



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

*ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA*

***CONFERENZA COPIANIFICAZIONE***

***N° 2***

***PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE***

***AMBITO N. 2/3/4***

***NORA – CHIA – GOLFO DI TEULADA***

***SALA ANFITEATRO, CAGLIARI 12 GENNAIO 2006***

## GIAN VALERIO SANNA

*- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -*

Oggi abbiamo la seconda conferenza di pianificazione ed affrontiamo gli ambiti 2, 3 e 4, che riguardano, come illustra la carta, i comuni costieri di Capoterra, Domus De Maria, Pula, Sarroch e Teulada. La prima cosa che vorrei dire è che è opportuno ricordare come la procedura di copianificazione che abbiamo introdotto all'interno della procedura complessiva prevista dall'articolo 144 del Decreto Urbani, cioè la cosiddetta concertazione, è un elemento aggiuntivo al classico principio di concertazione istituzionale, nel senso che noi abbiamo voluto scindere in diverse conferenze l'approfondimento e l'illustrazione del lavoro fatto non solo al fine di spiegare la natura, la logica che ha portato alla configurazione dello schema del piano, ma anche per poter avere suggerimenti, integrazioni ed anche obiezioni, se fosse necessario, sul lavoro fatto.

Vorrei dire subito perchè in questi giorni è maturata, in maniera abbastanza diffusa, quest'obiezione. Ci sono molti amministratori che dicono: "Insomma, dal momento nel quale ci avete notificato la pubblicazione della documentazione, non abbiamo molto tempo per poterlo vedere e per poter essere attivi". La risposta è semplice, non è in questa sede, o perlomeno non solo in questa sede che è possibile esprimere valutazioni ed osservazioni. I comuni, i soggetti interessati hanno fondamentalmente tre mesi di tempo, dal momento della notifica delle documentazioni del piano, per proporre osservazioni ed integrazioni a questo lavoro. Io credo che invece queste conferenze siano molto utili perchè, come apparirà anche dallo svolgimento della conferenza di oggi, non ci troviamo in un momento ordinario delle procedure della pianificazione territoriale, potrei dire che siamo ad un momento di svolta, di svolta culturale, di svolta metodologica ed è bene che insieme cerchiamo di entrare nella nuova dimensione proprio per assimilarne i principi ispiratori e quelli che governeranno anche le procedure di gestione della pianificazione territoriale, che saranno profondamente e sostanzialmente diverse da quelle che noi abbiamo visto fino ad oggi. Sono processi lunghi, profondi, molte volte anche difficili, io lo comprendo, ma c'è sempre un punto "zero" dal quale scattano le fasi del cosiddetto riformismo reale, poi ci sono le cosiddette forme di riformismo virtuale che annunciano le riforme spesso addossandole agli altri e non portandosele appresso, oppure le annunciano solo con l'esclusiva finalità di farne propaganda. Questa è la riforma reale perchè incide e modifica sostanzialmente le nostre abitudini, i nostri metodi e i nostri rapporti.

Faccio quindi un breve cenno sulla metodica che stiamo seguendo. Siamo nel momento successivo all'approvazione dello schema del piano da parte della Giunta e la progressiva notifica ai comuni per la prescritta pubblicazione all'Albo pretorio della documentazione che dovrà essere pubblicata perlomeno dopo novanta giorni, così come prevede la legge numero 8. Stiamo svolgendo questa fase di conferenze che si chiuderà una volta che avremo esaurito tutti gli ambiti paesaggistici, così come prescrive la legge numero 8 con l'istruttoria pubblica, cioè un'assemblea generale e regionale di tutti gli amministratori e di tutti i soggetti interessati, dove il Presidente, oltre ad illustrare i termini generali del piano, tirerà anche le somme del lavoro svolto fino a quel momento, portando a sintesi anche il lavoro di copianificazione che è stato fatto in questo mese. Dopo sessanta giorni dalla pubblicazione presso l'Albo pretorio di ogni comune è possibile inoltrare delle osservazioni per trenta giorni; queste osservazioni verranno messe insieme ai verbali delle conferenze di copianificazione, in cui vengono registrati puntualmente tutti gli interventi e tutte le integrazioni sono portate a verbale, costituendone parte integrante e fondamentale del patrimonio conoscitivo che la Giunta dovrà valutare per passare alla fase di adozione, ed oltre questo periodo, anche nei giorni successivi alla conferenza di merito, ogni amministrazione può produrre al responsabile del procedimento, che è stato appunto nominato per curare positivamente i rapporti istituzionali con gli aventi diritto, può presentare delle osservazioni scritte che pertanto verranno allegate al verbale e costituiranno questo bagaglio conoscitivo ed integrativo del lavoro che faremo.

Una volta che la Giunta esaminerà tutte le osservazioni procederà all'integrazione e alla modifica dello schema del piano per portarlo alla proposta di adozione formale con atto della Giunta. Dal momento dell'adozione scattano i prescritti sessanta giorni entro i quali la commissione consiliare permanente dovrà esprimere il proprio parere, ricevuto il quale la Giunta regionale delibererà l'approvazione definitiva del piano paesaggistico.

Tutto sommato io credo che secondo queste previsioni siamo in condizioni di poter dire che entro l'estate avremmo l'approvazione definitiva del piano. Da quel momento formalmente - ma io direi anche prima - in buona sostanza dal momento dell'adozione, salvo casi molto specifici, i Comuni possono attivare le procedure di adeguamento o di predisposizione dei propri piani urbanistici per accorciare al massimo possibile i tempi della messa a regime della nuova pianificazione in conformità con quella paesaggistica. Vi è da dire che, poichè apparirà molto chiaro come la natura della pianificazione paesaggistica incida complessivamente nella pianificazione territoriale, noi abbiamo dovuto accompagnare l'atto di approvazione dello schema con l'approvazione di un disegno di legge che detta nuove norme sull'uso del territorio, cioè la nuova legge urbanistica, poichè la legge 45 era una legge urbanistica sostanzialmente poggiante esclusivamente sul presupposto urbanistico e come tale non ci forniva gli elementi adeguati per poter gestire in maniera dinamica la pianificazione territoriale così come la stiamo proponendo.

Questa legge, che contiamo di approvare nei tempi immediatamente successivi alla legge finanziaria, quindi nei termini della pubblicazione dell'osservazione dell'adozione e pertanto dell'approvazione, ci consentirà di arrivare al momento dell'approvazione definitiva del piano paesaggistico grosso modo disponendo della strumentazione anche legislativa che possa renderlo attuativo in tutti gli aspetti. Un messaggio che mi pare importante dare è: non sia sottovalutato da parte degli amministratori locali la considerazione che essendo la Regione stata capace, pur con alcune qualificate consulenze, mettere in piedi un piano paesaggistico al proprio interno, ciò deve accompagnare anche le considerazioni degli amministratori locali perchè è importante che anche gli uffici tecnici siano coinvolti in questo tipo di lavoro, primo perchè c'è una maggiore corresponsabilità, una maggiore spinta all'approfondimento, secondo perchè oggi disponiamo assolutamente di un ufficio del piano regionale di alto profilo professionale, in grado di dare ogni collaborazione ed ogni supporto utile anche agli uffici tecnici perchè questo lavoro possa essere fatto utilmente anche al proprio interno, con le giuste consulenze ma senza ritornare a questa logica degli incarichi professionali che di per sé non garantiscono e non hanno mai garantito tempi certi e quindi benefici reali alla comunità amministrata, e pertanto questo è un profilo che io non metto come esclusivo, ma lo metto come un'opportunità da utilizzare sapendo già da oggi che l'ufficio del piano regionale sarà a totale disposizione dei comuni che volessero in qualche modo lavorare in questa direzione.

Arriviamo ai principi. Sostanzialmente la prima cosa da dire è questa: noi siamo stati abituati fino ad oggi, soprattutto gli uffici tecnici, soprattutto gli operatori delle trasformazioni territoriali - e non sto lì a specificare - ad una logica molto semplice, cioè la logica urbanistica. Ad ogni entità territoriale, zonizzata opportunamente, corrisponde un potenziale volumetrico; altro non si faceva che, sulla base della pianificazione esistente, leggere e corrispondere a questa logica. Fondamentalmente non vi era, salvo gli aspetti vincolistici molto frammentati, nessun'altra prescrizione. Che cosa cambia? Cambia che l'introduzione della qualificazione paesaggistica, che come voi sapete trova ispirazione nel dettato costituzionale che qui rappresenta il punto più alto della pianificazione territoriale, ispira tutti i livelli successivi e sottordinati della pianificazione, sia essa di carattere urbanistico sia essa di carattere settoriale o particolare. Cioè la pianificazione paesaggistica è pianificazione di rango costituzionale e quindi sovraordinata a qualunque tipo di pianificazione.

Questo elemento non è una frase tanto per dire, ha delle implicazioni, delle ricadute immediate, operative, tali per cui questo binomio che ad ogni porzione di territorio corrisponde una volumetria viene a cadere, perchè quest'automatismo non regge più la logica rispetto al principio paesaggistico. Per cui questo punto deve entrarci bene nella testa, perchè non genererà più un automatismo, soprattutto da parte di coloro che devono rilasciare le autorizzazioni; cosa accade allora? Intanto la

pianificazione paesaggistica è tale da comportare, come prescrive il Decreto Urbani, l'intera pianificazione regionale, quindi riguarda tutto il territorio regionale. Di fatto ai vecchi piani urbanistici o ai vecchi strumenti urbanistici, che in maniera omogenea si ponevano l'obiettivo di pianificare l'intero territorio amministrato, si sovrappone un elemento nel quale una pianificazione territoriale esiste già, soprattutto quella che riguarda il territorio extraurbano che, proprio perchè pianificato sotto il profilo paesaggistico, rappresenta di per sé quella pianificazione che i Comuni devono prendere e mutuare nella propria pianificazione urbanistica, cioè vale a dire che sull'extra urbano i Comuni hanno già la pianificazione territoriale, che è la pianificazione paesaggistica regionale, poiché non può essere in nessun modo zonizzata, in quanto non è governata dal principio urbanistico. Diversamente il perimetro urbano, pur con ragionamenti che cambieremo perchè ovviamente a seguito dalla nuova legge urbanistica dovranno essere emanati nuovi decreti sui parametri, sulle direttive centri storici, zone agricole, che in qualche modo dovranno riallineare alla disciplina la nuova dimensione urbanistica e paesaggistica, e che modificheranno in qualche aspetto quelli che sono gli indirizzi di oggi. Ne cito qualcuno per dire quali saranno e per esemplificare. Uno dei fenomeni più distorsivi che si sono verificati in quest'ultimo decennio - mi fermo lì per non andare oltre - è che i Comuni, attraverso una più o meno argomentata considerazione, determinavano autonomamente le capacità di sviluppo demografico del proprio comune, ne scrivevano una relazione ed in funzione di queste considerazioni determinavano la quantità di espansione da dare al proprio territorio; come la davano? La davano in maniera assolutamente discrezionale, cioè sceglievano per l'espansione del proprio ambito urbano le direttrici che autonomamente potevano scegliere. Voi capite bene che cosa si è verificato dentro questo elemento di discrezionalità. Non voglio scendere nel dettaglio, ma è uno degli aspetti più cruciali dell'esperienza urbanistica in Sardegna negli ultimi dieci anni. Questa discrezionalità è stata spesso volte usata bene, spesso volte in maniera imparziale, qualche volta in maniera logica dal punto di vista territoriale ed urbanistico, qualche volta è stata usata invece come resa dei conti, qualche volta è stata usata come strumento per fare affari e qualche volta è stata usata in maniera indebita. Questo margine non può continuare a sussistere ovviamente; dico di più: in qualche caso - meno male molto isolato - queste logiche e questa discrezionalità ha perfino inciso negativamente, modificando le condizioni di rispetto che si dovevano porre anche agli assetti idrogeologici di quei territori per preservarne in sicurezza la propria integrità. E' accaduto e noi oggi non possiamo ritornare su questa logica, e quindi dobbiamo lavorare in maniera preventiva perchè questo non accada più, non a caso la pianificazione paesaggistica deve contenere tutti questi livelli di prudenza e di sicurezza. Dunque sul piano urbano chiederemo maggiore documentazione ed argomentazioni sulle potenzialità di sviluppo, cioè non può più accadere che un comune, che negli ultimi dieci anni è costantemente in decremento demografico, abbia un'espansione pari al raddoppio della sua popolazione nei successivi dieci anni, perchè è una contraddizione che consuma territorio, non ha logica e non ha basamento, e che quindi deve essere ricondotta ad

una condizione funzionale e congrua rispetto allo sviluppo urbano e demografico complessivo della nostra regione. Questo è uno degli elementi che correggeremo.

Il secondo - uno degli altri elementi - è che dal punto di vista dell'edificazione dell'agro, il fatto che una certa cultura che si è venuta a creare a ridosso della 45, successivamente alla 45, è inteso in senso indiretto, depotenziare il ruolo centrale e le funzioni centrali dei nostri centri urbani. La stessa proliferazione di agglomerati extraurbani, aree costiere e di sviluppo di ogni genere, ha in qualche modo messo in discussione indirettamente, forse anche inconsapevolmente da un certo punto di vista, la funzione centrale che deve svolgere il centro urbano. Una conseguenza di questa logica è stata - abbiamo dei casi molto eclatanti ed ovviamente non faccio dettaglio, ma ci sono, sono documentati - una liberalizzazione di questo edificato in campagna in difformità da quelli che sono gli orientamenti, cioè quelli di consentire la residenza laddove la residenza è strettamente connessa e funzionale all'attività agricola insediata. Tutto questo va ricondotto ad una logica, nel senso che va ripristinato questo principio, cioè la residenza è consentita laddove è dimostrata, è documentata l'esigenza di accompagnare le attività agricole; diversamente il piano, come tutti i piani, ha una sua finalità di fondo; nel nostro caso noi vogliamo dare ruolo, centralità e funzione di nuovo ai nostri centri urbani, alle nostre comunità, come luogo della socializzazione, come luogo dei servizi di qualità, come luogo di aggregazione e di solidarietà complessiva oltre che come elemento centrale di un possibile e compatibile sviluppo delle nostre comunità. Secondo me è anche un'arma molto importante, vista nella sua globalità e non singolarmente, per combattere questi fenomeni di spopolamento che in qualche modo sono in parte cause connesse alle modalità con le quali abbiamo interpretato le logiche urbanistiche in questi anni. Quindi rivedremo queste norme.

