



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

***ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA***

***CONFERENZA COPIANIFICAZIONE***

***N. 8***

***PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE***

***AMBITO 9***

***GOLFO DI ORISTANO***

***SALA ANFITEATRO, CAGLIARI 21 GENNAIO 2006***

## GIAN VALERIO SANNA

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

Buongiorno a tutti, benvenuti, teniamo oggi la conferenza che riguarda l'ambito numero 9 del Golfo di Oristano. La conferenza si svolge nell'ambito della concertazione istituzionale prevista dal Codice Urbani, ha come principale scopo quello di illustrare i caratteri generali e specifici territoriali del piano paesaggistico regionale, dello schema approvato dalla Giunta, e si svolgerà attraverso una presentazione di carattere generale, una più specifica che terrà l'ing. Pittau e poi con un dibattito che è volto a fare osservazioni, specificazioni ovviamente nel merito e non di carattere generale. Di tutte queste conferenze è redatto verbale integrale per farne parte integrante e sostanziale della documentazione che poi verrà esaminata a conclusione di questo ciclo di tre mesi nei quali tutti possono produrre delle osservazioni che saranno portate poi all'attenzione della Giunta perché alla luce degli osservazioni si possa passare all'adozione del piano paesaggistico regionale, inviarlo alla Commissione competente per il parere prescritto e, quindi, una volta acquisito il parere della Commissione, la Giunta approverà definitivamente il piano paesaggistico.

Questo metodo che è sostanzialmente un metodo segnato e prescritto dal Decreto Legislativo 42 del 2004, il cosiddetto Codice Urbani, è all'interno di un dispositivo legislativo dello Stato che pone alle regioni la delega ad operare la pianificazione paesaggistica entro quattro anni, cioè a partire dal gennaio del 2004, siamo gennaio del 2006 e quindi siamo a metà di questo percorso, ancorché la Regione Sarda sia la prima regione ad aver elaborato uno schema di piano paesaggistico e che comunque il Codice Urbani recepisce gli esiti di una mutazione profonda della concezione della pianificazione territoriale intervenuta negli ultimi anni Novanta e sostanzialmente formalizzata dalla comunità internazionale e, segnatamente nella Comunità Europea, nella convenzione del paesaggio del 2000 che si è tenuta a Firenze e che ha comportato alcune innovazioni sostanziali nel rapporto e nelle funzioni da esercitarsi nel cosiddetto governo del territorio. Fino ad allora il grande dualismo di principi generali si muoveva intorno all'idea che la trasformazione del territorio doveva essere funzionale e correlata allo sviluppo, senza nessun'altra componente che vi interveniva. La comunità internazionale, guardando il paesaggio internazionale, gli esiti delle trasformazioni territoriali degli ultimi decenni, dice: "va bene, ci deve essere una correlazione tra lo sviluppo e il governo del territorio purché questo sia uno sviluppo di carattere sostenibile, quindi che introduce nel gioco e negli attori della pianificazione territoriale la tutela dell'ambiente, del paesaggio come componente imprescindibile attraverso la quale possa essere fatto il governo del territorio".

Cosa significa, e ho modo oggi proprio di entrare, anche alla luce di alcune considerazioni che vengono fatte un po' in libertà, per fortuna, che cosa significa

principio di sostenibilità? Il principio di sostenibilità, secondo la Comunità Europea, pone centralmente all'azione di governo del territorio, quindi di tutti gli attori, sia essi privati, professionisti, istituzioni di ogni livello, due elementi; il principio di precauzione che dice che le decisioni pubbliche devono essere supportate da prudenza quando gli effetti di queste decisioni vanno ad incidere in maniera rilevante sulle modificazioni del territorio. Non mi sembra che ci sia molto da spiegare. Secondo: il principio di efficienza nell'uso delle risorse, con particolare attenzione si dice, al consumo indebito del territorio senza delle valutazioni preventive e comparate sul bilanciamento ambientale, economico tra costi e benefici, ed entro una visuale ovviamente che produca degli effetti di sviluppo del territorio.

In sostanza nel 2000 e nel Codice Urbani è stato detto: le regioni facciano i piani paesaggistici e così come il legislatore costituzionale, quando scrisse la Carta Costituzionale, all'articolo 9 mise in maniera esplicita che è compito dello Stato la tutela del paesaggio e dell'ambiente, l'Italia col Codice Urbani non fa altro che pianificare una procedura unificata e più coerente agli ultimi orientamenti della comunità internazionale per dire: "si faccia e si faccia in questi termini".

Subito si alzano le fanfare: lesa autonomia dei comuni, diciamoci la verità! È vero, ma sono due piani che non si possono confondere; è vero che in questi anni la legislazione è andata nella direzione di liberare le autonomie locali minori dal controllo preventivo sugli atti, ma nessuna legislazione nazionale, come e comunque si voglia rivoltare, ha mai provato e neppure tentato di sottrarre la pianificazione territoriale dal controllo delle fonti sovraordinate delle istituzioni superiori, nessuna. E non c'è stato neanche un tentativo, per cui evidentemente è chiaro il principio attraverso il quale con scala discendente lo Stato riconosce che il principio costituzionale di tutela non può che essere garantito attraverso una pluralità di soggetti che intervengono nella garanzia di questo principio. E quindi, quell'autonomia che i comuni si sono guadagnati indirettamente dall'abolizione dei PTP, come se un nostro parente abbia abbandonato la nostra casa, e noi abbiamo occupato la sua stanza, oggi questo nostro parente torna e dobbiamo restituirgli la sua stanza, i suoi posti naturali. E non è un esproprio dell'autonomia, perché l'autonomia anche dal punto di vista concettuale è un principio relazionale, si ha autonomia per qualcosa e da qualcosa perché sennò sarebbe stata chiamata in maniera diversa, magari potestà, senza accennare all'idea che ci fossero altri soggetti che possano intervenire.

Questo punto, badate, è un punto nodale; è un punto nodale che non significa nessun esproprio, ma significa che le autonomie relazionali alla funzione di governo dei comuni restano integrali ma subordinate al rispetto di quelli che sono i compiti di carattere generale costituzionalmente demandati alle regioni. Questo è il cambiamento.

E quindi, se questo è, quando qualcuno parla anche qui legittimamente di concertazione noi osserviamo che questa procedura nella storia dell'autonomia della Regione Sarda non ha precedenti, perché anche nei precedenti PTP i comuni furono

chiamati per notificare loro un lavoro e salutarli, qui siamo invece in una fase di composizione e di perfezionamento del piano, lo stiamo facendo in maniera capillare, entrando nel merito sul territorio e quindi, quando si parla di concertazione si prenda atto prima di questo e secondo che chi urla alla concertazione e contestando il sistema di attuazione della procedura regionale, preconstituisce riunioni nelle quale la più grande coerenza all'invocazione di concertazione è quella di chiamare tutti, il mondo meno coloro che l'hanno redatto, per potere capire di che cosa si tratta, questa è la strana concertazione che spesso ci governa, a meno che non si intenda come concertazione il tentativo di ribaltare i ruoli, cioè: decido io e poi concordiamo assieme. Questo non esiste.

Credo che questo governo regionale abbia innovato molto il concetto di concertazione, che è un modo di relazionarci, vi dimostreremo come in questo caso sono molto ampi gli spazi nei quali chi ha voglia di entrare nell'analisi, nella specificità e nella collaborazione istituzionale ha margini enormi, ha autostrade avanti nei prossimi tre mesi purché non sia demagogia perché quella appartiene ad una sede diversa da questa, io ho una missione diversa, non quella di decidere che cosa si fa e che cosa non si fa, ho il compito di attuare quello che si è deciso di fare. E quindi, è un po' diverso.

E siccome ci sono persone ed organizzazioni in Sardegna, e questo lo dico senza polemica ma perché deve essere per tutti noi una ragione di riflessione di fronte al fatto che il mondo sta cambiando, che si intenderebbe da qualche parte rispondere alla drammaticità del sottosviluppo con le tecniche e le logiche proprie del sottosviluppo e invece, il mondo ci dice che al sottosviluppo oggi, se si vuole, si può rispondere con tecniche e strumentazioni di avanguardia forse coraggiose e rischiose ma con altre logiche ed allora mi verrebbe il mente di liquidare alcune polemiche dicendo che i luoghi comuni sono la scusa di chi non vuol cambiare. Probabilmente, se nei paesi sul Sud Est Asiatico questa concezione del paesaggio fosse stata applicata ci saremmo risparmiati la metà dei morti per le disgrazie che si sono accadute e non ci si venga a dire, qui c'è proprio una frase di Eld Kamara che mi piace molto ricordare, che diceva: "Se dò da mangiare ai poveri sono un santo, se mi chiedo perché sono poveri mi dicono che sono un reazionario". Stiamo attenti, noi dobbiamo entrare nelle ragioni delle nostre difficoltà, non per contemplarle e per ripetere condizioni e luoghi comuni che non ci hanno portato da nessuna parte.

Il piano paesaggistico ha questo compito indirettamente, produce un cambiamento culturale profondo negli amministratori, nei tecnici, negli uffici tecnici locali che è importante cogliere da questo momento perché segnerà, credo, a lungo la metodica che dovrà essere seguita nell'approccio al territorio. Ed allora il grande teorema della pianificazione territoriale che è stato in vigore fino ad oggi è il seguente: ad ogni porzione di territorio per il tramite della zonizzazione o di una zonizzazione corrisponde una percentuale di trasformabilità. Questo è il teorema urbanistico che è stato applicato, neanche sempre allo stesso modo, perché oggi che noi abbiamo un punto di osservazione un po' diverso da quello che noi avevamo un

po' di anni fa e per fortuna con un grandangolo che ci consente di guardare un po' a tutto vediamo queste aberrazioni di persone che costruiscono liberamente alberghi, ristoranti delle zone industriali approfittando di sillogismi e di cose un po' strane che non trovano nessuna coerenza nella logica stessa della zonizzazione ed allora questo rapporto tra territorio e sua capacità di trasformazione non è più il teorema principale, perché la pianificazione paesaggistica frutto di una fonte sovraordinata, ovvero costituzionale, impone che quella pianificazione sia sovraordinata a tutte le altre e le ricomprenda in sé. Vale a dire che tutta la pianificazione urbanistica, settoriale, di ogni genere, anche gestionale di aree particolarmente sensibili deve stare dentro la coerenza della pianificazione paesaggistica per poter trovare la sua applicazione.

Questa non è una scelta, è un obbligo di legge e quindi, la contestazione si misuri con questo dato. È vero che in Italia è invalso l'uso che la disattenzione, l'incuria spesso consente di fare orecchie da mercante all'idea di adeguare la propria normativa ai tempi, però poi ci si lamenta che ci sono lottizzazioni che non vanno avanti per 25 anni, che ci sono cose che non funzionano, che la campagna si popola come se fosse una comunità insediata, insomma teniamo conto di questo.

Cosa accadrà quindi? Che dall'approvazione del piano paesaggistico regionale, che impone che tutto il territorio regionale venga sottoposto a pianificazione paesaggistica, ripeto, lo dice la legge, tutto il territorio regionale, accade che automaticamente i piani urbanistici comunali che avevano, in una concezione indirettamente residuale alla carenza legislazione, assunto la valenza di piani territoriali sì da disciplinare tutto il territorio di competenza, ritornano nell'alveo della loro funzione, cioè saranno dei piani che devono disciplinare strettamente la cinta, il circuito urbano di ogni comunità, perché? Ma è evidente, perché il resto del territorio come vedremo è già pianificato dalla pianificazione paesaggistica, è già rilevato dalla pianificazione paesaggistica e siccome c'è il piano paesaggistico non ci può essere una zonizzazione che venga prima, che si sovrapponga condizionandola alla pianificazione paesaggistica, semmai è l'inverso, ovvero che il piano paesaggistico opera una distinzione, a differenza dei vecchi piani paesistici che si articolavano in nove zone di sostanziale trasformabilità, con i vizi che erano stati rilevati dai giudici dello Stato, cioè mettevamo i vincoli e poi la legge urbanistica si incaricava con quel teorema di dire: "no, siccome c'è qualche bene, qualche cosa di interessante non ne puoi fare tre metri cubi a metro quadro, ne fai uno e mezzo, e ho tutelato". Questa era, in larga misura, la furberia, cioè la legge urbanistica, quel teorema sovrastava la concezione paesaggistica, adesso, d'ora in poi in questo non accadrà più perché noi dividiamo il territorio in base al piano paesaggistico sostanzialmente in quattro livelli di qualità paesaggistica, graduati secondo una maglia di componenti di paesaggio rilevate sul territorio.

Noi abbiamo operato una ricognizione, un'analisi, un lavoro molto complesso ed articolato nel quale abbiamo sovrapposto sul territorio una serie di tematismi; il tematismo ambientale con tutte le sue competenti naturalistiche, seminaturali,

forestali, idrogeologiche, geologiche, pedologiche, quello che volete, ogni elemento conoscitivo è stato analizzato su quel territorio.

Il secondo aspetto che abbiamo analizzato è il tematismo di carattere storico – culturale, che ha identificato ed ha potuto censire sul territorio al momento circa quattordicimila beni, che sono in via di perfezionamento perché il rapporto con le Sovrintendenze non sempre ci ha consentito di avere tutto questo materiale in tempo, ma è un lavoro in itinere che stiamo cercando di colmare, e quindi i beni che devono essere vincolati.

Il terzo tematismo è il sistema insediativo, cioè lo sviluppo, la comprensione della dinamica insediativa che si è avuta in questi anni. Dico subito che un elemento che salta agli occhi dall'analisi è un'idea un po' che fa riflettere che in Sardegna sul cento per cento delle abitazioni, ancorché la popolazione ovviamente si è spostata in funzione della residenza, lungo le coste noi abbiamo circa il sessanta per cento delle case complessive della Sardegna. Quindi, un fenomeno che ha spostato la popolazione sulle coste all'inseguimento di un miraggio che è svanito per molti, e che non si è attuato, e che ha svuotato non solo il territorio interno ma ha svuotato anche le comunità che all'interno vi erano, indirettamente questa è anche una causa degli spopolamenti che si sono avuti.

Questi quattro livelli di qualità paesaggistica noi li definiamo, quindi, attraverso la verifica sul territorio di quante componenti di paesaggio sono state rilevate che ci conducono a dire che è di qualità 1, di qualità 2, di qualità 3 e così via, ad ogni livello di qualità paesaggistica la legge urbanistica e i decreti che vi seguiranno definiranno i parametri urbanistici coerenti con quei livelli che disciplineranno le modalità di intervento e di governo dentro i livelli di qualità paesaggistica, ma coerentemente alla pianificazione paesaggistica, cioè la regola urbanistica si dimostrerà essere coerente con l'esame, la valutazione e le prospettive che il piano paesaggistico ha dato.

I comuni potranno fare quello che fanno fino ad oggi e hanno fatto fino ad oggi, cioè interessarsi certamente della pianificazione urbanistica con alcuni criteri diversi, nel senso che sì, siccome c'è il principio di precauzione non consentiremo più a nessuno e non è consentibile a nessuno che si facciano le zone di espansione che prevedano nei successivi anni il raddoppio delle popolazioni quando c'è un trend negativo nella crescita della popolazione, perché quello è uno degli elementi più distortivi che ha operato in questi decenni, per cui ognuno misuri la sua crescita, la documenti e costruisca e preveda le aree di espansione in relazione a questi fabbisogni, perché così si cerchi di dare coerenza all'idea che probabilmente bisogna guardare anche ai volumi che esistono. Nelle nostre comunità i dati che noi abbiamo rilevato, e sono fonti ISTAT, non sono fonti nostre, dicono che grossomodo in ogni nostra comunità e città stiamo viaggiando con più di un terzo delle abitazioni vuote dentro le città e si prevedono quantità industriali di zone di espansione e questo viola il principio di precauzione. E quindi, noi dobbiamo contenere questo elemento.

Ci vuole un altro atteggiamento, ci vuole un altro approccio e quindi i comuni pianificheranno secondo questa logica. Altro elemento: i comuni certo potranno scegliere quale sarà la loro direttrice di espansione a nord, a sud, però ci devono spiegare perché hanno scelto quella e non un'altra, e non per inseguire quelle cose abnormi, non lo fanno tutti per fortuna, ma abnormi che sono accaduti in questi anni dove la pianificazione è stata uno strumento di ingiustizia, di profitto per alcuni e di illogicità manifesta. Ma dovranno dire: scegliamo quell'espansione perché quel tipo di scelta è paesaggisticamente la più compatibile rispetto a tutte le altre.

Compatibile significa che rispetta anche, per esempio, i piani di assetto idrogeologico che impedirebbero ai comuni oggi di lamentarsi che non possono fare niente all'interno dei propri comuni perché hanno costruito sugli alvei dei fiumi, ditemi voi se sto dicendo delle cose che non si sono verificate in questa nostra realtà e tante storture che vanno esattamente ad essere affrontate appunto secondo il principio di precauzione, prevenire coerentemente.

