitando i grandi alberghi che funzionano come sistemi chiusi rispetto al territorio**. Si chiede inoltre che la pianificazione tenga in debita considerazione la richiesta di seconde case e che le richieste di mercato vengano disciplinate e normate.

Tra i modelli di sviluppo è stato ritenuto auspicabile quello basato su una ricettività diversificata che consenta di differenziare l'offerta:

- ricettivo diffuso nel centro abitato;
- ricettivo di integrazione nell'agro;
- ricettività sulla costa.

In luogo delle cosiddette "seconde case", altri propongono la costruzione di **nuove strutture ricettive** (soprattutto alberghi), aumentando le volumetrie per compensare quei territori che già contengono vincoli al loro interno.

Le invarianti individuate sono: l'area di Murtas, le aree SIC e la foce del Flumendosa per il territorio di Villaputzu, la fascia dei 300 m, i nuraghi, Foxi Manna, Foxi Murdegu, la Torre di San Giovanni, le alture dietro la piana (M. Ferru) per quello di Tertenia. In particolare per il Comune di Villaputzu si propone la localizzazione di nuovi volumi nell'area di Porto Corallo e nella zona retrostante la SS 125 (Quirra), dove già esiste un'infrastrutturazione. Per il territorio di Tertenia le aree indicate per ospitare nuovi volumi sono quelle all'interno della "Piana".

Si è evidenziata anche la presenza di un ingente patrimonio immobiliare, al momento non utilizzato, che sarebbe disponibile per la

realizzazione dell'**albergo diffuso**: occorrerebbe l'attivazione di politiche unitarie condivise per la gestione coordinata di tali iniziative. Tuttavia, pensare di recuperare il patrimonio edilizio esistente, come ad esempio quello presente nel centro storico, potrebbe non essere sufficiente a garantire i fabbisogni insediativi: allo stato attuale, infatti, gli interventi permessi al suo interno non risultano convenienti da un punto di vista economico, con evidenti ricadute sulle politiche di rivitalizzazione dei centri storici.

Un altro tema centrale e piuttosto dibattuto è stato quello riguardante le **zone agricole**. L'importanza delle colture tradizionali e la necessità della loro conservazione è riconosciuta in maniera unanime: tuttavia non sempre la dimensione dell'azienda ne permette l'autosostentamento o la possibilità di produrre un reddito principale; occorrerebbe, innanzitutto, valutare la vera vocazione dei terreni in agro. Esiste un ingente patrimonio edilizio sorto in agro a seguito del Piano di Rinascita: *"Ci sono molte strutture in agro, [...] recuperiamole non solo a fini agricoli, recuperiamole per fini promiscui (come l'agricolo-ricettivo)"*.

Condivisa da tutti anche la necessità che le **campagne** siano **abitate e vissute**, ma per favorire il **presidio del territorio e il mantenimento dei paesaggi agrari** è comunque necessario creare infrastrutture specifiche e agevolare la coltivazione irrigua. A tal proposito è stato affrontato il tema delle infrastrutture rurali per le quali si ritiene che sarebbero sufficienti alcuni accorgimenti: la valorizzazione del paesaggio dei tacchi

d'Ogliastra; ad esempio, può avvenire solo attraverso il **recupero della viabilità rurale** senza precludere l'utilizzo pastorale. Il ripristino della viabilità rurale, ormai non più visibile a causa dell'abbandono del territorio, e l'organizzazione di punti di belvedere, possono rappresentare un'occasione di valorizzazione del territorio capaci di ricadute positive anche dal punto di vista economico. Un'ulteriore soluzione può essere rappresentata dalla creazione di una **sentieristica** che coinvolga il territorio e che sia gestita con chi vive le campagne, in modo tale da tutelare e difendere il territorio. Il recupero e l'adeguamento della viabilità rurale permetterebbero di risolvere anche il problema relativo ai terrazzamenti, che rischiano l'abbandono per l'estrema difficoltà di accesso da parte dei mezzi di lavoro: si auspicano indicazioni adeguate sulle modalità che permettano di superare tali criticità. Ultimo aspetto affrontato è stato quello del problema irriguo nella piana (dalla valle del Pardu sino a San Giorgio), dove si ravvisa la necessità di gestire il **sistema irriguo dell'ambito** creando un'infrastrutturazione sul modello della Marmilla per favorire la possibilità di sfruttamento delle risorse che terminano a mare.