Cosa accadrà quindi? Che nell'ambito urbano i Comuni con le nuove regole dovranno predisporre il proprio piano urbanistico comunale, come avviene oggi, con la loro autonomia e con la loro valutazione, che è automaticamente integrato dalla pianificazione paesaggistica per la parte extra urbana. La pianificazione paesaggistica a sua volta ha le sue regole, cioè i livelli di qualità paesaggistica che individuano il territorio; noi ne abbiamo individuato quattro, e fondamentalmente sono quelli che sostituiscono i nove gradi di trasformabilità dei vecchi piani paesaggistici che oggi sono quattro. Noi da qui all'adozione affineremo la griglia di identificazione univoca degli ambiti territoriali secondo le caratteristiche prevalenti di ogni ambito, per assegnargli le diverse qualità; a seconda delle diverse qualità corrisponderanno, nei decreti attuativi, cioè nei decreti parametrici, i parametri che ne consentiranno, più o meno, il grado più alto o meno alto di trasformabilità e di incidenza in questo ambito, per cui di fatto la parte extra urbana è già fondamentalmente pianificata, si tratta di recepirla al proprio interno.

Ci si accusa, questa è un'accusa che cammina sotterranea e costante: "Ci

volete togliere l'autonomia". Punto primo: il luogo, la sede del ruolo della pianificazione regionale è quella assegnata dalla legge, non quella che ci siamo presi noi indebitamente, cioè la pianificazione paesaggistica. Essa è sovraordinata quindi ispira le pianificazioni successive. Le ispira e le controlla perchè è un elemento che dialoga; noi non incidiamo sull'autonomia. Certo, se un Comune sceglie le zone C secondo le direttrici che dal punto di vista paesaggistico sono più contrastanti rispetto alle opzioni che un Comune può avere, l'ufficio del piano, in sede istruttoria, gli contesterà per quale motivo si sceglie la direttrice più pregiudizievole rispetto ai valori paesaggistici assegnati all'intorno e non quelle che sono meno impattanti rispetto a questo. E' una domanda legittima, questa è la funzione della Regione.

Ci dovranno essere argomentazioni, ci dovranno essere motivazioni, ma noi dobbiamo chiedere il rispetto di quelle che sono le logiche che sovrintendono questi principi. Allo stesso modo i Comuni potranno, anche nel territorio extraurbano, assumere le proprie iniziative, o direttamente in sede di piano urbanistico comunale, delimitando le aree che ritengono possano essere suscettibili degli interventi compatibili, oppure nel momento in cui nasce l'esigenza o si presenta l'interlocutore proporre in quel momento un piano attuativo, a regia regionale, che in qualche modo dovrà proporre il livello di trasformazione. Che cosa deve accadere? Intanto è uno strumento di copianificazione anche questo, nel senso che l'iniziativa è sempre parte della base, ma il controllo, la verifica e la concertazione istituzionale avvengono anche in quella fase, nel senso che il comune è la porta d'accesso e la compatibilità paesaggistica se c'è va avanti, se non c'è deve andare avanti comunque perchè la compatibilità non è adeguata. Secondo: dovrà valutare se nella qualità paesaggistica sono stati rispettati i parametri. Di che interventi stiamo parlando? Certamente nuovi insediamenti a scopo creativo, gli insediamenti esistenti e trasformazioni di volumetrie ricettive che a diverso livello sono consentibili all'interno del piano. Una cosa è certa: sulla base del nostro lavoro noi abbiamo riarticolato la vecchia linea dei due chilometri, un anno fa non avevamo elementi, più o meno abbiamo detto due chilometri, oggi siamo in condizioni di poterlo documentare e questa linea assume un percorso compatibile con la rilevazione analitica e puntuale della paesaggistica che ha connaturato la lettura del territorio. Questa linea delimita quello che abbiamo inteso definire nel piano paesaggistico regionale "la fascia costiera", vale a dire un bene al quale la Regione sarda intende rifondere la valenza di prospettiva e dentro questo bene sussistono delle regole molto precise, più rigide del resto del territorio, che ne garantiscono la tutela. Quindi credo che dette queste cose sia importante rimarcare che non viene meno l'autonomia dei comuni. Quest'autonomia, tutte le autonomie ed anche l'autonomia regionale, per quanto esplicita ai massimi livelli, deve confrontarsi con i livelli sovraordinati in un regime di reale federalismo, non è mica pensabile che si possa sostenere che l'autonomia è quella che consente ai Comuni di ideare, di portare avanti, di fare senza che questo sia assoggettato né a controllo né a corresponsabilità, né a nessun livello di dialogo. Per cui se si vuole sostenere quel tipo di autonomia, quel tipo di autonomia non c'è più, perché quel tipo

di autonomia si poteva, in qualche caso, anche chiamare anarchia. Esiste un'autonomia dialogante che mantiene in capo ai comuni la propria funzione di iniziativa, di impulso, di programmazione, ma la mette in correlazione con tutti gli altri livelli della pianificazione istituzionale, cioè quella urbanistica provinciale e quella paesaggistica regionale. Questo lo vorrei dire perché è facile dire: "Non c'è più autonomia". Io credo che l'autonomia esista, ma dev'essere un'autonomia guadagnata ogni giorno sul campo della responsabilità, della coerenza e dell'integrazione con gli altri livelli, e quindi che questa autonomia ci sia.

Lasciatemi dire due parole proprio in funzione di questo aspetto dell'autonomia sugli esiti delle notizie più recenti. Il fatto che la legge salvacoste, che in qualche modo ha attivato questa procedura, abbia trovato una sua sostanziale affermazione al di là degli aspetti formali, perché badate, qualcuno dice: "Potete aver vinto sull'aspetto formale", benissimo, ma vi sembra niente che il governo nazionale cada sugli aspetti formali? Vi sembra serio che un governo nazionale presenti un ricorso e cada sugli aspetti formali? Valutatelo!

Secondo: la caduta di un governo nazionale dell'Avvocatura dello Stato sugli aspetti formali potrebbe o no, come invece io credo, essere la dimostrazione di non possedere elementi giuridicamente validi e fondati per affrontare nel merito il problema che è stato sollevato? È probabile, anzi, è meglio che mettere in considerazione questi due elementi concorrenti, per cui la vittoria c'è comunque, ma c'è in più un atto molto importante di messaggio che ha una valenza nazionale dove - badate - bisogna anche avere i giusti punti di osservazione e di percezione.

Questa svolta culturale che è stata non ideata dal governo regionale, ma che è scritta nella convenzione europea sul paesaggio del 2000, è scritta lì, andatevela a leggere, è esattamente quella che noi abbiamo fatto; l'unica differenza è che noi siamo la prima regione d'Italia ad averla fatta in maniera coerente e letterale, tutto qua, per cui non è che c'è un merito particolare, c'è un messaggio sul piano nazionale che dobbiamo avere l'orgoglio di portare avanti facendo meno polemiche sui metodi e lavorando di più sul merito, perché noi abbiamo interesse ad avere a questo punto, dopo che tutto l'aspetto della legittimità pare abbastanza superato, anche un piano per quanto riguarda il merito molto competitivo, un piano che abbia il coraggio di fare alcune scelte, un piano che abbia anche il coraggio, come questo, di introdurre - e lo dico con particolare soddisfazione - metodi innovativi, completamente innovativi, di gestione integrata concertata della trasformazione territoriale. Questo è bene che si dica perché, per quello che ci riguarda, noi siamo fortemente più impegnati, all'indomani di una legittimazione, ma vorremmo che questo impegno sia un impegno condiviso, e questo è anche uno dei sensi principali di queste conferenze di copianificazione che non metteranno il bavaglio a nessuno, che consentiranno a tutti di dire le loro opinioni, che non sono ovviamente sedi politiche perché non si può tornare all'origine delle cose in quanto ormai le cose



sono abbastanza assodate, ma che vogliono rendere maggiormente competitivo il lavoro che noi abbiamo impostato, di cui non pretendiamo che ci sia una perfezione assoluta, ma con molta umiltà vogliamo confrontare anche con le conoscenze che in tutti questi anni correttamente gli enti locali hanno sviluppato.

Do la parola all'ingegner Biggio, che entrerà nel merito specifico e cartografico dell'ambito, dimostrandovi alcune correlazioni tra le cose che io ho detto e gli aspetti specifici. Subito dopo apriremo la discussione e ci confronteremo.

## **GIUSEPPE BIGGIO**

***- Dirigente di Staff della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia -***

***- Responsabile del Procedimento -***

Il mio intervento riguarderà appunto direttamente i tre ambiti che andiamo ad esaminare oggi e sarà articolato, molto brevemente, in una descrizione delle strutture e dei caratteri fondamentali di ogni singolo ambito, quindi ci sarà una brevissima valutazione dei valori e delle criticità dei tre ambiti insieme, e infine ci sarà l'esame degli indirizzi che sono stati rilevati. Prima di iniziare con la struttura, credo che sia doveroso dare una brevissima e molto sintetica definizione di che cosa intendiamo per "ambito di paesaggio".

L'ambito di paesaggio rappresentata l'area di riferimento delle differenze qualitative del paesaggio del territorio regionale, è articolata nelle sue componenti naturali, storico-culturali e insediative. In quest'ottica quindi abbiamo distinto il "territorio costiero" - tra virgolette, per non creare confusione con quanto invece è stato descritto poco fa - con gli ambiti costieri del territorio regionale.

Per quanto riguarda l'ambito 2, la struttura dell'ambito del paesaggio è definita dal sistema delle piane costiere di Pula e Capoterra, delimitate dalle incisioni vallive del versante orientale, dai rilievi del massiccio del Sulcis che caratterizza il vasto entroterra montano fino a lambire la fascia litoranea.

La morfologia del territorio è caratterizzata dalla presenza di elementi idrografici che contribuiscono alla formazione e alla caratterizzazione del territorio. Il sistema delle piane costiere costituisce il corridoio insediativo principale

dell'ambito numero 2, la cui struttura insediativa recente, sostenuta dalla direttrice infrastrutturale costiera della strada statale sulcitana numero 195 è imperniata sui centri di Sarroch, Villa San Pietro e Pula. Nel settore settentrionale dell'ambito di paesaggio il territorio di Capoterra risulta caratterizzato dalla presenza di insediamenti residenziali per nuclei urbani che attraggono quote rilevanti di mobilità territoriale della popolazione dell'area urbana di Cagliari. Gli insediamenti localizzati lungo la linea di costa - La Maddalena, Frutti d'Oro, Torre dei Ulivi - costituiscono una fascia densamente edificata stretta tra la linea di costa e la strada statale sulcitana. Tale fascia presenta inoltre una vasta area occupata dagli insediamenti industriali e petrolchimici di Sarroch e dalle infrastrutture di approdo marittimo per i prodotti petroliferi che caratterizzano la dimensione paesaggistica dell'ambito in esame.

La piana costiera di Pula, localizzata nella porzione meridionale dell'ambito di paesaggio, presenta una complessa organizzazione dello spazio agricolo e insediativo. La fascia costiera risulta occupata da una successione di insediamenti residenziali turistici e alberghieri e di ambiti delle produttività agricole specializzate spesso realizzate in serra.

Lungo la valle del Rio Palaceris, caratterizzato da strette valli incassate, balzi e cascate nel contesto paesaggistico ambientale del parco di Piscina Manna, è localizzata la sede centrale del parco scientifico tecnologico della Sardegna, sistema multipolare di infrastrutture e servizi avanzati per la ricerca e il trasferimento tecnologico.

La piana e la conoide del Rio Santa Lucia è soggetta ad un intenso sfruttamento agricolo, anche se negli ultimi decenni si è assistito ad una forte espansione urbanistica che ha occupato aree di elevato pregio agricolo. Sono da considerarsi elementi rilevanti del paesaggio storico culturale le antiche aziende agrarie di Villa Dorri e Tanca di Nissa con le loro pertinenze, l'insediamento costiero dell'antichità di Nora, comprendendo le aree archeologiche visitabili e le aree archeologiche riconosciute e non fruibili, l'insieme delle emergenze architettoniche della chiesa campestre di Santa Lucia di Capoterra, la miniera abbandonata di San Leone e il borgo di Santa Barbara.

Per l'ambito numero 3 l'arco costiero si estende attraverso un articolato sistema sabbioso rappresentato da spiagge di baia, cordoni litoranei ed estesi campi dunari, la cui continuità risulta interrotta da promontori rocciosi – isola di Su Giudeu, Porto Campana e Monte Cogoni – e dalle depressioni stagnali della piana alluvionale costiera di Su Pranu Spartivento e di Chia, che costituisce la vasta pianura di raccordo con i versanti interni del complesso sistema orografico Monte Orbai e Punta Sebera. Il settore costiero emerso e sommerso di Chia riveste una grande importanza per quanto attiene il mantenimento degli equilibri sedimentari presenti in tutti i

sistemi di spiaggia che, se da un lato vivono di dinamiche proprie, specie per quanto riguarda le dinamiche eoliche e fluviali che si esplicano nei settori di avanspiaggia e retrospiaggia, sono accomunati dalla continuità del settore sommerso a cui risultano intimamente legati.

