



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

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

***CONFERENZA COPIANIFICAZIONE***

***N° 13***

***PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE***

***AMBITO 16***

***GALLURA COSTIERA NORD – OCCIDENTALE***

***SALA ANFITEATRO, CAGLIARI 30 GENNAIO 2006***

## GIAN VALERIO SANNA

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

Direi che possiamo iniziare, vista la giornata e le difficoltà di trasferimento, abbiamo preso qualche minuto in più. Buongiorno a tutti, siamo oggi a svolgere la conferenza numero 13 che riguarda l'ambito paesaggistico omogeneo numero 16, che interessa i comuni di Aglientu, di Badesi, di Santa Teresa di Gallura, di Trinità d'Agultu e Vignola e della Provincia della Gallura.

Un attimo di puntualizzazione sul punto nel quale ci troviamo dal punto di vista della procedura; dopo l'approvazione dello schema del piano paesaggistico avvenuta il 13 dicembre, stiamo svolgendo la fase segnata dall'articolo 2 della legge numero 8 che riguarda la procedura di pubblicazione presso gli Albi pretori dei comuni e l'istruttoria pubblica. L'istruttoria pubblica avevamo ipotizzato nella legge citata, si riferiva a quanto contenuto all'articolo 18 della legge 40 sul procedimento amministrativo, da noi poi integrata attraverso la circolare interassessoriale che abbiamo pubblicato nel BURAS del 29 dicembre scorso, con 22 conferenze di copianificazione che hanno lo scopo principale di illustrare le metodiche, i caratteri generali del lavoro svolto e aprire così la fase di approfondimento, ciascuno per la propria competenza e anche in senso generale per apportare tutti quei contributi, osservazioni ed integrazioni che ci possano fornire entro i prossimi 3 mesi gli elementi necessari per rivisitare, alla luce di questo bagaglio conoscitivo, lo schema di piano e quindi proporre alla Giunta, decorsi i termini previsti dalla legge, la delibera di adozione del piano paesaggistico.

Dal momento dell'adozione scatteranno le norme di salvaguardia generale che, se facciamo riferimento a quanto contenuto nella legge 8 che sostanzialmente differenziava le misure provvisorie di salvaguardia e per i comuni dotati di piano urbanistico comunale in aderenza delle vecchie norme paesaggistiche, per i quali prevedeva un sostanziale mantenimento dei livelli di tutela in esso contenuti e differenziava invece i comuni sprovvisti di PUC e li assoggettava in maniera più cogente e più diretta alle norme di salvaguardia contenute nella legge numero 8. Dal momento dell'adozione le misure di salvaguardia riallineano queste due fattispecie accomunandole in un'unica disciplina per condurre alla fase di approvazione definitiva, acquisito il parere della Commissione competente che dall'atto dell'adozione ha due mesi di tempo per esprimere il proprio parere, e quindi dar luogo dal momento dell'approvazione definitiva ai termini previsti dalla legge per l'adeguamento della strumentazione urbanistica.

Dico subito che lo scopo principale di queste conferenze è quello di avviare un processo di copianificazione che allo stato attuale riguarda il livello necessario della informazione, della conoscenza e che poi troverà le ragioni della copianificazione nella procedura che la legge urbanistica, la proposta di legge urbanistica che abbiamo allegato all'approvazione del piano e che sarà collegato alla

Finanziaria di quest'anno e quindi approvata ragionevolmente entro i termini di approvazione del piano, consentirà ai comuni di avere tutta la strumentazione e anche le metodologie atte ad applicare la copianificazione come strumento innovativo del governo del territorio.

Come si inquadra il piano paesaggistico regionale? Il piano paesaggistico regionale si inquadra in un momento nel quale la Regione Sarda vede assente la pianificazione territoriale paesistica a seguito della bocciatura di 13 dei 14 piani territoriali paesistici e davanti ad uno scenario normativo di carattere europeo e internazionale completamente nuovo rispetto alle concezioni del governo del territorio che si erano manifestate fino allora.

A fine degli anni Novanta, all'inizio appunto di questo millennio, la comunità internazionale opera una riflessione su come in questo periodo, negli ultimi anni si è sviluppato il governo del territorio con riguardo a prendere atto come il sistema di trasformazione del territorio ha in qualche modo inciso in maniera rilevante un po' ovunque e con diverse graduazioni ovviamente, sul mantenimento degli ecosistemi naturali e del sistema del paesaggio come sistema ritenuto fondamentale per garantire nella prospettiva e nel lungo periodo standard di vita e di qualità della vita adeguati alle popolazioni insediate. Al binomio governo del territorio con riguardo allo sviluppo viene riutilizzato il principio che questo binomio, governare per lo sviluppo, il territorio debba essere filtrato attraverso la verifica preventiva della tutela dei valori paesaggistici ambientali come requisito di mantenimento degli ecosistemi nella prospettiva e quindi minore consumo di risorsa e durabilità di questa nella articolazione dei processi di sviluppo.

Questo dibattito che proviene da lontano si concretizza nell'ottobre del 2000 a Firenze nella Convenzione Europea del paesaggio che sancisce questa filosofia ripristinando concetti e principi che fondamentalmente tantissimi paesi membri avevano già nelle carte fondamentali, così come appunto l'Italia all'articolo 9 della sua Costituzione prevede espressamente che è compito dello Stato tutelare il paesaggio e l'ambiente. Lo Stato Italiano del gennaio 2004, a seguito appunto di questo dibattito, aggiorna la propria disciplina generale sui processi di governo del territorio varando il decreto legislativo 42 meglio noto come Codice Urbani, in esso vengono tracciate le linee generali attraverso le quali il governo intende perseguire gli obiettivi di uno sviluppo sostenibile con la valorizzazione del principio di tutela nei processi di trasformazione territoriale ed assegna alle regioni, con delega a provvedere entro 4 anni, il compito di predisporre la pianificazione paesaggistica.

Il governo della Regione si inserisce all'avvio della legislatura, nel luglio 2004, dentro questa procedura. Procedura che ad oggi ha consumato già il 50 per cento del tempo posto dallo Stato a disposizione delle regioni, ma che comunque vede una volta tanto la Regione Sarda non più fra le ultime regioni nelle classifiche nazionali, ma al primo posto essendo la Regione Sarda la prima che ha avviato un processo, dall'inizio ovviamente perché non disponeva di pianificazione paesaggistica previgente, la nuova fase di pianificazione di territorio.

Abbiamo adottato il decreto che aveva il compito, ai sensi dell'articolo 14 della 45, di darci i tempi e gli spazi necessari per predisporre un provvedimento transitorio propedeutico alla pianificazione paesaggistica, che poi è stata la legge numero 8; stiamo stati posti di fronte ad una contestazione di legittimità costituzionale sulla legge numero 8 che abbiamo superato al di là delle questioni poste dall'Avvocatura dello Stato, a mio giudizio in maniera assolutamente brillante e coerente con il dettato legislativo, perchè è vero che ci sono state delle questioni procedurali che avrebbero dato luogo alla sentenza della Corte, ma è anche vero che sorprende che la Stato cada su elementi procedurali, ma se si va al fondo delle ragioni che hanno determinato questa censura si capisce che uno degli errori fondamentali compiuto dallo Stato nel contestare la legge regionale era quello di non aver mai messo a supporto delle proprie motivazioni, delle proprie censure di legittimità costituzionale la norma costituzionale che sarebbe stata violata.

Poiché non sussisteva nessuna norma costituzionalmente violata il ricorso è risultato inammissibile e la Regione Sarda da questo punto di vista ha dimostrato un'altra volta che con gli strumenti propri dei poteri statuari ha agito coerentemente. D'altra parte nulla avremmo potuto fare per garantire un periodo transitorio di preparazione se non avvalerci dei poteri che lo Statuto e la Costituzione ci riconoscevano, cioè i poteri di carattere urbanistico come cautelativi rispetto alla progettazione paesaggistica. Questo è un elemento importante che concorre nel preambolo del metodo di lavoro e del lavoro che poi è seguito, così come è stata fondamentale la riflessione preventiva fatta dall'Amministrazione regionale sulle ragioni che avevano indotto il Giudici della Stato a bocciare i 13 piani territoriali paesistici, ovvero sia consapevolezza che se errore c'era stato, errore non doveva essere ripetuto. L'errore non era una errore casuale, una censura casuale ma una censura di sostanza, che poi vedremo come in qualche modo rovescia il principio di approccio alla pianificazione territoriale che questo piano contiene e che ne propone quindi degli elementi innovativi anche dal punto di vista culturale e generale, non solo metodologico.

Ovvero sia, i piani territoriali paesistici furono censurati non tanto perchè erano carenti dal punto di vista dell'analisi del loro contenuto, furono censurati perchè si sostenne che a fronte dell'individuazione degli elementi di vincolo e quindi l'individuazione dei vincoli e dei beni ad essi relativi, il comportamento operativo di gestione del territorio avvalendosi ancora delle norme urbanistiche, altro non faceva che cercare di aggirare il prescrittivo del vincolo, quindi violandolo invece che tutelandolo e quindi facendo venire meno lo scopo stesso che doveva avere la pianificazione territoriale paesistica, cioè quella tutelare i beni che erano individuati come beni paesaggistici. Detto in parole povere: il trascinarsi nel tempo della cultura urbanistica di questa Regione aveva fatto sì di mantenere in piedi una sostanziale prevalenza del principio urbanistico rispetto a quello paesaggistico.

Su questo elemento bisogna che ci mettiamo l'anima in pace, perché la giurisprudenza costituzionale da vent'anni a questa parte propone una interpretazione

lineare e coerente in piena continuità senza mai intercedere sul fatto che il principio di tutela paesaggistica prevale ed è sovraordinato a qualunque regola e principio urbanistico. Non fosse altro perché il principio di tutela paesaggistica trova la sua fonte nella Carta Costituzionale, invece la legge urbanistica è legge ordinaria delle regioni e quindi di fonte chiarissimamente inferiore a quella di tipo costituzionale e quindi noi nell'approccio alla nuova pianificazione paesaggistica altro non abbiamo fatto che rimettere a posto questi due elementi, cominciando a chiarire da subito che se fino ad oggi il governo del territorio si esprime si esprime attraverso la formuletta che ad ogni pezzo di territorio, per il tramite di una sua zonizzazione di carattere urbanistico, corrisponde una percentuale più o meno ampia di trasformazione, questa non è più la regola principale del governo del territorio ma è uno strumento successivo alla verifica preventiva che il governo possa attuarsi, la trasformazione, l'intervento, le azioni sul territorio possono attuarsi perché compatibili con i valori e le qualità paesaggistiche che noi abbiamo individuato. Questo è il compito della pianificazione urbanistica.

In questi mesi, non a caso, tantissimi amministratori ed altri soggetti interessati sono venuti da noi chiedendoci che fine faceva quel particolare territorio piuttosto che un altro, domanda alla quale non si è potuto rispondere per il semplice fatto che la logica non è più quella. Si va verifica con il piano paesaggistico le caratteristiche del territorio e dopo averle verificate e qualificate, a quel punto si deciderà qual è la regola urbanistica che rispettando quei valori di qualità paesaggistici ne consentano il più o meno alto livello di intervento. E come si opererà? Si opererà attraverso un sistema semplice, il piano paesaggistico fa una ricognizione puntuali di tutti gli elementi che concorrono alla conoscenza territoriale, infatti il piano paesaggistico è strumento sovraordinato e come tale contiene la complessità delle pianificazioni sott'ordinate, sia esse di tipo urbanistico, sia esse di tipo settoriale e generale, dai piani di assetto idrogeologici, a quelli forestali, a quelli industriali, a quelli agrari, contiene la complessità della pianificazione portata a sintesi e a conoscenza in un quadro di valutazione che si attua attraverso la verifica su ogni parte del territorio della presenza o della copresenza delle cosiddette componenti del piano paesaggistico. Le componenti del paesaggio sono gli elementi essenziali attraverso i quali si procede alla verifica del territorio, attraverso i quali noi abbiamo operato, sono componenti sostanzialmente indicate nel Codice Urbani che ci dà la traccia fondamentale entro la quale procedere per la classificazione del territorio. La più o meno presenza di questi elementi e di queste componenti e a seconda delle categorie delle componenti presenti, il territorio si suddivide non più rispetto ai nove gradi che prevedevano i piani territoriali paesistici, ma in quattro livelli di qualità paesaggistica, che nel ordine passano da livelli di altissimo valore paesaggistico a minore valore paesaggistico.

