SARDEGNA NUOVE IDEE

TAVOLO 2

"NUOVE IDEE PER I PAESAGGI"

Cagliari 21 dicembre 2010

REPORT

LABORATORIO 7

AMBITO n. 3 "GOLFO OCCIDENTALE DI CAGLIARI"

Comuni di Assemini, Capoterra, Sarroch, Villa San Pietro

AMBITO n. 4 "NORA"

Comuni di Pula, Santadi, Sarroch, Villa San Pietro

AMBITO n. 5 "CHIA"

Comuni di Domus de Maria,

AMBITO n. 6 "GOLFO DI TEULADA"

Comuni di Domus de Maria, Santadi, Teulada

Martedì 21 dicembre presso la sede CRFP con sede a Cagliari si è svolto il Tavolo n. 2 "Nuove idee per i paesaggi" nell'ambito del processo partecipativo SARDEGNA NUOVE IDEE "Una strategia condivisa per la valorizzazione del paesaggio della Sardegna".

Il laboratorio del paesaggio n. 7 ha coinvolto i territori ricompresi negli ambiti di paesaggio n. 3 "Folfo Occidentale di Cagliari", n. 4 "Nora", n. 5 "Chia", n. 6 "Golfo di Teulada" secondo una ipotesi di ridefinizione degli ambiti di paesaggio posta alla base della concertazione.

Per quanto concerne gli enti intervenuti si rileva la partecipazione delle amministrazioni comunali di Assemini, Domus de Maria, Pula, Teulada e del. Tra i soggetti portatori di interesse si registra la presenza Corpo Forestale e Vigilanza Ambientale e dell'associazione nazionale Italia Nostra.

ENTI PRESENTI

Comuni di Assemini, Domus de Maria, Pula Teulada.

ENTI INVITATI

Comuni di Assemini, Capoterra, Domus de Maria, Pula, Santadi, Sarroch, Teulada, 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 prima fase del processo partecipativo Sardegna Nuove Idee, svoltosi nei mesi di giugno e luglio 2010, ha visto i territori confrontarsi sulle tematiche del paesaggio illustrando proposte, identificando e condividendo temi rilevanti, obiettivi prioritari, riconoscendo temi e luoghi emergenti nel territorio, individuando i legami causali tra obiettivi e azioni. La discussione è stata orientata verso l'obiettivo primario di riconoscere la dimensione locale del paesaggio.

In prosecuzione della prima fase del processo partecipativo, con l'attuale tavolo del paesaggio denominato *"Nuove idee per i paesaggi"* ci si pone come obiettivo primario quello di far sì che i territori si confrontino per la definizione degli indirizzi strategici di valorizzazione dei paesaggi individuati alla scala locale.

Il tavolo si è articolato in due momenti distinti: un primo momento ha visto coinvolti contestualmente i 114 comuni invitati con un introduzione in plenaria dove i rappresentanti dell'amministrazione regionale hanno inquadrato: la fase attuale del processo partecipativo Sardegna Nuove idee nel più generale processo di revisione e aggiornamento del Piano Paesaggistico Regionale (PPR); illustrato i lavori e le regole del gioco e dichiarato i risultati attesi dai lavori della giornata. Successivamente i partecipanti si sono riuniti suddivisi nei cinque Laboratori progettuali individuati.

Il laboratorio n. 7 è iniziato con l'illustrazione dell'ipotesi di suddivisione del territorio interessato in ambiti di paesaggio maggiormente calati alla scala locale e definiti sulla base di quanto emerso nel tavolo "*La struttura dei paesaggi*".

Il coordinatore del tavolo di lavoro ha illustrato l'ipotesi di definizione dei nuovi ambiti di paesaggio e il quaderno di lavoro che contiene:

- la descrizione dell'ambito di paesaggio;
- gli elementi costitutivi dell'ambito (ambientali, storici, rurali, insediativi);
- la progettualità in atto nei singoli territori;
- una prima ipotesi di stesura degli indirizzi per ciascun ambito;
- le direttive rivolte alla pianificazione sottoordinata (da compilarsi a cura degli attori locali interessati);
- la struttura percettiva dell'ambito (da compilarsi a cura degli attori locali interessati).

Gli indirizzi dell'ambito di paesaggio riprendono in parte gli indirizzi contenuti nelle schede d'ambito del PPR vigente e in parte quelli emersi durante il primo tavolo del paesaggio.