Il paesaggio agricolo che rappresenta i fondi valle rileva coltivazioni di specie fruttifere e colture legnose di pregio quali fichi e viti. Gli insediamenti e le attività turistiche e agricole che insistono nel territorio utilizzano le risorse idriche sotterranee determinando, durante il periodo estivo, un sovrautilizzo della falda che, in assenza di alimentazione superficiale, è soggetta ad un forte decremento di pressione che può indurre infiltrazioni di acqua salata dal settore costiero verso l'interno, e determinare un irreversibile processo di salificazione delle falde sotterranee.

I sistemi umidi costieri di Stangioni 'e su sali, di Campana di Chia e della foce fluviale del Rio di Chia sono in stretta relazione funzionale ed ecologica con i sistemi di spiaggia e con le dune.

Sono presenti siti di importanza comunitaria come Porto Campana, Stangioni 'e su sali e Chia. Infine, per l'ambito 3, c'è da ricordare il sistema delle bonifiche storiche della piana alluvionale costiera di Chia.

Per l'ambito 4 il golfo di Teulada individua un sistema ambientale chiuso, indipendente dagli altri settori costieri ad esso attigui, in cui la costa ha uno sviluppo prevalentemente roccioso ed un profilo è caratterizzato da profonde insenature, piccoli archi di spiaggia ubicati nel fondo di baie poco pronunciate, ripe di erosione e falesie attive.

La struttura dell'ambito comprende sistemi territoriali estremamente diversificati e apparentemente contrapposti, ma che si sviluppano senza soluzione di continuità dal sistema montano all'articolato sistema costiero in cui l'azione meteo-marina si sovrappone con le dinamiche fluviali, connotandosi quali importanti fattori evolutivi del sistema marino litoraneo. Infatti in questo ambito l'evoluzione geoambientale del settore continentale e gli eventi meteorici che in esso si manifestano hanno una stretta relazione con quanto avviene nel settore costiero.

Le piane costiere delle basse valli fluviali si aprono verso mare attraverso profonde insenature, tali da rappresentare dei veri e propri porti naturali come la baia di Porto Malfatano, di Scinni, Porto Teulada, Porto Scudo, Porto Zafferano e Cala Piombo.

Il territorio che per molta parte è soggetto ad esclusivi usi militari ha una struttura insediativa imperniata sul centro di Teulada su un sistema agricolo rurale sparso e sul piccolo nucleo del Porto Teulada.

La rete dei Furriadroxius costituisce una modalità insediativa che rappresenta un elemento di permanenza delle consolidate tradizioni storiche e culturali di questo ambito territoriale. Sono presenti anche qui siti di importanza comunitaria, come l'Isola Rossa e Capo Teulada, sabbie bianche, dune fisse e cespuglietti costieri e lo stagno di Piscinnì. È da sottolineare il sistema storico di difesa costiera delle torri antibarbaresche: Torre di Porto Scudo, Torre Budello, Torre di Piscinnì e Torre di Capo Malfatano.

Per tutti e tre gli ambiti vediamo i valori più importanti che sono stati rilevati. Abbiamo quindi la presenza di area ad elevata valenza naturalistica e paesaggistica come il sistema dei promontori e delle coste rocciose, delle isole minori e dei corridoi fluviali, nonché dei sistemi sabbiosi costieri.

La presenza di aree montane ad elevata valenza naturalistica e paesaggistica come il sistema orografico di Punta Sebera, Monte Maxia, Monte Santa Barbara, con il patrimonio boschivo de Is Cannoneris; presenza di risorse e specificità produttive legate all'attività agricola; appartenenza e perseguimento di reti regionali, nazionali e internazionali di salvaguardia e valorizzazione ambientale come i siti di interesse comunitario proposti e l'area marina di reperimento di Capo Spartivento e Teulada, presenza degli insediamenti archeologici fenici costieri delle antiche città di Nora e di Bithia, presenza di bonifiche storiche nella piana alluvionale costiera di Chia, il sistema delle torri costiere; la limitata pressione insediativa sui sistemi sabbiosi costieri e sulla fascia litoranea complessiva del solo ambito numero 4; presenza della strada provinciale costiera quale infrastruttura di transito ed elevata vocazione per la fruizione delle valenze paesaggistiche ed ecologiche; permanenza del sistema insediativo rurale disperso di Medaus e Furriadroxius come testimonianza di un modello storico consolidato dell'abitare.

Le criticità che invece sono state rilevante nel complesso dei tre ambiti sono: l'elevata pressione insediativa per l'ambito numero 2 sui sistemi costieri, la riduzione degli apporti fluviali a causa di sbarramenti artificiali e cave in alveo con alterazione del regime degli scambi con i sistemi marino costieri e conseguente degrado dei sistemi di spiaggia con fenomeni di erosione degli arenili e delle dune. Il dissesto idrogeologico del reticolo idrografico e dei versanti. Processi di intrusione salina negli acquiferi delle piane costiere e di accumulo di sali nei suoli. Fenomeni di inquinamento dei suoli e delle falde sotterranee legate alle attività industriali. Problematiche riguardanti il controllo dell'inquinamento nelle aree agricole e, in particolare, di quelle ubicate in prossimità di ecosistemi naturali. Tendenziale incremento della pressione insediativa turistica per l'ambito 3 a ridosso delle zone

umide e dei sistemi sabbiosi litoranei, congiuntamente ad una loro fruizione non regolamentata con progressivo degrado dei sistemi dunali e con perdita di naturalità delle depressioni umide di retrospiagge. Estesi e frequenti fenomeni di incendio durante la stagione estiva con conseguente degrado della copertura pedologica e vegetale dei sistemi montani. Vulnerabilità del sistema delle bonifiche storiche della piana alluvionale costiera di Chia e del patrimonio archeologico dell'insediamento di Bithia. Elevata vulnerabilità ambientale dei sistemi sabbiosi costieri. Presenza di un vasto ambito vincolato ad usi militari che determina condizioni di inaccessibilità ed effetti alteranti ed inquinanti dell'assetto naturalistico e insediativo, nonché il depotenziamento delle attività economiche legate alla pesca, al turismo e alla fruizione in senso ambientale dei luoghi. Vulnerabilità del patrimonio insediativo rurale di Medaus e di Furriadroxius, dovuto a fenomeni di abbandono o riconversione a fini turistico-ricettivi incoerenti con i caratteri insediativi e paesaggistici tradizionali.

Gli indirizzi che abbiamo messo in evidenza: per l'ambito numero 2 qualificare la struttura insediativa dei nuclei costieri e dei centri urbani di Pula, Villa San Pietro, Sarroch, strutturati lungo la direttrice della strada statale sulcitana in un'ottica di potenziamento dell'integrazione dei servizi intercomunali di valenza locale e sovralocale. Qualificare il centro urbano di Capoterra come nodo di servizi per la ricettività, l'accessibilità, la connessione ecologica e la fruizione delle risorse ambientali del sistema lagunare di Santa Gilla e del sistema montano del parco naturale regionale delle foreste di Gutturu Mannu. Recuperare l'accessibilità e riqualificare la fruizione della risorsa paesaggistica ambientale costiera attraverso la riorganizzazione della rete dei percorsi e dei servizi a livello intercomunale. Riqualificare l'insediamento turistico attraverso il progressivo adeguamento della struttura esistente con la possibilità di cambio di destinazione d'uso in strutture ricettive alberghiere di alto livello. Riqualificare lo spazio storico di connessione tra il centro urbano di Pula, l'area archeologica di Nora e il sistema umido della peschiera. Qualificare gli approdi turistici di Porto Columbu, Cala Verde e Porto Dagumu attraverso il rafforzamento dei servizi portuali e di mobilità col territorio. Riqualificare la fascia costiera mediante una gestione unitaria e integrata dei problemi di erosione nei litorali, dei processi di dissesto idrogeologico dei sistemi fluviali. Conservare i sistemi ecologici delle spiagge e delle zone umide litoranee attraverso interventi integrati intercomunali, finalizzati ad organizzare e a regolamentare la viabilità, la sosta e l'accesso per la fruizione turistico ricreativa, l'organizzazione dei servizi di supporto alla balneazione. Riqualificare i corridoi vallivi di Riu Monte Nieddu, Rio Mannu, Rio Pula, Rio Palaceris, Rio Santa Margherita, riconoscendone il ruolo di porta ambientale di accesso al sistema montano del massiccio del Sulcis. Integrare le attività agricole con servizi compatibili e funzioni agrituristiche utili allo sviluppo delle attività turistico ricreative e della fruizione naturalistica del paesaggio. Riequilibrare progressivamente le criticità indotte dalle attività industriali petrolchimiche sul

sistema ambientale, mediante attività di ricerca e monitoraggio, rivolte alla sperimentazione di modelli innovativi di prevenzione di rischio ambientale e di mitigazione delle interferenze sui corpi idrici: i suoli, l'atmosfera e la biosfera. Promuovere le valenze storico culturali del complesso architettonico e ambientale dell'antica azienda agraria di Villa Dorri attraverso la restituzione del carattere vitale di nucleo urbano storico e ricreare le connessioni ecologiche tra il monte e il parco storico.

Per l'ambito numero 3 abbiamo individuato questi punti: ricostruire le connessioni ecologiche ambientali tra il sistema costiero della piana, le zone umide e il compresso sabbioso dunale con il sistema idrografico del massiccio interno lungo le direttrici delle pianure di fondovalle e dei corridoi vallivi del Rio Chia, del Rio Baccu Mannu e del Rio Gola Spartivento. Riquilibrare il corridoio vallivo del Rio di Chia riconoscendone il ruolo di porto ambientale di accesso alla piana costiera. Conservare il sistema marino costiero attraverso un progetto unitario intercomunale tra i comuni di Domus de Maria e Teulada, finalizzato all'istituzione dell'area marina protetta di Chia e Teulada. Riquilibrare il sistema orografico costiero del massiccio di Monte Sa Guardia e di Sa Guardia Manna attraverso la progettazione di un parco ambientale connesso all'area marina protetta. Riquilibrare la strada provinciale costiera esistente attraverso la reinterpretazione funzionale del tracciato che preveda l'integrazione con le valenze paesaggistiche ed ecologiche della piana costiera. Conservare i sistemi ecologici delle dune, delle zone umide litoranee e delle spiagge attraverso interventi finalizzati ad organizzare e regolamentare la viabilità, la sosta e l'accesso per la fruizione turistico ricreativa, in relazione alla vulnerabilità e sensibilità ambientale del sistema integrato ad azioni di recupero della naturalità nelle aree degradate.

Infine, per l'ambito numero 4, riquilibrare il sistema infrastrutturale e viario della Sulcitana, strada statale 195, come anello dell'accessibilità periferica al parco del massiccio del Sulcis. Conservare o ricostruire le connessioni ecologico ambientali tra i sistemi costieri delle insenature, delle spiagge di baia, delle zone umide, con il sistema idrografico del massiccio interno lungo le direttrici delle piane fluviali e dei corridoi vallivi. Riquilibrare il centro urbano di Teulada come nodo di servizi per la ricettività, l'accessibilità e la fruizione delle risorse ambientali della costa e del parco del Sulcis. Conservare e recuperare la rete insediativa dispersa dei *furriadroxius* quale strategia per la riquilibratura dei sistemi territoriali ad elevata valenza paesistica e ambientale. Conservare il sistema marino costiero, integrando il recupero della possibilità di fruizione delle aree sotto vincolo militare di Capo Teulada, attraverso un progetto unitario e intercomunale tra Teulada e Domusdemaria finalizzato all'istituzione dell'area marina protetta. Conservare l'integrità delle zone umide litoranee, riequilibrando la funzionalità idrologica ed ecosistemica e prevedendo anche l'utilizzo per le attività produttive della pesca e dell'allevamento ittico. Infine riquilibrare le aree di Capo Teulada e del promontorio

di Punta Cala Piombo, con interventi di bonifica del territorio e ricostituzione degli originari caratteri vegetazionali e paesaggistici.

**GIAN VALERIO SANNA**

*- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -*

Abbiamo ultimato questa parte generale e più specifica dell'illustrazione degli ambiti, apriamo la discussione.

**GIOVANNI ALBAI**

*- Sindaco del comune di Teulada -*

Questo breve tempo a disposizione mi consente di far conoscere le idee dell'Amministrazione comunale di Teulada, idee maturate in base ad una prima analisi in merito alla proposta di nuovo piano paesaggistico regionale. La salvaguardia dell'ambiente, lo sviluppo sostenibile, la tutela dei beni ambientali e paesaggistici è sicuramente una politica urbanistica da condividere, tuttavia noi non siamo d'accordo con il nuovo piano paesaggistico regionale, un piano che determina vincoli, esclude le amministrazioni locali dal diritto di pianificare il proprio territorio.

Vengono vanificati anni di lavoro svolto da quei comuni che, nel rispetto dell'ambiente, nella salvaguardia e valorizzazione del paesaggio, hanno adeguato la programmazione urbanistica alla prescrizione della legge regionale 45 dell'89 e dei piani territoriali paesaggistici del 1993.

Negli ultimi trent'anni le amministrazioni che hanno governato il paese si sono dotate di strumenti urbanistici che hanno difeso le bellezze naturali del territorio sia costiero che dell'entroterra, si sono impedito le lottizzazioni selvagge e le colate di cemento, è stato difeso dagli speculatori perchè convinti che l'ambiente sia una risorsa da proteggere e possibilmente da migliorare.

La protezione dell'ambiente tuttavia non può essere considerata come la negazione di ogni e qualsiasi attività umana, la nostra comunità in questi territori e con queste risorse deve trovare le opportunità di sviluppo economico e sociale; non possiamo accettare vincoli di inedificabilità dopo aver operato nel rispetto delle leggi, veniamo penalizzati a causa di chi, in modo indiscriminato, più volte, ha trasformato il proprio territorio senza strumenti urbanistici adeguati.