Il gioco si opera attraverso quello che nelle norme tecniche di attuazione è definito alla fine, nelle schede allegate, come una griglia di componenti di paesaggio che vanno, laddove presenti, a definire che è qualità 1, 2, 3, 4. È questo il compito

della pianificazione paesaggistica, cioè quello di indicare il livello di qualità.

Poi a quel punto si innesta il compito di carattere operativo, cioè di carattere urbanistico, e sarà la legge urbanistica, i decreti applicativi della nuova legge urbanistica ad indicare con riguardo al rispetto dei valori di qualità paesaggistica, 1, 2, 3, 4, quali sono i parametri di carattere urbanistico che nel rispetto di questi valori possono intervenire in quel determinato territorio. Vale a dire che se c'è un livello di qualità alta paesaggistica, i parametri paesaggistici si riferiranno sostanzialmente non ad una indiscriminata capacità di intervento parametrico sulle volumetrie, ma probabilmente su percentuali che incidono sulla ristrutturazione, sull'inserimento di volumi tecnici, su altre valenze di tipo urbanistico volte alla fruizione e alla valorizzazione di un contesto con qualità evidentemente volta alla tutela integrale e alla conservazione. Viceversa, in ambiti con qualità minore dal punto di vista paesaggistico verranno indicati gli indici e i parametri territoriali massimi utilizzabili in quegli ambiti per qualunque intervento in esso contenuto.

Però questa parte che vi sta indicando è una parte che non è parte della pianificazione paesaggistica ma è parte della strumentazione urbanistica che ne discenderà una volta approvata la pianificazione paesaggistica. La separatezza di questi due momenti e la loro articolazione metodologica ci servono e devono essere chiari perchè sono gli elementi che ci aiuteranno a capire momento per momento, applicazione per applicazione la puntuale verifica dei due livelli di fonte normativa che siamo chiamati a rispettare, cioè quella prioritaria di tipo costituzionale che ci deriva dallo delega dello Stato sulla pianificazione paesaggistica e immediatamente dopo coerente applicazione della disciplina urbanistica di cui siamo direttamente competenti.

Questo meccanismo che apparentemente oggi, perché non contiene il piano paesaggistico, le norme urbanistiche, può apparire a qualcuno un ambito un po' vago e un po' discrezionale, lo diventerà molto meno quando verranno redatti i decreti della nuova legge urbanistica dove si ritroveranno, invece, i parametri che poste alcune condizioni saranno applicabili in quel territorio. Da questo tempo di vista ci sono alcuni elementi innovativi che concorrono nel processo generale di pianificazione con la presenza del piano paesaggistico. Il primo è che la Regione riprende un suo spazio che non è un esproprio di competenze ai comuni, perchè è una delega dello Stato, decreto legislativo 42, che ci assegna un compito e chi contesta il ruolo della Regione su questa partita sta contestando una legge dello Stato e quindi se la deve con un soggetto diverso che non siamo noi perchè siamo stati investiti da questa delega. Ma se c'è delega vuol dire che c'è il ruolo del soggetto istituzionale e non a caso questo ruolo è riconosciuto persino a valle della riforma del Titolo V della Costituzione, quindi dentro quei nuovi principi cosiddetti di equi-ordinazione e di reale collaborazione, comunque viene riconosciuto alla Regione un suo ruolo. E se l'idea che per anni è mancato il ruolo della Regione perché non aveva la pianificazione paesaggistica in vigore, non si scandalizzi nessuno se arriva il momento nel quale si ripristina il quadro virtuoso del concorso di tutti i soggetti e

nessuno confonda altri processi di maggiore decentramento delle responsabilità, con per esempio è avvenuto con l'abolizione del controllo sugli atti degli enti locali, sui quali ovviamente la legislazione italiana si è adeguata con la materia del governo del territorio sulla quale mai il Governo italiano e lo Stato ha inteso espropriare il soggetto istituzionale Regione dal processo di pianificazione. Sono due linee completamente separate ma assolutamente chiare e sulla quale non c'è stata la minima incertezza. Per cui il processo più armonico che noi possiamo trovare in questa nuova configurazione è quello di non applicazione totalmente quello che dice il Codice Urbani, perché il Codice Urbani ci direbbe persino di più, infatti dice che la pianificazione paesaggistica è affidata alle regioni che le assicura a tale fine sottopongono a specifica normativa d'uso il territorio approvando piani paesaggistici, ovvero piani urbanistico territoriali con specifica considerazione dei valori paesaggistici.

Lo Stato ci dice che potevano, con la considerazione e il rispetto dei valori paesaggistici, spingerci perfino sul terreno del governo urbanistico territoriale dell'intera regione. Noi questo non lo volevamo fare anche nel rispetto di una storia di collaborazione con le istituzioni minori e ci siamo fermati alla pianificazione paesaggistica. Dalla pianificazione paesaggistica parte un processo nuovo nel quale i comuni non dovranno più fare la pianificazione urbanistica comunale come pianificazione urbanistica e territoriale, ma il PUC ritorna, così come dice il termine, ad assumere la sua valenza letterale, cioè piano dell'urbano, mentre tutto il resto del territorio poiché siamo obbligati dal Codice Urbani a pianificare tutto il territorio, è di fatto già pianificato attraverso il piano paesaggistico che ne individua i caratteri territoriali così come ci servono. Cosa cambierà nei processi decisionali? Dal punto di vista dei soggetti responsabili niente, perché i comuni continueranno a predisporre i propri piani urbanistici comunali con la procedura tuttora in vigore limitandoli agli ambiti urbani e negli ambiti extra urbani sempre i comuni, ma anche la provincia e anche la Regione possono presentare, proporre piani attuativi a regia regionale che in qualche modo propongono nell'extra urbano processi integrati di trasformazione territoriale o di nuovo insediamento o di ristrutturazione urbanistica.

Nonostante la procedura sui piani urbanistici comunali sia sostanzialmente invariata, la presenza della pianificazione paesaggistica pone anche rispetto alla pianificazione urbanistica alcune questioni, cioè i comuni dovranno rispondere ad alcune domande. Una, sicuramente quella della valutazione delle aree di espansione, noi chiederemo, non faremo più come si faceva in passato che secondo arbitrarie e un po' qualche volta fantasiose considerazioni si prevedevano zone di espansione C in quantità industriale rispetto anche alla potenziale espansione demografica di quei centri, ma chiederemo una dimostrazione del reale fabbisogno con riguardo non solo alle nuove zone di espansione e alle crescite demografiche, ma anche alla capacità di vedere nel suo insieme il sistema urbanistico come un sistema che massimizza tutte le volumetrie preesistenti, il che vuol dire uno sguardo e una strategia attenta al recupero delle volumetrie nei centri storici, uno sguardo attento all'ottimizzazione

delle aree, degli spazi delle zone B che spesso sono agglomerati che costeggiano la viabilità urbana e che al centro sono assolutamente vuoti occupando territorio in maniera indiscriminata. Quindi, è chiesto al comune un atteggiamento di analisi maggiore, più approfondito e anche le motivazioni per le quali si scelgono alcune direttrici piuttosto che altre. Vale a dire che se una zona C è posta in un'area che dal punto di vista paesaggistico è più pregiata di un'altra, domanderemo per quale ragione è impedita la scelta di una direttrice di espansione con meno impatto dal punto di vista paesaggistico, se ci sono ragioni passerà, se non ci sono ragioni andrà scelta la direzione che meno compromette il quadro paesaggistico gravita intorno al perimetro urbano. Per quanto riguarda tutti gli interventi di carattere extra urbano è sempre possibile presentare al processo di copianificazione piani attuativi a regia regionale, che altro non fanno che mantenendo inalterato l'onere della proposta, il soggetto della proposta vanno a confrontarsi con gli altri soggetti della pianificazione, cioè la provincia e la Regione, ognuno andando a verificare per la parte di propria competenza la coerenza di quella proposta nel quadro della valutazione paesaggistica complessiva di quell'area interessata.

Il piano paesaggistico individua una serie di beni, fra questi beni paesaggistici che sono distinti in individui, cioè singoli e di insieme, il piano paesaggistico regionale della Sardegna definisce la fascia costiera, che adesso non è più la linea costante dei due chilometri, ma è una linea che tiene conto delle omogeneità, delle componenti paesaggistiche rilevate, individua la fascia costiera come bene paesaggistico d'insieme, ovvero territorio individuato come bene strategico e fondamentale per lo sviluppo della regione.

Questo significa che dentro questa fascia sussistono delle norme specifiche e particolari che in qualche modo dovranno tener conto, in una visione complessiva, di alcuni caratteri più mirati che riguardano il rispetto dei valori paesaggistici ma meglio le condizioni di adeguamento, di armonizzazione dei contesti costieri ad un quadro omogeneo di alta valenza paesaggistico ambientale. Ovvero sia ci saranno regole che riguarderanno l'uso di determinati materiali, l'obbligo al completamento delle infrastrutture, interventi di recupero urbanistico volti a riqualificare gli ambiti costieri che sono nati un po' a casaccio ripristinando valori di viabilità, di spazi pubblici, di servizi, una riqualificazione urbana complessiva, l'obbligo a fare degli studi del colore, l'uso degli stessi materiali di copertura, l'eliminazione della cartellonistica pubblicitaria per assegnare attraverso un modulo unico un modello di cartellonistica dei servizi unificata, l'uso delle recinzioni tradizionali invece delle arlecchinate che spesso si vengono a determinare, l'uso di piantumazioni autoctone e quindi non quelle che impediscono una configurazione naturale anche degli habitat sui quali si fanno investimenti ambientali, particolare attenzione nell'apertura di nuove strade, qualora queste abbiano dei particolari livelli di incidenza su quella fascia, particolare accorgimenti costruttivi per la manutenzione e l'uso delle strade campestri in queste fasce costiere. Questo per citare alcuni esempi che altro non fanno che andare nella direzione di una qualificazione e di una caratterizzazione di



questi ambiti.

Il piano paesaggistico quindi offre da un certo punto di vista un cambiamento di tipo culturale nell'approccio alla trasformazione territoriale, ma contiene come tutti i piani che siano reali, delle scelte di fondo. Una delle scelte di fondo è il ripristino della centralità dei centri urbani quali luoghi della socialità, della relazione, dei servizi e delle funzioni della comunità, ovvero sia quello che si è sviluppato attraverso l'esperienza delle zone F), e non sto a qualificare in un modo piuttosto che in un altro, hanno avuto una funzione centrifuga del sistema demografico, spesso non controllato, basterebbe ricordare che il 50 per cento della popolazione residente in Sardegna sta sulla fascia costiera e il 60 per cento delle abitazioni complessive di tutta la regione stanno nella fascia costiera, per indicare un fenomeno che si è sostanzialmente cristallizzato per effetto di questa impostazione e che noi riproponiamo invece in termini inversi, i comuni e le comunità hanno la loro funzione centrale e come tale devono essere oggetto di un investimento cospicuo perchè i volumi esistenti vengano massimizzati ed ottimizzati alle loro funzioni, non a caso il governo regionale già a partire dal 2006 investe 100 milioni di euro per queste strategie di valorizzazione dei centri storici, per la capacità di fare progetti integrati fra comuni che possono in qualche modo, valorizzando i propri ambiti urbani, dare anche una risposta in termini di servizi, di attività, di ricettività nell'ambito dei centri urbani, non mi pare un'attività velleitaria, se è vero come è vero che tutt'oggi ci sono in Sardegna presenti soggetti stranieri che stanno operando compravendite di case nei centri storici dei nostri paesi, forse avendo una visione appena, appena più lungimirante di quella che noi abbiamo avuto fino ad oggi e per la quale dovremo correre ai ripari perchè è sempre meglio che in queste aree sia la nostra concezione culturale, professionale e anche identitaria a dare un senso a questo recupero e a questa valorizzazione.