Quindi, il piano urbanistico si potrà fare secondo libere scelte ma documentate, ma realistiche, ma seriamente identificate con la realtà. Nessuno sottrae autonomia, chiediamo e siamo più esigenti; chiediamo analisi, più merito nelle questioni, questo è il ruolo del piano paesaggistico oltre al fatto che ovviamente chi costruisce è vero che costruisce sulla proprietà e il diritto soggettivo è importante, ma il diritto soggettivo che si relaziona su un principio costituzionale fa sì che prima del diritto soggettivo venga rispettato il diritto collettivo e quindi uno che si costruisce una casa deve farla bene perché deve rendere onore e servizio anche alla sua comunità, quindi deve finire gli intonaci, deve fare bene le rifiniture, deve aiutare ad armonizzare quello che fa al contesto e alla comunità nella quale sta. Vi sembrano delle astrusità o delle coerenza? Questa è la domanda.

I comuni potranno, altresì, fare, proporre, assumere iniziative anche nel territorio extraurbano come prima, con una differenza: che potranno proporre non una preventiva zonizzazione, ma possono proporre degli interventi attraverso lo strumento dei piani attuativi a regia regionale che dimostrino prima di tutto che ci sia il rispetto integrale dei principi paesaggistici, secondo che ci siano le ragioni funzionali, strategiche dello sviluppo e della necessità di quelle opere, quindi sto parlando anche non solo di insediamenti industriali, sto parlando di insediamenti rurali, sto parlando di nuovi insediamenti turistici che si possono fare a queste condizioni ed avendo anche riguardo, mi consentirete questo riferimento a quello che tra un po' non ci sarà più, a chi quando aveva gli strumenti delle zone F li ha sfruttati bene, perché qualcuno ha tenuto in cassaforte le volumetrie, qualcuno le ha spese, e qualcuno che le ha spese e aveva bisogno di altre si è indebitato e a volte ne ha consumato il 400 per cento in più di quello che aveva. Se mi consentite quelli, per un principio di riequilibrio territoriale, che le hanno consumate, se le hanno consumate le ristrutturino, le potranno abbellire, le potranno contestualizzare meglio, riconvertire da residenziale a recettivo attraverso piani specifici, ma chi li ha consumati pensi ad un altro modo di mettere a reddito e di sfruttare meglio ciò che ha

fatto. È giusto che particolare attenzione si abbia invece per quelli che non hanno avuto quelle opportunità e che probabilmente devono avere delle nuove opportunità.

Quindi, nel territorio extraurbano si può fare, i comuni hanno la facoltà di proporre, di scegliere in un sistema cosiddetto di copianificazione. Se noi siamo chiamati dalla delega dello Stato a sovranintendere al principio costituzionale della tutela del paesaggio, nel momento in cui tu intervieni nel territorio oggetto della delega, cioè tutto il territorio regionale, io voglio essere parte del processo decisionale onde verificare la mia parte di competenza ed assumere insieme la corresponsabilità della decisione di modificazione del territorio in un atteggiamento che ha qualcosa, anche dal punto di vista metodologicamente di appena, appena più etico e morale di quello che è avvenuto fino ad oggi, perché tutti e molti sono sfuggiti dalla verifica e dal cosiddetto controllo democratico della trasparenza e della pubblicità di quello che si è fatto. Siccome io sostengo la tesi, dite voi da sognatore o suggestiva, che poiché la pianificazione è ritenuta da molti uno degli strumenti più elevati e qualificati della democrazia moderna, io credo che sia giusto che la Regione, le province ma anche i comuni lavorino in una sola direzione, quella di ridurre nella strumentazione di trasformazione del territorio gli spazi della discrezionalità, per consegnarli agli spazi delle regole. Solo così si colgono le pari opportunità; solo così il territorio non è uno strumento del Governo e dell'alternanza politica, ma è uno strumento di reale gestione degli interessi dei cittadini che prescinde e deve prescindere dalle logiche di parte, perché se non qualcuno se ne sarebbe guardato bene parecchi anni fa di inserire nella Carta Costituzionale una questione così banale e così vulnerabile. Avevano un'idea diversa ed allora noi stiamo lavorando perché questo avvenga, perché nel momento in cui si usa un metro, un giudizio e un'autorizzazione questa abbia pubblicità, trasparenza e dominio pubblico e perché il comune X sia messo nelle condizioni di avere le possibilità del comune Y, e che non ci sia un comune amico per linea politica rispetto ad un comune nemico, non esiste più questa logica nella pianificazione.

Io comprendo che è difficile, che è complicato, che quando si sta per tanti anni nelle logiche matematiche C1, B2, tutto è semplice, è quasi un automatismo, ma il mondo cambia, perché dovete fare una colpa alla Regione se cerca in qualche modo di stare non più dietro, negli ultimi posti delle classifiche di ogni categoria e ogni genere in Italia e cerca di mettersi al primo posto?

Questo è, in linea diversa, il cosiddetto riformismo reale, perché poi c'è quel riformismo un po' virtuale che viene enunciato pensandolo sempre addosso agli altri e mai a se stessi, viene annunciato sperando che non sia mai attuato, ma quel riformismo, se ne è avuto tanto, noi proviamo a farne uno diverso. Tornando al nocciolo, la copianificazione è uno strumento di verifica democratica che consente l'uso minimo indispensabile, se ce ne sarà, della discrezionalità, e l'uso abbondante, totalizzante della regola della disciplina.

I comuni dicono: una rovina, ci fermeremo, moriremo, non ci sarà più sviluppo. Prima osservazione: ce n'è stato? Ha risolto? C'è qualche speranza? Io



direi di no, i dati che abbiamo, e non sono dati nostri, si incaricherà poi il piano sullo sviluppo turistico sostenibile a documentare sul piano internazionale questo elemento, ma noi lo conosciamo già, le flessioni sul mercato, sulla prospettiva turistica che abbiamo registrato in questi anni dicono esattamente una cosa: quel modello turistico, il villaggio, il modo di stare così come abbiamo scimmiettato è ormai diffuso in tutta l'area mediterranea, voi andate in ogni agenzia con cento euro in meno ve ne andate in Marocco, in Tunisia, in Grecia, vi fate sette giorni risparmiando piuttosto che stare in Sardegna. Non reggiamo la concorrenza perchè il prodotto è lo stesso, non reggiamo la concorrenza perché i costi sono più alti e dobbiamo trovare qualche soluzione per fare venire la gente qua facendo pagare qualcosa in più.

L'unico modo è quello di costruire un marketing nuovo, dire che chi decide di spendere qualcosa in più ma viene in Sardegna se ne andrà con un'esperienza che non è ripetibile e che recupera degli elementi di caratterizzazione del paesaggio, dell'ambiente, della comunità, dell'identità storica, che non viene rilevata da nessuna parte. Può darsi che qualche agenzia di cabarettisti romani stia meno nei nostri villaggi e facciamo lavorare i nostri operatori sociali e culturali a spiegare, a far vedere le nostre tradizioni e ad intrattenere la gente con sistemi diversi, può darsi che qualcuno si incarichi di voler avere il marchio che garantisce che dentro quella struttura si consumano solo prodotti realizzati in Sardegna e mangiano genuinità, invece di far arrivare gli aerei della Francia con la frutta e la verdura la mattina presto e farli ripartire la sera con l'incasso dei soldi prodotti qua.

Badate, c'è un segnale che io riferisco, che a me personalmente ha stupito molto quando abbiamo incontrato col Presidente i vertici del Consorzio Costa Smeralda, che ci sono venuti a dire hanno non che volevano fare le volumetrie, le solite proteste, cubature. No, sono venuti a dirci: noi abbiamo nel nostro animo l'idea di essere stati in Sardegna i pionieri di una stagione turistica partita quaranta anni fa e poi diffusasi ovunque, ci siamo resi conto – e loro più di noi guardano il mondo - che questa non è più la prospettiva e come allora vorremmo essere con voi, e siamo a vostra disposizione perché vogliamo essere ancora una volta i pionieri di una nuova stagione. Mi sembra un messaggio molto chiaro da coloro che sono portatori di interessi reali, che però dicono: la strada è giusta, fate in fretta perchè noi vogliamo stare dentro questa strada ed essere ancora una volta coloro che investono scommettendo nella nuova cultura della pianificazione.

Non ho capito perchè noi che abbiamo avuto dei benefici da queste persone, che li invociamo oggi impropriamente come dei modelli, non dovremo essere così e il piano paesaggistico è un piano che fa fare, non che blocca, fa fare con queste regole. Perché se uno pensa che far fare è essere fuori dalle regole può dire che il piano paesaggistico non fa fare, mentre invece rende possibile tutto con criterio e con regola, consente la riqualificazione, la ristrutturazione delle anomalie, del cattivo gusto urbanistico, del disordine, della mancanza di servizi, questo si può fare. Questo si può fare, molto si può fare.

La ristrutturazione delle preesistenze di qualunque natura esse siano, noi non abbiamo interesse a tenere fermi dei monumenti che crollano. Abbiamo interesse a renderli funzionali, a reinserirli nel contesto ambientale. Questo è quello che fa il piano paesaggistico.

Poi c'è un filone che cerca sempre di portarci nella logica della maglia, della morsa: stritoliamo la Regione nelle procedure burocratiche. Ci hanno provato, credo che la Corte Costituzionale insegni, e la sua sentenza insegni a quelli che vogliono entrare in questa logica in maniera inequivocabile, perchè al di là dei formalismi l'Avvocatura dello Stato ha fatto due paginette, un documento politico dove prima diceva che avevamo vincolato troppo e nella seconda parte che avevamo vincolato pochissimo. Doveva documentare come quelle censure fossero basate sulle norme costituzionali e i Giudici, ed è lì il vizio di forma, si sono resi conto che era un ricorso un po' improprio per la Corte Costituzionale perchè non c'era nessun riferimento alla violazione dei principi costituzionali, ergo dicevano: ma che tipo di censura è?

Un po' ci deve far riflettere il fatto che il Governo cada in una banalità del genere, un Governo che impugna una legge regionale. La seconda cosa è che probabilmente non avevano maniglie a cui appigliarsi, se le mettete tutte e due assieme la ragione sta qui, e perchè sta qui? Perché se tu mi dice con legge dello Stato che io devo provvedere alla tutela del paesaggio, indirettamente mi stai dando un obiettivo, io che lo devo cogliere che devo fare? Devo seguire l'itinerario che mi hai detto e devo usare gli strumenti che mi appartengono per competenza primaria per raggiungere quell'obiettivo, e cosa ha fatto la Regione Sarda con la legge numero 8? Né più né meno, ha usato la strumentazione urbanistica per provvisoriamente garantirsi il terreno sul quale fare la pianificazione paesaggistica, senza violare un baffo di nulla, questa è la realtà!

E quindi, il terreno delle procedure fanno perdere tempo ai cittadini, fanno perdere tempo agli interessi collettivi, perchè qui non c'è nessuna voglia di non collaborare ma stiamo introducendo un sistema che mette in orizzontale perchè il principio di equiordinazione si lega ad un altro principio che è l'esito della riforma costituzionale, la leale collaborazione; la leale collaborazione è un processo un po' complesso che non prevede matrigne che vincolano, prevede che ciò che io do mi dovrebbe essere restituito e questo dare e ricevere è un sistema che di fatto realizza l'equiordinazione, cioè un modo delle istituzioni di rispondere efficacemente ai bisogni dei cittadini, non è un modo per chi ne ha di più e per chi ne ha di meno. No! È cosa diversa! Noi con il principio della copianificazione questo facciamo ed è l'unico modo per declinare insieme questo principio costituzionale, chiaramente ognuno in un regime di sussidiarietà prendendosi la sua parte di competenza assegnatagli dalla Legge dello Stato.

Concludo questa parte perchè credo che questo sia il cuore del piano paesaggistico e, che se noi percepiamo quello che contiene questo cambiamento sapremo utilizzare il piano paesaggistico come uno strumento di sviluppo e di

crescita delle nostre comunità; utilizzare questo strumento significa partire da oggi e sapere che abbiamo tre mesi per lavorare insieme a partire da oggi, fino al momento dell'esame delle osservazioni per perfezionare, migliorare e rendere competitivo questo piano e poi darci una mano nel lavoro di adeguamento dei PUC; c'è un punto: la legge numero 8 tiene differenziate al suo interno alcune categorie, ci sono misure di salvaguardia temporanea inviolabili, ci sono i fatti salvo, ed anche c'è l'unico PTP che rimane in vigore, è del tutto evidente che dal momento dell'adozione - così come accade in una prassi consueta quando due strumenti si sovrappongono - scatta il principio della doppia conformità, per cui tutto il territorio regionale dal momento dell'adozione è subordinato all'applicazione delle norme di salvaguardia del piano paesaggistico per arrivare poi al momento dell'adozione dalla quale ogni comune può procedere all'adeguamento e alla conformizzazione del proprio strumento urbanistico ai dettati del piano paesaggistico; cioè, c'è un punto in cui abbiamo distinto nella tutela degli interessi e delle prerogative normative, c'è un punto nel quale si riunifica la procedura per portare la Regione ad avere un unico strumento e quindi, un unico modo di gestione il territorio; noi aiuteremo i Comuni anche dal punto di vista finanziario a sostenere questo processo di adeguamento, è evidente che i Comuni che hanno già avanzato delle buone fasi di analisi e di perfezionamento del loro PUC, con riguardo anche ai precedenti valori dei piani paesistici, stiamo notando in tutte le conferenze che hanno molta poca roba da mettere a posto, nel senso che la loro posizione è molto vicina al piano paesaggistico perchè hanno già strumenti di tutela operativa e, quindi, ci saranno anche dei tempi più rapidi.

Li aiuteremo anche tenendo conto che non è conveniente, forse, sempre e comunque pensare che non si possano coinvolgere le strutture professionali degli uffici tecnici in questo lavoro, perchè poichè questo è anche un processo di trasformazione culturale è importante che gli uffici tecnici siano investiti perchè facciano formazione con il nostro ufficio del piano, si confrontino e portino elementi innovativi e il nostro ufficio di piano, che è il primo luogo di larghissima interdisciplinarietà che la Regione ha realizzato in questi ultimi anni per la materia del territorio e che diverrà uno strumento istituzionalizzato con la nuova legge urbanistica, è uno strumento di consulenza, di affiancamento e di supporto per chiunque, non solo per gli uffici tecnici, ma tutti gli operatori che vi operano; abbiamo inteso infine presentare una nuova legge urbanistica perchè è cambiato il Mondo, è cambiata l'interpretazione costituzionale e non potevamo stare con una legge che tutto questo non poteva comprendere e, quindi, abbiamo presentato una nuova legge che ispirandosi a questi nuovi concetti introduce una serie di strumenti e di opportunità che rendono possibili l'attuazione del piano paesaggistico regionale ed introduce degli strumenti molto importanti anche nella concezione dell'abusivismo, con l'istituzione di un ufficio centrale per la lotta dell'abusivismo e con una serie di collaborazioni interistituzionali anche con altre parti dello Stato per vigilare, dopodichè abolisce l'idea che la Sardegna possa essere ancora governata neanche appena appena da lontano dai cosiddetti piani di recupero urbanistici, cioè quegli strumenti che dovevano mettere a posto gli abusivismi ma che invece in alcune realtà

sono diventati un elemento di zonizzazione. C'è un comune fra tutti in Sardegna – io non ne faccio il nome, ognuno se lo vada a vedere - che ha il suo piano regolatore generale formato da 17 piani di recupero urbanistico, delle due l'una, o erano disattenti o hanno interpretato male le norme! Noi eliminiamo questa possibilità perchè l'abusivismo è un'eccezione e non può essere una regola e siccome lo combattiamo, cerchiamo di prevenirlo piuttosto che contemperarne l'esistenza, con tutto l'aggravio di adeguare questi ambiti ai servizi, alle strade, alla viabilità e cose del genere.

Campagna. Si è verificata in questi anni una deformazione interpretativa; il piano contiene in sé come tutti i piani anche un'interpretazione ed un principio, l'avvento delle zone F) ha prodotto quello che vi ho detto prima, lo svuotamento della parte centrale della residenzialità verso le coste; quest'elemento ha depotenziato indirettamente la funzione dei centri abitati, il piano paesaggistico fa una scelta, discutibile ma la fa, dice che i centri abitati dei nostri paesi e dei nostri comuni devono diventare di nuovo la centralità della convivenza sociale e civile, dei legamenti sociali e dei servizi, delle attività, della solidarietà e delle relazioni umane e come tale la campagna va insediata solo quando è necessario ed è strettamente necessario all'esplicazione delle attività in esse insediate, e non può essere un surrogato di una residenza un po' diversa e un po' suggestiva anche perché i Comuni non avranno sicuramente più le risorse per corrispondere a quelle esigenze, perché dopo le concessioni passa un anno, non chiedono niente, poi vogliono il cassonetto, vogliono il pulmino per portare i bambini a scuola, vogliono le fogne, vogliono la luce e vogliono il telefono e questi oneri non sono più a disposizione. Per cui la campagna deve diventare un luogo nel quale viene valorizzato il paesaggio agrario, può essere trasformato ed implementato ma deve rimanere paesaggio agrario, non deve diventare un surrogato di un paesaggio residenziale e, quindi, noi nel piano paesaggistico introduciamo anche se in maniera molto forte un principio di lotto minimo che potrà essere un orientamento, ma non un punto di arrivo, perché io credo che si possa trovare una giusta correlazione introducendo per esempio il principio di convenzionamento delle attività agricole ai Comuni che vincoli quegli immobili alle attività agricole e che dimostri il legame di queste residenze all'attività agricola cosicché da scindere la villa in campagna dalla residenza necessaria per l'esplicazione delle attività in essa insediate.