Oggi con la nuova normativa vengono addirittura premiati con riqualificazioni e premi di cubatura; ancora una volta rispettare le regole non è stato premiante, non ci consola leggere che sono previste delle perequazioni in favore di

quei territori che in qualche modo risultassero danneggiati dall'attuazione del presente piano, non ci interessa alcuna compensazione, vorremmo semplicemente essere protagonisti del nostro sviluppo per poter realizzare quanto pianificato con l'ultimo piano urbanistico comunale, approvato nel 1999 nel pieno rispetto dei piani territoriali paesaggistici del 1993, non possiamo accettare ulteriori gravami e condizionamenti nel nostro territorio. Già cinquant'anni fa il nostro comune ha sacrificato alle esigenze della difesa nazionale ventidue dei quarantacinque chilometri costieri complessivi ed oggi non riteniamo accettabile ci venga chiesto di rinunciare anche ai restanti ventitré, al fine di preservare, in favore di tutti i sardi, uno dei pochi tratti costieri ancora incontaminati.

In ambedue i casi, pur nel rispetto delle valide motivazioni, resta in noi teuladini la convinzione di aver subito una gravissima ingiustizia e la convinzione che ad essere premiati siano sempre i soliti furbi e che la legge non sia uguale per tutti.

Proponiamo che i comuni già dotati di un piano urbanistico comunale, adeguati alle prescrizioni dei piani territoriali paesaggistici del 1993, al momento dell'entrata in vigore della legge numero 8/2004, siano esclusi dai vincoli di salvaguardia imposti al momento dell'audizione del nuovo piano paesaggistico regionale e si proponga una via preferenziale concertata che permetta a questi comuni di aggiornare il piano alle nuove normative. Qualora ci venisse negata questa possibilità il paese di Teulada, che a partire dagli anni '60 soffre di un calo demografico di circa sessanta abitanti all'anno, nei prossimi cinquanta/sessanta anni sarà un paese fantasma, come uno dei tanti disabitati *furriadroxius* della zona. Per questo noi non possiamo accettare questo piano paesaggistico regionale.

**GIAN VALERIO SANNA**

**- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -**

È stato detto già l'altra volta, ma poiché questo era il primo intervento vi ricordo che non stiamo discutendo dei massimi sistemi, stiamo affrontando nel merito i casi specifici.

C'è chi pensa che le lancette della storia debbano stare ferme ed è legittimo che lo faccia; ci sono processi non discrezionali, vorrei dire, perchè ogni buon amministratore si deve rapportare a quelle che sono le regole, noi sappiamo che nel 2004 è stato fatto un decreto, che abbiamo quattro anni di tempo per adeguarci, questo è un piano che è stato fatto rigorosamente nel rispetto di quelle regole, ogni



altra valutazione non serve in questa fase. Le valutazioni politiche sono già superate, siamo in una fase nella quale il piano si sta facendo, può essere gradito o meno, è auspicabile che sia gradito e rispettato il fatto che non sia gradito.

Probabilmente c'è una diversità di valutazioni che credo faccia parte di quella ricchezza che molto spesso crea gli stimoli per cambiare, per cui vi pregherei di fare interventi nello specifico, anche perchè, dal punto di vista della valutazione politica, non credo né che questa sia la sede né che io sia la persona idonea per poter declinare questo tipo di opinioni.

### **STEFANO DELIPERI**

#### ***- Amici della Terra del gruppo dell'intervento giuridico -***

Riprendendo un po' quanto già fatto in sede di prima conferenza istruttoria lunedì scorso abbiamo portato ulteriori osservazioni che adesso provvederemo a depositare, sempre relativamente alla normativa di attuazione del piano e alle norme tecniche. Vi sono alcuni aspetti ulteriori su cui abbiamo ragionato con un pochino più di attenzione che, a nostro parere, meritano una considerazione più approfondita; mi riferisco in particolar modo alla disposizione che riguarda la valutazione dei demani civici, dei terreni soggetti ad uso civico che praticamente vanno a corrispondere per circa il quindici per cento del territorio regionale sardo.

Ci sembra opportuno suggerire dei raccordi un pochino più stringenti con quello che è il quadro normativo attualmente vigente in materia proprio di usi civici, quindi con una proposta di modifica e di integrazione dell'articolo 12 delle norme tecniche di attuazione, con un'indicazione più stringente per quanto riguarda le disposizioni legate al quadro normativo attualmente vigente in materia di usi civici, cioè la loro gestione attraverso gli strumenti tipici, ovvero il piano di gestione e i regolamenti comunali per quanto riguarda la gestione dei demani civici.

Un'ulteriore integrazione, a nostro parere, riguarda l'articolo 15 delle norme di attuazione proprio sui piani attuativi a regia regionale; probabilmente è necessario far soffermare l'attenzione in maniera un pochino più approfondita sui piani urbanistici, piani attuativi a regia regionale, che possono prevedere poi nei territori costieri degli interventi che sicuramente da un lato sono di oggettiva riqualificazione di tipo ambientale, architettonico e urbanistico, però possono anche prevedere delle trasformazioni finalizzate alla realizzazione di residenze, anche se contigue ai centri abitati.

C'è un problema che forse andrebbe considerato con maggiore attenzione, cioè quello della possibilità di innescare dei fenomeni di trasformazione speculativa, soprattutto nei centri che sono a breve distanza dalla costa, trasformazione speculativa legata alla realizzazione di seconde case. Su questo probabilmente è necessario avere maggiore attenzione.

Per quanto riguarda invece le altre osservazioni in precedenza depositate ovviamente le confermiamo, adesso provvederò al deposito integrale della copia.

Due considerazioni di carattere generale: veramente l'azione di realizzazione del piano paesaggistico regionale da un lato, come sottolineava l'Assessore, è un'azione dovuta dalle convenzioni internazionali, dovuta dal decreto legislativo 42 del 2004, il cosiddetto Codice Urbani, non è un'azione discrezionale, non è che una mattina la Regione si è svegliata e ha deciso di fare così. C'è un quadro, addirittura a carattere internazionale, che prevede questo e sono delle azioni nate sulla base di un lavoro conoscitivo, che credo questa Regione non abbia mai visto in tutta la sua storia; un lavoro conoscitivo di cui, naturalmente, bisogna da un lato render merito e da un altro lato prendere come base per qualsiasi tipo di ragionamento di ordine pianificatorio sul territorio, sia a livello regionale sia a livello di enti locali.

Andare a vedere, a prendere atto, a considerare che un tratto di coste è ancora incontaminato, non è una penalizzazione, è un'opportunità, proprio il contrario. Andare a vedere quello che succede oggi, a livello economico sociale, soprattutto nel mercato internazionale del turismo, fa capire che questa è una enorme opportunità, è un'opportunità che deve essere gestita, è un'opportunità che deve essere valorizzata, è un'opportunità che deve essere sfruttata con intelligenza.

Ora siamo, tra virgolette, arrivando primi in Italia per cogliere questa opportunità, è un processo rispetto al quale non credo che noi in Sardegna possiamo far finta di non vedere, oppure possiamo ignorare, è un processo che ci può portare da un lato ad avere delle carte molto importanti da giocare, anche per il nostro futuro economico, da un altro lato anche ad avere degli elementi molto importanti da giocare per il mantenimento di una risorsa ambientale che, anche e soprattutto, è una risorsa di identità.

Una volta che il territorio sardo, ripeto una considerazione già fatta, si avvia invece, in caso diverso, a diventare una qualsiasi periferia urbana di qualsiasi altro posto, la Sardegna queste carte non le avrà più da giocare. Allora questo significa non avere nemmeno un futuro economico e un futuro anche sociale.

**WALTER CABASINO**

*- Sindaco del Comune di Pula -*

Per il lavoro svolto dall'Assessore e per i tempi rispettati (sicuramente una mole di lavoro imponente che avrà coinvolto il CTS e la parte politica in maniera preponderante) noi esprimiamo apprezzamento e siamo disponibili al confronto per giungere a delle determinazioni condivise. Purtroppo il tempo avuto a disposizione non ci ha permesso un'analisi corretta ed esaustiva delle carte, soprattutto un confronto dettagliato con le carte comunali e con le situazioni reali. Per questo sappiamo che le osservazioni che ci apprestiamo a fare potranno essere in seguito chiarite anche da un confronto più approfondito, soprattutto da una condivisione di quelle che sono le nostre prospettive di sviluppo e le prospettive del piano paesaggistico.

Per scendere nel dettaglio di alcuni aspetti, per quanto riguarda l'assetto ambientale in questo sono ricompresi i territori costieri e questi territori sono stati individuati, per quanto riguarda la parte di Pula, con una profondità che va dai due ai cinque chilometri.

A noi in qualche modo viene difficile questa interpretazione, soprattutto perché alcuni componenti del paesaggio non corrispondono, non rispecchiano la realtà territoriale; comunque sono degli aspetti sui quali in seguito ci potremo tranquillamente confrontare e che potremo approfondire.

Per quanto riguarda l'assetto insediativo, mi riferisco soprattutto all'edificato urbano, sono scelte che sono state fatte dalle amministrazioni già da diversi anni, diversi decenni, sia con i piani di fabbricazione sia poi nel piano urbanistico; dalla cartografia degli isolati, che hanno tutti anche un piano particolareggiato, vediamo che alcune zone, che erano state classificate dalle vecchie amministrazioni come zone storiche, oggi vengono classificate come espansione fino agli anni '50.

La stessa cosa accade anche per altre zone che, di recente espansione, magari degli anni '50, invece vengono riclassificate come zone storiche, sono tutti aspetti su cui, sicuramente, dovremmo confrontarci nei giusti tavoli. Alcune lottizzazioni convenzionate non compaiono ugualmente nella cartografia e ci sono anche delle lottizzazioni approvate con le opere di urbanizzazione quasi completate, che risultano nelle colture arboree specializzate, ugualmente questo è successo per alcune zone C.

Nella borgata di Santa Margherita non è presente l'area servizi, è un'area ormai storicizzata in quanto c'è la presenza di scuole, chiese, uffici, tutte strutture già storicizzate, come dicevo prima, che l'Amministrazione comunale ha intenzione di implementare.

Per quanto riguarda le zone agricole l'Assessore è stato abbastanza preciso ed esaustivo nella sua esposizione, però volevo precisare che da noi si tratta di colture soprattutto intensive e questo per un'impostazione storica culturale del territorio, sia per esigenze di mercato sia anche per la presenza di importanti strutture agroalimentari nel nostro territorio.

Questo tipo di agricoltura ha portato ad un dimensionamento ridotto delle aziende e pertanto, pur condividendo – perché questo lo condividiamo appieno – il condizionamento previsto per la realizzazione di nuove aziende di garanzia reale all'attività dell'imprenditore agricolo, sarebbe forse opportuno vedere un ridimensionamento del fondo, come d'altronde è previsto e normato anche a livello europeo, dove la discriminante risulta il bilancio ambientale. Questo soprattutto per le aree agricole che hanno delle colture intensive e che quindi hanno anche un dimensionamento ridotto per le aziende.

Per quanto riguarda le aree di espansione, qui è stato sentito con molta attenzione l'Assessore e ne condividiamo i concetti; nel piano paesaggistico c'è scritto che il dimensionamento comunque deve essere proporzionato all'aumento demografico, però a questo proposito vorremo fare delle osservazioni, innestare delle riflessioni: noi sappiamo benissimo che le zone costiere diventano dei poli di attrazione, anche per le persone che vengono da fuori, quindi quando noi

dimensioniamo le zone di espansione solo all'aumento demografico succede che molto spesso queste aree di espansione vengono acquistate da cittadini che vengono da fuori, perché magari scelgono il nostro territorio perché si trovano bene, quindi i residenti si trovano in difficoltà.

Quindi questo è un aspetto che, secondo me, merita una riflessione per vedere se ci possono essere delle compensazioni, oppure delle correzioni, oppure delle impostazioni di caratteristiche legislative che possono portare dei correttivi.

Altri aspetti che sono stati oggetto di riflessione per la nostra Amministrazione sono quelli riguardanti i porti, vengono messi insieme gli approdi Cala Verde e Agumu. Per queste strutture diciamo che l'Amministrazione ha fatto delle scelte ormai consolidate nel tempo; tutte le amministrazioni, non solo la nostra.

Per quanto riguarda l'approdo di Cala Verde ci teniamo a precisare che si può pensare solo ad una ottimizzazione delle strutture portuali, senza naturalmente bracci a mare ed ampliamenti a mare. Questi sono aspetti che sono stati già rimarcati dalle diverse amministrazioni che ci hanno preceduto e che noi ancora confermiamo.

Invece è una grande ambizione da parte della nostra Amministrazione l'approdo del porto di Agumu, che è un approdo storico, ubicato in una baia naturale che offre grandi possibilità di una saldatura con il tessuto urbano.

Qui naturalmente, come giustamente è stato evidenziato, c'è la necessità anche da parte nostra, per il nostro territorio, di creare effettivi collegamenti tra le realtà storiche, culturali ed ambientali con il centro abitato di Pula.

Un'altra perplessità è l'ipotesi di trasferimento, anche se è un suggerimento – ho visto – nei piani paesaggistici, dei campeggi nei territori costieri e nelle zone interne. Anche queste sono delle realtà ormai storicizzate, noi abbiamo tre campeggi, che tra l'altro sono tutti vicini uno all'altro, che rappresentano una valida opportunità anche per diversificare l'offerta turistica. A nostro avviso questi campeggi vanno valorizzati, rendendoli quindi competitivi nel mercato.

Da un punto di vista generale, per quanto riguarda l'introduzione dei piani attuativi a regia regionale, mi conforta quello che ha detto l'Assessore, che sono uno strumento di copianificazione che parte dalla base, quindi penso che questa sia una cosa utile per tutti, perché comunque quel che si dice, cioè una riduzione della capacità delle autonomie locali, senz'altro è un problema che mette delle serie problematiche a livello delle amministrazioni comunali.