Dal punto di vista del modello di sviluppo il piano paesaggistico indirettamente crea una difficoltà, non impedisce. Crea una difficoltà al perpetuarsi di questo modello di sviluppo, se così lo possiamo chiamare, o comunque la stratificazione di alcune abitudini che abbiamo avuto, cioè quella di inseguire il miraggio portato 40 anni fa in Sardegna dello sviluppo turistico - costiero attraverso l'edificazione di una sequenza continua e spesse volte anche dai forti impatti ambientali dei villaggi turistici lungo le coste, quindi rallenta questo processo per favorire invece un modello turistico che si ispira alla valorizzazione dei centri esistenti, alla loro riqualificazione, alla trasformazione del residenziale in ricettivo, nella dotazione di migliore quantità di servizi e quindi nel contenimento dell'inserimento di nuovi volumi in questi ambiti certamente creando una prospettiva diversa anche dal punto di vista generale anche del marketing territoriale che si vuole proporre.

Questo elemento ha delle ragioni non solo giuridiche o di governo, ma anche delle giustificazioni di carattere economico. Il fatto che questo modello esistente prima di tutto non ha prodotto gli effetti, perchè se siamo ancora oggi a distanza di

25 anni a lamentarci del mancato sviluppo, qualche cosa sarà successo e qualche esito lo dovremmo pure tirare se avessimo un minimo di responsabilità. Secondo, perché la domanda turistica è cambiata nel frattempo, al punto che le flessioni del mercato turistico regionale sono largamente imputabili all'apertura del mercato globale e al fatto che oramai dobbiamo confrontarci con l'area mediterranea e col fatto che quel modello turistico, quel tipo di vacanza è offerta a più basso costo in moltissimi altri paesi che si affacciano sul Mediterraneo e noi non siamo più competitivi e questa parabola economica è destinata ad acuirsi ulteriormente poiché gli altri si stanno adeguando e stanno cercando di correre ai ripari, mentre noi forse siamo ancora incerti sul da farsi, invece è opportuno che rapidamente ci mettiamo nell'onda della competitività per riassumere una fetta di mercato che sta andando via. Quindi è necessario porsi il problema di come attrarre la domanda turistica in Sardegna sulla base di una sua esclusività, unicità ed originalità. La strada da percorrere quindi non rinunciare al modello turistico, ma caratterizzarlo attraverso un'integrazione dell'offerta dentro il sistema ambientale, antropologico, comunitario, identitario e culturale della nostra terra, se noi facciamo questa operazione ciò che offriamo è un qualcosa non ripetibile nell'area mediterranea ed allora il turista potrebbe anche optare, a prescindere dei costi proposti di scegliere la Sardegna come un luogo nel quale fare un'esperienza irripetibile nell'arco della propria esistenza.

Tutto questo è un processo, non è un'attività miracolistica, è cominciare a scegliere di non vendere su mercati indistinti un prodotto che invece vuole essere distinto, perché la politica del mercato turistico oggi si fa costruendo le infrastrutture e poi andando a Milano a venderle per sei anni ad un gestore che porterà la gente qua. A parte il fatto che coloro che sono stati i pionieri in Sardegna di quel mercato turistico sono i primi che oggi dicono: "non siamo più interessati a fare cose di questo genere" perché avendo loro lo sguardo rivolto dove devono rivolgerlo, al sistema della globalizzazione, sono quelli che per primi dicono che è finita l'epoca del turismo esclusivo, quello rappresenta una nicchia, rimarrà sempre, ma è una nicchia, non è il mercato, oggi il turista vuole vivere la dimensioni comunitaria della società, degli usi, delle tradizioni, vuole vivere a contatto con la gente, quindi quel modello blindato deve essere sblindato per consentire una dimensioni dell'offerta adeguata alla domanda che oggi è sempre più avanzata. E loro stessi che dicono "siamo stati pionieri 40 anni fa", riconoscendo questo dicono "siamo interessati ad accompagnare la Regione in questo processo culturale perché vorremmo essere ancora una volta i pionieri di questo nuovo modello." È un esempio certamente di persone che hanno una visuale appena, appena più interessata e più generale rispetto a chi vive una dimensione più particolare. ma che sostiene esattamente tutte le analisi che si stanno approntando nel piano regionale per lo sviluppo turistico sostenibile che confermano questi dati. Quindi, credo che dobbiamo anche con fatica accedere a queste ipotesi, non vendere più il nostro prodotto con maniera acritica su mercati che generalizzano il tipo di prodotto, ma cercare di caratterizzarlo pur sostenendo anche costi più elevati dei pacchetti turistici ma giocando sulla qualità. Forse qualche società o qualche agenzia cabarettistica che intrattiene i nostri turisti in Sardegna con

gli accenti romani e napoletani rimarranno nelle loro sedi e i nostri operatori culturali, che sono molto preparati e molto poco utilizzati, dovranno trovare invece un ruolo principale nell'indicare, nel sostenere il trasferimento delle nostre tradizioni, delle nostre culture e anche del nostro tempo libero in maniera più adeguata e più esclusiva.

È una operazione complessiva che alla lunga investe moltissimi aspetti della nostra cultura, pensate solo al mercato agroalimentare, cioè se si apre un mercato turistico di questo genere diventerà difficile per molti operatori far arrivare ogni giorno gli aerei della Francia che tutti i prodotti agroalimentari che riforniscono i ristoranti di questi villaggi e che la sera partono vuoti con i denari che vengono poi depositati nelle banche estere, questo è quello che in gran parte avviene oggi e che comunque è l'esito di una debolezza del modello.

Se il piano paesaggistico, invece di leggerlo come una specie di prigionia, lo leggiamo come il quadro entro il quale dobbiamo dipingere d'ora in poi un'idea nostra di come sostenerci, io credo che avremo meno sfiducia nel futuro, meno paura del futuro, a parte il fatto che se io mi immagino un amministratore locale di fronte al bivio che oggi la crisi economica complessiva porta, cioè la scelta fra di perpetuare un modello che è provato abbia già fallito e quindi continuare a perseguire l'errore e l'idea di un nuovo modello che, per quanto suggestivo e non esplorato, comporta anche giustamente una percentuale di rischio, io non avrei dubbi se fossi un buon amministratore, perché l'amministratore ha una funzione diversa da quella che spesso si reclama, molti vengono e dicono "Ma l'aspettativa della gente non è questa". Per orientare le scelte che derivano strettamente dall'aspettativa della gente non c'è mica bisogno di eleggere Consigli comunali basta convenzionarsi con agenzie di rilevazione statistica, la decisione si prende e poi a maggioranza è conseguente, non c'è niente da discutere se è solo quello l'elemento che serve. Ma all'amministratore è chiesto di più. È chiesto di guardare lontano, di inserirsi nei processi di cambiamento, di anticipare i tempi, i processi, le fasi e non trovarsi impreparato. Non a caso abbiamo una storia trentennale di autonomia che insegue con la lingua fuori le crisi, i processi, le modernizzazioni. Questa volta dobbiamo fare un sacrificio, dobbiamo cercare di rischiare qualcosa e come l'imprenditore ha il suo rischio d'impresa, il governo pubblico ha il suo rischio pubblico, quello di aprire scenari nuovi, di esplorarli, stare vicini insieme coordinati per conseguire gli obiettivi.

Questo è il piano paesaggistico non una prigionia, ma la logica nella quale il principio di leale collaborazione fa sì che ci sia un riparto adeguato di responsabilità nell'uso del territorio, ciascuno visitando l'assolvimento dei suoi compiti e non di più, ma anche, se mi consentite, un aspetto appena, appena di carattere etico che interviene nell'uso del territorio dove ciascuno deve rendere conto alla comunità regionale di come usa il territorio. Perché se è vero che c'è una prevalenza dei principi di carattere costituzionale che riguardano l'interesse del collettività, è vero che prima ancora dell'interesse privato e della proprietà privata c'è l'interesse

collettivo, l'interesse della comunità che deve essere prioritariamente verificato e rispettato.

Questa è la nuova linea culturale che comprendo, noi pensateci appena, appena, la politica fino ad oggi è andata in un certo modo, si è sempre fatto per raccogliere i risultati, i benefici e i ritorni politici, questa è una partita che paradossalmente ha un tasso di impopolarità incredibile, io lo registro ogni giorno. Ha un tasso di impopolarità incredibile, quindi esattamente il contrario di quello che si potrebbe aspettare e per di più è una partita che non darà i suoi frutti nei termini in cui l'aspettativa politica li richiede, noi siamo oggi quelli che su questa materia seminano dimenticandosi di poter raccogliere, raccoglieranno altri. Ma i grandi processi di cambiamento avvengono solo se si ha questa filosofia, se si ha il coraggio di andare oltre. E siccome noi di riformismi ne abbiamo avuto tantissimi in questi ultimi, soprattutto di quelli che venivano annunciati e chiesti agli altri, ci sono quelli che bandiscono, che fanno proclami di riformismo però stanno sempre pensando nel loro cervello che lo dicono pensando che sia quello che hanno fronte che deve cambiare, oppure quelli che hanno usato il riformismo come lo strumento della propaganda senza fare un atto coerente che andasse in quella direzione.

L'impopolarità che spesso registriamo non è un elemento di depressione per quanto ci riguarda, assolutamente, anzi è un segno di adeguatezza della strada che abbiamo intrapreso, perchè se c'è disagio, se c'è difficoltà da uscire dai luoghi comuni vuol che stiamo operando in una direzione nella quale incidiamo dal punto di vista culturale dentro la filosofia del governo del territorio e tutto questo credo si potrà attuare meglio se il piano paesaggistico sarà letto come il luogo nel quale le istituzioni si rappresentano in maniera unitaria, lavorano ognuno con la propria competenza alla missione principale e da questo punto di vista vorrei anche dire che i comuni devono sentirsi assolutamente rasserenati dal fatto che se la Regione è stata in grado in un anno di fare questo studio e di fare questa proposta, altrettanto gli uffici tecnici comunali potranno beneficiare di questo lavoro lavorando in parallelo col nostro ufficio di piano perchè possa essere minimizzata questa logica degli affidamenti degli incarichi, ma limitarli a delle consulenze che aiutino anche il personale locale a formarsi alla nuova metodica della pianificazione e quindi a dare in tempi più certi risposta alla pianificazione territoriale.

Questo mi sembra di per sé l'inquadramento che possiamo dare a questo piano ed anche l'idea che da questo momento per i prossimi tre mesi è chiesto a tutti dentro questa filosofia di collaborare con noi per approfondire, per migliorare, per implementare ulteriormente questo livello di conoscenze e il nostro scopo non è quello, come molti sindaci erroneamente hanno fatto, di pretendere ora la copianificazione, ma la copianificazione è un processo di partecipazione anche ai processi decisionali, e noi non abbiamo deciso, abbiamo presentato una proposta, quindi stiamo chiedendo di partecipare con noi a questo processo decisionale che porterà alla vera copianificazione. La concertazione non è, questo lo è stato dal primo giorno della concezione di questo Governo, mettersi intorno ad un tavolo vuoto per

decidere di che cosa parliamo, la concertazione non esclude e non manda nell'indistinto le responsabilità di ciascuno di fare quello che gli è detto di fare. Oggi lo Stato chiede alla Regione di fare il piano paesaggistico, la Regione l'ha fatto, è una proposta, a noi basta che questo ciclo di conferenze abbia lo scopo di aver portato in ciascun operatore un po' di più di conoscenza del lavoro che è stato fatto, perchè se un po' di più conoscenza sono sicuro che la partecipazione avrà una qualità diversa, la possibilità di essere utile non ad una Regione, a questo governo o a quelli che siamo oggi, ma a quello che sarà un processo molto lungo, mi auguro, di nuova idea di sviluppo che se ci pensate appena, appena il giorno che avrà i primi esiti avrà dato una risposta a quello che è quasi uno storico problema dell'autonomia regionale, il rapporto fra lo sviluppo delle zone interne e delle altre aree. È un punto storico mai risolto, irrisolto, ma la pianificazione e i processi di uso del territorio hanno una forza immensa per controllare fenomeni che in qualche modo possono incentivare questa forbice che ci portiamo ancora appresso e invece con questo piano probabilmente diamo delle opportunità a questi nostri paesi di ripopolarsi, di avere qualità, di avere suggestione, di avere anche la capacità di offrire un'idea di Sardegna che probabilmente siamo ancora in tempo di mantenere qua e di poter esportare.

