



# IL TAVOLO “La struttura dei paesaggi”

LABORATORIO 14, Muravera 22 luglio 2010

REPORT RAGIONATO

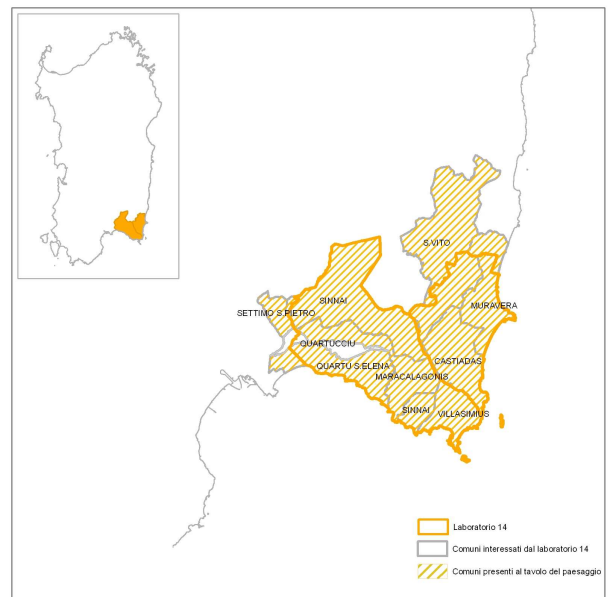


**LABORATORIO 14**  
**22 LUGLIO 2010 – MURAVERA**

*Il tavolo del paesaggio, tenutosi a Muravera in data 22 luglio 2010 presso la sede comunale, ha rappresentato un momento di dialogo e confronto tra amministratori e tecnici dei territori interessati dal laboratorio n. 14 sulle tematiche concernenti il.*

*Il laboratorio interessa l’Ambito di paesaggio n. 26 “Castiadas” con i comuni di Castiadas, Maracalagonis, Muravera, San Vito, Sinnai e Villasimius e n. 27 “Golfo orientale di Cagliari” che coinvolge i comuni di Maracalagonis, Quartu Sant’Elena, Quartucciu, Settimo San Pietro, Sinnai e Villasimius.*

*Sono intervenuti alla discussione otto dei nove comuni interessati dal laboratorio e la Provincia di Cagliari.*



---

**Muravera, 22 Luglio 2010**

---

**Enti presenti**

---

Castiadas, Maracalagonis, Muravera, S.Vito, Settimo S.Pietro, Sinnai, Quartu S.Elena, Villasimius

Provincia Cagliari

---

**Enti invitati**

---

Castiadas, Maracalagonis, Muravera, Quartu S.Elena, Quartucciu, S.Vito, Settimo S.Pietro, Sinnai, Villasimius  
Provincia Cagliari

---



Nell'ambito di Sardegna Nuove Idee, il processo partecipativo finalizzato alla revisione del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), si è tenuto a Muravera il Tavolo del Paesaggio che ha coinvolto i territori del Laboratorio n. 14. Tale processo costituisce il proseguimento delle Conferenze Territoriali dalle cui risultanze è emersa sia la condivisione dei principi chiave del P.P.R. sia la necessità di assumere un orientamento volto ad una tutela attiva dei paesaggi della Sardegna, maggiormente aderente alle specificità locali e capace di generare nuove opportunità di sviluppo per il territorio.

I lavori della giornata si sono svolti in due momenti distinti: durante la mattinata i partecipanti hanno illustrato le proprie proposte, identificato e condiviso temi rilevanti, obiettivi prioritari, riconosciuto temi e luoghi emergenti di questo territorio, mentre nel pomeriggio sono stati individuati i legami causali tra obiettivi e con le azioni.

I presenti sono stati invitati a orientare la discussione verso la costruzione di obiettivi di qualità paesaggistica e l'individuazione di azioni orientate al raggiungimento di questi. Obiettivo primario è riconoscere la dimensione locale del paesaggio e l'individuazione degli ambiti locali. Si propone di orientare la discussione guardando non al passato ma al futuro.

In primo luogo viene messa in evidenza dai partecipanti la necessità e l'importanza di tale **processo condiviso di revisione del P.P.R.**: si auspica che tale processo rappresenti l'occasione per stabilire regole certe e durature nel tempo e per iniziare e, in

alcuni casi riprendere, percorsi di pianificazione sovralocale capaci di utilizzare opportunità derivanti da forme di **compensazione** e **perequazione** tra territori. Si richiama in particolare l'approccio strategico portato avanti con la Provincia, volto all'**individuazione comune di aree per gli insediamenti produttivi**: operazione necessaria sia sotto l'aspetto economico sia sotto l'aspetto paesaggistico.