Quindi, in conclusione, per quanto riguarda questi aspetti di carattere generale lo sviluppo economico sostenibile a valenza regionale dovrebbe favorire e potenziare, come ha detto anche l'ingegner Biggio, le possibilità dei sistemi turistici intercomunali, favorendo quelle interconnessioni tra comune e comune, quindi anche mediante l'attivazione di tavoli comuni tra imprenditori e parte pubblica, in modo da partecipare tutti insieme, copartecipare ed essere protagonisti dello sviluppo economico del territorio.

Diciamo che oggi noi abbiamo delle incertezze che in qualche modo sono state chiarite anche dall'Assessore nella sua esposizione, non sulla valenza del piano paesaggistico che può essere anche condivisibile nelle parti naturalmente principali,

fermo restando che ci deve essere un confronto e una condivisione da parte delle Amministrazioni, ma soprattutto sulla tempistica. Mi ha fatto piacere sentire l'Assessore, che come l'ufficio dei piani è a disposizione dei Comuni, soprattutto per quei Comuni che hanno sospeso in qualche modo l'attività pianificatoria proprio in attesa dei piani paesaggistici. Penso che mi possa confermare che i comuni possono usufruire di questa possibilità da parte dell'Amministrazione. Un suggerimento potrebbe essere quello di una simulazione delle procedure per vedere se eventualmente ci sono dei punti critici soprattutto per quanto riguarda il rispetto della tempistica, che poi è quella che maggiormente preoccupa le Amministrazioni comunali.

In conclusione rinnoviamo la disponibilità della nostra Amministrazione a collaborare, naturalmente riservandoci di fare le osservazioni anche supportate da elementi e da relazioni tecniche nelle sedi opportune, come è previsto dalla legislazione. Quindi ci mettiamo a disposizione e chiediamo piena collaborazione all'Assessorato.

**GIAN VALERIO SANNA**

*- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -*

Direi che il sindaco di Pula ha svolto perfettamente ciò che noi ci attendiamo, sia nel tipo di intervento secondo i tempi che ha ritenuto più opportuni, ma indicandoci anche delle problematiche puntuali, sarà infatti interessante confrontarci sulle obiezioni sollevate. Noi rileviamo da subito che non è che ciò che contiene il piano è l'esito di attività di percezione, noi abbiamo una serie di banche dati, anche sullo sviluppo insediativo, che ci documentano determinati esiti, si tratterà di mettere a confronto le informazioni in possesso dell'Amministrazione comunale e quelle in nostro possesso perché da questo confronto ne possa nascere la definizione.

La questione delle zone agricole che è stata sollevata, ed è credo questa la sede anche perché un po' l'indicazione che fornisce il piano paesaggistico, ha come obiettivo quello di suscitare il dibattito e il confronto, e noi siamo molto interessati ad approfondire quest'argomento. Dico subito che io personalmente, se leggo la

realtà della Sardegna, dovrei dire immediatamente che in Sardegna era sbagliato persino l'introduzione del concetto del lotto minimo perché è di per sé un elemento che non favorisce la lettura corretta delle varie fattispecie che noi rinveniamo nel territorio regionale, sia per quanto riguarda la tipologia delle attività agricole sia per quanto riguarda la storicizzazione del frazionamento in Sardegna e così via. E' però opportuno trovare delle regole che in qualche modo garantiscano che l'intervento nell'agro sia indirizzato agli scopi che l'agro deve svolgere rispetto ai centri abitati e alle altre aree diversamente qualificate, perché se non facciamo questo rischiamo di mandare a carte quarantotto il sistema del riordino della pianificazione territoriale. Dico che c'è una strada forse percorribile innanzitutto eliminando queste aberrazioni che si stanno verificando nei comuni attraverso regolamenti che prevedono che il lotto minimo sia raggiungibile attraverso la sommatoria di territorio disperso. E' una norma, una previsione, chiaramente dal punto di vista anche della percezione letterale illegale, illogica perché se è un lotto minimo è un'entità non una pluralità di entità che nel loro insieme fanno il lotto minimo. Siccome molti Comuni stanno usando questo, evidentemente è una perdita del controllo della norma che dobbiamo ricondurre, però ci sono esperienze delle ultime legislazioni urbanistiche regionali molto interessanti, che proprio nella direzione di valorizzare, ricomprendendo le singole caratteristiche puntuali dei diversi territori, affidano l'edificazione dell'agro, anche dal punto di vista del singolo utente, alla presentazione di un piano aziendale che sia di miglioramento ambientale, che sia di attività agro-zootecnica, o quello che si vuole, che in qualche modo impegna il richiedente a vincolare per dieci anni, o quello che sarà, il territorio a quelle finalità e per quegli scopi, e poi all'interno dà dimostrazione delle esigenze volumetriche e funzionali che dentro quelle attività si rendono necessarie sia in termini di annessi agricoli, sia in termini di residenze di supporto che, in qualche modo, farebbe giustizia a questa grande diversità territoriale e sarebbe anche in condizione di rispondere più adeguatamente a quelle esigenze per esempio di tipo intensivo, come la serricoltura. Ci sono attività che hanno bisogno di pochissimo territorio per essere svolte e in qualche modo potrebbero essere assolutamente supportate della presenza, sia per guardiania, per vigilanza, per attività tecnologica, del conduttore o chi per esso. Su questo credo che l'approfondimento ci sarà e ci condurrà sicuramente ad un punto di mediazione che tenga conto degli obiettivi finali, ma anche della lettura corretta delle esigenze.

Sulla questione delle portualità noi abbiamo indicato un orientamento, siamo a favore di una pianificazione di carattere strutturale molto essenziale, siamo contro la proliferazione delle infrastrutture che spesso vengono iniziate senza avere neanche le risorse finanziarie. Ci sono alcune portualità che sono ingestibili perché mal progettate e quindi contro ogni regola di corretto funzionamento che garantiscono solamente delle spese continue di manutenzione. Ci vuole un'infrastrutturazione mirata al potenziamento, alla razionalizzazione del sistema portuale in maniera tale che abbia una reale funzione nell'ambito della portualità e del diportismo regionale all'interno di un quadro più generale, quindi si vedrà caso per caso cosa fare.

Sui campeggi dico subito che una buona pratica non giustifica cento cattive pratiche. Ci sono ambiti territoriali nei quali i campeggi sono addensamenti di lamiere, di roulotte vecchie, di cose che rallentano il territorio, che danno un pessimo biglietto da visita e che meritano obbligatoriamente una rivisitazione. Una linea generale che vada a collocare, nella fascia immediatamente contigua alla costa, degli ambiti più gradevoli e più armonizzati con il contesto, significa anche mettere in piedi per quanto sarà possibile, perchè noi diciamo subito che le preesistenze costituiscono a diverso titolo, salvo i casi abusivi, degli elementi di diritto che sono consolidati, quindi noi abbiamo anche un limite giuridico a dover dire alcune cose su questi aspetti, però abbiamo introdotto nella proposta di legge urbanistica uno strumento di carattere negoziale, e quindi di carattere eventuale, che porterà a cercare di utilizzare questo strumento negoziale per ottimizzare questi ambiti fortemente compromessi che rappresentano delle cattive pratiche, che comunque devono consentire alla Regione di capitalizzare soprattutto i territori di particolarissimo rilievo ambientale paesaggistico che non sono la generalità dei casi, che quindi ci porterà a valutare, soprattutto su iniziativa dei Comuni, delle Province, ma anche della Regione, tutti insieme, l'opportunità di avviare o meno, a seconda dei casi specifici, questa attività.

Sulla questione che riguarda i piani a regia regionale vorrei dire una cosa che non viene mai sottolineata, facciamo l'esempio di un piano attuativo di oggi. Ieri ho ricevuto altri sindaci che hanno piani attuativi ancora da realizzare da venticinque anni e li hanno un po' per la successione amministrativa che non sempre facilita la continuità di questi processi. Quelli che dicono che era meglio che rimanesse tutto com'è bisogna che sentano oggi questa motivazione. Quando uno deve ricercare dieci pareri diversi molto spesso l'uno confligge con l'altro, ed uno solo di questi può bloccare tutta la procedura ed impedire che si dia attuazione a questo. Noi proponiamo, attraverso la procedura del piano attuativo regionale, un'unica istruttoria fatta dall'ufficio del piano assieme ai Comuni interessati che consenta di acquisire preventivamente, proprio ai fini istruttori, tutte quelle autorizzazioni e tutti quei pareri che consentano di dare via libera in un'unica istruttoria e che consente di dare certezze di diritto ai processi di trasformazione, e non è un privare i comuni di una loro capacità autonoma di definire progetti e scelte. Noi, come avete sentito dall'ingegner Biggio, proponiamo delle direttrici, le scelte le fanno i Comuni, purché le scelte siano dentro le direttrici. Stiamo scegliendo una strada nella quale anche la semplificazione amministrativa sarà uno strumento importante perché la trasformazione territoriale non sia come oggi, perché se oggi facciamo un bilancio basterà dare un dato macroscopico. Sulla base di ciò che esiste in Sardegna della legge 45 e i decreti, in Sardegna sarebbero insediabili circa quarantacinque milioni di metri cubi di zone turistiche. Mentre di questi quarantacinque un terzo sono ormai fisicamente esistenti, consolidati - è ciò che vediamo - un terzo sono tutte quelle di cui molti amministratori parlano appunto da venticinque anni e che non hanno avuto nessuno sbocco. Non è un'entità da nulla, è un'entità pari a tutto quello che è già

insediato e che dimostra come quella procedura, che è invocata come quella da mantenere, sia effettivamente invece una procedura che anche per motivi procedurali, metodologici, garantiva molta autonomia ma non garantiva la realtà. Per cui bisogna anche saper leggere le nuove metodiche che noi introduciamo come un avanzamento rispetto ai vincoli e alle burocrazie che abbiamo messo in essere, perché la concertazione in regime di copianificazione significa assumersi corresponsabilità, e siccome nell'ufficio del piano insistono tutte le professionalità che sono preposte a rilasciare i nullaosta e le autorizzazioni, comprese le sovrintendenze e tutte le altre autorità dello Stato che in qualche modo concorrono nell'ufficio del piano all'istruttoria, è del tutto evidente che il parere che possono esprimere lì è il parere che poi rilasceranno formalmente nel momento in cui si renderà necessario fare gli interventi.

## **SALVATORE MATTANA**

*- Sindaco del Comune di Sarroch -*

Ho ascoltato con attenzione la relazione introduttiva svolta dall'Assessore e voglio preliminarmente dire che rivolgo un apprezzamento come Sindaco e non solo per il lavoro svolto. Devo osservare anche un aspetto positivo che molto spesso non trova attuazione, che è il rispetto dei tempi indicati nell'articolo 1 della legge numero 8 del 2004, che sono i dodici mesi per l'elaborazione della pianificazione paesaggistica regionale, credo anche con un utilizzo di risorse interne, quindi di professionalità che sono state valorizzate della Regione sarda. Credo che allo stesso modo sia un fatto di carattere positivo che bisogna riconoscere. Il lavoro svolto anche dall'esame della cartografia, dalle disposizioni collegate e dalle norme tecniche di attuazione, è un lavoro sicuramente impegnativo, la pianificazione è stata definita nel dettaglio, negli aspetti minimi con le prescrizioni e gli indirizzi che sono poi destinati agli amministratori comunali. Naturalmente questa definizione così minuziosa nel dettaglio, e il tempo a disposizione per l'esame di un materiale così complesso, non consente di svolgere tutte le considerazioni necessarie, io mi limiterò a fare alcune considerazioni di carattere generale, alcune nel merito dell'ambito paesaggistico numero 2 nel quale è inserito il mio Comune, per poi riservarmi di fare osservazioni secondo quello che è il dettato della procedura.



Credo che questa occasione di confronto, di concertazione pubblica, di partecipazione secondo l'istruttoria pubblica, come ricordava l'Assessore, prevista dal Decreto Urbani, ma prevista anche dal dettato legislativo, sia utile. Auspico che ci siano anche altre occasioni. Questa sede è quella per l'esposizione della filosofia del piano e dei principi che sono stati indicati e che sono condivisibili; tra l'altro sono principi che sono stati affermati anche in fase di definizione della legge numero 8 del 2004, così come le finalità e gli obiettivi del piano paesaggistico regionale, però per gli amministratori che poi non hanno molte occasioni di un confronto per i giusti chiarimenti, oltre la fase formale, quella del deposito delle osservazioni che è una fase di tipo giuridico, formale, che bisogna rispettare, ma credo che questi siano momenti in cui avviene quella che è definita la copianificazione, ma non sotto l'aspetto degli atti formali, altrimenti credo che sarebbe un limite al confronto. Non so se ci saranno altre fasi di questo genere nell'arco di questo periodo di tempo, in questi sessanta giorni per definire meglio questo confronto anche perché noi non abbiamo potuto operare i passaggi anche istituzionali normali, quello del coinvolgimento ad esempio delle nostre assemblee sul confronto degli aspetti che riguardano la pianificazione ed un sindaco rappresenta il Comune ma rappresenta in primo luogo il Consiglio comunale.

Ho letto con attenzione gli indirizzi che riguardano il nostro ambito e sono indirizzi condivisibili che noi abbiamo già in parte attuato, anzi siamo in una fase avanzata di attuazione, soprattutto in un Comune come il nostro in cui c'è una presenza industriale importante che è la risorsa principale non solo del nostro territorio. Noi da anni cerchiamo di mettere in atto, anche con gli strumenti di pianificazione di tipo urbanistico, un riequilibrio dal punto di vista paesaggistico ambientale della presenza industriale nel nostro territorio, cercando anche di riqualificarla con opportunità di sviluppo che siano alternative e diversificate rispetto alla grande industria.