Adesso l'Ingegnere Pittau entrerà nel merito della cartografia, il territorio dell'ambito numero 9 è un territorio particolarissimo ed è un territorio che ha le lagune più vaste della Sardegna, ha una rilevanza di emergenze storico – culturali non indifferente e la sua valorizzazione, il suo grado di tutela e il suo grado di trasformabilità che ne consegue è e sarà – come spiegherà ora l'Ingegnere Pittau - un punto di equilibrio fra queste due grandi valenze, quella storico – culturale e le preesistenze esistenti nel territorio e la realtà geografica, pedologica, strutturale della realtà del Golfo di Oristano.

## **GIORGIO PITTAU**

***- Direttore del Servizio Informativo e Cartografico Regionale -***

***- Responsabile del Procedimento -***

L'ambito numero 9, come vedete anche dalle carte, è un ambito molto complesso e contiene circa 39 comuni dei quali una decina sono comuni costieri, ha al suo interno una serie di complessità dagli stagni ai fiumi, compreso il Tirso, dagli insediamenti industriali quale il Porto di Oristano agli insediamenti agricoli che hanno problematiche come la zona di Arborea, nonché dal grosso problema che in effetti divide quasi in due parti quest'ambito che è la 131 e la Ferrovia. Nello specifico entriamo sul discorso della struttura del territorio, sulla base delle nostre rilevazioni abbiamo evidenziato che il sistema ambientale è strutturato: nella parte nord ci sono gli stagni e il bacino di alimentazione di Cabras, nella parte centrale c'è il sistema idrografico fluviale del medio e basso Tirso, nella parte sud invece possiamo vedere che c'è la Piana di Arborea con tutta la parte coltivata, nel sud c'è l'ecosistema di Marceddì, del villaggio di Marceddì. La struttura insediativa costiera presenta anch'essa delle situazioni diversificate, ci sono delle attività, diciamo degli insediamenti stagionali e degli insediamenti permanenti, intorno ad Oristano c'è la Borgata di Torregrande che in effetti ha in sé sia il fatto permanente di borgo e di frazione e sia il fatto stagionale con abitazioni e case; Cabras ha diversi insediamenti turistici sulla costa come San Vero Milis ed invece Terralba sempre sulla costa ha il Villaggio dei pescatori di Marceddì che è un villaggio residenziale.

Il Golfo è caratterizzato dalla fondazione di tre distinti centri urbani di epoca fenicia e, quindi, questa zona effettivamente anche prima dell'epoca fenicia è stata abitata probabilmente dato la sua ricchezza, degli stagni e dei campidani, ed abbiamo diversificato come cittadine dell'epoca fenicia Neapolis, Otoa e Tharros. Otoa è vicino ad Oristano, Neapolis è verso Marceddì e Tharros è vicino agli stagni di Cabras. Possiamo evidenziare anche la bonifica integrale del comprensorio dello stagno di Su Sassu, con diciamo la fondazione di Mussolinia di Sardegna con Regio Decreto del 1930 poi ridenominata Arborea e con la sua particolarità di centro urbano non propriamente secondo le caratteristiche sarde dovuta al fatto di questa fondazione non autoctona, ed è anche una realtà che dal punto di vista economico è anche abbastanza indipendente rispetto al capoluogo di Oristano.

Passiamo agli elementi costitutivi del paesaggio; ho dovuto parte delle sintesi perché effettivamente sono infiniti gli elementi che caratterizzano questa zona, conosciamo benissimo la penisola del Sinis delimitata dal promontorio di Capu Mannu e da Capo San Marco ed è caratterizzata da un sistema costiero articolato dall'alternanza di baie, falcate sabbiose, promontori e falesie; c'è molto importante la zona umida del Sinis che completa un articolato sistema marino litorale della penisola con lo stagno di Sassalina, de Is Bennas, de Sali e Porcus, ed è il più vasto

compendio umido di Cabras e di Mistras in cui affluiscono le acque superficiali del bacino idrografico di Rio Mare Foghe; molto importanti sono le isole del Mal di Ventre e Catalano che interrompono la continuità dell'orizzonte nel mare antistante la penisola del Sinis, riparo - da quanto abbiamo evidenziato - delle navi fenice in giornate di tempesta. Poi, possiamo vedere anche come elemento nel suo insieme il Golfo di Oristano che ha una forma ellittica ed è delimitato dai promontori basaltici di Capo San Marco a nord e da Capo Frasca a sud.

Passando verso l'interno, e quindi dalla zona degli stagni alla zona pianeggiante, andiamo all'interno di quest'ambito e sono compresi anche i primi versanti del Monte Arci caratterizzati da falde pedemontane segnate da un'articolata rete di canali drenanti naturali che permettono di alimentare i corpi idrici della pianura di Oristano e di Terralba. Risulta anche come elemento il sistema costiero del Golfo di Pistis che caratterizza a sud l'estremità dell'ambito ed è delimitato dal sistema di spiagge dal complesso dunale di Is Arenas, di Sa Acqua e di Sollastu, racchiuso tra il sistema della costa rocciosa di Torre di Flumentorgiu, di Torre dei Corsari e Punta de Sa Schiboni; diciamo che c'è anche una parte di zone che non sono coltivate e a formazione boschiva, arbustiva e a gariga, diciamo che sotto il Monte Arci ci sono questi elementi.

Passiamo alla storia di quest'ambito. Quest'ambito come ha già detto anche l'Assessore è molto ricco di storie, diciamo che noi partendo dall'epoca fenicia e quindi dai tre siti, ovvero i tre porti che caratterizzavano questa zona nel periodo fenicio e cioè il Porto di Otoa, Tharros e Neapolis, sono da riconoscere come sistema storico insediativo unitario il centro storico murato ai "bordi extramoenia" di Oristano con le strutture dei portali barocchi e delle mura perimetrali dell'agro, costituiscono poi un elemento unitario ed insediamento religioso della Chiesa di San Giovanni di Sinis e del villaggio Combessias di San Salvatore di Cabras, con le famose capanne di falasco che ancora resistono al tempo, io sono qualche anno che non vado in zona e quindi non so se ne esistano ancora. Nella zona poi esistono ancora delle attività, dei laboratori per la realizzazione di imbarcazioni lagunari dette Is Fassonis, ed altri prodotti derivanti dalla lavorazione delle specie vegetali autoctone quali il falasco. Costituiscono un altro tipo di caratteristica del paesaggio l'insieme della città di fondazione di Arborea e dei borghi e il sistema delle case coloniche nonché la sede territoriali della bonifica.

L'insediamento; invece per l'insediamento si riconosco alcuni sistemi insediativi lungo le direttrici fluviali, quali sistemi insediativi la forma dei villaggi, tendenzialmente compatta si rapporta morfologicamente alla direzione prevalente dei corsi d'acqua rispetto ai quali stabilisce rapporti di continuità.

Il sistema insediativo di Arborea è caratterizzato da una certa estraneità del contesto; l'insediamento che allinea alcune borgate marine, come ho già detto prima, ovviamente come segno molto importante - questo è un segno creato dall'uomo - la statale n. 131 e le ferrovie, poi vedremo sulle criticità che sarà un elemento un po' critico.

Passiamo velocemente ai valori. I valori sono tantissimi, possiamo identificare l'area demaniale protetta della penisola del Sinis – Mal di Ventre, ZPS e SIC proposti dalle principali zone umide, le oasi di protezione faunistica.

Andiamo alle criticità. Le criticità riguardano la contaminazione dei corpi idrici superficiali, i processi di eutrofizzazione, la riduzione di capacità depurativa delle zone umide e anche la trasformazione introdotta dalle modifiche che hanno determinato modificazione di alcuni ecosistemi riducendo l'estensione e la loro naturalità. Altro problema che volevo evidenziare come ultimo, e non ultimo ovviamente, è la problematica derivante dall'occupazione delle esercitazioni che si effettuano a Capo Frasca da parte dei militari. Sono riuscito a trovare una fotografia dove viene evidenziato l'aereo che passa a bassa quota a Capo Frasca.

Passiamo agli indirizzi che il piano propone per il futuro di questa zona. Parliamo di riqualificazione di entità urbana antica del Golfo di Oristano con la realizzazione di strutture museali rilevanti collegate con la civiltà fenicia del Mediterraneo, la conservazione e le connessioni ecologiche tra le piane costiere e le aree interne attraverso i corridoi fluviali, la riqualificazione della pineta litoranea di Arborea e Torregrande e le zone umide retro-litorali. La riqualificazione, questo è un punto molto importante, delle diverse borgate marine e diversi insediamenti che nel tempo si sono stratificati. Per quanto possibile, questo è un problema di studiare con molta attenzione e penso che sia anche abbastanza difficoltoso, la riqualificazione del corridoio infrastrutturale della strada statale 131, nonché della ferrovia, che è un elemento di frattura per il territorio.

È necessario un riordino fondiario con la creazione di aziende di dimensioni capace di entrare nel mercato agricolo di un certo livello; conservare il sistema delle coltivazioni agrumicole della zona di San Vero Milis con tutte le attività che nel tempo vengono utilizzate per l'innaffiamento e l'uso delle acque vicine; conservare il rapporto - rispetto ambientale fra centri abitati e corsi d'acqua, con particolare riferimento a Oristano e al Tirso. Altro elemento da ricostruire è il rapporto fra città di Oristano, il suo porto e la zona industriale, è necessario razionalizzare e controllare eventuali espansioni urbane nel pieno rispetto delle esigenze legate al mantenimento della funzionalità ambientale ed infine progettazione e gestione integrata e intercomunale degli spazi di servizio di litorali appartenenti all'ambito, e questo per una necessaria economia di scala. Ho concluso e vi ringrazio dell'attenzione.

**PAOLA CANNAS**

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

Giusto due parole prima di iniziare il dibattito; cercheremo di accompagnare il dibattito proiettando sui due schermi alla mia sinistra il GIS del PPR le immagini che sono quelle che ritrovate nelle carte che sono consegnate, alla destra daremo il mosaico degli strumenti urbanistici appoggiato alle ortofotocarte.

Le zonizzazioni che si leggono sulla destra, quindi quelle corrispondenti alla lettura degli strumenti urbanistici comunali, hanno qualche relazione con quelle del PPR, ma il PPR non è stato fatto leggendo il territorio sulle zonizzazioni urbanistiche. Le letture del territorio sono state fatte dall'ufficio del piano interpretando tutti quelli che sono i dati di base che abbiamo potuto utilizzare, che adesso saranno resi disponibili attraverso il sistema informatico territoriale e condivisi con tutti i fornitori di dati. Il territorio è stato letto dalle carte sulla morfologia, geologia, idrologia e quant'altro, nonché sulle carte sull'uso del suolo e sulle immagini che avete scorrere prima.

I risultati del PPR ci consentono di leggere il territorio correlato agli strati normativi. Gli strati normativi, come ha detto l'Assessore, per comodità e facilità di applicazione del PPR sono tre strati, assetto insediativo storico culturale e ambientale, e i colori che voi vedete rappresentano: quella gamma di verdi fino al beige e marroni le componenti di paesaggio di natura ambientale che vanno dalla naturalità fino all'agricolo; le componenti di rosso, che vanno dal rosso cupo fino all'arancione, sono quelle che ci consentono di leggere la stratificazione insediativa secondo le carte storiche del territorio e poi a corredo ci sono gli elementi geografici, i corsi d'acqua e quant'altro e quelli che sono i beni puntuali, i cosiddetti beni individuali letti dallo storico culturale.

**GIAN VALERIO SANNA**

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

Iniziamo il dibattito. Prego.

**FRANCO FIRINU**

*- Sindaco Comune di Narbolia -*

Non occuperò certamente i cinque minuti, mi bastano cinque secondi per dire che come è stato impostato il piano che riguarda il territorio di Narbolia, che io ho



avuto modo di poter verificare soltanto due giorni fa, una volta che ci hanno notificato le carte, per noi non va bene nel modo più assoluto, non lo condividiamo, però pensiamo più in là, una volta che ci sarà dato il tempo di riunire il Consiglio comunale, di informare anche le popolazioni, perché questo credo che questo vada fatto, presenteremo le osservazioni in dettaglio. Adesso io portato delle osservazioni che consegnerò qui, che sono di carattere generale però riguardanti il nostro territorio.

### **GIOVANNI BATTISTA FODDIS**

*- Sindaco Comune di Cuglieri -*

Anch'io parlerò in maniera estremamente breve, anche perchè mi riservo di intervenire lunedì perchè il territorio di Cuglieri è interessato per il 97 per cento nell'ambito 10 – 11, quindi, oggi voglio fare solo una considerazione di carattere generale. Ovviamente tutto quello che io dico, sia oggi e quello che andrò a dire lunedì mattina, riguarda esclusivamente quello che è il territorio comunale di Cuglieri.

Condivido completamente tutti i ragionamenti sentiti dall'Assessore Sanna, siamo quattro anni in amministrazione, abbiamo cercato di vivere questi quattro anni in quest'ottica, avevo e ho qualche perplessità di carattere estremamente marginale, però mi è sembrato di capire che ci sono delle autostrade collaborative tra l'ufficio del piano, quindi la Regione e i comuni. Io per concludere mi accontento di qualche strada di penetrazione agraria, non voglio grandi cose, credo che tutta la filosofia, io ho avuto pochissimo tempo perchè le carte mi sono state notificate esattamente il giorno 17, ero fuori Cuglieri e quindi in ogni caso per come la vedo io come Sindaco, le osservazioni le presenteremo con un passaggio in Consiglio comunale. Quando io parlo da Sindaco, quindi come opinione personale. Sicuramente, come diceva il Sindaco di Narbolia, è importantissimo un passaggio in Consiglio comunale. Noi andremo comunque in Consiglio comunale condividendo la filosofia che ha portato alla redazione dei piani. Lunedì comunque entrerà molto più nel dettaglio perchè il territorio di Cuglieri è interessato per il 97 per cento nel prossimo ambito.

### **GIAN VALERIO SANNA**

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

Volevo precisare un aspetto in relazione all'intervento del Sindaco del Comune di Narbolia e per precisare anche le dimensioni delle autostrade, perchè

l'autostrada non è solo la carta. Badate, qui c'è una rilevazione, sullo stato dei luoghi si può discutere molto poco perchè o è in un modo o è in un altro, nella peggiore delle ipotesi si va a verificare e la verità si trova. L'autostrada consistete anche, e io direi soprattutto, nel cercare di argomentare come al di là della rilevazione territoriale che assume sempre di più un dato oggettivo, la critica, la valutazione su come la disciplina attuativa relaziona quello stato dei luoghi alla sua capacità di trasformazione, con l'attenzione che non è che ci saranno in questo piano paesaggistico zone franche, per quello che ho detto prima, ma perchè bisogna avere elementi che dicano che una certa componente di paesaggio per la sua natura possa essere in qualche o in diverso modo oggetto di una diversa disciplina. Perché è lì che avviene il confronto vero, è lì che si cimenta nella dimensione della tutela vera e propria, perché diversamente la rilevazione non è un punto d'accordo e disaccordo, e quando voi vedete certe classificazioni è perchè è vero noi abbiamo dei compendi dunali che ormai si sono trasformati, nel senso che si sono sviluppate delle vegetazioni particolari, sono stati fatti sopra dei vigneti, abbiamo varie fattispecie. Dal punto di vista del rilievo paesaggistico non è che il fatto che ci sia il vigneto fa diventare quel pezzo di terreno rilevante poichè è vigneto, dal punto di vista di quello che siamo chiamati per legge a rilevare è che quel compendio ha un carattere dunale, quindi dal punto di vista paesaggistico è quello che lo classifica, non il fatto che ci sia il vigneto, perché la natura territoriale delle componenti non è l'ultimo esito della trasformazione, è la natura originaria. E questo basta che ognuno si vada a leggere il Codice Urbani e capisce, non dalle mie parole, ma da quello che è il solco legislativo quali sono gli obblighi e i caratteri della nostra rilevazione.