Il P.P.R. viene riconosciuto come una forma di tutela di cui si riconoscono le finalità nobili, tuttavia in passato è stato contestato perché è sembrato troppo spesso calato dall'alto *“senza il coinvolgimento dei principali attori del territorio”*. Ogni territorio ha una sua storia edificatoria, un passato ma anche un futuro e le proprie idee di sviluppo, *“sviluppo che ad esempio per Muravera passa attraverso l'utilizzo del proprio territorio, il problema è il come lo vogliamo utilizzare e dove vogliamo arrivare. Oggi lo chiamiamo utilizzo sostenibile in passato lo chiamavamo rispetto del territorio in cui viviamo”*. Viene inoltre evidenziato un fattore importante legato allo sviluppo territoriale che spesso è oggetto di *“invasioni”* da parte di operatori stranieri a discapito degli operatori locali; in tal senso si



ricorda la responsabilità degli amministratori che dovrebbero essere più attenti rispetto a queste "sirene".

Tra i temi affrontati si rileva quello dell'importanza della **presenza dell'uomo nel territorio**: in passato il territorio era presidiato e come diretta conseguenza si registravano molti meno incendi, si garantiva il mantenimento delle siepi e dei muretti e del paesaggio coltivato in generale. In tal senso si sottolinea l'importanza di garantire la manutenzione della **viabilità rurale** per poter accedere con maggiore facilità alle risorse del territorio, oltre che garantire l'arrivo dei mezzi di soccorso. Si ravvisa la necessità di valutare con attenzione l'apertura di nuova viabilità in riferimento sia ai valori paesaggistici da tutelare sia al problema del dissesto idrogeologico. La fruizione delle risorse, anche di quelle archeologiche, non ha necessariamente bisogno dell'apertura di nuove strade ma può avvenire anche con **l'utilizzo dei sentieri, dei tratturi e persino delle vecchie mulattiere** utilizzate per la transumanza tra i vari territori dell'interno. La **viabilità storica** è riconosciuta come valore da tutelare e valorizzare. Si illustra il progetto per la costruzione di un'**ippovia** capace di garantire una rete di almeno 130-140 km per iniziare a investire sul turismo attivo che in altre regioni (es.: Toscana) sta avendo dei riscontri positivi. La presenza dell'uomo nel territorio agricolo è ritenuta fondamentale per **contrastare l'abbandono del territorio rurale** e le conseguenze derivanti dallo stesso. Il presidio del territorio è considerato una forma di tutela e di controllo: una situazione di

abbandono è determinante anche in termini di erosione e stabilità dei versanti.

Il paesaggio rurale presente nelle aree incluse nel laboratorio risulta molto variegato: agrumeti, zone periurbane (luoghi dell'agricoltura *part-time* o del *week-end*), vigne (utilizzate nelle forme *part-time* e nella forma più "industriale"), aziende della riforma agraria con una grande diffusione dei B&B. Si ravvisa la necessità di mettere in campo **nuove politiche** agricole e si propone di differenziare "*l'indice di insediamento*" in funzione della coltura, **disciplinare il paesaggio agrario** in funzione del reale uso del suolo, definire una **disciplina differente per le varie componenti di paesaggio**. Si suggerisce, inoltre, di valorizzare l'agricoltura mediante la realizzazione di un sistema che unisca i prodotti tipici e il paesaggio rurale in sinergia con il settore turistico.

Si affronta anche il tema dell'**erosione dei suoli nei territori agricoli** dove si registra la presenza di numerose situazioni di degrado in alcuni casi dovute anche al sovrapascolamento, dove risulta impossibile anche ricreare una situazione di agricoltura perché ormai i suoli non sono più produttivi. Nell'affrontare il tema del paesaggio rurale si è trattata anche la delicata questione delle **aree della bonifica** definite bene identitarie dal P.P.R. e riconosciute come tali anche dalla popolazione locale. Si propone un approccio che escluda il rischio di musealizzare tali territori cercando di individuare indirizzi affinché le modifiche nei paesaggi connotati dalla trasformazione agraria siano compatibili con il mantenimento dei caratteri identitari del



territorio: *“edificare non vuol dire saccheggiare il territorio”*. Risulta importante **mantenere la vocazione agricola delle aree della bonifica**, salvaguardarne gli elementi caratterizzanti, l'integrità delle aziende e trasmettere ai giovani operatori agricoli le professionalità adeguate per la conduzione dell'azienda trovando il giusto connubio tra agricoltura e turismo nell'ottica di favorire la multifunzionalità dell'azienda.

Si affronta il tema del **centri storici** e della delega per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche. Si richiedono tempi certi per le procedure: *“Le regole vanno rispettate nei tempi e nelle procedure”, “Il PP del centro storico ha avuto la verifica di coerenza solo con il Piano casa”*. Gli interventi all'interno del centro storico sono bloccati, con particolare riferimento alla realizzazione degli impianti tecnologici, e sarebbero opportune linee guida in materia.