Il nostro comune è uno di quei diciassette comuni che è dotato del piano urbanistico comunale che è stato adottato nel 1998 dopo un iter abbastanza lungo che io ho seguito; breve rispetto a quelli generali perché mi pare che sia stato il secondo o terzo comune in Sardegna che ha adottato il PUC e che è stato poi definitivamente approvato. Noi abbiamo cercato di sovrapporre la nuova pianificazione rispetto a quella esistente ed un punto di riflessione è questo che credo sia poi un punto di preoccupazione degli amministratori pubblici, come questa pianificazione si inserisca e si sovrapponga soprattutto dove ci sono già strumenti urbanistici in adeguamento ai piani territoriali paesaggistici, quindi in coerenza con quella che era la pianificazione paesistica definita a quel tempo e quindi nel rispetto di quelle regole, con l'individuazione di opportunità di sviluppo per quei territori rispettose degli aspetti di tipo paesistico. Questa pianificazione modifica alcune cose, alcune cose le corregge, altre le innova e su questo credo alcuni punti di riflessione debbano essere portati.

Preliminarmente faccio la considerazione che ha fatto anche il collega sindaco di Pula: questa pianificazione non si limita ai due chilometri dal mare, ma si estende anche oltre, e quindi disciplina dal punto di vista paesaggistico una fascia che va sino all'entroterra e norma alcuni aspetti anche di carattere infrastrutturale come ad esempio la grande viabilità. Nell'articolo 13 delle norme tecniche di attuazione c'è una disciplina che riguarda anche la grande viabilità, noi abbiamo una viabilità che è la nostra croce quotidiana che è la strada statale 195. Nella norma - lo dico perchè ho un'esigenza di chiarimento - si prevede che la viabilità nella fascia costiera debba essere solamente a due corsie. Una viabilità che sia di servizio ad un territorio come il nostro, che ha presenza industriale, un comparto agricolo e un settore turistico in sviluppo deve essere adeguata alle esigenze dei territori. Le infrastrutture sono le precondizioni per lo sviluppo del territorio.

Alcune altre considerazioni nel merito di quella che è la cartografia e di quella che è la disciplina, la normativa, mi riferisco al combinato disposto di due norme che sono l'articolo 13 e 14 delle norme tecniche di attuazione, in particolare l'articolo 14 per un'esigenza di chiarimento che prevede che "nelle restanti zone omogenee C, D, F, e G possono essere realizzati gli interventi previsti negli strumenti urbanistici attuativi approvati e con convenzioni efficaci alla data di pubblicazione della delibera della Giunta regionale numero 331 del 10 agosto 2004, purché alla stessa data le opere di urbanizzazione siano legittimamente avviate, nel senso che sia stato realizzato il reticolo stradale, sia determinato un mutamento consistente ed irreversibile dello stato dei luoghi e limitatamente alle zone F siano inoltre rispettati i parametri di cui all'articolo 6 della legge regionale 8 del 2004, diminuiti della quota dei posti bagnanti per metro lineare di costa rocciosa", questo si deve poi combinare con i commi 1 e 2 dell'articolo 8 della legge 8/2004. Chiedo scusa se entro nel dettaglio ma siccome poi noi ci dobbiamo confrontare con gli aspetti di carattere amministrativo, tecnico e giuridico, dobbiamo dare risposte anche alle diverse istanze pertanto credo che sia importante questo aspetto. I Comuni, che sono dotati di piano urbanistico comunale che sia stato adottato e anche approvato, sono fatti salvi da questo disposto e quindi vanno avanti quelli che sono gli strumenti e i piani attuativi già previsti e in coerenza con il piano urbanistico comunale. In particolare il punto che intendiamo chiarire, che io credo abbia questa qualificazione, riguarda le opere di urbanizzazione che possono essere realizzate o avviate anche dopo la delibera della Giunta regionale purché entro l'entrata in vigore delle misure di salvaguardia del piano paesaggistico regionale. Credo ragionevolmente e anche correttamente dal punto di vista giuridico che queste opere di urbanizzazione possano e debbano andare avanti a prescindere dal numero dei posti di bagnanti, questo è un aspetto di chiarimento che riguarda non solo il mio comune ma molti comuni e credo che sia utile una risposta.

Un altro aspetto è stato richiamato nella cartografia, ci sono alcuni aspetti, credo, da precisare attraverso il confronto. Ad esempio sono indicate, per quanto

riguarda il nostro comune, insediamenti turistici solo in una parte delle aree interessate dai nuclei sorti spontaneamente, abusivi, che sono immediatamente contigui alle zone prima classificate F ed ora classificate come turistiche. Sono stati classificati turistici alcuni ed altri no, mentre ci sono una buona parte di aree interessate da lottizzazioni convenzionate e in parte anche completate o quasi completate, mi riferisco alla lottizzazione di Porto Columbu, lottizzazione Pinedda, che non sono invece previste, non sono inserite.

Con riferimento all'agro l'Assessore ha ben spiegato e anche motivato che le finalità sono quelle di un accorpamento dei fondi agricoli. Il principio è condivisibile, è quello di ridare funzione a quelli che sono i nuclei ed agglomerati urbani. Naturalmente questo si deve conciliare anche con le realtà produttive esistenti nel territorio dove peraltro si è già perseguita questa politica anche negli strumenti urbanistici dell'accorpamento dei fondi agricoli, però sono presenti delle colture in particolare intensive, come anche quelle serricole, in cui le estensioni dei fondi e la realtà dei territori ha difficoltà a conciliarsi con quelle dimensioni di lotti minimi che sono previsti nelle norme tecniche di attuazione. Io credo che vadano riviste e conciliate in questo senso.

Un altro aspetto riguarda i cosiddetti PIP; piani per gli insediamenti produttivi, in particolare con riferimento alle imprese artigiane. Noi abbiamo perseguito negli anni quella finalità che è prevista anche nelle norme tecniche, attualmente di dislocare al di fuori dei centri urbani, dove naturalmente ci sono problemi anche di compatibilità tra le attività produttive e i residenti. In queste aree da attrezzare vanno concentrati gli insediamenti produttivi, anche perchè abbiamo una presenza industriale importante e vogliamo cercare di contenerla e limitarla quanto più possibile. Anche in questo caso la previsione del nostro strumento di attuazione non è inserita e credo vada conciliata con queste esigenze, con la previsione di sviluppo e di opportunità del nostro territorio anche in una riqualificazione economica di tipo diverso.

Un ultimo aspetto, tra quelli che in questa occasione volevo rilevare, riguarda le aree che sono indicate nella cartografia come aree di bonifica, almeno nell'interpretazione che abbiamo dato noi e che ne hanno dato gli uffici dei cosiddetti ex assegnatari Etfas. Alcune di queste aree però sono delle aree nelle quali ricadono delle lottizzazioni convenzionate di tipo turistico, quindi voglio capire come questa previsione incide e come si conciliano le due cose. Poiché l'argomento l'ha introdotto l'Assessore e mi pare un argomento importante per chi come me, nonostante adesso svolga anche un ruolo diverso, è molto rispettoso e geloso anche delle prerogative degli enti locali e dei Comuni in questo caso ed è il ruolo che viene assegnato ai Comuni nella nuova pianificazione paesaggistica, e in particolare, nel testo di legge che riguarda le nuove norme per l'uso del territorio. Ho ascoltato le considerazioni che ha fatto l'assessore Sanna e che sono anche condivisibili, però a

mio avviso, appare, almeno dalla lettura della norma, un ridimensionamento del ruolo degli enti locali, questo sia alla luce della situazione normativa esistente, cioè del quadro normativo attuale, ritengo, sia alla luce soprattutto della modifica del Titolo Quinto della Costituzione che assegna nuove funzioni e competenze ai Comuni e agli enti locali in applicazione di quei principi che ricordava prima l'assessore, quello di sussidiarietà, ma prima ancora di equa ordinazione, per cui Stato, Regione, Province e Comuni hanno pari livello istituzionale e pari dignità.

Credo che nell'ambito di questo quadro normativo, che tra l'altro la Regione sarda sta perseguendo con il trasferimento di funzioni e competenze agli enti locali, prima con il consiglio dell'autonomia, adesso con quelli che sono i disegni di legge in discussione in Commissione Prima, si debba ritagliare e individuare il ruolo del Comune nella pianificazione. Però, su questo alcune perplessità vi sono, in particolare sul percorso normativo previsto per l'adozione dei piani urbanistici comunali nel nuovo testo di legge. Naturalmente lo dico con la necessità di approfondire meglio questi aspetti, però credo che abbiamo un'esigenza e l'esigenza anche della nostra Regione sia quella di individuare un sistema di regole anche precise, in coerenza con la normativa di carattere internazionale, con la convenzione europea del paesaggio, con la normativa nazionale e anche con la volontà e l'indirizzo della Giunta di dare attuazione e di determinare quel cambio culturale anche di cui si parlava prima anche nella pianificazione per preservare le nostre bellezze di pregio, definendo un quadro di tipo normativo nell'ambito del quale gli altri soggetti istituzionali possono esercitare la propria autonomia. Questo naturalmente non in modo disgiunto o in contrapposizione, ma in un quadro armonico in cui ci sia un'autonomia dialogante, però in cui sia chiaro che i Comuni debbano poter fare delle scelte in coerenza sul proprio territorio.

Io ero tra quelli che non erano favorevoli ai comitati di controllo, ai defunti Cocico e Coreco; io credo che qualche forma di verifica ci debba essere, di coerenza del piano, senza tornare indietro al passato, però non facciamo neanche passi indietro per quanto riguarda il ruolo e l'autonomia dei comuni, diamo ruolo ai comuni, chiediamogli il rispetto delle regole, quel cambio culturale richiesto senza fermare questo processo storico e voler tornare indietro, diamogli l'idea di essere partecipi dello sviluppo del proprio territorio. Credo che questa sia l'aspirazione di tutti i sindaci.

**GIAN VALERIO SANNA**

*- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -*

Credo che l'intervento dell'onorevole Mattana dimostri e confermi un dato, dato che abbiamo trascritto nella legge numero 8, laddove i Comuni erano adottati di piano urbanistico comunale in conformità alla previgente pianificazione paesistica. Le distanze e gli stessi obiettivi sono molti più vicini a quelli che oggi andiamo a proporre, tant'è che c'è una forte sovrapposizione, mi sembra di dedurre, poi è chiaro che anche la metodica di realizzazione del piano paesistico e credo che questo valga sia per le zone F che per le zone di bonifica. Noi facciamo una pianificazione paesaggistica definendo gli elementi e le didascalie di identificazione, ma è chiarissimo che a supporto di tutto questo lavoro abbiamo delle banche dati e delle finestre che ci aprono su ogni zonizzazione, sia essa di bonifica, sia essa di zona F, la situazione con i titolari, le volumetrie, le date di convenzionamento, tutti dati puntuali che sovrintendono a quelle zone, al di là del fatto che vi figurino o meno, cioè fa già parte di tutto, per cui la sovrapposizione avverrà automaticamente, nel senso che siamo consapevoli di tutto ciò che è fatto salvo ed è del tutto evidente che la definizione delle opere fatte salve prosegue il suo iter dentro la nuova pianificazione paesaggistica, laddove è necessario completandosi così com'era, laddove può nascere l'esigenza di un'ottimizzazione anche alla luce delle definizioni paesaggistiche e anche attraverso una verifica negoziata che attraverso un passaggio come piano attuativo a regia regionale possa perfezione, modificazione, ottimizzazione quello che è in corso di realizzazione e che comunque conserva la titolarità di diritto.

Sulla questione della proposta di legge, ovviamente la Giunta ha fatto la sua proposta, ora il Consiglio regionale valuterà autonomamente e in piena indipendenza qual è l'orientamento più giusto, credo che ci sia un elemento che dobbiamo dire subito e che è ineludibile, è ineludibile per il Consiglio regionale (anche per la Giunta ma soprattutto per il Consiglio regionale) nella nuova pianificazione lo spazio che la Regione non aveva perchè il visto di coerenza era il timbro di passaggio, cioè la verifica se c'era una corrispondenza rispetto ad una legge, un timbro, la Regione non aveva spazio, lo spazio che la Regione ha per effetto del dettato costituzionale che è preposta alla tutela, alla vigilanza sulla tutela paesaggistica, dove viene recuperato? O si vuol sostenere che lo spazio che compete per legge alla Regione è lo scippo della Regione nei confronti dei Comuni, o è la legittima ricollocazione della funzione della Regione nell'ambito di un nuovo e armonico sistema della pianificazione territoriale? Secondo me questo è il punto ed è anche l'elemento che spesse volte si può utilizzare come punto di equivoco che non è lo scippo della Regione nei confronti degli enti locali, ma è la collocazione negli spazi di legge del ruolo della Regione dentro un sistema di pianificazione che assume la pianificazione paesaggistica inesistente, lo assume nei termini nuovi della nuova legislazione e dei nuovi dettati di carattere nazionale e internazionale. Da qualche parte questo spazio datecelo, questo spazio la Regione ce lo deve dare nel suo interesse e anche perchè si

possa dire di un'autonomia, perchè l'autonomia sta in un recinto nel quale altri hanno prerogative; in un recinto nel quale c'è una sola prerogativa che autonomia è? È una potestà, non è un'autonomia!