Per cui la collaborazione è confermata non solo sul raffronto miglioramento, perfezionamento di eventuali errori, io dico sempre, fare un lavoro di questo genere, di questa mole in un anno è pressoché quasi miracolistico, ci siamo riusciti grazie al cumulo di notevoli informazioni che in questi anni si sono prodotte in Regione e non solo, noi abbiamo fatto un grande lavoro di razionalizzazione, però siamo consapevoli, dobbiamo essere giustamente umili, che anche nella rilevazione possono esserci degli elementi che si discostano dai nostri livelli di conoscenza. Su questo, ma anche sull'aspetto di relazionalità fra la disciplina di attuazione, è la caratteristica paesaggistica che è stata individuata, quindi su tutti e due gli ambiti ed anche sul disegno di legge di carattere urbanistico, perchè se ci fossero buone idee oltre le classifiche critiche noi saremo ben lieti di poterle valutare.

**EFISIO TRINCAS**

**- Sindaco Comune di Cabras -**

Io penso che tutelare il paesaggio sia l'espressione più grande della conservazione della nostra identità. Noi abbiamo impostato il nostro piano

urbanistico comunale, sapete bene che nel nostro comune il PTP è ancora vigente, nello spirito della tutela del nostro paesaggio, perché riteniamo il paesaggio una ricchezza che non va dispersa. Dò alcuni dati sulla nostra pianificazione urbanistica concertata con tutti i soggetti sia pubblici che privati, associazioni varie.

Il nostro territorio comunale ha una superficie di 10200 ettari, ci sono tante valenze importanti archeologiche, ambientali, paesaggistiche. Le superficie vincolate sono 8488 ettari, per noi il vincolo il più delle volte è una risorsa che bisogna utilizzare, è nello spirito del piano queste sono evidenziate. A disposizione dal punto di vista insediativo sono 1712 ettari. Io spero che a breve il nostro piano urbanistico comunale sia approvato dal CTRU regionale, perchè lo spirito del nostro piano è cercare di salvaguardare il nostro territorio che riteniamo una risorsa molto importante. Consegno alcune memorie.

### **ANTONELLO FIGUS**

**- Sindaco Comune di Santa Giusta -**

Diciamo che esprimo a livello personale, in quanto non abbiamo ancora portato all'attenzione del Consiglio comunale questo problema, l'abbiamo solo discusso in una prima riunione di Commissione edilizia, quindi con il supporto dei tecnici di fiducia dell'Amministrazione comunale, però devo dire che a livello personale concordo perfettamente con le logiche, con la filosofia che hanno ispirato la redazione di questo piano paesaggistico che sono state illustrate dall'Assessore, anche perchè il territorio del Comune di Santa Giusta ha una valenza ambientale altissima e variegata, in quanto a parte le zone boscate del Monte Arci di pregio ambientale, inserite nell'istituendo parco del Monte Arci, abbiamo una valenza di zone umide, nel nostro territorio abbiamo quattro SIC, uno ZPS. Purtroppo l'ambito costiero ha subito delle forti modificazioni a causa dell'insediamento del nucleo industriale dell'oristanese che ha praticamente compromesso, dal punto di vista naturalistico, tutto l'ambito costiero. Quello che non è stato interessato dallo sviluppo industriale è stato interessato dalle cave che hanno compromesso tutta quella fascia che ancora nel piano paesaggistico riporta come fascia dunale, quello che diceva l'Assessore poc'anzi, dicendo che il piano paesaggistico riporta l'impostazione iniziale di quelle aree, di fasce dunali così rappresentate, praticamente oggi non esiste quasi più niente, è tutto interessato da cave.

Per cui, concordando assolutamente sull'impostazione del nuovo orientamento sul turismo sostenibile, che penso sia l'unica forma di turismo a cui la provincia di Oristano può mirare, perlomeno il nostro territorio che praticamente è a quota zero di quel consumo a cui faceva riferimento l'Assessore in termini di cubatura nelle aree limitrofe alle costa, non c'è nulla di edificato né nella fascia

costiera né tanto meno a ridosso delle zone umide, quindi i vicoli riportati e previsti da questo piano paesaggistico non fanno altro che ricalcare i vincoli che già sono esistenti. Ritengo invece che dalla concertazione che auspichiamo e che comunque l'Assessore ha garantito possano invece nascere dalle condizioni di positività, nel senso che queste aree di importanza ambientale è vero che devono essere tutelate, ma è vero che devono essere anche valorizzate ai fini turistici se vogliamo veramente puntare su una forma di turismo sostenibile, chiaramente non è ammissibile tenere il Pauli Maiore, che è uno ZPS, una zona faunistica, però non esiste un sentiero nel quale poterci arrivare e quindi consentire anche l'esercizio di quelle pratiche che il turismo ambientale e naturalistico praticano in questo tipo di oasi. Penso che si possa pensare a delle forme di valorizzazione dal punto di vista portare servizi a ridosso di queste aree di valenza ambientale, in modo che possano costituire anche lo spunto per una progettazione, una programmazione di turismo sostenibile in tutto il nostro territorio. È probabilmente l'unica forma che ci consente di andare in quella direzione, quindi una sorta di una apertura, certo non nel segno della edificazione selvaggia, ma nel segno di fornire servizi mantenendo quella architettura e quell'impatto sostenibile con il territorio e apra in questa direzione del turismo sostenibile, che è quella linea nella quale praticamente confluisce anche la programmazione regionale sulla programmazione integrata di cui si sta parlando in questi giorni. Quindi è importante che anche il piano paesaggistico apra in questa direzione per consentire che questi finanziamenti che arrivano in questo territorio possano svilupparsi nelle direttrici del turismo sostenibile.

## **GIAN CARLO FANTONI**

*- Amici della Terra -*

Vorrei dire che il piano si ispira finalmente alla tutela del territorio e considera il paesaggio un capitale da conservare. L'abbiamo esaminato nelle sue varie parti trovandolo, sostanzialmente, uno strumento per una autentica salvaguardia e corretta valorizzazione degli ambienti.

Vorremmo aggiungere due note che vogliono essere solamente un contributo ad una più approfondita analisi delle componenti del piano. A proposito delle zone umide, riferendoci alle norme tecniche di attuazione leggiamo nell'articolo 7 "disciplina dei beni paesaggistici e degli altri beni pubblici" che viene fatto riferimento, tra le aree tutelate per legge, alle zone umide incluse nell'elenco previsto dal Decreto del Presidente della Repubblica del 13 marzo '76, in pratica le zone umide tutelate dalla convenzione di RAMSAR. Tutelate si fa per dire, perché poi abbiamo visto le cose più assurde.

Ancora, nel piano paesistico tra l'articolo 18 "aree naturali e subnaturali", le prescrizioni di tutela si limitano a vietare nelle zone umide endoreiche tutti gli

interventi che direttamente o indirettamente possono comportare rischi di interrimento e di inquinamento. Ci sembrano un po' limitati questi due riferimenti, in realtà se ne potrebbero aggiungere degli altri. Comunque, nell'articolo 21 i divieti si limitano agli interventi infrastrutturali, energetici, elettrodotti, impianti eolici etc.. In pratica, la massima tutela noi l'abbiamo per le zone umide che rientrano nella convenzione di RAMSAR. Non sono comprese in questo elenco, e qui mi accodo un pochino a ciò che ha detto il Sindaco di Santa Giusta, altre zone umide che pure costituiscono una grande risorsa paesaggistica, culturale, ecologica, naturalistica e concorrono quasi sempre a creare complessi sistemi lacustri con le zone maggiormente tutelate. La loro importanza è sempre caratterizzata dalla bio-diversità e rarità di specie.

Consideriamo, inoltre, limitante la tutela dei soli rischi di interrimento e inquinamento. Lungo il litorale di Oristano, a partire proprio dagli stagni meridionali, quelli di San Giovanni, si può immaginare una lunga striscia che è composta da tutte zone umide che camminano e che finiscono su in alto con lo stagno di Is Penas. Costituiscono tutte un sistema e ogni zona umida è assolutamente legata all'altra dal punto di vista ecologico. Cosicché ad Arborea noi abbiamo degli stagni che non vengono neanche nominati, un Sempiternum che è una piccola meraviglia, un Zolu Trottu di cui non si parla a Santa Giusta; avete sentito nominare Pauli Maiori ma possano aggiungerne anche di più piccoli, Cuili su Moru a Cabras, Pauli Sai, Pauli Carroga, Mario Pauli, Oro Simbula, a San Vero Pauli Murtas che è interrata però perché lì è intervenuta la bonifica e quindi come Pauli Naxi in pratica è sparito, fino ad arrivare a Is Penas cui si è tagliato il collegamento a Sali e Porcus, una strada in cui sarebbero bastate due campate per poter salvare quello che c'era una volta.

La verità è che tutte queste paludi e stagni costituiscono un eco sistema, ecco perché vanno distinte l'una dall'altra. Crediamo, quindi, che tutte le zone umide della Sardegna, in modo particolare queste che costituiscono un grandissimo ecosistema, uno fra i più importanti d'Italia nella nostra zona, vengano tutelate allo stesso modo, specificatamente inserite nei sistemi delle zone umide. Crediamo, inoltre, che le prescrizioni indicate nell'articolo 18 "Aree naturali e subnaturali" vietino tutti gli interventi che possano alterare, modificare, pregiudicare l'habitat naturale delle stesse. Basterebbe questa piccola frase per sintetizzare tutto ciò che ho detto.

Secondo punto, il riferimento è boschi e alle pinete. Nell'articolo 20 noi troviamo, tra le aree seminaturali per definizione, mi riferisco sempre alle norme tecniche di attuazione, una categoria di boschi naturali che comprende leccete, querceti, sugherete, boschi misti, dune, litorali soggetti a fruizione turistica etc.; l'articolo 23, invece, "Aree ad utilizzazione agro-forestale", tra queste aree ad utilizzazione agro-forestale gli impianti boschivi artificiali.

Escludendo i rimboschimenti produttivi che hanno un tempo limitato, i boschi produttivi è come il grano, vengono impiantati per essere tagliati dopo proprio per produrre legna, quindi escludiamo sicuramente questo tipo di bosco, sembrerebbe ovvio che tutti i boschi, anche impiantati artificialmente dovrebbero essere

considerati naturali poiché costituiti da essere viventi appartenenti al mondo vegetale. A noi sembra che il bosco non naturale, il bosco artificiale non esista, l'albero artificiale è quello di plastica che mettiamo per Natale probabilmente, per tutti gli altri mi sembra che debba valere lo stesso modo, ma soprattutto perché la ragione del loro esistere costituisce l'esistenza e la base dello sviluppo del bosco destinato a naturalizzarsi e vivere per millenni. In pratica usiamo delle piante pioniere che servono per stabilizzare il terreno e quindi man mano che muoiono, pensate per esempio che normalmente questi rimboschimenti vengono fatti con i pini, il pino però non cresce spontaneamente qui in Sardegna quindi ha una vita media che si aggira sugli 80 anni, dopo di 80 anni muore, ma nel frattempo si creano dalle radure che vengono poi naturalmente colmate da altre essenze come lentisco, ginepro e infine arriva l'elemento culminante dello sviluppo della macchia mediterranea che è composto dalla quercia. Quindi, questi rimboschimenti naturali sono assolutamente essenziali per creare il bosco definitivo, proprio quello che viene chiamato appunto naturale.

In nessun elenco dei beni paesaggistici vengono citate, tra l'altro, le pinete costiere che sono state impiantate per l'assestamento dei suoli, spesso dune, la difesa delle agricole di zone dai venti salsi marini e non per fini produttivi, hanno lo stesso ruolo ambientale, storico, culturale, identitario dei boschi spontanei. Inoltre, quasi tutti questi boschi, in virtù della loro azione stabilizzatrice dei terreni, godono di un vincolo idrogeologico, teniamone conto. Il vincolo idrogeologico è un vincolo di assoluta conservazione e di assoluta intrasformabilità ai sensi del Regio Decreto; ed allora facciamo qualche caso? Arborea: pineta litorale nell'entroterra, stabilizzazione di dune e difesa dai venti salsi, non ci sarebbero le coltivazioni che ci sono adesso ad Arborea se non ci fossero le dune; ad Oristano una pineta litoranea; a San Vero Cuglieri in "Arbulia" una pineta posta proprio a difesa per stabilizzare la duna e penso anche per creare un bosco permanente; a Tresnuraghes c'è un piano di coltura e di conservazione su un terreno che è una meraviglia.

Per le ragioni esposte chiediamo anche che tali impianti arborei siano inseriti tra i beni delle aree naturali o seminaturali ai fini di una maggior tutela e protezione; presenteremo queste note però in un secondo momento, e vorrei che ne teneste conto, perché l'esame di questo piano territoriale l'abbiamo potuto fare solamente con un certo ritardo perché nella zona di Oristano è scoppiato tutto quello che è successo, con moria di pesci a Riotta Nui, altre situazioni, etc. e quindi, siamo stati distratti moltissimo attraverso le contingenze e quello che c'era in quel momento, pertanto ci perdonerete se queste osservazioni arriveranno in modo più articolato e più organico con un pochino di ritardo.

**GIAN VALERIO SANNA**

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

Arriveranno quando saranno pronte, abbiamo i tempi necessari per poterle vedere tutte con adeguatezza e completezza; teniamo conto di queste osservazioni ed ovviamente credo che sia possibile che ci sia un'articolazione diversa, ma ritengo che non sia reale il fatto che abbiamo ommesso di classificare lagune o specchi d'acqua comunque naturali perché ci sono poi una serie di classificazioni che mettono in queste realtà delle aree seminaturali e naturali anche quelle di tipo temporaneo e quindi, probabilmente, si tratta di coordinare tutti questi elementi e dare un quadro di maggior dettaglio e chiarezza.

Mentre invece il dibattito sulla questione ambientale e forestale è stato un punto molto articolato e a lungo dibattuto all'interno del lavoro del piano, perché ha subito in qualche modo un pre-coordinamento, nel senso che si sta lavorando e si sta concludendo in queste settimane un lungo lavoro di predisposizione del cosiddetto Piano Forestale Regionale, tra i nostri professionisti e la nostra struttura e i nostri consulenti sono nati dei dibattiti sulla classificazione di bosco, di tipo di bosco, in che modo, e il lavoro che noi abbiamo fatto è stato quello di recepire per il momento, poi il Piano Forestale può anche subire dei cambiamenti e delle valutazioni diverse, in questo momento noi mutuiamo quasi tutto il lavoro che a questo punto è stato fatto sul Piano Forestale all'interno del sistema di classificazione; la disciplina è una disciplina che regola e quindi può subire nel tempo tutti gli adeguamenti laddove si rinvenga che probabilmente queste emergenze che lei sollevava fossero fondate su un atteggiamento, si pensi soltanto al fatto che mentre qualcuno sosteneva che bisognava modificare la definizione di bosco ai sensi della Norma attualmente vigente, si è ritenuto che quest'intervento in questo momento senza che vi sia una compiuta ricognizione territoriale dell'entità e delle valenze che riguardano questa cosa fosse un po' prematuro per capire, perché poi la sostanza è questa: in Sardegna per effetto della Legge nazionale è definito bosco anche un banale cespugliato, io credo che al di là dei regimi di tutela è interesse di tutti definire meglio distinguendo che cosa è un bosco vero e proprio da una cosa che è un'altra comunque entità ambientale rilevante, perché probabilmente l'approccio, l'intervento e gli accorgimenti necessari sono diversi in un caso dall'altro. Però, noi ci proponiamo di valutarlo successivamente approfondendo quelli che sono questi elementi che proverranno in maniera compiuta anche dal lavoro che sta facendo l'Assessorato all'Ambiente e che porterà tra poco all'attenzione.

## GIANNI PIRAS

- *Sindaco Comune di Mogoro* -

Ci deve essere qualcosa di profetico in quello che ha detto il professore, io ci abbino sempre un po' l'ironia della politica, ha detto: "prima c'è il pino, poi c'è il cisto e poi il lentischio, poi arriva la quercia che si prende tutto", ricordo che qualcuno ultimamente in televisione ha fatto la classica battuta che poi "i cespugli vengono assorbiti da qualcuno", ma sicuramente non era intenzionale!