Mi fermo qua, adesso la dottoressa Lombardo, che è responsabile del procedimento di questa conferenza, entra brevemente nel merito specifico dell'ambito numero 16 descrivendone i caratteri, le criticità e le indicazioni di un progetto a larghe maglie che noi abbiamo pensato, attraverso ciò che abbiamo visitato in termini di risorse, di potenzialità di questo territorio, di poter indicare come base di una possibile strategia di sviluppo che interessa ciascun comune, la Provincia e la Regione nel loro insieme.

## **ROSARIA PATRIZIA LOMBARDO**

*- Direttore del Servizio della pianificazione urbanistica territoriale -*

*- Responsabile del procedimento -*

Il mio intervento fornirà una breve descrizione degli elementi ambientali, insediativi e storici che caratterizzano l'ambito evidenziandone valori e criticità per poi passare agli indirizzi che il piano detta al fine di orientare la pianificazione sotto ordinata.

L'ambito della Gallura nord occidentale è caratterizzato dalla conformazione della fascia costiera in cui si alternano tratti a falesia e tratti interessati da ambiti dunali, a partire dai bordi della piana del Coghinis in corrispondenza del promontorio dell'Isola Rossa fino ai compendi sabbiosi dei cordoni dunali di Rena Maiora. La struttura della costa si sviluppa prevalentemente secondo una tipologia

caratterizzata da formazioni granitiche quali le scogliere di Porto Leccio, le scogliere di Li Campaneddi e il promontorio degli scogli di Monte Russu, alternate con sistema di spiaggia quali la spiaggia di Tinnari, la reale della Costa Paradiso, Cala Sarraina, le pinete sul litorale da punta di Li Francesi fino all'ambito dei cordoni dunali di Rena Maiora.

Nella fascia costiera sulla quale si localizzano in forma puntuale i nuclei insediativi turistici stagionali ricade l'insediamento dell'Isola Rossa. A partire dall'area costiera e procedendo verso l'interno la struttura ambientale raccoglie il complesso delle piane di Vignola e di Lu Colbu, caratterizzate da affioramenti rocciosi e da un paesaggio di vegetazione naturale rappresentato in prevalenza da formazioni arbustive in prossimità della costa e da importanti formazioni boschive nelle zone più interne.

Lungo la direttrice viaria che collega Isola Rossa, Trinità d'Agultu con Aggius è presente una diffusione di nuclei insediativi che si sviluppa lungo il confine con Badesi.

L'organizzazione territoriale è caratterizzata dalla direttrice ambientale del Rio Vignola che correla i territori di Trinità d'Agultu, Aggius e Aglientu mettendo in stretta relazione la fascia costiera con la parte più interna della piana di Aggius.

Le strutture significative dell'organizzazione insediativa comprendono: i due centri abitati di Trinità d'Agultu e di Aglientu, l'insediamento strutturato in nuclei piccoli enucleamenti o in singoli stazzi come fenomeno insediativo rilevante e locale gallurese. Il sistema insediativo degli stazzi è strutturato in nuclei rurali dislocati in tutto il territorio e comprende gli edifici, la partizione fondiaria e i percorsi di collegamento. Infine i centri e i nuclei costieri anche a carattere stagionale.

E' presente il sito di importanza comunitaria dell'Isola Rossa, Costa Paradiso; il territorio è caratterizzato da diversi schemi di organizzazione dell'insediamento. L'insediamento strutturato di Trinità d'Agultu, che presenta alcuni caratteri insediativi dominati dalla presenza delle direttrici infrastrutturali lungo le quali si estende l'insediamento ai piedi del monte Santa Barbara. I caratteri insediativi di Aglientu sono legati alla direttrice viaria tra le quali si estende l'insediamento urbano all'interno di una diffusione di stazzi.

La direttrice infrastrutturale e insediativa della strada provinciale 39 sull'orlo della piana di Lu Colbu, lungo la quale si insedia il nucleo rurale di Nicolaeddu, l'insediamento di Trinità d'Agultu e Vignola, il nucleo di La Scaletta e quello di Paduledda, dove si associano funzioni di residenzialità stabile e stagionale, e l'insediamento di Isola Rossa, compreso tra le scogliere e le aree dunali di retrospiaggia. Infine gli insediamenti turistici stagionali di Costa Paradiso, La Marinedda e Canneddi.

Fino al 1968 Aglientu era conosciuto come San Francesco d'Aglientu, il toponimo fa riferimento alla parola latina "argentum" per la presenza di una sorgente da cui scaturivano assieme all'acqua pagliuzze d'argento.

Nella cartografia della fine dell'800 risulta già formato il piccolo nucleo insediativo di San Franciscu di l'Aglientu, intorno alla chiesa omonima, la quale nella carta del Lamarmora del 1845 appare isolata; come emerge dal censimento promosso dal Comune di Aglientu nel XIX secolo erano presenti nel territorio 88 stazzi con 89 abitanti insediati.

Tra l'Isola Rossa e Santa Teresa sono presenti invece diverse insenature utilizzate come temporanei approdi naturali, Porto Leccio, Porto Canneddi, Porto di La Crucitta nelle rotte che fin dall'antichità hanno interessato il tratto di mare dalle Bocche di Bonifacio al Golfo de l'Asinara e documentate dai numerosi ritrovamenti subacquei di età romana e medievale e certamente collegate nella preistoria ai traffici commerciali della selce e dell'ossidiana verso la Corsica e il Tirreno centro settentrionale.

Il territorio di Vignola mostra anche in età nuragica una significativa presenza insediativa che è documentata da monumenti particolarmente importanti dal punto di vista costruttivo. La maggiore concentrazione si rileva presso il Rio di Vignola in prossimità del quale si riscontrano diversi nuraghi.

Passiamo ai valori: abbiamo quindi un'elevata qualità ambientale a valenza paesaggistica della costa, che come abbiamo detto è caratterizzata da falesie e versanti granitici alternati a spiagge e sistema dunali, un'elevata valenza naturalistica e paesaggistica dei settori orografici interni con presenza di notevoli risorse naturali, un sistema insediativo infrastrutturale che consente un efficace sviluppo sia del sistema costiero che del rapporto di questo con le aree interne.

Passiamo alle criticità: abbiamo quindi un'elevata pressione insediativa sui sistemi costieri, l'erosione degli arenili e delle dune, un degrado della copertura vegetale dei sistemi montani a causa di numerosi incendi boschivi che si verificano nella stagione estiva, infine problematiche legate alla difesa del suolo con inquinamento al possibile inquinamento nelle aree agricole in prossimità dei corsi d'acqua.

Indirizzi: la dominante ambientale paesaggistica della piana del Rio Vignola costituisce l'elemento di connessione tra i paesaggi della costa e quelli dell'interno. Il progetto paesaggistico ambientale, quindi, deve essere sviluppato tenendo conto delle seguenti linee di azione: riqualificazione del sistema insediativo della piana indirizzato principalmente al recupero e allo sviluppo dei nuclei preesistenti di Trinità d'Agultu, Aglientu, Paduledda, Lu Colbu con rafforzamento dei servizi legati alle attività turistiche stagionali, incremento delle relazioni con i centri interni al fine di aprire le risorse ambientali alle zone interne, alla fruizione turistica, la ricettività dovrebbe quindi essere orientata verso forme compatibili con le tipologie di insediamento tradizionale rurale. Organizzazione dei servizi alla mobilità e alla fruizione delle risorse che trova nei centri della piana lo snodo tra zona costiera e i territori dell'interno, attraverso l'accessibilità alla costa e ai servizi alla balneazione, la connessione con le aree interne dei boschi del Limbara attraverso il corridoio

ambientale del fiume Vignola e infine lo sviluppo lungo le direttrici della mobilità che collegano coste a territori interni di una rete di servizi dedicati alla fruizione ambientale.

**GIAN VALERIO SANNA**

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

La parola al direttore generale che inquadra il materiale che potrete vedere sugli schemi e i metodi usati alla redazione.

**PAOLA CANNAS**

*- Direttore generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia dell'Assessorato Enti Locali -*

Giusto due parole per cercare di illustrare il lavoro che adesso gli esperti dell'ufficio del piano faranno proiettando su questi due schermi delle immagini che consentono di entrare meglio nell'argomentazione del dibattito. Sullo schermo alla vostra sinistra proietteremo il progetto del piano paesaggistico, sullo schermo alla vostra destra proietteremo il mosaico degli strumenti urbanistici comunali e così possiamo incominciare a confrontare le diversità dei due linguaggi, abbastanza apparentemente complessa ed articolata quella della pianificazione paesaggistica, con riferimento alle zonizzazioni del decreto Floris la lettura del territorio urbanistico.

Il progetto del piano paesaggistico che verrà proiettato alla vostra sinistra è stato sviluppato grazie ad una ormai ingente dotazione di informazioni territoriali presenti in Regione e derivanti in gran parte dagli studi dei piani urbanistici provinciali e da tutto un'altro patrimonio di cartografie ed atti. Il progetto del piano paesaggistico è stato costruito con un obiettivo di rendere in maniera semplice e semplificata la lettura del territorio riferita alle componenti di paesaggio e ai beni paesaggistici, al fine di consentire di lavorare congiuntamente alle province e ai comuni per la costruzione del piano per lo sviluppo sostenibile per il territorio. Attraverso i tematismi rappresentati dal piano territoriale paesistico noi dovremo a leggere semplicemente, quindi a colpo d'occhio, le parti rilevanti del territorio che debbono essere conservate e quelle che devono essere recuperate o ristrutturate, da quelle che possono essere trasformate, costruendo insieme in questi 12 mesi dal approvazione del piano paesaggistico al lavoro che faremo con le province e con i comuni qualora serve quella carta dei valori di cui si è parlato, cioè dei livelli di qualità di paesaggio.



Con i tematismi del verde si possono leggere nel piano paesaggistico le diverse classi di naturalità dell'assetto ambientale, in quanto il piano paesaggistico è stato costruito suddividendo virtualmente il territorio in tre assetti, ambientale, storico culturale e insediativo per ricomporli in maniera unitaria nell'ambito di paesaggio sul quale abbiamo appoggiato gli indirizzi di ricostruzione o di valorizzazione del paesaggio.

Con le classi di colore che vanno da rosso cupo fino a senape riusciamo a leggere le componenti dell'assetto insediative dalla parte più antica fino alle espansioni recenti color senape. La parte più antica dovrebbe avere relazioni con quello che nei piani comunali è zonizzato come centro storico. Con simbologie puntuali e diverse sono riconoscibili gli altri beni paesaggistici, sia storico culturali che anche di natura ambientale che fanno dalle falesie oppure agli habitat naturalistici di elevato pregio.

Due parole sulle definizione della fascia costiera, questo lavoro che abbiamo fatto di caratterizzazione di una fascia costiera che si sviluppa come un nastro lungo tutto il territorio della Sardegna, che costituisce praticamente la cornice che separa l'ambiente marino dall'interno della Sardegna, ha ricevuto il plauso dalle Nazioni Unite in sede di dibattito che c'è stato a Oristano nell'estate dell'anno scorso, perchè è una definizione che anticipa un ragionamento che si sta portando avanti sotto il patrocinio delle Nazioni Unite tra tutti i paesi del Mediterraneo. È un ragionamento che è perfettamente riproducibile, di natura perfettamente ecologica e ci ha consentito anche poi, una volta definito il territorio costiero, di riconoscere che dentro questa fascia estremamente di pregio, tanto che è considerata bene paesaggistico di insieme, sono presenti un'elevata percentuale di elementi di natura storico culturale e di natura vegetale e di fauna. Questa lettura che abbiamo fatto noi potrà essere sicuramente arricchita e dovrà essere arricchita dai comuni nel lavoro di adeguamento dei piani paesistici comunali al piano paesaggistico, scendendo nel dettaglio, ma sin d'ora in questi tre mesi di lavoro dove potranno essere formulate delle osservazioni potremo anche accogliere delle ulteriori precisazioni al fine di approvare un piano paesaggistico sopra più coerente con quello che è lo stato del territorio.