Chiarito questo, il Consiglio regionale svolgerà serenamente le sue funzioni e riassegnerà a tutti il ruolo che deve avere, tenendo conto di un fatto: le leggi assegnano compiti alle Regioni, alle Province e ai Comuni, ma c'è un fatto indiscutibile che sta nel mandato elettorale di tutti gli amministratori una volta che ci sono le leggi: è che la tutela dei valori paesaggistici, anche a piano vigente, anche dopo la proposta della Regione, compete principalmente ai Comuni perchè i Comuni saranno e dovranno essere le prime sentinelle a tutela dei valori paesaggistici e non la Regione ed è lì l'autonomia dialogante che va a favore dei Comuni, quanto più i Comuni recepiranno nella propria pianificazione questi elementi, tanto più saranno autonomi. Quindi, perchè il Consiglio regionale svolga serenamente la propria funzione noi abbiamo inteso una proposta in questa direzione non volendo scippare i comuni di nulla, è dimostrato che tutte le iniziative dentro le direttive di carattere generale competono alle amministrazioni comunali, è chiaro che però c'è una sorta di verifica che tutto sia conforme. Questo tipo di pianificazione risponde ad una esigenza di carattere morale perchè la mancanza di regole apre la discrezionalità e noi stiamo uscendo nella stagione urbanistica nella quale la discrezionalità è leggibile, basta leggere com'è conformata la Sardegna, chi avuto tante opportunità, chi ha fatto troppo e chi ha fatto oltre i limiti e chi non ha fatto nulla. La situazione socioeconomica della Sardegna è il riflesso di questo elemento, lo spopolamento e l'abbandono dei nostri paesi è in gran parte l'esito di questa filosofia, riportare al centro una regola comune che restituisca opportunità a chi non l'ha avuta ma uguale per tutti, secondo me è anche una questione morale che è importante perseguire tutti quanti insieme riequilibrando perchè chi ha fatto troppo credo che abbia il dovere non di essere premiato, come diceva il sindaco di Teulada, chi ha fatto troppo ristruttura e rimette in sesto le cose che ha ma non fa altro, ovviamente, perchè ha fatto, mentre dovranno fare e dovranno compatibilmente investire e avere prospettive di sviluppo quelli che non hanno fatto, chiaramente dentro delle regole diverse che non ostacolano però il principio di trasformazione.

**MATTEO MUNTONI**

*- Sindaco del comune di Villa San Pietro -*

Avevo dei dubbi che mi sono stati già chiariti ma devo necessariamente riproporli e in parte devo agganciarli a quello che ha detto il sindaco di Sarroch perché dal 2000 Villa San Pietro ha un PUC che è entrato in vigore e quindi facciamo parte, siamo una componente, di quei diciassette comuni che sono dotati di PUC e necessariamente il nostro PUC ha individuato delle zone di espansione e un assetto che è in parte diverso da quello che adesso ci viene proposto dal piano paesaggistico, ma non se ne discosta di molto. Uno dei problemi fondamentali è dato dal fatto che il nostro PUC - per entrare nel merito di Villa San Pietro - individua delle zone di espansione C mentre il piano paesaggistico le individua e quindi, essendo aree extraurbane - non sono le aree C ma sono le aree che sono state individuate come agricole di colore marrone nella carta - necessariamente l'assessore ha detto: "Essendo aree extraurbane il PUC deve automaticamente adeguarsi a quanto previsto nel piano paesaggistico". In queste zone in realtà è vero, in passato - come dicono le norme di attuazione - erano presenti degli uliveti, dei mandorleti, dei vigneti con caratteristiche secolari probabilmente per gli uliveti. Oggi sono totalmente inesistenti, non esistono più per ragioni diverse, per esempio è stata individuata una zona agricola di colore marrone anche al centro del paese, fino agli anni '80, in realtà in quella zona sussisteva un agrumeto particolarmente florido che oggi non esiste più e quindi il PUC del 2000 l'ha individuato come zona di espansione C; ugualmente nella zona C che avevamo individuato nel PUC direttamente contigua alla zona B in questi giorni rilasceremo una concessione edilizia, un permesso a costruire per le opere di urbanizzazione primaria, però quella area non è convenzionata prima del 2004 ma è stata convenzionata a metà del 2005 e quindi volevo sapere come si pone adesso su questo punto. Quella zona C è stata convenzionata nel 2005, tra poco rilasceremo i permessi a costruire per le opere di urbanizzazione primaria e non sono sicuro se questi proprietari riusciranno a iniziare le opere di urbanizzazione primaria in questa zona C prima di maggio - giugno fino al momento che viene individuato come momento di adozione del piano. Quindi volevo sapere come risolvere questo problema anche perché si tratta di una cooperativa che ha avuto dei finanziamenti da parte dell'assessorato ai lavori pubblici per l'edilizia agevolata. Questo è uno dei punti.

Volevo riproporre una questione che ha proposto l'onorevole Mattana a cui forse l'assessore si è dimenticato di rispondere: l'articolo 13 delle norme di attuazione dice che fino a quando non viene adottato il PUAR, quindi il piano attuativo a regia regionale, non sono possibili neanche opere pubbliche in tutto il territorio costiero e quindi da Pula fino a Capoterra per le strade extraurbane con più di due corsie. Siccome abbiamo la nuova strada statale 195 che andrà ad occupare tutto il territorio costiero che va da Pula fino a Capoterra, se non ricordo male, volevamo avere delle chiarificazioni e delle specificazioni su questo tipo di opera pubblica.

Per quanto riguarda l'assetto storico-culturale che viene individuato per Villa San Pietro secondo noi ci sono delle omissioni e invece ci sono delle inclusioni che dalle relazioni archeologiche allegate al PUC non risultano e quindi magari, siccome poi presenteremo delle osservazioni scritte più specifiche e più dettagliate, in questa fase di coordinamento con la Regione vorremmo verificare questi centri di tipo storico-culturale che la Regione ha individuato nel piano e che a noi non risultano e quindi fare questa verifica più puntuale.

Ultima cosa: sempre nel piano a valle delle montagne di Villa San Pietro viene individuata un'area che viene chiamata "degradata" o "dismessa". Non risulta in realtà; viene indicata con il colore giallo, a noi quest'area non risulta perchè ci sembra più che altro che sia uno sbancamento naturale del fiume che scorre vicino a quest'area e non un'area invece che il piano individua come area degradata e quindi anche su questo punto vorremmo presentare un'osservazione più puntuale e scambiare le informazioni anche su quest'area degradata. Questi sono i punti fondamentali. Più che altro mi preme avere una risposta sul tracciato della statale 195.

**GIAN VALERIO SANNA**

*- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -*

Sulla prima questione: frutteto, uliveto interno al centro abitato, noi ovviamente abbiamo fatto una rilevazione di tipo ambientale, poi una rilevazione dei tematismi storico-culturali-monumentali e poi di quelli insediativi. Non sono delle rilevazioni contemporanee dal punto di vista della rilevazione; è evidente che un Comune dotato di PUC approvato secondo le ultime discipline ha un livello di attualizzazione superiore alla rilevazione che evidentemente recupera anche il dato storico della preesistenza e che quindi dà un'automatica legittimazione a quello che sta avvenendo in termini anche attuativi. È chiaro che lì c'è l'interpretazione anche temporale della rilevazione, se ho interpretato bene. Comunque, nell'ambito urbano credo che il PUC abbia una prevalenza attuativa in ogni caso.

Circa la strada, è evidente che il piano si propone di disciplinare ciò che non esiste, ciò che non è programmato e ciò che dovrà essere programmato e quindi la strada che è progettata avrà il suo iter e come tutte le opere pubbliche, fino a quando il piano non sarà definitivamente approvato è suscettibile di attività derogatoria come previsto dalla legge numero 8 con specifica autorizzazione e così per tutte le



infrastrutture ed opere pubbliche che si rendano necessarie. La norma mi sembra coerente, assolutamente coerente. Se la fascia costiera la definiamo “bene paesaggistico d’insieme”, intanto in alcuni punti è ampia e in alcuni punti è molto meno ampia, ma se dovessimo inserire una fascia per quattro corsie che si aggira su circa venti metri, che percorre tutta la fascia costiera e che comunque si presta ad un mutamento sostanziale di quel comparto, faremo un’opera coerente con il sistema di salvaguardia complessivo del bene paesaggistico definito “d’insieme”? Credo di no, tant’è che una delle prossime attività sarà quella di collocare le viabilità. Poi dite: “Opera pubblica, le opere pubbliche”, ma fate attenzione! Quel tipo di opere pubbliche costituiscono dei diaframmi naturali alla possibilità di un utilizzo più flessibile, più articolato e più personalizzato del territorio anche per le finalità turistiche, sono delle barriere naturali che impediscono la comunicazione dei territori, e abbiamo dei casi. Il Comune di Capoterra ne sa qualcosa delle difficoltà che si realizzano nella comunicazione e nell’accesso ai servizi, per cui il futuro significa non impedire che si possa discutere di grandi opere pubbliche, ma cercare di sforzarsi di renderle compatibili con il rispetto di questa fascia costiera dedicata ad un regime di maggiore sensibilità paesaggistica e anche nell’interesse della fruibilità che i Comuni possono darsi del loro territorio. Questo è l’obiettivo delle norme di attuazione per quello che esiste, credo non ci sarà nessun tipo di problema perché è storia delle infrastrutture in Sardegna questa viabilità a lungo attesa e che in questo caso svolge anche una funzione importante al servizio dell’area metropolitana di Cagliari perchè di fatto realizza la possibilità di dare a molti cittadini l’accesso ai luoghi di lavoro e ai luoghi di studio in maniera quotidiana e quindi con problematiche anche abbastanza consistenti.

## **PIERLUIGI CABRAS**

*- Sindaco del comune di Domus De Maria -*

Il nostro territorio si articola abbastanza complessamente, abbiamo una fascia turistica con rilevanze ambientali che tutti conoscete: l’abitato di Domusdemaria che è più interno e tutta la parte montana. Sino a poco tempo fa si pensava di fare turismo solamente nella fascia costiera perchè legata alla spiaggia; ultimamente si sta pensando di fare turismo allargando la stagionalità non solamente al periodo estivo ma a tutto l’anno. Questo ci ha comportato di fare determinati studi per tutto il territorio, chiedere anche aiuto ad associazioni ambientaliste e a tecnici urbanistici che promuovessero e ci dessero delle idee nuove per portare avanti questa

realizzazione di turismo tutto l'anno. Gli studi che abbiamo in Comune combaciano all'incirca con lo studio paesistico che ha proposto la Regione, eccetto in qualche caso che può darsi che ci siano anche degli errori cartografici, per esempio da noi è stata individuata un'area portuale verso la torre di Chia che per noi non dovrebbe esistere e non deve esistere; esiste una tutela di un boschetto di eucaliptus nella fascia costiera che per noi è da eliminare, tutta una serie di interventi che stiamo andando a realizzare che ci permettono sicuramente nel tempo di creare questo progetto così ambizioso, però naturalmente abbiamo dei problemi che sono legati, oltre che ad ospitare i futuri turisti, ai centri abitati che sono quello di Chia e quello di Domusdemaria dove ci sono i residenti. Domusdemaria non ha zone C di espansione attorno, noi le abbiamo programmate, la cartografia attuale limita questo uso urbanistico, nel senso che li abbiamo individuati verso est dell'abitato; questa cartografia invece li limita proprio all'attuale abitato di Domusdemaria, questo per noi è un grosso danno perché non abbiamo zone C libere, abbiamo una grossa richiesta di nuove edificazioni soprattutto legate a giovani coppie che si stanno sposando. L'abitato di Chia ha la stessa prerogativa, cioè famiglie storiche che hanno i figli, vogliono costruirsi la casa e sono limitati in questo fatto, infatti l'abitato di Chia, se andate anche a controllare, quelle zone lì che vedete sotto l'abitato non sono zone C, sono zone D e G che non permettono l'edificazione residenziale, lì ci sono degli errori; le altre zone C sono tutte complete dalle nostre cartografie. L'abitato di Chia è limitato, lì come centro storico ha le zone B che ormai sono complete, abbiamo delle nuove zone C che però non si capisce se possono essere approvate come piani di lottizzazione per questa disciplina perché non sono tutte all'interno delle zone cosiddette B.

Abbiamo delle zone C che si estendono fino ad arrivare a confinare con le zone agricole e quindi i nostri tecnici hanno dei dubbi se portarle avanti o no. Per quanto riguarda le zone agricole – come si è detto prima – non c'è solo il problema di questa speculazione, ma tenete conto che comunque ci sono famiglie anche lì che non hanno molte possibilità di comprarsi altri terreni in zona B o C e costruirsi casa, molti di questi terreni ampi vengono utilizzati per costruire sempre le case i propri figli, quindi su questo, secondo me, ci deve essere anche una regolamentazione vedendo questo punto di vista. È vero che ci sono state speculazioni in passato, però si può anche limitare il tutto. Le altre lottizzazioni che abbiamo sul territorio sono oramai quasi del tutto complete, sono due pressappoco: Tanca Sisca e la lottizzazione Sali, altre non ne esistono. Sono le due storiche che sono state approvate negli anni '70 – '80 e quelle sono rimaste oltre il centro abitato di Chia.

La nostra scommessa è che la Regione intervenga col Comune nello specifico per creare un programma turistico che venga proposto su questo modello di piano paesistico che a noi va benissimo, l'abbiamo confrontato con le nostre carte e combacia quasi in pieno eccetto alcune particolarità. Un'altra cosa che ho notato è sull'area marina protetta che viene proposta: noi la stiamo sviluppando con alcune

associazioni ambientaliste da soli sul nostro territorio. Qui ci avete coinvolto con Teulada con la vecchia disciplina della legge 31 se non sbaglio. Il problema è questo: dovremmo portarla a compimento insieme col Comune di Teulada o potremmo, se il comune di Teulada non partecipa a quest'area marina protetta, portarla avanti anche da soli sul nostro territorio.

## **GIAN VALERIO SANNA**

*- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -*

Credo soddisfare le esigenze di sviluppo urbano più che ad un dialogo con la Regione spetterà a scelte di collocazione delle giuste aree per i fabbisogni abitativi da destinare alle coppie, all'edilizia sociale o a quello che è necessario, noi chiediamo solo che ci sia spiegato sulla base di che direttrici vengono fatte quelle scelte. Ora, se guardiamo Chia, questa idea delle zone C che vanno a stringere un ferro di cavallo quasi ad inseguire una domanda, è leggibilissima una metodica che non è molto rispondente ad una linea guida di tipo paesaggistico.

Probabilmente è chiesto oggi al Comune, sui valori paesaggistici che abbiamo rilevato, di dare, indipendentemente da questi esistenti, sui quali ci saranno degli studi, le nuove scelte di espansioni e dovranno essere reinterpretate dentro quelle direttrici che rendono più compatibile, dal punto di vista paesaggistico, il nuovo consumo di territorio. Questo è quello che dovrete fare!