La mia richiesta intanto è di ordine tecnico, noi abbiamo il territorio spaccato in due, non siamo un comune come dire costiero e non eravamo nei PTP inizialmente, però adesso ci ritroviamo ad avere appunto i nostri 49 chilometri quadrati, o quanti sono, spaccati in due soprattutto in una zona, se può ingrandire la slide per cortesia così posso chiedere anche tecnicamente in che cosa effettivamente ed efficacemente possono consistere eventualmente le tutele o i vincoli sovraordinati in estensione di quelle zone che sono state individuate nell'illustrazione dell'Assessore e del tecnico; noi abbiamo praticamente questo territorio spaccato in due ed in particolare su quella parte di territorio c'è in corso un riordino fondiario organizzato dal Consorzio di Bonifica che coinvolge circa 800 ettari, mi è parso di capire da una lettura veloce perché anche noi abbiamo ricevuto la documentazione il 17 e a distanza di tre giorni viene oltre che difficile svolgere puntualmente una verifica sotto l'aspetto tecnico, non ci siamo peraltro neppure nell'elenco di quella cartografia che è stata depositata in Comune, perché l'ambito numero 9 comprende 39 comuni e però in effetti se andiamo a contarli sono 38 e guarda caso manca proprio il Comune di Mogoro, però, poi ci siamo nelle norme di attuazione e nelle altre relazioni dove vengono individuati gli ambiti. Volevo capire esattamente su questo territorio prevalentemente agricolo, quindi, interessato da questo riordino fondiario dovrebbe entro l'anno svolgersi anche un processo di irrigazione sempre da parte del Consorzio, con un articolo della Legge finanziaria del 2004, che cosa sostanzialmente sarà possibile continuare a fare, posto che questo limite che intuimo tra i cinque e i venti ettari per poter realizzare interventi di qualsiasi natura che riguardano chiaramente anche un aspetto così importante e produttivo come l'agricoltura possono interessarci. Poi, sulla stessa 131 e quindi proprio nell'ambito della delimitazione, l'Assessore sa che stiamo svolgendo il PUC già dal 2004 e dopo una serie di rimandi ancora non è stato approvato, speriamo di definirlo entro il prossimo mese di febbraio, sostanzialmente abbiamo individuato due diverse aree proprio perchè nell'ambito urbano le aree di sviluppo industriale artigianale sono sature, abbiamo circa diciassette ettari che abbiamo individuato a cavallo della 131, per chi conosce la strada in prossimità del rifornitore e ristorante "Da Egisto" sui due lati dei compendi per poter sviluppare ulteriori attività di natura artigianale proprio perchè non ce la facciamo e non abbiamo altre aree disponibili perchè le due provinciali che costellano il nostro paese non ci consentono un'efficacia alternativa.



Poi, non è una nota polemica, però siccome io sono anche un garantista e vedo che il Consiglio regionale con la legge 8 ha attribuito dodici mesi di tempo alla Giunta per approvare lo schema del piano paesaggistico regionale, noto che la delibera 59/36 è del 13 dicembre e, quindi, non dico che chiaramente renderà tutto inefficace, però ci potrebbe anche essere il problema di dover ritornare in Consiglio regionale per la rideterminazione dei termini perché i dodici mesi sono stati superati, chiaramente sotto l'aspetto giuridico - legislativo non potrebbe essere una patata bollente, però ritengo che sotto l'aspetto ordinativo e perentorio i termini vadano rispettati anche perché quando lo stesso comune si presenta a qualsiasi bando o sfora qualsiasi termini di fatto poi si vede restituire le proprie istanze bocciate, ed anche in tal senso gradirei una risposta.

**GIAN VALERIO SANNA**

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

Il Codice Urbani ci dice di dividere e di affrontare il problema della pianificazione paesaggistica attraverso la definizione di ambiti omogenei di paesaggio, è del tutto evidente che questo problema sollevato dà in sé la dimostrazione come il lavoro di costruzione della pianificazione paesaggistica abbia tenuto conto di tutto salvo dei limiti amministrativi, perché il paesaggio non può subire un condizionamento da questo fatto. Se si leggono le norme, e la relazione tecnica scientifica che accompagna, si potranno apprezzare nella lettura serena - perché è una cosa abbastanza complicata - le modalità attraverso le quali abbiamo operato nel definire questi limiti, che intanto pur essendo limiti sono definiti come delle porte aperte verso il territorio; la legge numero 8 voi sapete ha detto: "facciamo prima l'ambito omogeneo dell'ambito costiero e poi successivamente il resto", noi stiamo facendo già il resto in continuità per cui per noi quelle porte sono realmente aperte e contiamo come portiamo a conclusione e ad approvazione questa parte di poter avviare la procedura per consentirci entro la fine dell'anno, grossomodo, di avere l'intera pianificazione regionale.

Abbiamo altresì detto che poichè il primo ambito riguarda i comuni costieri essi, quelli interessati, sono quelli che hanno la totalità del proprio territorio all'interno di quest'ambito, riservandosi gli altri la facoltà di acquisire il completamento e l'integrazione fra i due ambiti per essere assoggettati alle procedure di adeguamento; per cui il lavoro di costruzione dei limiti dell'ambito è stato determinato attraverso la successione degli elementi di connessione sia di tipo storico - culturale che tipo naturale, geologico e fluviale, mi sembra che proprio qua il caso tipico è cercare di riconnettere alla fascia costiera gli esiti della connessione fluviale che determina degli aspetti importanti a valle e che, quindi, era necessario leggere in maniera coerente; peraltro io per esempio sto rilevando come gli interventi di

infrastrutturazione sulla 131 che interessano quei sistemi fluviali si stiano operando anche con una caratterizzazione di tipo tipologico molto interessante, una volta tanto si fanno gli alvei dei canali con le pietre locali, con l'uso dei materiali locali senza un impatto di calcestruzzo come spesso si faceva, e quindi questo dimostra come ci sia già complessivamente un'attenzione che va rilevata, perché rileviamo le cose negative ma dobbiamo rilevare anche le cose positive.

Detto questo, è evidente che al momento dell'adozione - questo è importante - oltre le misure di salvaguardia ci sarà un atto delegato della Giunta all'Assessore per dare alcune direttive ai Comuni che parzialmente sono interessati dalla pianificazione paesaggistica perché alcuni beni paesaggistici individuali, cioè singoli, alberi monumentali ed altre cose siano tenuti nel giusto conto dalla pianificazione comunale in un atteggiamento di preventiva tutela, nel senso, e lo sto dicendo in generale, di beni di ogni genere, naturali, storico - culturali e di altra caratterizzazione in maniera tale che ci sia da parte di questi comuni in attesa del completamento della pianificazione un atteggiamento cautelativo fino a quando la disciplina paesaggistica non li abbia individuati, perché uno dei presupposti giuridici del piano paesaggistico è la puntuale identificazione dei beni si da poterli disciplinare, se non sono individuati ma sono soltanto enunciati non si può applicare ad essi la disciplina e quindi noi, in ragione di questo, cercheremo di dare degli elementi di orientamento comportamentale che consentano i tempi di completamento.

Sui tempi; in ordine di tempo la sua è la seconda sculacciata che ci prendiamo! Perché la prima c'è stata fatta formalmente dal Consiglio regionale con la presentazione di una mozione che tentava di dirci "siete stati scorretti, avete sforato di un bel po' di giorni rispetto ad un anno che c'era stato dato"; abbiamo risposto in Aula e la mozione è stata respinta, sostanzialmente è stata ritirata, che è un segno politico dell'ammissione dell'intervento del buon senso, anche in politica, questo non toglie che chi vuole appigliarsi a questo lo faccia ma non sarà certamente questo ad invalidare perché non sono termini ordinatori, però, se anche in una cultura moderna intervenisse, perché voglio capire una cosa: dove sarebbe stato più garantista questo lavoro se fosse stato presentato il giorno della sua scadenza di un anno! Perché se io ravvedo che quest'obiettivo era più garantito all'anno, noi eravamo pronti, probabilmente l'ordine del giorno della Giunta non ha consentito di inserirlo a prescindere da altre materie vista la complessità al giorno della scadenza, però noi eravamo pronti; mi piacerebbe che una volta tanto il buon senso ci soccorresse e ci facesse anche tener conto del fatto che, senza essere presuntuosi, vorremmo vedere che cosa combinano le altre regioni in un anno!

## **BRUNO PAGLIAGA**

*- Responsabile dell'Area protetta di Cabras -*

Intervengo non tanto come responsabile dell'area protetta ma essendo un tecnico che lavora e supporta l'Amministrazione comunale, ha l'Amministrazione comunale come dire dei crediti in campo del governo del territorio perché va riconosciuto che Cabras, oltre che l'area protetta sta ragionando in termini così di gestione conservativa, su diversi elementi di cui già si è parlato; volevo esprimere un apprezzamento sentito all'Assessore per questo approccio che diciamo ha anche un valore etico diverso di pianificazione, però volevo richiamare un po' l'attenzione ad un elemento di cui egli ha parlato, cioè questi elementi di connessione del territorio che verrebbero affidati fundamentalmente ai corsi d'acqua. Io ritengo che sia insufficiente forse pensare alla connessione – poi spiego il perché - per esempio in un ambito come il Sinis dove i corsi d'acqua non ci sono, ci sono dei conluvi e dei bacini, diciamo degli stagni, perché credo che se noi ragioniamo sui sistemi di “Capo San Marco, di Seu, di Surrigiosu e di Su Pranu” sono i segni certamente di elementi di qualità del territorio, ma sono anche la prova provata di una frammentazione di habitat che è estremamente preoccupante, e laddove non esistono i corsi d'acqua come può essere Rio Mogoro eppure il Foghe e tutti gli altri corsi d'acqua che conosciamo nella Provincia di Oristano, laddove i corsi d'acqua non sono frequenti e non sono importanti la frammentazione di habitat è un elemento estremamente preoccupante, che come dire andrà a discredito sicuramente della qualità del paesaggio, credo che il concetto di ecologia del paesaggio, comunque le metodologie che afferiscono all'ecologia del paesaggio siano fondamentali in un atto di pianificazione come il vostro, ed allora penso all'interazione o alle interferenze che quest'ipotesi possa trovare nel comparto agricolo, cioè affidare la connessione tra porzioni di ecosistemi o ecosistemi come possono essere in questo caso, io li conosco molto bene, Seu, Capo San Marco ma anche Capo Frasca, affidati a dei tunnel ecologici che dovrebbero in qualche modo trovare posto proprio nella parte tecnica dei dispositivi che andrete a redigere, proprio perché possiamo verificarlo che l'impoverimento dal tipo di vista faunistico non solamente ma anche floristico è imputabile a questo isolamento; Seu prima era il regno delle pernici oggi è il regno dei cinghiali e delle volpi, proprio perché le specie così più “plastiche” ecologicamente possono fare man bassa delle specie più sensibili, più specializzate. O penso alla possibilità di movimento di volo di alcuni uccelli, se non dispongono di un sistema di siepi e/o di macchie da campo che potrebbero essere ipotizzate o anche auspiccate, non so con quali strumenti, lungo la viabilità rurale, quindi, quel sistema, noi non abbiamo e il Sinis non ha il muretto a secco che è un habitat straordinario in Sardegna, perché rappresenta e concretizza proprio l'idea di tunnel ecologico attraverso il quale si muove tanta di quella fauna e nel Sinis, invece, forse in ragione anche della storicità dell'uso civico che ha portato, come dire, a non tancare i poderi

come invece ad Abbasanta o nei Monti Ferru esiste, effettivamente questo rappresenta un punto di vista naturalistico e paesaggistico, quindi, parliamo di ecologia funzionale, di approccio paesaggistico funzionale e credo che questo sia un elemento di cui tener conto, e sul quale ci rendiamo anche disponibili proprio con delle esperienze perché abbiamo delle misure degli effetti di quest'isolamento, di questa frammentazione di habitat, come viene definita tecnicamente.

L'altra questione che mi piacerebbe un po' così intuire è rispetto alla fascia estremamente litoranea, cioè parlo degli arenili, come questo piano si pone rispetto a quella complessità di problemi che genera la demanialità della zona, e se il valore naturalistico afferente sia la geomorfologia o la tipologia dei segmenti più o meno carbonatici etc., come elemento di valutazione o di fattibilità verrà presa in considerazione quella che è la copertura vegetale, che è un elemento estremamente sensibile, la vegetazione xamofila, che è quella per primo involucro che mi tiene imposto quelle sabbie, nel nostro caso fossili, che se le perdiamo non le avremo mai più!

**GIAN VALERIO SANNA**

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

Ovviamente sono stato molto parziale nella definizione della connessione ma non voleva essere l'unico elemento, parlavo del caso di Mogoro e mi è venuto bene citare quello; ma se posso tentare di raffigurare nel vostro immaginario la modalità di costruzione dell'ambito è come entrare dentro il territorio con colori e linee diverse che vanno a leggerlo definendolo tutti i limiti delle connessioni, un *progress* che ci ha consentito di investire con vari indicatori il sistema della rilevazione, tutti sovrapposti e poi tutti selezionati in maniera da rilevarli, e queste linee a volte si chiudevano, a volte rinziavano, a volte non davano nessun segnale ed altre volte indicavano invece degli elementi e delle componenti; quindi, gli elementi di connessione che noi abbiamo trovato sono moltissimi, non solo i corsi d'acqua, gli itinerari storici, le aree boscate, i paesaggi agrari omogenei, il tessuto insediato, variamente le aree agricole specializzate, i sentieri campestri, tante altre cose che hanno aiutato, in questo caso mi sembrava più logico indicare come ragione diciamo dell'invasione non completa del territorio di Mogoro la lettura logica di come probabilmente un importante sistema fluviale informasse la parte meridionale dell'area di studio.

Vorrei anche dire che c'è una particolarità nella gestione gerarchica della pianificazione e che la pianificazione paesaggistica mette in evidenza, cioè il piano paesaggistico assume al suo interno così come sono i piani di gestione delle aree tutelate, le aree marine protette, le aree parco, i Sic., etc. etc., laddove questi piani di

gestione esistono, perchè notoriamente assolutamente più restrittivi e più specifici di quello che può fare il livello della pianificazione paesaggistica in un campo molto più ristretto e, quindi, come tali, questi elementi sono fatti propri, ovviamente monitorati e controllati nella compatibilità generale ma di fatto sono molto più garantisti dal punto di vista paesaggistico che non in piano paesaggistico, quindi, anche ciò che si farà dentro queste aree è assolutamente nell'autonomia di chi ha il compito di gestirla e di valorizzarla.

Sulla demanialità è del tutto evidente che se subordiniamo la regola urbanistica alla coerenza con la disciplina paesaggistica, ancor più la disciplina di gestione demaniale del pezzo più delicato del paesaggio debba essere ancorché essa con la parte limitrofa assoggettata ad una maggiore attenzione di coerenza; noi purtroppo oggi abbiamo – ed anche a questo serve il piano paesaggistico – una disciplina nazionale il cosiddetto Codice della Navigazione che è una legge quasi borbonica, che però è arrivata fino ai nostri giorni, che sostanzialmente disciplina la gestione delegata che fa la Regione per conto della Stato di quest'aree. Era stata identificata una percentuale di utilizzo delle spiagge libere del 35 per cento in questa disciplina che era una percentuale che piaceva a chi l'aveva inventata, ma che non aveva nessun presupposto e supporto di tipo logico - funzionale con riguardo la specificità; questo presupposto viene a cadere, tant'è che noi diamo luogo all'annullamento *ope legis* previsto anche questo per ragioni di interesse generale dal Codice della Navigazione di tutte le concessioni in essere, per partire ad una ridefinizione di come, quando e dove ristabilirle, è probabile che lo studio e la delicatezza dei litorali ci dica che il venti per cento è sufficiente, a volte il quindici per cento e che questa spiaggia libera debba assumere un valore più consistente proprio per dare anche dal punto di vista del godimento una garanzia alla tutela stessa. E quindi, subito dopo la legge urbanistica, è contenuta nella legge urbanistica stessa la delega assessoriale, la delega alla Giunta di provvedere a riscrivere il Regolamento che peraltro abbiamo già in fase di studio sulle nuove discipline di gestione delle aree demaniali ai fini turistico – ricreativi ed anche di tipo portuale, che ci consentiranno di disciplinare meglio e con maggior dettaglio anche in termini di tipologia e di materiali ammessi e non ammessi, di garanzie di sicurezza per quanto riguarda le utenze diverse queste aree demaniali, sempre fatto salvo il fatto che contiamo di portare avanti, speriamo con un interlocutore più attento a questa nostra esigenza così come ha fatto il Friuli Venezia Giulia da qualche anno, la norma di attuazione che abbiamo presentato per riconoscere totalmente i canoni gestori del Demanio Marittimo alla Regione Sarda sì che possa essere utilizzato interamente per valorizzare e migliorare.

Pensando a queste spiagge non è soltanto la profondità, la qualità, la delicatezza diciamo di carattere generale della spiaggia che ci indurrà a fissare le percentuali di occupazione, ma anche tutti gli elementi che entrano in gioco nella sua fruibilità, gli accessi, i passaggi, i parcheggi, il carico che quella spiaggia può realmente sopportare; infatti, nelle norme tecniche di attuazione si fa preciso

riferimento non soltanto alle regole di carattere paesaggistico ed anche urbanistico, ma anche all'appuntamento che ne deriverà col piano per lo sviluppo turistico sostenibile che dirà anche sulla base della qualità paesaggistica del sistema che racchiude quel bene paesaggistico quali sono i livelli compatibili di carico sopportabile, per quanto riguarda invece la metodica l'idea che avremmo, cioè che ho ed ancora devo vedere poi se c'è il consenso, è che anche a dimostrazione di un atteggiamento diverso credo che la gestione - concessione degli utilizzi del Demanio Marittimo non sia propriamente da tenere nelle mani della Regione, una volta che la Regione ha lo strumento del piano paesaggistico, ma sia un elemento che vada dato ai Comuni in termini di unica concessione sottoposta ad una convenzione interistituzionale di governo e che sia dato mandato ai comuni di costituire sulle spiagge, per le percentuali occupate, dei condomini di gestione della spiaggia occupata con l'impegno che chi lo gestisce non si pulisce soltanto la parte sua ma pulisce tutta la spiaggia, perché ne porta e ne ha un beneficio indiretto, in maniera tale che troviamo anche delle soluzioni che dicano che stare in un luogo di tutti comporta un di più di doveri nei confronti di tutti! Ed allora non avremo questa stucchevole polemica dei soldi per pulire le spiagge, perché chi decide di stare lì, decide anche di mettere un pezzo del proprio profitto al servizio di un bene collettivo.