Durante i lavori è stato precisato che il lavoro presentato si configura come una proposta da condividere e implementare, infatti gli obiettivi del tavolo di lavoro sono:

- condividere la perimetrazione degli ambiti di paesaggio maggiormente calati alla scala locale;
- condividere e definire insieme gli indirizzi dell'ambito sulla base della proposta elaborata dalla Regione;
- individuare le direttive vincolanti per la pianificazione sottoordinata;
- individuare la struttura percettiva dell'ambito.

Il lavoro impostato durante il tavolo proseguirà nel tavolo permanente di Sardegna Nuove Idee istituito su *SardegnaGeoblog* che consente di:

- ridefinire le perimetrazioni d'ambito su una piattaforma condivisa;

- perfezionare e arricchire i contenuti espressi nei tavoli (indirizzi, direttive, struttura percettiva);
- formulare nuove proposte su specifici temi paesaggistici.

A tal fine l'ANCI ha formalizzato un gruppo di lavoro che resterà a disposizione degli interessati per supportare le fasi di lavoro che si svolgeranno nell'ambito del Tavolo permanente su *SardegnaGeoblog.*

Gli ambiti di paesaggio proposti per il laboratorio n. 7 sono 4 e riprendono quasi integralmente gli ambiti di paesaggio definiti dal PPR vigente.

L'ambiti di paesaggio n. 3 *"Golfo occidentale di Cagliari"* e n. 4 "Nora" nascono dalla suddivisione dell'ambito di paesaggio del PPR vigente[1] la suddivisione ha generato due nuovi ambiti uno più prossimo all'area metropolitana di Cagliari ed interessato quindi dalle dinamiche conseguenti questa posizione, e uno il cui elemento principale è la piana costiera di Pula caratterizzato da una complessa organizzazione dello spazio agricolo ed insediativo.

L'ambito n. 5 *"Chia"* e l'ambito n. 6 *"Golfo di Teulada"* riprendono interamente rispettivamente l'ambito di paesaggio n. 3 e l'ambito di paesaggio n. 4 del PPR vigente.

In primo luogo si illustrano gli ambiti di paesaggio e le motivazioni che hanno condotto alla ridefinizione dell'ambito di paesaggio n. 2 *"Nora"* e alla conferma dei restanti ambiti.

Rispetto ai perimetri d'ambito attualmente riconosciuti dal PPR, i lavori di affinamento per l'identificazione di nuovi ambiti più coerenti rispetto all'immagine che le popolazioni locali hanno dei propri territori, i comuni hanno condiviso le scelte e non hanno apportato alcuna modifica

L'attenzione del tavolo di lavoro si sposta sulla discussione di eventuali indirizzi e direttive, l'obiettivo del comune di Domus de Maria riguarda **l'ampliamento dell'attuale centro urbano** mediante un'attenta pianificazione progettuale che permetta uno sviluppo del centro abitato secondo specifiche linee guida: la scelta, infatti, prevede il collegamento diretto con la località di Chia mediante la riqualificazione del percorso di fondovalle (strada di Baccu Mannu, esistente ma non accuratamente utilizzata), che costituirebbe un'importante asse direttrice di sviluppo. In questo modo il tessuto urbano verrà ingrandito attorno a quello attualmente presente e verso il fondo valle; le linee di espansione limitate nella conca eviteranno il sorgere di case sparse e contemporaneamente alleggeriranno le coste che non devono prevedere funzioni residenziali.

Il fine dell'amministrazione comunale è quello di trasformare Domus de Maria in "città del mare", capace di contenere 10.000 abitanti rispetto ai 1.700 attuali. Per poter realizzare questo progetto, che si configura come una scelta e una specifica presa di posizione, si è disposti a rinunciare alla costruzione del porto nella zona di Piscinnì dove, come dimostra la convenzione già firmata, sono stati gia approvati 90000 mq di volumetria. Si sottolinea che si tratta di un sacrificio enorme in cambio del quale si chiedono certezze per l'effettiva approvazione del progetto del centro urbano.

[1] Ambito di Paesaggio n. 2 *"Nora"*

Un tema particolarmente sentito è quello rappresentato dai **porti turistici**: in particolar modo l'obiettivo del comune di Teulada è quello di riqualificare l'area del porto, attraverso il potenziamento del ruolo di servizio per la ricettività e per la fruizione turistico ambientale, da realizzare secondo un progetto approvato diversi anni fa e un finanziamento abbastanza proficuo. Tuttavia l'amministrazione s'impegna a rivedere lo studio in base agli indirizzi espressi dal PPR in modo tale che le scelte non siano in contrasto con la filosofia regionale e possano contemporaneamente venire incontro anche alle esigenze legate delle altre attività di monitoraggio e vigilanza dell'area marino-costiera, che devono essere integrate con il rafforzamento dei servizi a supporto delle attività della pesca.