**GIAN VALERIO SANNA**

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

Apriamo il dibattito, ciascuno di voi può intervenire, basta alzare la mano e arriva il microfono con la preghiera di indicare le vostre generalità perchè abbiamo il servizio di resocontazione che produrrà il verbale integrale di questa conferenza, così come le altre, per farne parte integrante del processo che stiamo seguendo e che

consentirà anche alle persone assenti di poterlo leggere ed acquisire via internet.

**PIETRO GIORDANO**

*- Sindaco Comune di Aglientu -*

Innanzitutto buongiorno a tutti, buongiorno al tavolo della Presidenza e buongiorno all'Assessore, grazie per averci invitato a questa prima fase, almeno a livello di colloquio con il nostro territorio e il nostro ambito. Sentendo la relazione dell'Assessore come amministratore io potrei anche andare a casa perchè le linee sicuramente coincidono con quelli che sono i nostri pensieri, perchè il territorio chiaramente già da tempo aveva necessità di un piano, aveva necessità di regole certe in modo che si potesse andare a fare scelte chiare, perchè con le regole chiaramente si possono fare delle scelte mirate sia a livello ambientale che urbanistico. Chiaramente non è semplice soprattutto per noi amministratori, perchè giustamente l'Assessore dice che l'Amministrazione deve guardare lontano perchè questo è, però non è semplice perchè come tutti sapete e come sa l'Assessore noi amministratori siamo lì e quindi chiaramente tirati per la giacca tutti i giorni dal comune cittadino che deve sapere cosa sta succedendo, perchè chiaramente è un processo non di facile interpretazione sia da parte nostra e soprattutto dei nostri concittadini, dovremo fare in modo di essere informati al massimo per fare questo, e quindi è importante che questo sia l'inizio di un processo con gli enti locali in modo che ci sia tra ente e Regione in dialogo, soprattutto con i funzionari e con gli uffici in modo che noi queste risposte le possiamo dare più certe possibili, perché altrimenti rischiamo di confonderci le idee a noi e di confonderle anche agli altri.

Infatti, esaminando un attimino la tabella che ha illustrato molto bene la dottoressa, mancano tante cose che quindi noi vorremmo apportare come ente, come territorio e andare a contribuire a quelle manchevolezze sicuramente date perché l'informazione è difficile averla per intero ed è difficile conoscere un territorio per intero, calarsi nella realtà del territorio soprattutto quando si inizia a fare il piano generale, che è il piano di tutta la Sardegna, poi ogni realtà chiaramente va vista sul posto soprattutto con chi lo vive tutti i giorni.

Passando al nostro territorio, il comune di Aglientu, che si affaccia sulla costa nord occidentale della Sardegna, come conoscete abbastanza bene e avete illustrato sulle carte, è un territorio che il piano paesaggistico l'ha sempre preso in considerazione, in quanto si è spinto verso la salvaguardia del territorio e quindi cercando di non accettare gli attacchi di cementificazione selvaggia, perchè il nostro territorio è sempre stato dotato di regole, di piani, dove abbiamo sempre cercato di far rispettare abbastanza bene. Però non vorremmo allo stesso tempo che con questa forte spinta verso la nostra tutela e quindi rispetto, vogliamo rispettare sempre

chiaramente quella è la parte naturalistica dell'ambiente, che è la risorsa principale del territorio senza ombra di dubbio, chiedo una verifica accurata del nostro territorio in modo che questa forte spinta non dobbiamo essere penalizzati, ma non perché dobbiamo andare a distruggere quello che non abbiamo distrutto, ma bensì per fare scelte mirate, scelte urbanistiche valide, scelte urbanistiche sostenibili con quella che è la realtà del luogo che oggi io rappresento in qualità di sindaco e di amministratore dei nostri concittadini. Il territorio di Aglientu, lo conoscete bene, direi anche che debba essere preso come esempio di tutela, Assessore, per il resto della Sardegna perché come costa io penso che noi abbiamo sempre cercato di tutelarlo, poi chiaramente qualche piccolo errore lo si fa sempre, ma questo dico che può essere anche aggiustato.

Quindi, io dico per poter dare risposte ai nostri concittadini abbiamo bisogno di avere le idee chiare noi, io ho fatto una riunione, un incontro prima di venire qua, chiaramente difficile da presentare non avendo le idee chiare neanche noi, però per recepire le osservazioni e le domande da parte dei nostri concittadini, da parte dalle associazioni di categoria, da parte degli imprenditori, da parte un po' di tutti. Su questo chiaramente sono emerse alcune valutazioni, alcune cose che non sono leggibili da parte nostra, che sicuramente voi avete molto chiaro perché il piano l'avete proposto, l'avete fatto. Quindi, iniziando, io ho preso degli appunti che poi vi lascerò anche e in secondo momento arriveranno le osservazioni sulle schede che avete preparato voi, tanto c'è tempo anche dopo di oggi, anzi noi se riusciremo daremo anche un supporto ai nostri concittadini per la compilazione, infatti vorrei sapere con chi ci dobbiamo collegare in modo da poter dare risposte anche più certe.

Quindi, dalle richieste sono emerse come prima domanda la validità della determinazione numero 603 del 4 novembre 2004 in seguito all'adozione a approvazione del piano paesaggistico regionale e della nuova legge urbanistica. Si mettono il problema: nel momento delle norme di salvaguardia cosa dobbiamo fare? Poi, la realizzazione di interventi in zone F legittimamente convenzionate ed iniziate anche per stralci funzionali. Le zone F che sono partite, praticamente c'è un piano di lottizzazione e magari c'è un primo stralcio che è partito, come ci dobbiamo comportare, che risposte dobbiamo dare perché erano fatte salve dalla 45, dai PTP decaduti, fatti salve anche dalla legge, al momento transitorio cosa dobbiamo fare?

Determinazione dei livelli di valore paesaggistico di cui all'articolo 5 dell'NTA, non emerge nella procedura la possibilità di fare osservazioni, per quanto riguarda le norme tecniche di attuazione non emerge, almeno noi non siamo riusciti a vederlo, come si devono fare osservazioni, però poi ci avete mandato quelle schede quindi presumo che tutte le osservazioni siano da fare su quelle schede.

Adesso un po' l'Assessore ha già chiarito, ma qui c'era una domanda anche per quanto riguarda le competenze nell'approvazione dei piani attuativi a regia regionale, la paura della gente qual è? La Regione impone la pianificazione, va sul territorio, faccio un esempio, tipo le concessioni demaniali che poi alla fine il Comune non ha l'ultima parola e quindi gli viene calato dall'alto. Poi forse

l'Assessore può dare una risposta più precisa su questo per dare la risposta noi precisa ai nostri concittadini. I tempi per l'adozione del piano urbanistico al PPR e definire i criteri di stima, proprio i tempi giusti dell'adozione, sono 12 mesi, quindi se sono questi oppure possiamo anche anticiparli, sapere meglio come è la procedura. Il calcolo complessivo dei volumi in zone turistiche esistenti, fatte salve e nuova pianificazione, ammissibile nei territori costieri e nelle aree rimanenti.

Poi, i posti letto dei campeggi non hanno relazione con il calcolo dei volumi nelle zone turistiche ad eccezione dell'applicazione dell'articolo 82, comma 1, lettera B punto 3 dell'NTA, su questo un chiarimento, sul calcolo per quanto riguarda il discorso dei campeggi. Criterio di distribuzione dei volumi nei territori costieri e delle aree rimanenti, su questo in linea di massima l'Assessore ha già illustrato poco fa. Poi, criterio di determinazione delle aree antropizzate. Poi, articolo 56 per quanto riguarda questa fideiussione che avete inserito per quanto riguarda le licenze da costruire. Su questo c'è stato un po' di dibattito, nel senso che il problema è chi si deve fare la casa molte volte chiaramente la si lascia incompiuta perchè forse c'è menefreghismo, ma molte volte avviene perché non c'è la possibilità economica di poterlo fare. Quindi, io dico almeno come proposta, questo facciamo almeno alla parte estetica, alla facciata, ma non a definire la costruzione in tre anni, perchè molte volte se uno alla fine non ha i soldi, perchè la casa se la fa il cittadino comune che ha necessità della prima abitazione, con una fideiussione diventa un po' pesante per il cittadino.

Poi non sono menzionati i riferimenti normativi per gli indici di fabbricabilità, ma dovrebbero essere mantenuti. Io sto ripetendo le richieste dei cittadini in modo da portare una delucidazione più precisa. Non vengono forniti indirizzi sulle aree degli impianti di antenne e tralicci a pericolo di inquinamento elettromagnetico, non abbiamo trovato dei punti di riferimento. Non vengono forniti indirizzi sul monitoraggio degli animali selvatici nelle aree ambientali sensibili. Per quanto riguarda l'adeguamento del piano urbanistico, quali sono le procedure e i tempi di approvazione. Adozione ed approvazione dei vari strumenti a livello di pianificazione territoriale di cui all'articolo 3 della nuova legge urbanistica e come si inserisce in un quadro di piano regionale per il turismo sostenibile citato all'articolo 82 comma 3 della NTA.

Poi sono emerse un attimino anche delle incongruenze che praticamente è la cartografia, non riproduce fedelmente lo stato di fatto del territorio comunale, infatti è importante la sinergia tra ente, so che è difficile, ma in molte zone ci troviamo una zona boscata dove bosco non c'è e viceversa, quindi anche il contadino lì si preoccupa perché dice "mi hanno messo zona di massima tutela sul mio appezzamento di terreno che fino a ieri stavo piantando erbaio, stavo mettendo un qualcosa per poter far vivere l'allevamento" che un contadino per poter andare avanti mette sul territorio. Poi legge regionale 804, questa è un'incongruenza che è stata trovata. L'articolo 804 e l'articolo 9 comma 1 lettera B dell'NTA non trova corrispondenza con l'articolo 13 della legge regionale 23/85, ovvero non si

riscontrano le lettere B, F, G, H, L, M, P. Poi, articolo 11 comma 2 NTA, si fa riferimento agli allegati 1 e 2, mentre esistono 1 e 1.1.

Per quanto riguarda le zone agricole, naturalmente c'è una forte preoccupazione perché sicuramente noi abbiamo letto quello che è scritto sulle norme di attuazione e ci sono gli ettari che si possono fare a coltivazione intensiva e estensiva, nel nostro territorio sono tutte coltivazioni estensive e, praticamente anche una piccola azienda che ha 10 ettari non potrebbe fare coltivazione, quindi diventa un problema abbastanza serio perché non tutti utilizzano la zona agricola per speculazione, ma molti la utilizzano anche per vivere o per un'integrazione di reddito che può essere un agriturismo o turismo rurale, di cui ormai si sta facendo abbastanza uso, dove l'imprenditore agricolo coltiva il proprio fondo e fa integrazione economica. Una nostra proposta in linea generale sarebbe questa, che i parametri valgano, questi parametri poi chiaramente ridotti secondo le vostre idee, sperando che non rimangano venti ettari, oppure siano articolati in modo che ci sia qualcosa di diverso, però che questa parametri che proporrete per quanto riguarda il territorio nelle costiere di cui all'NTA il paesistico regionale, perché anche sul mio piano urbanistico ho differenziato in modo che ci sia la possibilità che la gente vada verso l'interno e non si faccia la casa agricola sulla costa, perché è chiaro che alla fine diventa più appetibile e diventa un problema. Che poi invece questi parametri, questa nostra proposta vengano dimezzati oltre tale limite, chiaramente più all'interno che ci sia la possibilità, per l'agricoltore invece di esserci quell'ettaraggio ci sia possibilità di un incentivo e quindi dimezzamento o quello che sarà. Questa è la nostra proposta in modo da incentivare più l'intervento.