Io credo che tutto questo possa essere un salto di qualità e di civiltà e a questo punto io sarei anche disposto, vinta la battaglia sui fondi dei canoni, a commisurare i canoni anche a questa necessità ed utilizzare i canoni per aiutare i comuni a fare vigilanza e prevenzione, a dotarsi dei servizi necessari perché le cicche vadano da una parte, le bottiglie non stiano sulla spiaggia e la notte si stia nelle discoteche e sulle piazze dei nostri paesi piuttosto che sulle spiagge a fare fuochi e cumuli e a rovinare la giornata a chi l'indomani invece vorrebbe godersela.

**GIULIANO URAS**

*- Assessore all'urbanistica Comune di Oristano -*

Siccome stiamo registrando come avete annunciato all'inizio tutti gli interventi, inizio con una premessa che può essere utile per interpretare poi le parole che successivamente pronuncerò.

Quando siamo stati convocati per la riunione odierna per questa forma di concertazione, tutti i comuni dell'ambito di cui fa parte anche il comune di Oristano, quello oggi convocato, si sono riuniti per verificare quali potevano essere gli elementi da portare qui e tutti abbiamo concordato che era difficile riuscire a prepararci, quando ci riunimmo allora addirittura non avevamo neanche cartografia, che è arrivata a tutti troppo tardi, è arrivata il 17, per poter portare in termini

produttivi alcuni elementi che potessero, in qualche modo, servire anche all'Assessorato regionale all'urbanistica. Quindi abbiamo concordato di chiedere in maniera garbata, credo l'abbia fatto la Provincia a nome di tutti i comuni dell'ambito, che questa riunione fosse intesa come riunione interlocutoria, non unica riunione di concertazione, definitiva e ultimativa. Quindi, io credo oggi di parlare in questa veste e in questa forma, quindi è una premessa giusta.

Non voglio essere additato come colui che per una serie di vicende legate al PUC di Oristano, che oggi non citerò, è il solito polemico, entra in contrasto con Gian Valerio Sanna. Io e Gian Valerio Sanna ci conosciamo da molti anni, se qualche battibecco abbiamo avuto sul PUC è solo su interpretazioni di norme o volontà di seguire procedure piuttosto che altro. Quindi, quello che dirò benché sia critico nasce da un convincimento forte che è l'unico che mi può far parlare. Io ho ascoltato col molta attenzione l'Assessore Sanna stamattina, indubbiamente gli riconosco un forte grado di convincimento delle cose che sta facendo e dicendo e solo con lo stesso grado di convincimento io contesto alcune premesse di base, perché è evidente che se le premesse che l'Assessore Sanna ha citato come elementi ispiratori di questa analisi, di questa ricerca sono vere, lui ha ragione e fa bene a fare così. Ma se queste premesse io non le condivido e le contesto, poi chiaramente lui ha più dati, l'Assessorato ha sicuramente più dati di quelli che possiedo io, se queste premesse però non sono condivise è evidente che la soluzione può avere sfaccettature diverse.

Io non credo che negli ultimi anni ci sia mai stato un dibattito, poi se posso essere smentito vorrei essere smentito con carta, che abbia portato all'attenzione per esempio del Consiglio regionale o anche solo un dibattito sulla stampa, il problema delle residenze in campagna. Non credo che questo sia un problema generalizzato sentito dalla popolazione sarda; non credo che ci sia stato neanche in Regione un tentativo nel presente o nel passato recente di dire: ma dove sta andando l'urbanistica regionale, perché c'è questa stortura, perché stiamo costruendo troppo in campagna, perché ci sono queste residenze? Quindi, se la premessa è che c'è un dibattito alla base che dice che non bisogna fare questo, è chiaro che allora una norma urbanistica che in qualche modo limita questo tipo di tendenza trova ragione e trova una premessa valida.

La stessa cosa vale nell'affermazione detta: noi abbiamo il 60 per cento delle residenze sul mare". Signori, ma questo è un fatto storico, anzi un fatto storico negativo è quello che ha visto i sardi rifugiarsi all'interno in un momento in cui le coste erano poco sicure per la convivenza civile. Storicamente e culturalmente è evidente che se noi nell'ambito costiero mettiamo Cagliari, città di 200 mila abitanti, Portotorres, Alghero, Oristano, Olbia, cittadine anche di grossa popolazione è evidente che facciamo in fretta a fare il 60 per cento delle abitazioni, non ci sono solo storture insediative di seconde case di residenza. Questo poi c'è, ma sono due fenomeni diversi. Non si può pensare che sia poco culturale o poco utile o poco interessante per la Sardegna costruire in prossimità delle coste invece che all'interno.

Come secondo me non è un problema lo spopolamento delle zone centrali della Sardegna. È un problema? Ma è un problema connesso a che cosa? È un problema connesso alla modernizzazione della vita, alla necessità di spostarsi per lavorare, alla difficoltà di collegamenti viari? O è solo per la speculazione edilizia? Non credo, anzi io credo che la speculazione edilizia possa essere il frutto del fenomeno contrario. E poi dobbiamo risolvere il problema del centro in questo modo? Forse sì, forse no, ma è un problema lo spopolamento del centro?

Faccio un esempio banale. Quando prima si era in un regime di sussistenza, nell'immediato dopoguerra, prima di queste grosse speculazioni in riva alle coste, in riva al mare, a livello di economia di sussistenza una famiglia che aveva cinque o sei ettari, o che si poteva permettere alcuni lavori stagionali riusciva a campare, oggi l'agricoltura fa sì che neanche 20 – 30 ettari siano sufficienti per mantenere a sussistenza un'intera famiglia di agricoltori. Non parliamo poi del sistema agro – pastorale che ha altre difficoltà, del sistema della pastorizia a livello centrale che stiamo sostenendo in tutti i modi inventandoci le leggi più improbabili negli ultimi vent'anni, per tentare di dargli ancora un ruolo economico primario. Allora è evidente che chi in quelle zone vive di quel tipo di sussistenza deve spostarsi.

Queste erano le premesse dalle quali si può partire, se queste sono esigenze vere, poi a livello politico uno può giustificarle o ritenerle vere e allora le giustifica. Se i comuni fossero intervenuti e, dico i comuni facendo una distinzione fra i comuni e le altre associazioni che hanno pur sempre un titolo di rappresentanza ma diverso da quello territoriale elettivo, se i comuni fossero stati interpellati in questa fase per stabilire se le premesse erano valide, se queste esigenze primarie fossero sentite, in qualche modo, dalla popolazione che effettivamente vive questa realtà, probabilmente avremmo accorciato alcune di quelle polemiche alle quali l'Assessore si riferiva in apertura di seduta, cioè la polemica: ci state togliendo l'autonomia, ci state espropriando di un diritto, ci state espropriando di un potere di agire. Cosa che io non condivido. Io ritengo che la Regione bene faccia ad avere un ruolo centrale di programmazione generale, vorrei avere un co-ruolo un po' più importante di quello che forse mi sembra sia stato delineato fino ad oggi perché rappresento anch'io, insieme a tutti gli altri che sono qui, i Sindaci soprattutto, un pezzo di popolazione che ha diritto di sentirsi rappresentata soprattutto nell'analisi del suo territorio.

Poi c'è un altro elemento, lei ha citato e io ho ascoltato con molta attenzione, il fatto che voi possedete già i dati del sistema turistico isolano in relazione a quello addirittura mondiale e comunque europeo. Questi dati sono essenziali, è chiaro che un piano paesaggistico deve tener conto di quegli elementi, ma se sono elementi che solo voi possedete e non sono la premessa e la base comune dalla quale poter partire ci viene difficile capire perché voi puntate su quel tipo di sviluppo delle coste piuttosto che su un altro. Se mancano queste premesse ci mancano degli elementi.

In fase interlocutoria sarebbe stato preferibile partire dal sistema turistico, fare un'analisi del sistema turistico, fare una serie di dibattiti. Le preannuncio che se attiveremo alcune iniziative, anche tra enti locali, per parlare di piano urbanistico io



non mi esimerò dall'invitarla perchè voglio avere un confronto con lei e non negarmi un confronto con l'Assessorato e con chi sta portando avanti queste iniziative, però lo vorrei avendo anche questi elementi, quindi glielo preannuncio, così se possiamo avere questi elementi, se possiamo aprire un dibattito su queste basi credo che sia più produttivo per tutti.

C'è il problema poi del metodo e dico solo questo: noi oggi stiamo indicando, lei l'ha fatto ed è comparsa nella grafica una suddivisione di quattro livelli di tutela ambientale differenziata, però questi quattro livelli di tutela ambientale differenziata enunciati nel principio ed anche molto chiari, non sono riusciti ad intravederli nella carta. Sono già stati trasposti sulla carta o non esistono sulla carta? E se non esistono quali sarà la fase nella quale vengono identificati? E quando vengono identificati che potere avremo noi di interagire sulla condivisione o meno che quelle siano effettivamente aree da tutelare in maniera totale, semitotale, parziale, semplice ristrutturazione? Questo, secondo me, è fondamentale perché alla fine tutto si gioca lì. Poi condivido anche la sua affermazione relativamente alle nuove zone di espansione, alle zone C nei piani urbanistici comunali. È giusto che debbano essere limitate a quella che potrebbe essere la crescita reale, però lei che conosce l'urbanistica sa che in questo tipo di zone di espansione occorre anche avere la logicità di creare quartieri vivibili, all'interno dei quali non ci sia solo l'espansione tout court, numero di abitante – numero di metri cubi, ma i servizi etc..

Occorre, in qualche modo, pensare a verificare se l'espansione corrisponde a questa cultura, a questa filosofia della vita. Faccio un esempio banale: i cento metri cubi ad abitante stabiliti dalla Regione come parametro abitativo, in realtà – lei me lo insegna - sono superati dalla verità, non abbiamo questo tipo di cultura insediativa, noi tendiamo a case di dimensione più grande rispetto al milanese che invece vive in cinquanta metri quadri. Questa filosofia, questa base culturale deve essere rivista e tenuta in conto, visto che stiamo parlando di quello.

Un'ultima osservazione, questa la faccia un po' a malincuore, è il fatto che non è solo il piano paesaggistico quello che stiamo esaminando, purtroppo insieme al piano paesaggistico stiamo verificando anche la variazione delle norme urbanistiche che abbiamo conosciuto fino alcuni anni fa, cioè la cancellazione della 45 e la sua trasformazione. Questo avviene attraverso un passaggio come norma collegata alla Finanziaria, questa variazione che voi ritenete indispensabile per il piano paesaggistico interviene preventivamente rispetto al piano paesaggistico che poi avrà già le premesse nella normativa urbanistica. Questo tipo di passaggio, secondo me, non è preciso perché il piano paesaggistico teoricamente, essendo in itinere può avere io non dico degli stravolgimenti perché se è valida la filosofia di base non avrà dei grossi stravolgimenti, però può avere attraverso anche la concertazione delle modificazioni, attraverso il dibattito nella Commissione urbanistica o in Aula delle modificazioni, chiaramente concordate che non stravolgono l'impostazione di base, questo lo immagino perché sennò una Giunta ritirerebbe direttamente il provvedimento, ma una concertazione o un dibattito politico, quindi una qualche

mediazione all'interno del Consiglio regionale, potrebbe accadere e in tal caso le norme urbanistiche modificate prima sono un freno o sono una premessa troppo pregnante rispetto alle norme del paesaggio.

Queste osservazioni e un augurio, la possibilità ritengo questo come un incontro utile ma preliminare di poter, avendo tempo di studiare le carte, entrare anche nel merito tecnico delle cose e verificare senza pregiudizi, quali sono gli elementi di bontà e quali potrebbero essere invece gli elementi distorti o che possono preoccupare le nostre collettività.

**GIAN VALERIO SANNA**

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

Credo che al di là di tutto ci sarà tutto il tempo di eventuali ulteriori altri momenti di confronto, chi mi conosce sa che non mi nego a nessuna disponibilità laddove sia compatibile, però ritengo che sia anche giusto dire che possiamo considerare termini produttivi anche quelli che spendiamo in una fase conoscitiva di approfondimento che accelera anche i tempi della proposizione di alternativa e questo vuole essere anche un momento di questo livello.

Sulle tendenze dei flussi abitativi, io mi sono limitato a registrare un dato che è un dato che se raffrontato alle dinamiche insediative di altre regioni, di altre esperienze è abbastanza singolare; è molto tipico della insularità negli ultimi decenni ma è tipico anche di un'esigenza di incarnare attraverso questa esigenza un'aspettativa, perché così è stata, credo che non lo possiamo contestare, di un miraggio di sviluppo secondo un modello che qualcuno continuava a descrivere ma nessuno ha mai concretamente definito. Io questa tendenza non la condivido perché non è stata foriera di benefici a conti fatti. I benefici reali di questa tendenza, al di là del valore immobiliare di una singola proprietà al mare e in città sono andati fuori della Sardegna, quelli reali, le ricadute.

Quindi oggi noi intanto facciamo oggi una scelta specifica, vale a dire che non è che disconosciamo questo elemento, ma nonostante tutto diciamo: la linea che descrive la prima fascia costiera, quella più delicata, noi Regione Sarda la definiamo bene paesaggistico di insieme, cioè un unico bene paesaggistico ritenuto per la Regione un bene importantissimo, fondamentale per lo sviluppo strategico della Regione. Quindi è tutto dire, però diciamo: contemporaneamente dobbiamo correggere alcuni fenomeni che si sono verificati, poi io non faccio delle colpe, molte volte ci sono dei fenomeni naturali che si cerca di governare ma si manifestano. Dobbiamo rivitalizzare il nostro sistema urbano nella sua interezza, perché io sono consapevole che quando dico contenimento delle zone C comprendiamo anche i servizi, la qualità della vita, gli spazi verdi, ci sono nostre città che hanno percentuali

di verde fruibile vergognose rispetto ad esperienze di città storiche. Gli antichi, i nostri progenitori progettavano le città in quel modo, e noi che dovremmo essere più avanzati ce ne siamo privati e sembra quasi un controsenso. Quindi, dobbiamo investire in buone espansioni, commisurate, ma per essere credibili sotto il profilo della gestione del territorio, dobbiamo anche contemporaneamente dimostrare di avere una adeguata pari attenzione alla rivitalizzazione di tutte le parti che stanno andando in necrosi della nostra urbanistica e, cioè i centri storici che sono contemplativi in molti casi, ricchissimi di risorse. La nostra provincia, voi sapete, è stata in Sardegna sicuramente il precursore della concezione dell'albergo diffuso utilizzando il patrimonio esistente ed oggi è un punto avanzato dell'offerta turistica a significare come non sempre il miraggio da l'idea di uno sviluppo, dobbiamo tenere in equilibrio questi elementi.

L'altra cosa che vorrei sia chiara, è vero ma non voglio fare polemica, a seconda dei luoghi si vivono determinate culture anche nel qualificare la dialettica, io vengo da una formazione politica, credo anche Lei, dove la responsabilità di quello che si fa dovrebbe enormemente superiore al banalizzare il confronto sulla personalizzazione delle affermazioni, poi siccome so che questo è un sistema di reciprocità l'unica cosa che posso fare per ottenere un risultato è incominciare a farlo, poi se gli altri lo fanno meglio, se non lo fanno pazienza. Quindi, il rapporto mio con i problemi è questo e non può che essere questo. Evito le polemiche, non c'è al mondo nessuno più competente di un altro perché appena giri l'angolo ne trovi uno migliore di te da cui devi imparare e questo è l'approccio che si dovrebbe avere sempre quando si governa la cosa pubblica.

Il problema dei dati che sottende ai prodromi di un nuovo modello di sviluppo oggettivamente, che vede lo sviluppo assegnato a determinati altri elementi noi li conosciamo perché parallelamente al lavoro del piano paesaggistico è partito il lavoro scientifico di redazione del piano regionale dello sviluppo turistico sostenibile, che ha come elemento di fondazione la constatazione analitica, documentale e statistica delle dinamiche che ci sono succedute negli ultimi decenni in materia di domanda e offerta turistica, osservano un fenomeno molto particolare degli ultimi anni e analizzandolo danno degli elementi di valutazione ma anche di decisione per chi poi è responsabile di questo e offrono parallelamente alcuni modelli di carattere economico statistico in grado di dimostrare, fatti salvi alcuni presupposti di carattere paesaggistico, quali sono gli elementi di equilibrio nel quale si può considerare in equilibrio il rapporto costi – benefici anche dal punto di vista ambientarle e paesaggistico.