Dentro la nuova disciplina urbanistica che proponiamo diamo rilievo alla pianificazione e ai piani di tipo intercomunale; è una direttrice che auspichiamo. Ci sono delle funzioni territoriali di area più vasta in cui è auspicabile vengano riflettuti e approvate nel senso che fermi i piani urbanistici di ogni singolo comune, alcune parti di questi piani urbanistici comunali possono essere l'esito di una pianificazione intercomunale che mette insieme scelte, variazioni ed integrazioni dell'attività di più comuni. L'area marina protetta, l'area di un parco, un insediamento industriale di servizio a un'area possono essere scelte, autonomamente dai comuni, come delle parti di pianificazione intercomunale che ognuno fa proprie nel proprio PUC per la parte che li riguarda, ma che salvaguardano l'idea di una gestione integrata del territorio, ognuno per le proprie competenze.

Questa è una scelta auspicabile che mette in relazione i territori, che dimostra come i territori vengono letti, indipendentemente dai limiti amministrativi, sulla base

delle valenze che hanno e che - secondo il nostro modo di vedere - aiutano a perseguire la prospettiva che il legislatore con la legge regionale numero 12 ha inteso dare, cercando di recuperare dialogo e integrazione tra i Comuni. Questo è auspicabile e noi promuoveremo con i Comuni questo tipo di attività; l'ufficio del piano sarà arricchito dell'idea di promuovere qualche piano intercomunale come esperienza che va nel novero di tutte quelle che stiamo facendo in questo periodo.

## VINCENZO TIANA

*- Lega Ambiente -*

Due parole per sottolineare il fatto che aver messo insieme gli ambiti 2, 3 e 4 mi sembra abbastanza interessante perchè con questi ambiti abbiamo quasi un concentrato di quello che è successo nel dopoguerra in Sardegna nel campo turistico industriale e militari. C'è la Saras, c'è Santa Margherita, è impressionante vederla dall'aereo, c'è Frutti d'Oro, cioè c'è il modello turistico dei primi anni '60 e il modello insediativo turistico recente, c'è un grande insediamento archeologico come Nora, poi c'è Bithia, c'è l'agricoltura intensiva, le serre, insomma c'è un concentrato di Sardegna. Volevo segnalare alla Regione che questo pezzo del territorio della Sardegna è la sfida di come la tutela si coniuga con lo sviluppo, il fatto di fare un'inversione di tendenza su come vogliamo sviluppare.

Non so se si possono rivedere le immagini dall'aereo sul poligono di Teulada, è un aspetto impressionante, è impressionante vedere queste immagini, ma basta andare in qualsiasi cartoleria e comprare un'immagine satellitare della Sardegna sud occidentale per vedere quel territorio degradato dall'attività del poligono militare, si vedono addirittura le tracce dei carri armati a ridosso del sistema dunale di Porto Pino. Non basta colorarlo in maniera diversa, rosso o blu, per dire che è un'area da salvaguardare, che per anni ha visto sottratta qualsiasi progettualità, è un territorio degradato che ha bisogno non solo di essere salvaguardato, ma di essere recuperato.

C'è poi l'ambiente marino: chissà quanti migliaia di proiettili stanno nell'ambiente marino! La legge dice che dopo ogni esercitazione bisogna fare le bonifiche, ma ci sono rapporti delle stesse autorità militari che dicono che probabilmente è imbonificabile il territorio nell'ambiente marino; ci sono proiettili inesplosi a largo di Capo Teulada! Allora, come riconvertire? La richiesta di Lega Ambiente è che quel poligono militare vada chiuso e riconvertito ad un grande recupero ambientale.

Questo è il nodo che volevo segnalare alla Regione, cioè un grande programma di sviluppo; recuperare quel territorio probabilmente richiederà milioni, forse miliardi di euro perchè non si può pensare che basti salvaguardarlo per poi fare un grande parco geomarino, ha bisogno di una grande operazione di reinterpretazione. Non ci sono case, ma c'è un territorio degradato! Questo pezzo di Sardegna testimonia cinquant'anni di trasformazioni, allora se vogliamo invertire la tendenza dobbiamo proporci uno sviluppo basato sull'ambiente e che ha bisogno che la Regione sostenga i Comuni o insieme ai Comuni riprogrammi un territorio che non sia questo. Sono immagini lunari, addirittura nelle carte satellitari si vede questo.

Volevo segnalare questo perchè la Regione faccia seguire programmi di sviluppo (l'ha già fatto vietando le esercitazioni militari), programmi di risarcimento allo Stato, al Ministero della Difesa perchè questo territorio va risarcito per poter fare un nuovo sviluppo, altrimenti rimarrà per decine di anni un territorio degradato e soprattutto sottratto a quella che può essere una programmazione del comune di Teulada che, come dice il sindaco, ha vissuto e ha subito l'imposizioni di questo Poligono.

**GIAN VALERIO SANNA**

*- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -*

Credo che l'osservazione sia pertinente e anche la contemporaneità con la quale la Regione sta portando avanti queste rivendicazioni. Il comune di Teulada su questo fronte credo debba intervenire dopo che la Regione si è fatta carico con lo Stato di indennizzare e di ripristinare quel territorio, per una questione di parità di diritti sulla propria sovranità territoriale e questo è dimostrato dall'intensità con la quale la Regione sta chiedendo con rapidità la dismissione di questi siti.

Si è aperta una discussione che riguardava La Maddalena, ma ritengo sia assimilabile; in sede di conferenza delle Regioni bisogna precisare e, speriamo favorevolmente con il nuovo governo, che i fondi ministeriali per il ripristino ambientale fino ad oggi utilizzati in maniera maldestra per aree che non hanno di fatto l'emergenza che hanno altre, possano essere destinati alla bonifica e al ripristino delle aree soggette ai vincoli militari e alle esercitazioni militari, perchè anch'esse rientrano – a nostro giudizio - in quelli obiettivi che si propone la stessa legge nazionale che finanzia queste opere di bonifica e riconversione. La nostra linea è

lavorare dentro la commissione permanente delle Regioni perchè si dia luogo a questa interpretazione, sperando che il Governo acceda a questa ipotesi.

## MARONGIU GIORGIO

- *Sindaco del comune di Capoterra* -

Ho già partecipato alla prima conferenza di servizi che si è tenuta lunedì scorso, oggi siamo qui anche perchè il nostro territorio funge da cerniera tra l'area metropolitana di Cagliari e la parte sud occidentale della Sardegna. Era necessario e doveroso applicare le normative di riferimento nazionale e finalmente anche noi amministratori locali abbiamo una legge di riferimento. Abbiamo una grande opportunità, soprattutto per i Comuni che non hanno a disposizione un piano urbanistico comunale, di seguire una legge di riferimento e di copianificare con la regione Sardegna questo nuovo evento.

Stamattina non apporterò delle osservazioni di carattere tecnico, vi sono delle incongruenze, che abbiamo rilevato, addirittura alcune deliberazioni già adottate dalla Giunta regionale in carica che non sono inserite in cartografia in modo adeguato, quindi ci riserviamo di portarle all'attenzione del Consiglio comunale. Forse oggi questo aspetto non è stato toccato, ma i Consigli comunali dovranno prendere in esame il piano paesaggistico comunale e fare le osservazioni, quindi ci saranno deliberazioni del Consiglio comunale che verranno trasmesse all'ufficio del piano il quale farà le proprie deduzioni. Va bene questa conferenza di servizio, però il rischio è anche quello di fare delle fughe in avanti, di dire delle cose che poi possono essere tranquillamente disconosciute dall'assemblea di appartenenza o dire delle cose inesatte che poi, da un'analisi più attenta e più precisa, possono essere confutate.

Per quanto riguarda le servitù militari, tutto sommato abbiamo delle aree senza cemento. È difficile dire quanto sto dicendo, perchè il *leitmotiv* è quello di picchiare contro i militari, oggi è molto di moda picchiare contro i militari! Mi domando: oggi la Sella del Diavolo ci sarebbe? Oggi ci sarebbe Monte Urpinu o sarebbe costruito? Oggi abbiamo la coscienza di dire: "Basta alle servitù militari". È vero, sono situazioni degradate, però ci sono e oggi abbiamo la possibilità, attraverso uno studio e attraverso la Regione Sardegna, di chiedere allo Stato i conti e dire: "Bene, queste aree sono degradate, abbiamo la possibilità di recuperarle", però se ci

fossero state le lottizzazioni che abbiamo visto, senza soluzione di continuità, oggi sarebbe più difficile riconvertire queste aree!

## **PAOLA CANNAS**

*- Direttore generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia dell'assessorato enti locali -*

Abbiamo accolto le osservazioni sulle inesattezze e sulle carenze della cartografia che sono state fatte dai sindaci, ce lo aspettavano, ne terremo conto, credo comunque che tutti abbiano apprezzato il lavoro che la Regione ha potuto fare nel riordino delle conoscenze.

È stata una grande impresa possibile proprio perchè la Regione sta avviando tutte le procedure per attivare il sistema informativo territoriale che ci consentirà di condividere i dati, pertanto al fine di poter approvare un piano paesaggistico il più preciso possibile, al fine di attivare le fasi di adeguamento dei piani urbanistici comunali al PPR nella maggior tempistica possibile ringraziamo gli uffici dei Comuni che volessero prendere contatti, attraverso il responsabile del procedimento, con l'ufficio del piano per correggere le eventuali distorsioni delle rappresentazioni che abbiamo dato.

Vorrei precisare che la lettura delle informazioni che si trovano sul piano non è una lettura urbanistica, è una lettura paesaggistica; abbiamo cercato di fare queste letture, come ha accennato l'assessore, da tutta una serie di documenti ufficiali che vanno dalle cartografie e tematiche dell'IGM dell'ottocento, fino alle ortofotocarte, immagini satellitari, carta dell'uso del suolo e quant'altro, tutto secondo quello che la tecnologia oggi ha definito, la stiamo inseguendo e quindi sicuramente andremo a precisare il tutto. Per cercare di migliorare le rappresentazioni, attraverso appuntamenti predefiniti, gli uffici tecnici dei Comuni ci possono segnalare questi errori, possono prendere contatti con l'ufficio del piano e noi metteremo sicuramente rimedio agli errori che abbiamo fatto con altrettante documentazioni che confutino che noi abbiamo sbagliato. Voglio cogliere l'offerta del sindaco di Pula che ci propone di attivare parallelamente una sperimentazione di adeguamento, quindi anche questa collaborazione sarà accettata.

## GIAN VALERIO SANNA

*- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -*

Errori dove ci sono! È bene dire che quando definiamo un bene, storico in questo caso, abbiamo utilizzato più fonti, non solo fonti regionali, ma anche fonti storiche, nazionali e ministeriali. È chiaro che diverse fonti possono dare una diversa interpretazione di quel singolo bene e noi abbiamo usato il parametro dell'assegnazione, della definizione e delle caratteristiche rispetto alle fonti della quantità prevalente che vanno in quella direzione, quindi abbiamo assegnato una credibilità di definizione alle fonti che più puntualmente riportano la stessa definizione. È chiaro che se il Comune obietta che la propria definizione è relativa ad un documento, ad un'impressione o ad una fonte che anche dal punto di vista dell'ufficialità e della credibilità fosse inferiore alle nostre, ratificheremo la nostra scelta. Proprio perchè non è un lavoro di percezione, è importante interfacciare, anche attraverso gli uffici tecnici, le conoscenze e le fonti per addivenire (ed è qui un elemento importante di cooperazione, di concertazione) alla definizione che si rileva come quella più adatta e puntuale.

Come diceva l'ingegner Cannas abbiamo classificazioni di carattere paesaggistico, purtroppo siamo abituati a leggere le classificazioni di carattere urbanistico, non tutto quello che sappiamo esistere è riportato, ma sappiamo ciò che c'è e ciò che esiste sul territorio anche se non compare in questo tipo di rappresentazione.

Vorrei ricordare che per le risposte sulle problematiche sollevate sulle tempistiche, l'ingegner Biggio, responsabile del procedimento di questa conferenza e di questi ambiti, resta a disposizione (nel BURAS sono indicati i suoi recapiti) per cogliere le segnalazioni e per fissare gli appuntamenti con le strutture operative dell'ufficio del piano. C'è tempo, da qui ai prossimi tre mesi, per presentare osservazioni e per documentare l'esigenza di migliorare questo piano. Credo che oggi sia stata data un'ampia e produttiva dimostrazione, attraverso i vostri interventi, che questo obiettivo sia conseguibile.





## **Indice Interventi**

Assessore regionale Gian Valerio Sanna	Pag. 2
Dirigente Giuseppe Biggio	Pag. 9
Assessore regionale Gian Valerio Sanna	Pag. 15
Sindaco del Comune di Teulada Giovanni Albai	Pag. 15
Assessore regionale Gian Valerio Sanna	Pag. 17
Stefano Deliperi	Pag. 17
Sindaco del Comune di Pula Walter Cabasino	Pag. 19
Assessore regionale Gian Valerio Sanna	Pag. 22
Sindaco del Comune di Sarroch Salvatore Mattana	Pag. 25
Assessore regionale Gian Valerio Sanna	Pag. 29
Sindaco del Comune di Villa San Pietro Matteo Muntoni	Pag. 31
Assessore regionale Gian Valerio Sanna	Pag. 33
Sindaco del Comune di Domus De Maria Pierluigi Cabras	Pag. 34
Assessore regionale Gian Valerio Sanna	Pag. 36
Vincenzo Tiana	Pag. 37
Assessore regionale Gian Valerio Sanna	Pag. 38
Sindaco del Comune di Capoterra Giorgio Marongiu	Pag. 39
Direttore Generale dell'Urbanistica Paola Cannas	Pag. 40
Assessore regionale Gian Valerio Sanna	Pag. 41