Si affronta il tema legato agli **insediamenti costieri** con particolare riferimento agli insediamento turistici. In primo luogo si sottolinea l'eccessiva estensione della **fascia costiera** e la necessità di attivare nelle aree costiere azioni di **riqualificazione del patrimonio insediativo** esistente inteso non solo in riferimento agli edifici ma in senso più generale. *“Con Costa Rei si è sbagliato. Si è approvato un piano di lottizzazione con indici altissimi”*. Si affrontano alcuni indirizzi del P.P.R., che prevede la costruzione di nuovi insediamenti in prossimità dei centri già urbanizzati trascurando il fatto che gli operatori privati effettuano gli investimenti in ambiti paesaggistici appetibili. Si discute anche sulle

premierità volumetriche previste dal P.P.R. per il cambio di destinazione d'uso da residenza ad albergo osservando che si potrebbe incorrere nell'assurdo che al cambiare della norma l'albergo possa ridiventare residenza. Si portano all'attenzione alcune riflessioni sul modello di turismo proposto dal P.P.R. che privilegia la costruzione di volumetrie turistico-ricettive a discapito delle seconde case.

Si affronta anche il tema concernente le **politiche per il turismo** ricordando che la Sardegna non ha una politica regionale; si evidenziano le difficoltà legate all'inserimento delle variegata realtà locali nel gioco del turismo perché mancano regole a livello regionale. Il P.P.R. ha fatto una cosa molto importante perché ha definito invarianti: le coste, gli stagni, le dune etc., valori condivisi ma non è stata indicata la strada affinché tali politiche di tutela si coniughino con la politica turistica. Ci si aspetta che sia la Regione ad indicare il modello di turismo da perseguire (secondo case, alberghi, etc.); in tal senso si auspica che a livello regionale si predisponga un **Piano del turismo** che valuti la sostenibilità delle scelte e orienti le stesse verso forme di perequazione territoriale. Si propone altresì, in riferimento alla mancanza di una strategia turistica regionale, la possibilità che ogni Ente Locale proponga il proprio modello per poi metterlo in rete al livello sovralocale. In riferimento al turismo si dà risalto al fatto che non bisogna limitarsi a discutere sul turismo costiero in virtù del fatto che il territorio interessato dal laboratorio ha molte



potenzialità anche in riferimento al turismo montano.

Durante la discussione sono state illustrate alcune difficoltà legate alla fase di adeguamento dei P.U.C. al P.P.R., che emergono con particolare forza nella pianificazione. Si evidenziano anche difficoltà legate alla catalogazione dei beni.

Si richiede che il P.P.R. affronti il tema della **riqualificazione delle aree compromesse da insediamenti sorti abusivamente** e interessati da Piani di Risanamento Urbanistico (problema evidenziato per i Comuni di Castiadas e Quartu S. Elena); in particolare si ipotizza di individuare un intero ambito di paesaggio locale con i 29 PRU di Quartu S. Elena.

Durante la discussione è emersa, nei vari interventi, l'importanza di rispettare i luoghi in termini di qualità delle trasformazioni, di valorizzazione e messa in rete delle risorse ambientali e storiche, del rispetto dei sistemi di spiaggia: *"le spiagge di Muravera e Castiadas sono tra le più belle della Sardegna"*. Si sottolinea che il P.P.R. risulta carente rispetto alla *carring capacity*, capacità di carico turistico delle spiagge: l'unico riferimento attuale è il Decreto Floris che risulta inadeguato. I Comuni costieri si devono dotare di un P.U.L. senza tuttavia che tale strumento sia obbligatoriamente supportato da una caratterizzazione dei siti, da una adeguata conoscenza ambientale e della capacità di quel litorale di supportare il carico turistico: risulta importante valutare la capacità di carico antropico degli ecosistemi affinché si pervenga ad una pianificazione rispettosa del sistema

ambientale. In riferimento a tale aspetto si sottolinea l'importanza di una **pianificazione congiunta dei litorali**: *"dobbiamo fare un PUL insieme"*.



Gli interventi mostrano la volontà di definire degli **indirizzi di qualità paesaggistica** volti ad orientare le trasformazioni territoriali manifestando un'attenzione verso i paesaggi da riqualificare in riferimento non solo al paesaggio costruito ma anche a quello naturale: *"abbiamo dei rimboschimenti di eucaliptus che deturpano il paesaggio"*.

In generale si auspica inoltre:

- la **revisione del quadro normativo** regionale con particolare riferimento al Decreto Floris (DA 2266/U/83) e alla legge urbanistica regionale (LR 45/89);
- la **riorganizzazione della disciplina in materia di paesaggio** che genera difficoltà interpretative (anche in riferimento alla sovrapposizione dei vincoli);
- la predisposizione di una **cartografia allegata al P.P.R. più comprensibile**, ravvisando per alcune porzioni di territorio la necessità di una cartografia di maggiore dettaglio;





- la **distinzione tra gli aspetti urbanistici e quelli paesaggistici**: *“Il primo problema che ha generato il P.P.R. è stato un’invasione di competenze (urbanistica)”*.

Infine si ritiene importante sottolineare un aspetto emerso durante la discussione: certi valori paesaggistici hanno una durata lunga e risulta necessario fissare tali principi garantendo ai Comuni regole chiare e durature nel tempo, da non stravolgere all’alternarsi delle ideologie politiche.