Questo strumento è un po' in ritardo perché per fortuna loro non gli hanno dato un anno di tempo, a noi ce l'hanno dato e abbiamo dovuto fare il nostro compito, però sta arrivando e chiaramente sarà un elemento di discussione; è chiaro che per il momento noi tiriamo fuori gli elementi di indirizzo di carattere generale posto che il piano paesaggistico quelle scelte le potrebbe comunque fare a prescindere da questo, perché è anche l'esito – se volete - di una legittima

applicazione di una scelta di linea di governo che già di per sé rappresenterebbe una legittimità.

Per quanto riguarda il dibattito non è vero che non si è parlato, perchè noi nelle linee guida che abbiamo dibattuto in Consiglio regionale, abbiamo parlato esattamente di tutto quello che cui stiamo parlando ora, probabilmente senza avere la cartografia ma avendo molto presenti gli oggetti e gli indirizzi. Io ogni tanto, perchè sono uno abituato a confessare i peccati cerco di andarmeli a cercare perchè se li conosco posso riconoscerli pubblicamente e vedo ogni giorno di più come il lavoro che abbiamo fatto è esattamente coerente con quello che avevamo ipotizzato nelle linee guida. Quindi un dibattito c'è stato, sufficientemente o insufficiente, diciamo che ancora oggi siamo nel dibattito con la differenza che mentre facciamo oggi un dibattito nel merito di una proposta, cioè avendo un oggetto di cui parlare migliorabile, prima parlavamo in astratto, tant'è che ci è stato detto che eravamo coloro che avrebbero rovinato l'economia della Sardegna perchè avremmo paralizzato tutto, non mi risulta che sia stato paralizzato granché, forse qualche speculatore ha dovuto rivedere i suoi programmi, ma grossomodo l'economia locale legata al sistema delle costruzioni ha avuto la sua sopravvivenza.

La qualità paesaggistica è definita per livelli, le norme dicono che noi entro un certo termine definiremo poi le norme urbanistiche che sovrintenderanno alla qualificazione, ma siccome questo è un piano paesaggistico è inutile che ci chiediate di vedere urbanisticamente come si traduce il piano paesaggistico, perchè è il piano paesaggistico che va e sta in alto, resta piano paesaggistico. La norma urbanistica interpreta un dato che rimarrà inviolabile che è lì, lo stato del territorio, quello che noi faremo, adotteremo una metodica che è già assegnata, abbozzata nelle tabelle allegare alle norme tecniche di attuazione, che associa ad una sequenza abbastanza precisa, ma che noi dettaglieremo prima dell'adozione, di componenti che concorrono a definire quel livello di paesaggio ad una sommatoria di prevalenza di quelle componenti che lo assegnano ad una qualità piuttosto che ad un'altra.

La norma urbanistica dirà, ed è questione che deve essere esplicitata nella disciplina regionale che demanda a quella comunale il compito di ricordare che in ambiti di qualità 1 si fa questo, di qualità 2 non si fa quest'altro, in qualità 3 non si fa niente. Non so se è stata chiara la logica. Ipotizzare che facciamo del piano paesaggistico una sorta di surrogato di piano urbanistico per zonizzazioni non è una cosa che è logica rispetto a quello che è il compito. Comprendo che è difficile, ma quando il meccanismo, che l'interfaccia che avremo nei prossimi anni della metodica con gli uffici tecnici, entrerà in rodaggio sarà un lavoro assolutamente semplice, assolutamente lineare che ha come esito primario quello di far fuori il pericolo di aver leso il territorio e l'ambiente.

Non mi sembra di aver tralasciato altre cose, l'unica cosa che vorrei dire è questa: spesso nell'argomentare dei diversi problemi, non solo su questo, in generale vorrei dire, i comuni hanno questo tipo di approccio oltre a lanciare gli strali del centralismo regionale, questo può essere anche vero in alcuni casi e ognuno è

chiamato a verificarlo, però hanno questa strana inclinazione dire: “insomma, ma come si fa, la popolazione (l’ha detto anche lei in un altro contesto, lo prendo come spunto) non ci ha mica chiesto questo”. Badate, questo sottende una concezione centrale nella responsabilità di chi amministra, che spiega anche qualche volta che cosa significa la concertazione, se è la mediazione di queste cose o è la mediazione dell’interesse collettivo portato a sintesi. Se noi dovessimo concepire le amministrazioni e le istituzioni pubbliche come un luogo che traduce la tendenza popolare, noi non avremo bisogno di fare le elezioni, convenzioniamo per ogni comune un ufficio di statistica che chieda e poi la maggioranza vince e si fa quello che la gente dice, che bisogno c’è di un amministratore? Che cosa è chiesto all’amministratore di diverse? Registra, però colloca il tuo sguardo sull’orizzonte lontano, più che sui tuoi piedi per capire dove si orienta il mondo, dove va la società, come si trasformerà sì da approntare quelle scelte che possano rendere domani la tua comunità migliore, più in buona salute e in ricchezza. Questo è chiesto.

E se questo è, come io credo, non a caso i padri della Costituzione della democrazia ci hanno insegnato che la politica è l’arte della lungimiranza, lasciateci che questo piano possa tentare di avere questa logica e allora il contributo dei comuni che si allineano su questa filosofia può essere il vero investimento di marketing della Sardegna, che si dispone come ciascuna delle nostre famiglie della migliore tradizione quando aspetta un ospite importante, addobba la casa e la rende meglio di qualunque altra ora del giorno nella quale i propri familiari vi circolano dentro, perché la nostra tradizione culturale è anche questa, va in questa direzione: accoglienza, ma anche bellezza, comfort, capacità di dire che nel nostro insieme siamo una regione in grado di utilizzare l’insularità come un elemento di traino.

Credo che come in tutte le cose avremo nei prossimi anni il terreno nel quale doverci cimentarci, il cemento sarà questo: stare insieme su una linea di sfida su quello che non è noto e che ha un rischio e quello che è noto e ha fallito. Tra quello è il resto preferisco il rischio di tentare che quella sia la strada giusta, questo è quello che cerchiamo di fare.

## **GIUSEPPE COSTELLA**

**- Sindaco Comune di Arborea -**

Buongiorno Assessore, buongiorno a tutti, dopo la sua relazione mi trovo un po’ in difficoltà, più che in difficoltà forse in difetto secondo la sua relazione, però non sono un abusivo e non sono neanche una fabbrica di cemento. Cerchiamo di rispettare l’ambiente in tutti i modi, anche se si dice diversamente. Io sono qui oggi come molti dei miei colleghi come persona singola, cioè come Sindaco non come rappresentante del mio comune. Cioè, rappresentante del mio Comune però non porto parola del mio Comune perché non ho potuto convocare il Consiglio comunale per discutere il piano e perciò parlo a nome mio.

La tutela l'ambiente e del paesaggio, lo sviluppo sostenibile sono tutti principi condivisi; da anni Arborea si sta impegnando per migliorare la qualità dell'ambiente, elemento essenziale sul quale si basano tutte le diverse produzioni, dall'allevamento all'agricoltura, dall'itticoltura allo stesso turismo. Questo incontro è per noi ritenuto interlocutorio, preliminare ai successivi dove crediamo vi sia un rapporto di collaborazione per raggiungere gli obiettivi condivisi nel rispetto reciproco, così come indicato dal Titolo V dalla Costituzione, parità fra Regione e comuni. Il Codice Urbani al Titolo II stabilisce delle procedure precise per la redazione dei piani paesistici, con la formazione delle Commissioni provinciali per l'individuazione dei territori di rilevante interesse paesaggistico e probabilmente l'individuazione degli ambiti ottimali potevano coincidere con le attuali province, dove il livello di conoscenza e approfondimento della materia è superiore grazie ai piani di coordinamento ed urbanistici provinciali esistenti da tempo.

Nei modi con i quali si sta procedendo è netta la gerarchia piramidale con alla sommità le Regione e alla base i comuni, bisogna ricordarsi che sono le fondazioni che sostengono le costruzioni. I tempi così ristretti non hanno permesso un'analisi del piano, come dicevo prima. È necessario che i nostri uffici abbiano il tempo necessario di approfondire i contenuti, e non sono in grado in cinque minuti di proporre osservazioni in materia urbanistica. Sarà compito dei nostri uffici tecnici e degli esperti in materia illustrare il PPR al Consiglio comunale e valutare gli effetti del territorio di Arborea, ritenendo che solo il Consiglio comunale che rappresenta l'intera comunità possa stabilire quali osservazioni presentare, perché ritengo che proprio il Consiglio comunale sia deputato a prendere decisioni per le scelte strategiche del proprio territorio e non solo una sola figura istituzionale come il Sindaco.

Ritengo che non sia oggi il giorno né la sede per discutere argomenti tecnici quali la perimetrazione della fascia costiera, i vincoli proposti, le prescrizioni, gli indirizzi, gli articoli di legge e le stesse carte del piano, essendo necessario prima verificare gli effetti che producono sul sistema di Arborea. Oggi in quest'incontro si vuole chiedere uguaglianza amministrativa, il rispetto del Dettato Costituzionale invitando la Regione a costituire le Commissioni provinciali previste dal Codice dei Beni culturali e del paesaggio, commissioni che non siano a maggioranza regionale precostituita, vedasi la conferenza unificata della pianificazione e la stessa Commissione provinciale per la tutela del paesaggio proposta dalla vostra Delibera dell'aprile del 2005, la numero 18, ma una eguale rappresentanza di tutte le istituzioni ed associazioni che abbiano interessi riconosciuti nel territorio.

Si vuole fare soltanto un'osservazione sull'impostazione generale del piano, sulla sua struttura che si basa su definizioni, prescrizioni ed indirizzi che attualmente non danno alcuna possibilità alle amministrazioni comunali di incidere sulla propria pianificazione, in quanto la Regione ha già fatto le scelte per ogni singolo comune. Su tali scelte sono i sindaci a rispondere direttamente in prima persona, siamo noi che dobbiamo dare riscontro alle istanze dei cittadini e alle loro richieste e non

vorremmo che la massima tutela del paesaggio possa provocare un blocco completo delle diverse attività produttive con gravi danni per l'economia del territorio; chiedo che il nostro PUC, che viaggia da due anni dal Comune di Arborea alla Regione e viceversa, rinviato tre volte, abbia un'approvazione definitiva; siamo noi i primi a rispettare l'ambiente e il paesaggio, non abbiamo seconde case pur avendo a disposizione quasi due milioni di metri cubi, su una costa sabbiosa di quattordici chilometri abbiamo previsto soltanto quattrocento mila metri cubi per strutture di tipo ricettivo legate ad attività produttive, integrate con il turismo e non per costruire villaggi residenziali.

Come Sindaco di Arborea sono stato eletto per tutelare e garantire il benessere socio - economico dei miei concittadini e sarò vigile perché il sistema Arborea costruito con tanta fatica dai nostri padri non sia distrutto da regole imposte e per una mancata strategia di sviluppo sostenibile; confermiamo comunque la nostra disponibilità, Assessore, ad una collaborazione per raggiungere gli obiettivi condivisi.

**GIAN VALERIO SANNA**

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

Io la ringrazio precisando che al di là dei limiti coincidenti - come era scritto nella 8 - noi abbiamo tenuto conto forse in straordinaria misura del lavoro e del contributo che i piani paesaggistici provinciali hanno dato alla pianificazione, tenendo conto che proprio essi essendo i più recenti hanno fornito gli elementi di maggiore attualizzazione ed una discreta quantità di informazioni che poi noi abbiamo ulteriormente integrato, quindi, questo abbiamo fatto; i limiti amministrativi, cioè ogni cosa deve avere la sua funzione e quando parliamo di bacini gravitazionali a seconda dei servizi dobbiamo certo sempre tendere a mettere insieme quanto è più possibile per fare economia di scala, ma anche tener conto che non tutto è assimilabile agli stretti confini amministrativi, e tra l'altro mi verrebbe da dire che in tempi che io ho conosciuto, specialmente quelli provinciali e per non parlare di altre cose, si descrivevano con quelle penne schizofreniche dei vecchi politici del tempo che ci si circoscrivevano nei limiti amministrativi collegi ideali sui quali garantirsi la sopravvivenza elettiva; in Provincia di Oristano sappiamo anche come sono nate determinate cose e che quindi insomma oggi lasciano il tempo che trovano. I limiti amministrativi non sono un elemento che interviene in nessun modo nel condizionamento della rilevazione paesaggistica e come tale l'abbiamo lasciato alla fine, infatti i nostri operatori nelle maschere che hanno devono chiedere "metti limiti amministrativi", te li mettono come un elemento per orientare la vostra attenzione in maniera diversa, ma non è un elemento che rileva da questo punto di vista.

Sul piano della collaborazione mi fa molto piacere l'atteggiamento positivo, credo che anche in una certa tradizione che stiamo portando avanti fin dall'inizio della Legislatura avrete dalla Regione, dalla nostra struttura, una risposta assolutamente originale e competitiva anche sul piano del livello della collaborazione che potremo darvi ed avere; credo che nell'immediato la prima collaborazione, prima di parlare, siccome lei ha parlato di benessere, abbiamo un'emergenza da risolvere in quell'area e credo che questo venga prima di ogni altra cosa perché non vi nego che facendo questo lavoro una delle più grandi preoccupazioni che mi ha accompagnato è sapere che oggi ci sono in Sardegna dei territori che, al di là del fatto che conosciamo soltanto e citiamo solo le servitù militari, sono in scacco da altre servitù che mettono a diverso titolo a pregiudizio la loro salute, questo non è assolutamente un elemento che debba intervenire, cioè deve scomparire dalle problematiche del nostro vivere civile perché se popolazioni rischiano la salute, c'è gente che muore di tumore, ci sono rischi incombenti in varie parti del territorio, in maniera sovrabbondante statisticamente rispetto a quello che avviene in tutto il resto del territorio, noi abbiamo il dovere primario di mettere tutti i cittadini nella condizione di vivere meglio, non ci sono prove, certo, quando non ci sono prove non si può essere condannati ovviamente! Però siccome noi qualche elemento ce l'abbiamo, abbiamo le nostre preoccupazioni su alcuni casi, abbiamo le nostre preoccupazioni ed anche dal suo punto di vista è molto meglio che noi ce le abbiamo piuttosto che non averle; quindi, affrontiamo queste emergenze e poi affronteremo anche le ragioni di uno sviluppo che sia compatibile con una realtà molto specifica come quella di Arborea che ha una traduzione, ha una sua storia ed anche una sua caratteristica che va tenuta in conto e quindi vedremo nel merito e nello specifico di affrontare tutto questo.

**SALVATORE LICHERI**

*- Presidente del collegio dei geometri di Oristano -*

La superficie nelle zone agricole; i venti ettari e i cinque ettari sono limiti che non possono essere cambiati, proprio effettivi come minimo e basta?

**GIAN VALERIO SANNA**

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

Lo accennavo prima, sulle zone agricole è stato messo quest'elemento forse anche perché si aprisse finalmente il dibattito su questo fatto qua; se si legge



attentamente la nuova proposta di legge di nuova legge urbanistica ci sarebbe la possibilità di superare la concezione del lotto minimo attraverso un altro sistema che stanno adottando altre regioni nelle più recenti leggi urbanistiche il sistema del convenzionamento e dell'attività alle residenze ed agli annessi agricoli, che renderebbe inutile l'uso del lotto minimo e che sarebbe flessibile anche alle diverse realtà agricole della Sardegna e delle tradizioni; nelle norme tecniche di adozione c'è il lotto minimo ed è stato messo un po' anche col compito di sollevare e di aprire un dibattito, ed è molto importante che nel ragionamento dei prossimi mesi i comuni e chi fa le osservazioni a questo proposito leggendosi anche l'eventuale alternativa non si limiti a dire "siamo contro", ma dia il segnale che poiché c'è l'esigenza e si riconosce un'esigenza di disciplina anche in quel comparto si possa accedere ad un'ipotesi che soddisfa ugualmente sotto il profilo disciplinare, superando la concezione del lotto minimo; noi abbiamo anche messo, ripeto, negli articoli 38 e 39 del Disegno di legge il sistema del convenzionamento, cioè il proprietario si convenziona col comune per dieci anni, destinando per dieci anni a quelle finalità agricole industriali, anche di valorizzazione ambientale abbiamo messo, cioè si può fare che un privato può fare una valorizzazione ambientale perché fa una forestazione produttiva, particolare, etc. etc., abbellisce e ha necessità di sorvegliarlo e di accudirlo, manifesta le sue necessità, si convenziona e lo vincola però a quel punto è cosa diversa, io che non ho nessuna intenzione di mettermi a zappare e di fare niente me ne vado a farmi la casa in campagna!