La necessità della presenza di un porto viene espressa anche dal comune di Pula: l'amministrazione, infatti, inizialmente ritiene che per riqualificare l'area di Portu Agamu l'unica via possibile sia rappresentata dalla realizzazione di tale infrastruttura dal momento che gli studi e le analisi approfondite, che verranno realizzate *ad hoc*, porteranno dei benifici a tutta l'area circostante. Tuttavia, dopo aver fatto notare che la riqualificazione dell'area non deve necessariamente implicare la realizzazione di infrastrutture, si conclude che sia più opportuno prevedere misure e azioni capaci di innestare processi naturali finalizzati alla riqualificazione e alla rinaturalizzazione dell'area stessa. Risultano, infatti, auspicabili interventi rivolti al recupero degli ambienti naturali, alla ricostruzione del loro ciclo biologico e delle biodiversità dell'area di Portu Agamu.

Problema particolarmente riconosciuto dalle amministrazioni partecipanti risulta la **manutenzione della viabilità rurale**, per la quale si definiscono specifiche direttive a seconda del grado di importanza e delle classificazioni delle strade: in particolar modo per quelle principali si suggerisce di consentir il ripristino del manto bituminoso ove già preesistente, per la realizzazione dello strato di usura; nelle strade secondarie si prevedono, invece, interventi volti a ripristinare la percorribilità di strade o porzioni di esse ove questa risulti compromessa, la realizzazione di opere di difesa del corpo stradale e di miglioramento delle condizioni di sicurezza. Si sottolinea che lo scopo principale riguarda la conservazione e il mantenimento delle peculiarità tipiche del paesaggio rurale.

Diverse considerazioni sono state portate avanti relativamente alla tematica delle **costruzioni in agro**: i comuni di Domus de Maria e di Teulada ritengono di aver attuato una politica virtuosa e di voler continuare in questo senso; affermano, infatti, di aver abbozzato delle linee guida che prevedono la conservazione della ruralità e la salvaguardia territoriale da attuarsi attraverso una serie di disposizioni specifiche, ancora da definire e dettagliare, come l'impegno formale dell'agricoltore alla conduzione del fondo, la sua iscrizione ad appositi registri, il divieto di frazionamento delle proprietà, di vendita o alienazione per un periodo pari a 20 anni. Lo scopo è quello di evitare la costruzione di prime case in campagna o la trasformazione dei vecchi magazzini in vere e proprie ville. A tal proposito si evidenziano le difficoltà scaturite in seguito alla circolare esplicativa della Regione (**delibera n.xxxx**) che risulta causare delle incomprensioni nella sua effettiva applicazione e sembra essere molto meno restrittiva delle direttive presenti nei regolamenti comunali.

Si sottolinea che gli strumenti urbanistici dovranno essere in grado di predisporre degli studi agronomici utili ad avere l'esatta conoscenza della realtà territoriale per poter poi definire le estensioni

dei lotti e i relativi indici minimi; sarebbe auspicabile anche un'analisi che permetta la definizione del disegno tipico dell'insediamento di quel determinato territorio, della sua trama e delle tipologie edilizie in esso presenti.

Sarebbero, inoltre, necessari la conservazione e il recupero della rete insediativa diffusa dei furriadroxius, attraverso la loro riconversione in senso turistico-ricettivo; tuttavia, si evidenzia che una parte consistente del patrimonio è in stato di decadenza e che l'ostacolo alla loro riqualificazione è rappresentato dalla eccessiva frammentazione della proprietà.

La conservazione del territorio dalle speculazioni non è stata invece portata avanti nel comune di Pula dove sono numerose le residenze come prima casa in agro; si auspica in tal senso un piano di risanamento.

Sul tema dei **corridoi ecologici** le amministrazioni hanno evidenziato la necessità di portare avanti uno studio dettagliato allo scopo di individuare tutti i rii e le relative aree di salvaguardia, per poter poi definire specificatamente le norme e non stravolgere gli usi. Si auspica, inoltre, di affrontare insieme il tema degli spazi interstiziali.

AMBITI	STRUTTURA PERCETTIVA		REGOLE CONDIVISE	
	LUOGHI DELL'IDENTITÀ	CONFINI	INDIRIZZI	DIRETTIVE
Ambito 3				
Ambito 4				
Ambito 5				
Ambito 6				