Mentre tali parametri potrebbero essere anche aumentati nel caso, perché anche questo potrebbe essere, cioè uno che non ha titolarità del fondo, non è imprenditore agricolo sia a titolo principale che professionale, ma fa il professionista, l'Avvocato, ma ha il fondo, che comunque lo coltiva lo stesso, molti anzi danno occupazione perché ci tengono, è importante che i fondi vengano coltivati e mantenuti perché così c'è meno rischio per quello che avete detto poco fa, degli incendi che è il problema grosso del nostro territorio e di tutto il territorio, quindi che questi con maggiori parametri, aumentando anche l'ettaraggio, però che venga data la possibilità anche a chi non è imprenditori agricolo di poter portare avanti il fondo e farsi la piccola costruzione, o il piccolo stazzo per poter andare a depositare gli attrezzi o fare quello che un contadino, un allevatore deve fare nel proprio fondo, anche se non è coltivatore diretto. In linea di massima un piccolo contributo, qualche richiesta di chiarimento, però la cosa importante è dialogo tra noi e voi in modo che tutte queste cose si possano mettere a fuoco e veramente riuscire a fare un esame radiografico e fotografare la realtà del territorio in modo che tutto quello che si viene a calare nel territorio, dobbiamo sapere che lì esiste la pianta e dall'altra parte non c'è. Allora, si riesce a fare una pianificazione veramente con strumenti che oggi è possibile anche fare, ma una pianificazione mirata a quello che, sia per quanto riguarda il discorso urbanistico, ci porta chiaramente a sfruttare, anche perché il

territorio dobbiamo sfruttarlo, perchè se lo lasciamo selvaggio alla fine può essere un problema al contrario, perchè purtroppo con i piromani che ci sono basta un fiammifero e addio al territorio, quindi devo essere sfruttato nel giusto modo e per sfruttarlo in questo senso ci deve essere anche la pianificazione urbanistica che si possa inserire all'interno del territorio, sostenibile perchè si può fare tranquillamente senza nessun problema e controllato da noi e da tutti quanti, grazie per la disponibilità.

### **GIAN VALERIO SANNA**

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

Cerco di fare rapidamente prima di tutto dicendo che noi non diamo giudizi su quello che è stato, ognuno si giudicherà da solo, dovremo dare giudizi su quello che dovrà venire. Le norme di salvaguardia sono quelle contenute nelle norme tecniche di attuazione, il punto di allineamento di tutte le diversità che si sono registrate a partire da quelli che avevano i PUC, a quelli che non li avevano, alle zone del PTP del Sinis che è rimasto in vigore, quindi c'è un atteggiamento che si sovrappone nella logica della doppia pianificazione, le norme di salvaguardia intervengono per consentire l'applicazione di misure cautelari propedeutiche all'adeguazione della strumentazione. È ovvio che chi ha una strumentazione già cautelata avrà meno incidenza rispetto a chi invece non ce l'ha, quindi lo scopo è solo questo.

Dal punto di vista delle zone F, tutte queste cose, ovviamente nella nuova pianificazione paesaggistica non si parla più di zone F, è un sistema che ha già prodotto largamente i suoi effetti, neanche qui dò un giudizio, ma dico solo la natura delle zone F, che rispondeva probabilmente ad un'idea di quel tempo, per uno sviluppo turistico, erano profondamente dal punto di vista dei principi costituzionali e di tutela, anticostituzionali, lo dico senza paura, dicendo che quel parametro si fondava addirittura sul paradosso che il carico di volumetria si calcolava persino sull'occupazione delle zone rocciose, per dire come non fosse logico assolutamente computare volumi sull'idea di occupazione di zona rocciosa. E siccome costa rocciosa ne abbiamo pure tanta, probabilmente se io facessi un conto così a grosse spanne nel comune di Aglientu e tolgo le volumetrie di pertinenza solo delle zone rocciose potrei dire che avete costruito molto di più di quello che sarebbe stato legittimamente auspicabile che venisse costruito, perché il principio di tutela di aree particolarmente inaccessibili non può garantire forfetariamente volumetrie che poi si vanno a caricare in altre aree rendendo sproporzionato il carico. Da questo punto di vista ciò che è stato fatto salvo dalla 8 si porta dentro la nuova pianificazione, ovviamente i fatti salvi sono fatti salvi, non è che possiamo reintervenire, se le condizioni lo renderanno possibile io credo che sia responsabilità del comune, della

provincia e della Regione insieme aprire un dialogo con chi non ha ancora operato al di là dei reticoli stradali, ma chi deve ancora insediare volumetrie, aprire un dialogo volto alla negoziazione di riequilibrio, che non significa togliere un diritto, ma significa magari trovare un accordo su come renderlo migliorabile dal punto di vista delle nuove concezioni del paesaggio e quindi intervenire invece che successivamente in un recupero di tipo urbanistico, agire preventivamente perché ci sia un più corretto inserimento di ciò che dal punto di vista della legittimità è già andato perché sia coerente con i principi.

Lo schema della definizione della qualità paesaggistica è in questa fase ovviamente delineato, sarà molto più stringente ma nelle tabelle allegate si vede che ogni qualità è associata a determinati componenti del paesaggio, l'incidenza maggioritaria di alcune componenti rispetto ad altre su quel territorio definisce la qualità, per cui sarà un automatismo verificare che ci sono 4 componenti che concorrono a definirlo di qualità 1 e tra a definirlo di qualità 2, è indiscutibilmente di qualità 1. Questa sarà la sostanzialmente la regola di prevalenza del principio di tutela paesaggistica per la qualificazione, spetta poi alla legge urbanistica dire qualità 1, qualità 2, qualità 3, quali sono le azioni, non i parametri, le azioni consentite e nell'ambito delle azioni consentite le incidenze massime realizzabili in quelle azioni per cui ci sarà un governo abbastanza puntuale di queste cose. Però questa è una fase diversa. Oggi come oggi, non avendo ancora adottato un piano che in teoria mi potrebbe far mutare i livelli di qualità da 4 a 5 a 6, non sono in condizioni di definire, è una fase successiva e, ci tengo a dire, subordinata all'accertamento e all'approvazione della pianificazione paesaggistica come elemento preordinato alla definizione dei comportamenti urbanistici.

Il piano attuativo a regia regionale, forse lo possiamo chiamare pure diversamente, la regia regionale serve a significare che qualunque intervento sul territorio della Sardegna, in quanto il piano paesaggistico per legge si deve occupare di tutto il territorio regionale, e il metodo di emersione delle decisioni locali ha valenza generale, cioè non esiste che il comune si faccia le sue cose senza che la comunità regionale, provinciale, ognuno per le sue competenze prenda coscienza e verifichi le cose, anche perché il piano urbanistico provinciale che noi prevediamo a valle della nuova legge urbanistica debba essere adeguato anch'esso e siccome nel frattempo le province sono diventate da quattro ad otto ogni provincia deve avere il suo strumento, quindi giustamente in questa fase c'è la separazione dei piani urbanistici provinciali in otto piani urbanistici provinciali e contemporaneamente il loro adeguamento e il loro aggiornamento anche rispetto ai nuovi valori paesaggistici.

Cosa fa la nuova pianificazione urbanistica provinciale? Quello che era scritto nella 45, che noi ripetiamo nella nuova legge urbanistica in maniera più stringente, tutte le azioni di carattere strategico più puntuale che individuano le matrici di sviluppo e di investimento nel territorio provinciale, sono meglio identificate lì anch'esse in coerenza con la pianificazione provinciale. È chiaro che su un'area con

un piano attuato regionale, su un'area che la pianificazione provinciale ha in mente di destinare ad area di servizi prossima ad un'area da destinare a parco, ancorché sia compatibile qualunque intervento probabilmente in contrasto con le idee che la pianificazione provinciale sta portando, sto facendo degli esempi. Per cui ci vorrà una verifica congiunta dal punto di vista istituzionale di tutte le coerenze che l'iniziativa del comune vuole portare su quel territorio, che non un esproprio, non è che il comune deve verificare con se stesso, il comune deve portare le sue decisioni di crescita e di sviluppo in quanto concorrente ad un processo generale all'attenzione di quelli che sono i corresponsabili del processo di sviluppo, cioè provincia e la Regione, perché non c'è uno sviluppo che si ottiene solo guardando al proprio particolare, c'è uno sviluppo che si ottiene come somma di buone azioni territoriali in un quadro di gestione generale dei processi di crescita.

Questo non è avvenuto in Sardegna, se noi osserviamo gli ultimi 15 o 20 anni non è avvenuto, ognuno ha cercato di fare di testa sua. Qualcuno scimmiettando l'idea del vicino, qualche altro scimmiettando le idee che vede da altre parti, qualcuno inseguendo il miraggio che più posti letto equivalessero a più lavoro, qualcuno è rimasto deluso perché così non è. Allora in questo quadro ragioniamo insieme senza nessuna attività coercitiva rispetto all'idea e alla proposta del comune, ma il piano per lo sviluppo turistico sostenibile che si sta preparando e che sarà pronto, che è citato nelle norme tecniche di attuazione, è un elemento che concorre come tutte le altre valutazioni a dire come si interviene sul territorio, nel senso che non esisterà più l'imprenditore che viene e dice al sindaco "io qua voglio fare un albergo con 2000 posti letto. Tutto è compatibile", in teoria tutto potrebbe andare liscio e giustamente è un diritto. Non è così, noi diciamo che la proposta deve andare a confrontarsi non solo con la verifica dei livelli paesaggistico e territoriali, ma anche con gli elementi e le matrici di carico che indicherà il piano per lo sviluppo turistico sostenibile perché probabilmente 2000 persone in quel sito non rendono un equilibrio ambientale e territoriale sopportabile per la sostenibilità, per cui è probabile che all'imprenditore le istituzioni nel loro insieme (comune, provincia e Regione): "No, forse è un po' eccessivo, invece di 2000 ne devi fare mille" perché questo ci indica un ragionamento di equilibrio ambientale, di bilancio ambientale e di carico sopportabile da quel territoriale con riguardo anche all'uso – come lei ha detto - delle concessioni demaniali che ovviamente essendo oggi fissate in un massimale di 35 esplosivo di occupazione di spiaggia libera in virtù evidentemente di una simpatia per il numero 35, perché non c'era a supporto nessun altro elemento, oggi quel dato noi dovremo rivisitarlo sulla base della disciplina generale alla luce degli studi fatti e probabilmente renderlo flessibile in un margine ampio tale da poter dire che ci sono luoghi, spazi, profondità e compatibilità che rendono occupabile il 30, il 25 per cento, altrettanta incompatibilità che probabilmente relegano al 10 – al 15 per cento i livelli di occupazione. Tutto questo è la funzione del piano paesaggistico, non quella di dare sfogo ad una libera interpretazione individuale o di parte della trasformazione, ma è quella di mettere a coordinamento una serie di elementi che dicano che abbiamo osservato tutti gli elementi che garantiscano che tutti gli



equilibri, tutte le regole siano rispettate e che quindi che quell'azione si fare. Non a casa nell'ambito nella legge urbanistica viene istituzionalizzato come nuova struttura amministrativa del governo del territorio l'ufficio regionale del piano, che è luogo multidisciplinare dove tutte competenze forestali, ambientali, idrogeologiche, urbanistiche, paesaggistiche, delle sovrintendenze lavorano insieme nella fase istruttoria che esamina non solo i PUC, ma esamina anche i piani attuativi regionali onde verificare che anche i pareri prescritti siano coerenti ad una visione e ad una lettura omogenea. Fino ad oggi capitava che la Forestale dava un parere esattamente contrario all'urbanistica, l'urbanistica esattamente contrario e così via, tant'è che l'imprenditore diceva "Ma insomma, io con chi ho a che fare?", non dando neanche certezza di diritto.

Oggi, il fatto che è obbligato rendere il parere verbale istruttorio da parte di questi soggetti fa sì che l'istruttoria che va alla delibera del conferenza unificata della pianificazione, cioè le istituzioni responsabili, ha chiara una visione coerente di tutti gli aspetti settoriali di quel tipo di intervento, per cui se c'è un parere negativo per esempio di carattere idrogeologico perchè si sta costruendo sostanzialmente nell'alveo di un fiume, probabilmente quella sarà la causa che manda gambe all'aria tutte le altre compatibilità perché devono essere tutte quante rese assieme, quindi coerenti. Questo modo di fare, chiaramente, renderà anche diversa la disciplina, per esempio tornando alle concessioni demaniali. La mia idea è una volta che il piano paesaggistico produce i suoi effetti, perché io Regione mi devo tenere l'onere di dare le concessioni demaniali una volta che ho fissato questo, posso arrivare a prevedere che la nuova regola sia quella di affidare la sub-delega ai comuni dentro le regole che fissa la Regione di rispetto e magari iniziare un modello nuovo, nel quale coloro che hanno la gestione la concessione demaniale devono nel loro insieme realizzare un condominio che si occupi non solo di tenere pulita la propria parte, ma anche di interessarsi del resto della spiaggia libera come concorso al beneficio complessivo che gli viene dato per l'uso di un bene pubblico e così risolveremo anche molti problemi. Io spero che nel frattempo vinciamo la partita con lo Stato, così come è riuscita la regione Friuli Venezia Giulia di recente, credo nel 2001, anche noi abbiamo fatto richiesta di poter incamerare la totalità degli oneri concessori che vengono versati allo Stato perché possiamo riversarli ai comuni per quelle azioni di miglioramento di servizi di valorizzazione che potrebbero accompagnare questo processo, però è tutto in itinere.