Un peso rilevante ha avuto il tema delle **energie rinnovabili**: è emersa la necessità di individuare i luoghi dove collocare gli impianti e di definirne i criteri, anche diversi da comune a comune; una soluzione potrebbe essere quella di individuare i siti industriali dismessi o le porzioni di territorio dove il suolo non ha grande valore agricolo. In particolare, per gli



impianti fotovoltaici, si è proposta l'installazione su terreni dedicati esclusivamente a tale utilizzo (evitando, quindi, le installazioni sui tetti delle abitazioni), ravvisando inoltre, la necessità di stabilire delle regole chiare sullo sfruttamento delle energie rinnovabili.

Tutti gli argomenti trattati hanno avuto, come filo conduttore, **la ricerca di un modello di sviluppo adeguato alle esigenze reali del territorio**: dal tavolo è emersa l'importanza di salvaguardare il territorio cercando, allo stesso tempo, di capire quale direzione intraprendere. Da Arzana sino a Bari Sardo si potrebbe pensare ad una proposta articolata, individuando delle priorità (centri abitati, coste o territorio rurale) ed eliminando i localismi. Occorre definire un **modello di sviluppo "guardando la Sardegna dall'alto"**; emerge la necessità di individuare criteri generali tali da non essere messi in discussione dall'alternarsi della classe politica.

Una strada da percorrere potrebbe essere quella di creare un modello turistico-ricettivo che funzioni, ad esempio, sulla base di un'attrattiva particolare (come ad esempio l'immenso patrimonio storico-culturale), in modo da creare un'offerta competitiva nel mercato, evitando modelli di turismo che non coinvolgano gli abitanti del luogo, capaci di interessare anche le aree interne; occorre però un **supporto continuo al territorio** sotto il profilo tecnico, per incoraggiare l'aggregazione di Comuni e favorire le piccole attività artigianali e commerciali. **Un ruolo forte, in questo senso, potrebbe essere svolto dalla Provincia dell'Ogliastra** o dall'Unione di

Comuni, che hanno rivendicato il proprio ruolo all'interno della pianificazione del territorio, in quanto soggetti capaci di ragionare a livello sovralocale.

È stata oggetto di discussione anche la **competenza sulla gestione delle procedure autorizzative in materia paesaggistica**, attualmente in capo alla Regione: si auspica il trasferimento di tali competenze ai Comuni e la definizione di regole da seguire nelle fasi di progettazione e di istruttoria, in quanto è evidente una mancanza di indirizzi codificati e univoci.

Ogni territorio presenta delle specificità che non devono essere sacrificate per seguire alla lettera un modello: il recupero di un'abitazione è da intendersi come buona pratica solo se viene effettuato a regola d'arte. Emerge la necessità di mantenere le tipologie edilizie coerenti con i caratteri identitari del territorio, senza esasperazioni.



Particolarmente dibattuto è stato il **fenomeno dell'abusivismo** e le diverse problematiche ad esso connesse: dalla gestione degli accertamenti e delle demolizioni all'impatto generato sul territorio. In tal senso le proposte avanzate comprendono la rivisitazione del quadro normativo: si propone



di bloccare l'intervento all'atto dell'accertamento dell'illecito edilizio, attribuendo la competenza in capo alla Vigilanza Ambientale della Regione.

Parimenti all'argomento tutela, è stata affrontata anche la problematica dell'**adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al Piano Paesaggistico**: si auspicano **percorsi e interlocutori certi**, che guidino il Comune e lo portino a concludere l'iter procedurale, nonché la formalizzazione di uno strumento normativo e di regole semplici e chiare; in questo senso la rivisitazione del PPR, prevista dalla L.R. 4/2009 con cadenza biennale, non può che essere positiva in quanto "*consente di vedere le cose non in modo statico ma dinamico*" e permetterebbe di superare il clima di sfiducia, già sottolineato durante le precedenti riunioni di ascolto.