**SALVATORE LICHERI**

*- Presidente del collegio dei geometri di Oristano -*

Ma, ci sono dei tipi di colture che non necessitano di cinque ettari! Ci sono delle colture che comunque in un ettaro riescono a dare sostegno ad un'intera famiglia.

**GIAN VALERIO SANNA**

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

Sto dicendo proprio quello, sono consapevole che ci sono questi casi.

**SALVATORE LICHERI**

*- Presidente del collegio dei geometri di Oristano -*

Poi, ci sono anche zone e zone, cioè i cinque ettari del Campidano di Oristano non sono certamente paragonabili con i venti o i cinquanta ettari di qualche altra zona.

**GIAN VALERIO SANNA**

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

Un'attività di sericoltura potrà rendere necessario anche meno di un ettaro, per esempio, no?!

**SALVATORE LICHERI**

*- Presidente del collegio dei geometri di Oristano -*

Certamente, proprio in base al tipo di coltura, esatto!

**GIAN VALERIO SANNA**

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

Quindi, siccome dobbiamo compendiare tutte queste fattispecie secondo me la strada migliore è prescindere dalla classificazione del lotto minimo ed accedere ad un'ipotesi più flessibile che passi attraverso il convenzionamento.

**ANTONELLO CHESSA**

**- Sindaco Comune di San Vero Milis -**

Ero un po' incerto e mi trovo ancora un po' in imbarazzo ad intervenire, primo perché io non ho capito quasi niente ed invece mi rendo conto che qui tutti

hanno capito tutto e pertanto rischio qualcosa! Anche un altro motivo di imbarazzo in questo momento mi sta prendendo, da una parte c'è la soddisfazione di vedere che la Regione finalmente si muove verso linee nuove, non solamente di protezione e di tutela, di salvaguardia, ma anche verso nuovi indirizzi di valorizzazione, perché non dobbiamo dimenticare che questo è un aspetto molto importante; dall'altra ci sono invece e do dei giudizi soprattutto sul metodo che è stato seguito ed anche sul livello di pianificazione che mi portano invece a sottolineare degli aspetti positivi e mi rendo conto che sottolineare aspetti positivi o aspetti negativi può diventare anche un'espressione di condivisione politica o si può prestare anche ad una strumentalizzazione politica.

Io credo che se si vuole fare veramente la copianificazione vuol dire che bisogna farla insieme; la copianificazione deve partire da una conoscenza anche fatta insieme e mi pare comunque che questo livello sia stato saltato sinora, è vero che rimangono alcuni mesi per poter intervenire e per potersi confrontare, ma se partiamo già da elementi di conoscenza che sono dati quasi per scontati non teniamo conto di quello che è il territorio per la popolazione locale nella sua storia, nella sua cultura, nel suo uso e mi veniva anche un po' da sorridere quando l'Ingegnere presentando il piano faceva spesso riferimento al periodo fenicio - punico e per esempio non faceva riferimento ad altri periodi che forse sono più ricchi e più significativi per il territorio di questa zona. Vorrei che almeno venisse recuperato, per cui condivido anche gli interventi di altri sindaci che mi hanno preceduto e che sostengono che ci sia il bisogno di trovare dei momenti, degli spazi di confronto ancora perché si arrivi ad un livello invece più specifico della pianificazione, tenendo molto più conto di quelli che sono anche gli interessi della popolazione o le idee, le programmazioni dei comuni, o le conoscenze che ci sono da parte dei comuni.

Io credo che questa volta la Regione sia scesa come dire un po' troppo in basso, nel senso che sia andata troppo nello specifico e credo che fosse necessario invece rimanere ad un certo livello per permettere poi ai comuni di metterci le proprie specificazioni. Condivido naturalmente la filosofia com'è stato detto, le idee e i principi per quanto riguarda la tutela del territorio inteso non solamente dal punto di vista estetico, o dal punto di vista naturale, ma anche dal punto di vista culturale e storico, che è un aspetto che spesso si trascura e mi pare che sia stato in qualche modo anche un po' trascurato in questo piano, ho paura che questo piano possa avere un effetto controproducente proprio perché nel metodo è mancata un po' la concertazione ed il confronto iniziale e, questo ha portato molti che pure condividono le idee di fondo, la necessità di intervenire finalmente sul nostro territorio, a sottolineare gli aspetti positivi e poi si rischia di mettere insieme tutti quelli che sono contrari a queste cose e si rischia di far fallire in parte o in tutto una forma di programmazione e di pianificazione che invece in Sardegna è necessaria.

Allora, io chiedo che comunque ci sia anche una maggiore attenzione comunque nel dibattito, che poi ci sarà anche a livello di Consiglio Regionale, alle specificità del territorio, agli interventi pubblici o di interesse pubblico che mi è

sembrato di capire in qualche modo saranno non solamente frenati ma dovranno incontrare molte difficoltà per essere poi sviluppati ed attuati, ed invece qualche volta c'è bisogno di questi interventi proprio per riqualificare quelle zone che in parte sono state degradate; il nostro territorio ha avuto un'aggressione sia per quanto riguarda la zona costiera che per quanto riguarda la zona agricola soprattutto dell'isola amministrativa del Sinis. Negli ultimi trent'anni abbiamo avuto un'aggressione spaventosa nel nostro territorio per cui c'è effettivamente bisogno di rimettere ordine, d'altra parte noi anche da pochi mesi abbiamo iniziato a dettare anche alcune regole che da alcuni sono state viste come restrizioni ma invece guardando al futuro sono solamente nuove o ulteriori possibilità di sviluppo che però sia diverso rispetto a quello che finora veniva creduto come sviluppo.

Quindi, chiediamo che questa attenzione poi si traduca anche monetariamente da parte della Regione, perché se così non fosse questo piano sarà vissuto anche dalle popolazioni locali e dagli imprenditori solamente come una serie di vincoli che impediscono, che rallentano lo sviluppo; questo piano deve andare di pari passo anche col consenso, deve essere accettato e condiviso da tutti ma allo stesso tempo la Regione deve fare anche l'altra parte, deve aiutare questa condivisione e questo convincimento, facendo capire che lo sviluppo passa attraverso nuove attività e non più attraverso la seconda casa o la casa in campagna etc., ma questo è un processo che va aiutato e, quindi, i comuni stessi che sono alla fine l'ultima ruota del carro che deve rispondere alla gente ed agli imprenditori, perché non c'è né l'onorevole Sanna e né l'onorevole Soru che alla fine devono rispondere alla gente, è il Sindaco che deve dare delle risposte concrete ma anche gli amministratori devono essere aiutati a dare delle risposte concrete e reali per convincere tutti che si tratta veramente di una novità che può generare un futuro migliore rispetto a quel passato degli ultimi 35 anni che invece sostanzialmente ha provocato molti danni e pochi vantaggi per la Sardegna.

**GIAN VALERIO SANNA**

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

Credo che sia anche un fatto positivo, che io apprezzo veramente, avere molte perplessità, perché è naturale di fronte a quello che stiamo facendo avere alcune perplessità, noi dobbiamo pure avere qualche dubbio, sennò che senso ha confrontarsi se tutto è sicuro? Noi abbiamo fatto un lavoro però di carattere molto specifico e non siamo scesi molto in basso, abbiamo letto l'esistente e lì possiamo vedere tutto, possiamo persino vedere il colore delle coperture se vogliamo, con dei dati attualissimi seppure integrabili, ma il lavoro ricognitivo sì si poteva pure fare insieme, ma non è che il dato oggettivo può cambiare, qui vediamo tutto quello che dobbiamo vedere, cioè tutto quello che serve al nostro livello lo vediamo e lo

registriamo, poi certo non sappiamo tutto quello che avviene dentro le case e come viene usato, lì abbiamo altri strumenti ed altre statistiche, nessuno vuole togliere a voi la funzione di programmare come svilupparvi in futuro purché rispettando alcune questioni importanti che ho detto prima, come ad esempio fare le infrastrutture non tanto per farle, ma fare infrastrutture dove sono funzionali a determinate finalità ed accompagnarle ad un progetto più ampio che dimostri che le infrastrutture sono a servizio di qualche cosa, e siccome la richiesta è variegata poi la suddivisione delle risorse non tiene conto della finalizzazione perché basterebbe sapere se una finalità è migliore di un'altra per creare una priorità; fino ad oggi invece i finanziamenti delle opere pubbliche avvengono sulla base dell'amicizia, sulla simpatia, di come è fatto meglio o peggio il progetto, insomma ci sono vari modi di fare, mentre invece forse è venuto il momento di non distribuire i soldi a pioggia più come si faceva un tempo, ma di dire che le priorità sono quelle che vanno nella direzione di finanziare infrastrutture dove queste infrastrutture premiano la qualità degli interventi e la bontà delle buone pratiche che i comuni sono chiamati a fare.

Quindi, credo che piano piano vedremo anche come risolvere questi problemi ed una delle urgenze che bisognerebbe cercare di trasmettere prima ai consigli comunali, poi anche alla popolazione, è che nei casi in cui ci sono questi insediamenti di questo genere probabilmente per il valore anche di quell'insediamento, per la qualità della vita, per l'interesse di chi ha la proprietà lì, oltre che per l'interesse della Regione, bisogna fare un grande piano di recupero urbanistico che vada ad indagare quali sono le azioni che lì dentro bisogna fare perché nel suo insieme quell'edificazione un po' disordinata che si è sommata nel tempo, anche se so che in alcuni casi le tipologie hanno guidato, ma non sempre, sia in grado di predisporre quell'insediamento come un insediamento nel quale per esempio qualche imprenditore potrebbe avere interesse a prendersi case e ad acquistare case per fare non residenza ma per fare ricettività, in una dimensione un po' diversa, in una maniera innovativa ma perché sa di andare in un posto altamente qualificato dal punto di vista dei servizi, della qualità legislature verde e dei servizi e così via. Per cui c'è da fare questo, ma c'è anche da puntare ai centri storici perché San Vero non è molto distante dal mare e la sua capacità di rendere servizi al turismo balneare può essere esplicita anche nel suo contesto urbano che negli anni so, conosco che ha avuto degli apprezzabili interventi nella direzione della sua valorizzazione, ma deve continuare in questa strada in maniera più incisiva perché forse se un'organizzazione di albergo diffuso compra un pulmino in cinque minuti li porta al mare, ma poi la sera vivono in mezzo al paese, usufruiscono delle trazioni, del benessere e del fascino che un centro storico suggestivo come quello di San Vero, come sono tanti altri, può dare.

## **GIANNI LUSSO**

*- Assessore all'urbanistica del Comune di Arbus -*

Ero indeciso se intervenire o meno, quando è intervenuto l'Assessore del Comune di Oristano dicendo che c'era stata una riunione dei comuni dell'ambito ho detto "insomma anche noi siamo dentro l'ambito e non siamo stati invitati"; è stato detto qua che gli ambiti sono stati suddivisi in base alle valenze ambientali, Arbus rientra in quest'ambito perché diciamo che c'è tutta la parte di Capo Frasca che rientra nel Golfo di Oristano, però, insomma, ho visto che anche quando è stato presentata la parte di Arbus, il Comune di Arbus è stato poco interessato e valutato, vorrei evitare e quindi sottolineo questo che anche quando verranno definiti i lavori e in fase successiva di pianificazione, Arbus è presente e non è una parte marginale della costa anche perché lì esiste Torre dei Corsari che rappresenta una zona importante, in particolare le dune di Torre dei Corsari, Torre dei Corsari come centro abitato anche, poi c'è Pistis, insomma che sono dei centri abitati che hanno comunque bisogno di interventi. Volevo semplicemente sottolineare che ci siamo anche noi!

## **GIAN VALERIO SANNA**

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

Certo, ci siete sì, tra l'altro è opportuno quest'intervento perché l'area che interessa il Comune di Arbus si affaccia per una parte nello sviluppo più proprio del Comune di Arbus, lo sviluppo costiero, e per una parte per lo sviluppo che riguarda una parte sensibile del territorio oristanese; noi intanto lì dentro abbiamo subito un impegno, cioè quello di prendere atto che quella è una zona che ha bisogno come siti minerari non solo di essere riscattata al patrimonio legittimo del Comune, ma bonificata e resa fruibile perché come si intravede dal satellite abbiamo i segni di come quel territorio è stato martoriato e probabilmente inquinato anche da varie incursioni aeree.

Detto questo, è importante che questo avvenga perché non si può pensare ad uno sviluppo di due aree particolarmente suscettibili di una valorizzazione con in mezzo un pregiudizio così ampio e così dirompente; il piano paesaggistico fa anche questo, dà alla Regione uno strumento cognitivo di tutte quelle aree aventi questo carattere che devono essere oggetto di una rivendicazione immediata non soltanto di liberazione da parte della servitù, ma anche di finanziamento perché possa essere restituita così come l'hanno trovata perlomeno, e quindi fruibile. Dentro quell'area

c'è tutta la parte che riguarda Marceddì e quell'affaccio sul quale noi abbiamo un grave problema dal punto di vista demaniale con l'insediamento di Marceddì, anche parlandone a lungo con il Presidente noi confermiamo l'intendimento di portare avanti il piano, intanto l'intendimento di cominciare a studiare qualche cosa a fronte del fatto che riteniamo che il prossimo appuntamento sia quello di chiedere formalmente allo Stato di restituirci il villaggio di Marceddì, di toglierlo dalla demanialità perché non ha i caratteri della demanialità e che possa essere oggetto invece di un lavoro di intervento urbanistico in grado di restituirlo alla sua suggestione e alla sua tradizione marinara come un elemento di attrazione del territorio, che chiaramente può portare i suoi benefici.

Però, questo è un elemento significativo di come anche se è poco un comune che non appartiene alle circoscrizioni amministrative di una provincia ma di un'altra è e ha sotto mano un elemento connettivo che condiziona lo sviluppo anche di una parte di un altro compiendo amministrativo; l'osservazione se è fatta sotto il profilo paesaggistico non trova limiti, come lei ha osservato nelle riunioni d'ambito, se è vista nella logica amministrativa ha un di meno che impedisce che ci sia una reale discussione del merito del singolo problema.

Se non ci sono altri interventi chiudiamo, ricordandovi ovviamente che da oggi per tre mesi si possono presentare osservazioni, si può chiedere confronto e interlocuzione con l'ufficio del piano, noi per ogni ambito abbiamo nominato un responsabile del procedimento, che nel caso specifico è l'ing. Pittau. Sul BURAS che calendarizzato le conferenze sono segnati tutti gli elementi di raccordo anche informatico che vi consentono di chiedere e di interloquire. Vi ringrazio per la partecipazione e vi auguro buona domenica.

## INDICE

<b>Assessore Regionale Gian Valerio Sanna</b>	<b>Pag. 2</b>
<b>Dirigente Giorgio Pittau</b>	<b>Pag. 13</b>
<b>Direttore Generale dell'Urbanistica Paola Cannas</b>	<b>Pag. 16</b>
<b>Sindaco Comune di Narbolia Franco Firinu</b>	<b>Pag. 16</b>
<b>Sindaco Comune di Cuglieri Giovanni Battista Foddis</b>	<b>Pag. 17</b>
<b>Assessore Regionale Gian Valerio Sanna</b>	<b>Pag. 17</b>
<b>Sindaco Comune di Cabras Efisio Trincas</b>	<b>Pag. 18</b>
<b>Sindaco Comune di Santa Giusta Antonello Figus</b>	<b>Pag. 19</b>
<b>Dott. Gian Carlo Fantoni</b>	<b>Pag. 20</b>
<b>Assessore Regionale Gian Valerio Sanna</b>	<b>Pag. 23</b>
<b>Sindaco Comune di Mogoro Gianni Piras</b>	<b>Pag. 24</b>
<b>Assessore Regionale Gian Valerio Sanna</b>	<b>Pag. 25</b>
<b>Responsabile Area protetta di Cabras Bruno Pagliaga</b>	<b>Pag. 27</b>
<b>Assessore Regionale Gian Valerio Sanna</b>	<b>Pag. 28</b>
<b>Assessore urb. Comune Oristano Giuliano Uras</b>	<b>Pag. 30</b>
<b>Assessore Regionale Gian Valerio Sanna</b>	<b>Pag. 34</b>
<b>Sindaco Comune di Arborea Giuseppe Costella</b>	<b>Pag. 37</b>
<b>Assessore Regionale Gian Valerio Sanna</b>	<b>Pag. 39</b>
<b>Presidente collegio geom. di Oristano Geom. Licheri</b>	<b>Pag. 40</b>
<b>Assessore Regionale Gian Valerio Sanna</b>	<b>Pag. 40</b>
<b>Sindaco Comune San Vero Milis Antonello Chessa</b>	<b>Pag. 42</b>
<b>Assessore Regionale Gian Valerio Sanna</b>	<b>Pag. 44</b>
<b>Assessore urb. Comune di Arbus Gianni Lusso</b>	<b>Pag. 46</b>
<b>Assessore Regionale Gian Valerio Sanna</b>	<b>Pag. 46</b>