I tempi di adeguamento del PUC sono assolutamente previsti in legge e a mio giudizio assolutamente compatibili con un lavoro che oggi fornisce una molteplicità di analisi. Tra l'altro io sono parte di quella categoria, ma sinceramente professionisti che hanno tenuto impallati i comuni per 25 anni in attesa di dare un assetto urbanistico non se ne possono più vedere in circolazione, perché in un anno la Regione ha dimostrato di fare un lavoro ciclopico, e vi assicuro che non è per niente banale, perché dietro tutti questi dati si aprono le finestre di banche dati incredibili dove noi siamo in condizione di arrivare a capire quanti metri cubi sono stati già

realizzati oggi di alcune lottizzazioni e quanti ne restano, i titolari, le società dove sono domiciliate, per non parlare dei beni culturali che sono schedati e hanno alle loro spalle un patrimonio conoscitivo enorme. Noi facciamo in un anno questo lavoro, non voglio credere che i comuni con la dichiarata e reiterata in questo momento disponibilità dell'ufficio del piano di interfacciarsi con gli uffici tecnici per questo lavoro e con il contributo di eventuali possibili consulenti, ovviamente, da parte di ogni comune possano ragionevolmente in un anno completare un lavoro di adeguamento. Chi è furbo comincerà da oggi, perchè a qualche piccola modifica ma intanto si lavora dentro questa filosofia e il lavoro che è fatto in questi tre mesi è un lavoro che va solo messo a tempo nel momento in cui c'è l'approvazione definitiva e quindi si accorciano i tempi. Prima c'è l'assetto definitivo del PUC, prima vedremo gli esiti della pianificazione e prima possiamo applicare i nuovi metodi. Noi siamo interessati a farlo, se ci saranno buone pratiche da fare subito in applicazione del piano paesaggistico possono servire anche da esempio ad altri che ogni qualche dubbio e quindi abbiamo tutto l'interesse a svolgerle e ad accelerare.

Per quanto riguarda le urbanizzazioni, anche qui saranno i piani di recupero urbanistico nelle zone che sono un po' compromesse dal punto di vista delle urbanizzazioni dei servizi ad affrontare in maniera più particolare un piano di riassetto, di miglioramento delle urbanizzazioni o di completamento che farà sì anche qua i finanziamenti non debbano andare secondo programmi di opere pubbliche un po' fantasiose, sempre volubili, ma devono essere mirati a dare risposte a quelle scelte strategiche che nel territorio prenderanno corpo e non in astratto, così risulterà anche per la programmazione regionale perchè ovviamente un piano di questo genere è impegnativo per la politica regionale, quello di assegnare le risorse dove ci sono le priorità di accessibilità e di intervento.

Sulle fideiussioni dico poco, la regola la difenderemo con i denti perchè la stragrande maggioranza delle persone in Sardegna ha delle regge sontuose all'esterno e i blocchetti all'esterno, non è una questione di povertà, è una questione secondo me anche un po' culturale, voi ci dovete aiutare a mettere a posto anche la possibilità di un discrimine, poi nessuno vieta al comune di crearsi un fondo che sostiene le persone bisognose a copertura della fideiussione, però è il comune che si fa carico di dire "il messaggio generale è questo: quando espliciti il tuo diritto non puoi calpestare il diritto collettivo", ovvero sia: la dignità che quella tua casa che esplicita il diritto privato ha nel contesto globale deve essere acclarato e dimostrato, per cui mi devi dare anche tu la garanzia che non mi metti un pugno in mezzo agli occhi perchè questo lede fortemente il diritto collettivo". Quindi o col concorso pubblico o con l'imposizione privata bisogna che tutti si educino che non c'è da fare bella propria casa, il proprio io, ma c'è da fare bello il proprio io dentro l'io collettivo, cioè la comunità. Questa mi sembra una regola che deve essere fatta, noi abbiamo esempi a distanza di pochi chilometri di borgate che sono nate secondo un cliché urbanistico uniforme che si è potuto imporre, e poi, invece, questo criterio chi più ne ha più ne metta e c'è una corsa a fare e a mettere colori, materiali i più disastrosi possibile, che

risultano non solo una mancanza di rispetto, ma un vero e proprio insulto al buonsenso collettivo anche dal punto di vista della gradevolezza del paesaggio.

Sulla questione elettromagnetica noi non entriamo nel merito, speriamo che entri il piano specifico sulla limitazione, noi già diamo una botta abbastanza significativa perchè fra le regole che governano la fascia costiera, cioè quella bene paesaggistica è quella di produrre, cercheremo di farlo perchè questo è uno degli obiettivi più importanti che io vorrei portare avanti subito dopo l'approvazione, quello di aprire un tavolo negoziale con tutti i gestori di utenze pubbliche, perchè dalla fascia costiera spariscano i fili e i tralicci che corrono e si faccia un accordo di programma che preveda l'inserimento e l'abolizione di questi obbrobri almeno in alcuni ambiti di fascia costiera, si può vedere in termini sperimentali, anche questa sarebbe una caratteristica importante che diamo a beneficio di questa prospettiva.

Sulla non fedeltà delle carte, tutto è possibile, però queste carte sono fotografie ortofocarte del 2003, a meno che il signore a cui si riferiva lei appena è passato l'aereo ha dato mano alla motosega e si è buttato giù, che è possibile, però in linea di massima i margini di errore che noi possiamo avere con questo tipo di rilevazione, sono molto ristretti, non solo nulli, quindi prendiamo atto che se c'è in questa fase una collaborazione alla verifica reciproca, noi siamo ben contenti, anche perché dal 2003 qualche piccola trasformazione può essere intervenuta anche se stiamo provvedendo anche ad avere la possibilità di verificarle più attualmente.

Sulle zone agricole c'è un capitolo un po' più lungo, l'ho detto anche le scorse volte, lo ripeto perché è importante. La norma contenuta nelle norme tecniche di attuazione ha un doppio valore. Un valore di indicazione al ripristino di un buon uso della disciplina corrente, cioè delle norme tecniche per gli interventi nelle zone agricole sancite col decreto del '94, molto spesso bypassate e l'altra di aprire un dibattito. Un dibattito che abbia come centro primo la decisione se inurbare anche le campagne, dopo quello che abbiamo fatto, oppure ripristinare i principi di centralità della residenza nei centri urbani. Questo non significa che non possiamo prevedere l'insediamento nella campagna, quando questo sia funzionalmente e strettamente connesso all'attività agricola, perchè noi abbiamo interesse a svilupparlo. Ma non può essere questo il cavallo di Troia dei furbacchioni, perché poi i comuni rilasciano le concessioni, fanno i buoni un anno, poi vi incominciano a chiedere le fogne, la luce, la strada, l'asfalto, i cassonetti, il pulmino per portare i bimbi a scuola ed oggi la finanza pubblica non è tu in grado di sostenere questo tipo di domanda, quindi è anche necessario che non solo in campagna ci stiano quelli che operano e curano la campagna, ma che la città assuma il proprio ruolo. Questo pone anche dei problemi sulla misura nella quale deve essere gestito il mercato immobiliare pubblico e l'intervento di edilizia sociale nei nostri comuni, anche qui noi coerentemente quest'anno prevediamo 50milioni di euro per l'investimento nei comuni dell'edilizia sociale e agevolata che consenta prima di tutto di partire dai centri storici però, non dai nuovi insediamenti, ma anche per i nuovi insediamenti.

Sulla campagna il dibattito è aperto, io sono personalmente convinto, se voi leggete la legge urbanistica, per esempio c'è un'interpretazione diversa dell'edificazione nelle zone agricole, cioè si ipotizza la strada del convenzionamento, cioè del piano aziendale che convenziona l'operatore col comune, che è in grado di tener conto di tutte le specificità che sono molto diverse dei frazionamenti agrari, delle zone montane, delle zone pianeggianti e che meglio si adatta alla realtà della Sardegna. L'importante non è contestare la norma, l'importante è convenire che in campagna e nell'agro abbiamo un dovere di tutela del paesaggio rurale, che ci sono delle preesistenze che vanno valorizzate e se proprio si deve costruire, si deve costruire secondo quella tipologia e il più possibile aggregate alle preesistenze onde valorizzare quel paesaggio agrario, che la residenza deve essere documentata da un piano di valorizzazione agricola di attività che vincoli il proprietario, o chi per lui, per dieci anni con i suoi immobili a quell'attività, in maniera tale che chi sta in campagna anche per il comune è certamente il campagna per la sua valorizzazione, perchè questa è una scelta di fondo che vogliamo fare.

Il presidio della campagna non è il presidio di chi ci abita per residenza, perché la campagna ha delle altre funzioni nell'ambito complessivo e stava diventando un fenomeno fuori controllo, noi abbiamo dei dati che ci dicono che i comuni negli ultimi sei mesi hanno rilasciato 300 licenze di case nell'agro senza nessuna puntuale verifica, oltre tutte le balle sul lotto minimo che si riconduceva alla sommatoria di pezzetti di terreno pur di raggiungere il lotto minimo, obbrobri di questo genere che si sono verificati ovunque.

Ci terrei a dire, concludendo che c'è una grande attività da fare specie in molti comuni. Citando Aglientu mi viene da dire noi abbiamo dei dati ISTAT, chiaramente recenti, che ci dicono che su 2400 case che voi avete, ben 1900 sono vuote. Il che vuol dire che insistono delle volumetrie che ovviamente sono determinate dalle borgate marine, insistono delle volumetrie che non sempre vivono 12 mesi ma che sono spente. Allora, la prima cosa da fare è non pensare di farne altre per allargare questo dato, 2400 – 1900, ma le buone azioni che noi vogliamo accompagnare per massimizzare ed ottimizzare l'uso di queste volumetrie esistenti che possono essere importanti nei centri storici, ma anche nelle borgate marine, per degli investimenti che guadagnano gli imprenditori ad acquisire patrimonio residenziale per trasformarlo in patrimonio recettivo, e lì c'è anche un premio di cubatura che noi diamo, oppure acquisire immobili per realizzare con quegli immobili, con quelle regole anche delle strutture ricettive che si adattino, tipo albergo diffuso o altre strutture che utilizzando il patrimonio architettonico ed urbanistico possano dare migliori risposte.

Sui campeggi noi diamo una prescrizione ovviamente, i campeggi e i parcheggi di roulotte e camper, ci abbiamo provato a vedere se potevano rientrare fra le componenti del paesaggio, ma sono gli obbrobri del paesaggio, noi spesso vediamo questi addensati di parcheggi che offendono paesaggio, devono stare ad una distanza adeguata, in luoghi propri, così come i campeggi laddove è possibile, stiamo

parlando dei nuovi, sui vecchi abbiamo introdotto nella legge urbanistica uno strumento negoziale, quindi non coercitivo ma si aprirà un negoziato per cercare di bonificare a favore del patrimonio pubblico ambientale e paesaggistico della Sardegna uno scambio con premi di volumetria a quelli che prendono queste strutture e decidono di spostarsi in luogo paesaggisticamente più adeguati, restituendo magari aree di particolare pregio dunale e litoraneo al patrimonio pubblico. Non verranno dati ad altri privati, vengono incamerati nel patrimonio indisponibile del Conservatore delle coste perché vengano utilizzati come patrimonio indisponibile della comunità e quindi come valore. Speriamo che questa attività, dove ci sono dei casi difficili, possa andare bene, è un'azione che mira ad allargare la sensibilità anche degli operatori, a contribuire al miglioramento degli spazi dedicati all'ambiente.

### **DOMENICO CASULA**

*- Consigliere del Comune di Aglientu -*

Una domanda che le aveva sottoposto anche il Sindaco, sul censimento degli animali selvatici e sulla gestione degli animali selvatici sul territorio, precisamente stiamo parlando dei cinghiali che stanno facendo dei danni veramente grossi sul territorio sia dal punto di vista floristico e faunistico perché distruggono tutto.

### **GIAN VALERIO SANNA**

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

Non so che dire, a dire il vero un limite alla competenza ce l'ho sui beni immobili, su quelli mobili no, però è un ragionamento che si affronterà attraverso un ragionamento che deve essere portato dall'Assessore competente in questa materia per cercare di vedere come alcune azioni possono migliorare la fruibilità complessiva del paesaggio, sia a garanzie dell'ambiente ma anche a garanzia delle coltivazioni e dei centri abitati. Abbiamo dei casi nei quali abbiamo dovuto affrontare in Giunta, anche recentemente, la discesa di queste popolazioni animali verso i centri abitati con alcuni pericoli. Sono iniziative che vedremo, certamente la presenza del piano paesaggistico rende più urgente anche l'approntamento di questi nuovi equilibri della fauna.

### **DOMENICO NATIVI**

*- Consigliere del comune di Aglientu-*

Volevo dire che sulla relazione che ha fatto la dottoressa Lombardo innanzitutto ho l'impressione che sia stata contagiata un po' da quelli che sono difetti

che l'Assessore diceva sul modello di sviluppo attuale. Cioè quando ha accennato al discorso delle agenzie di animazioni dei villaggi turistici, tra le altre cose si inventano anche un po' di storie della Sardegna, compresa la storia di Aglientu. Forse la cosa ha tratto in inganno anche chi ha redatto quelle note storiche su Aglientu, perché c'è molto di inventato in quella storia, probabilmente preso da qualche depliant di qualche villaggio turistico. Di questo dò atto all'Assessore, che nel nuovo modello di sviluppo bisogna stare attenti perché queste cose evidentemente scompaiano.

Vedo poi un'altra cosa, che non ha accennato minimamente all'esistenza del SIC Monte Russu, mentre ha accennato al SIC Costa Paradiso e Isola Rossa non ha accennato al SIC Monte Russu che comprende tutto il litorale di Aglientu, da Santa Teresa fino al confine col comune di Trinità. Su questo volevo integrare un po' l'intervento del Sindaco, specificando meglio quello che ha detto sulle lottizzazioni fatte salve, su cui l'Assessore ha risposto in parte, però vorrei essere più tranquillo su un aspetto, in particolare proprio su questo di Monte Russu perché il Sindaco, probabilmente, si riferiva proprio a questo di Monte Russu, perché è il caso che anche a livello nazionale ha suscitato tanto scalpore e sul quale anche il Presidente Soru ha garantito, abbiamo sentito l'intervista, che non si dovrà costruire in quell'ambito, su quella parte che è proprio prospiciente il monte di Monte Russu nel SIC di Monte Russu. Cosa succede? Lì nonostante dica che il Presidente Soru dica che non si dovrà costruire, però attualmente dal punto di vista giuridico non so quali strumenti l'organo pubblico abbia per impedire l'edificabilità in quella zona.

Quindi bisognerà trovare un sistema, perché leggendo la disciplina transitoria dei territori costieri si fa riferimento alla numero 8. La numero 8 che dice che le situazioni già convenzionate con le opere di urbanizzazione già fatte e con il reticolo viario identificato sono fatte salve. Questa è una lottizzazione che è stata realizzata a comparti funzionali, però convenzionata unitariamente quindi il diritto all'edificazione in pratica è acquisito anche nelle parti che ancora non sono infrastrutturate. E proprio quella parte che non è ancora infrastrutturata è sotto la strada litoranea a ridosso del Monte Russu all'interno del SIC del Monte Russu, che ha già avuto però la valutazione di incidenza da parte dell'Assessorato, per cui nel momento in cui la società lottizzante si presenterà per chiedere la concessione edilizia con tutti i nulla osta, ha già la valutazione di incidenza anche per quanto riguarda i SIC, non so con quali strumenti il comune o la Regione, o non si chi, vada ad impedire l'edificazione sul Monte Russu. Quindi, questo secondo me è un aspetto che bisognerà valutare. Si poteva inserire tra le norme transitorie che le parti, anche se già avevano acquisito l'autorizzazione a lottizzare, le parti inserite nei SIC dovevano aspettare, quindi non essere fatte salve come le altre parti. Dò un suggerimento, forse si poteva trovare questo escamotage per cercare di rimandare o se non altro vedere meglio se è il caso di autorizzare o meno queste lottizzazioni.

## **GIAN VALERIO SANNA**

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

Le risposta è semplice, c'è di fatto al fondo una incongruenza, dentro le zone SIC non si costruisce più. Lì c'è una carenza del piano gestionale che dovrebbe essere molto più stringente, tant'è che nella pianificazione paesaggistica si pone il problema che quando manca il piano gestionale valgono le regole del paesaggistico, ma dove c'è il piano gestionale prevale il piano gestionale, proprio perché si dà conto che è molto più restrittivo nella gestione del sito. Lì c'è una cattiva interpretazione e comunque credo che il sito è dentro il SIC non si dovrebbe costruire. Forse non vale più quella valutazione di incidenza, perché è un'incidenza di convenienza quella fatta in quel modo lì, quindi credo che faremo valere le ragioni per le quali il sito è identificato di interesse comunitario, quindi alcune azioni non sono assolutamente compatibili in quell'ambito. Sarebbero già insufficienti le ragioni per farli costruire in nome del piano paesaggistico, ma proprio per quello noi abbiamo comunque rilevato, il sito già in cartografia, quindi noi procederemo coerentemente.

## **PIETRO SOTGIU**

*- Sindaco Comune di Trinità d'Agultu e Vignola -*

Può approfondire cartograficamente la zona SIC del comune, quella chiamata Isola Rossa, Costa Paradiso che poi si estende ad Aglientu, perchè sono tranquillo tanto è tutta zona SIC quindi non abbiamo rivendicazioni da fare. Voglio anche dire una cosa, queste zone SIC forse andrebbero comunque approfondite, perchè all'interno delle zone SIC c'era Costa Paradiso che è una lottizzazione che ha 645 mila metri cubi per 67, questo credo che sia un caso forse unico in Sardegna. Originariamente, quando i piani erano a regia regionale, non me ne voglia l'Assessore che è molto convincente ed anche molto chiaro nelle sue esposizioni, devo dire che condivido tutta l'impostazione di carattere generale, però sono amministratore dall'89, Sindaco da quasi 9 anni e devo dire che in questi vent'anni non abbiamo norme certe, non abbiamo certezze, abbiamo grossissime difficoltà ad operare da sempre. La Regione sotto la tempistica si sta muovendo molto velocemente, però i comuni hanno bisogno di tempi superiori anche per arrivare a questi confronti, tipo questi di oggi, i sindaci non è che staccano e si dedicano ad una cosa, continuiamo a lavorare nel quotidiano tutti i giorni, quindi ci riserviamo di puntualizzare magari aspetti anche cartografici o più puntuali.

Ho sentito parlare dalla dottoressa Lombardo di criticità, io a naso perché conosco molto bene il territorio non ne condivido, poi può darsi che mi sbagli, mi sfuggano delle cose. Parto dalla zona SIC per dire che queste zone SIC nessuno le ha viste, non le ha viste il Consiglio comunale, non le ha viste nessuno, ce le siamo

trovate. Le conosciamo perchè nel 2000 tutto ad un tratto ci siamo accorti che ci sono le zone SIC, neanche in Regione forse le conoscevamo, poi le hanno ripериметrate, i comuni non sono stati minimamente coinvolti. Ho visto che è stato levato il piano di lottizzazione di Costa Paradiso, dove anacronisticamente si chiedeva la valutazione di incidenza ambientale per una zona completamente antropizzata e ormai definitivamente credo compromessa sotto il profilo urbanistico. Un piano di lottizzazione che la Regione, bontà sua, nel 1967 aveva previsto con un milione di metri cubi, adesso sono 647 mila fatti salvi dal piano di fabbricazione delle zone F, fatta salva integralmente dal PTP annullata, e comunque fatta salva, proprio per tornare ai problemi dei diritti acquisiti.

Quindi mi limiterò a fare una domanda di carattere pratico: Trinità d'Agultu e Vignola ha circa due milioni di metri cubi potenziali nella fascia dei due chilometri, abbiamo fatto la verifica delle zone F, ovviamente abbiamo utilizzato i parametri della costa rocciosa, che adesso all'articolo 14 ultimo comma credo sarà stato molto sofferto nella discussione, c'è un'ulteriore riduzione legata mi pare alla costa rocciosa, perchè il parametro che noi abbiamo individuato comprende anche la zona rocciosa perchè il Floris questo consentiva. Mi domando se il piano di lottizzazione fatti salvi, perchè avevo caratteristiche previste dalla pianificazione ultima della Regione, sono fatti salvi effettivamente anche se dovessero superare la riduzione del cinquanta per cento, l'ulteriore riduzione per il fatto che comunque la normativa se dovesse essere approvata definitivamente dovrebbe incontrare un'ulteriore riduzione del dato della costa rocciosa. Mi domando se Trinità d'Agultu e Vignola a livello di pianificazione un torto del '67 che di fatto consente oggi di poter pianificare una costa che ritengo sia assolutamente ancora da scoprire.

Se andiamo su grandi linee vedete che c'è il borgo di Isola Rosa, se poi ci spostiamo un po' più avanti ci troviamo a Cala Rossa, c'è qualche RTA della 45, e poi dei 44 chilometri di costa c'è il famoso piano di lottizzazione di Costa Paradiso. Tutto il resto direi che è completamente ineditato e lo sarà nei fatti, perchè se queste sono le condizioni Trinità d'Agultu e Vignola almeno sulla costa ha finito di costruire, possiamo condividere o no però credo che l'impostazione data è giusta.

Sono molto preoccupato per questi piani a regia regionale, non perchè non abbia fiducia nelle persone che oggi amministrano e governano la Regione, ma la Regione in passato ci ha sotto lasciato con delle brutte sorprese, la centralità non sempre ha favorito il raggiungimento degli obiettivi che anche questa Giunta regionale si sta ponendo. Io dico che i maggiori scontri che abbiamo sul nostro territorio li abbiamo grazie alla Regione, basta vedere le famose concessioni demaniali, che oggi vedo sono interessate. Le concessioni demaniali le rilasciavano i funzionari della Regione, il Sindaco si trovava la concessione il giorno prima di Ferragosto, ampliamenti magari con personaggi sulla spiaggia che gridano e niente fanno per incrementare il turismo, con questo non voglio dire che sono in assoluto contrario alle concessioni demaniali, ma sono contrario alle concessioni date in questa maniera e senza nessun tipo di intervento da parte del comune. Ritengo che



noi, caro Assessore, abbiamo il diritto di partecipare alla pianificazione regionale, mi auguro veramente che le intenzioni e le dichiarazioni trovino riscontro in fatti concreti perché adesso ci sentiamo un attimino distanti. Lo dico da Sindaco di centrosinistra che ha votato questa Giunta e l'ha sostenuta e lo dico anche da Presidente del Consiglio provinciale della nuova Provincia di Olbia Tempio, nel quale il dibattito su queste cose è molto forte, ci sentiamo molto lontani e molto distanti.

Faccio solo una considerazione di carattere politico, me lo consenta, io sono un sindaco di centrosinistra che sta finendo e sto spendendo i soldi che sono arrivati dal centrodestra, e non tutti perché una parte dei soldi che sono arrivati dal governo di centrodestra sono fermi proprio per colpa del decreto Soru. A noi non piacciono i parcheggi sulle spiagge, però parcheggiano sulle spiagge e non solo parcheggiano sulle spiagge, parcheggiano anche sulle dune, entrano anche in spiaggia. A volte i parcheggi servono per razionalizzare e servono anche per evitare che entrino sulle spiagge.

Se mi volete fotografate la punta di Canneddi vi voglio fare una piccola considerazione, parlo di Isola Rossa. Questa è la spiaggia della Marinedda, qui arrivano mille macchine all'anno, entrano dappertutto, noi abbiamo previsto un intervento di razionalizzazione che non prevede l'utilizzo delle aree, la realizzazione di parcheggi di queste aree che sono già asfaltate, già sistemate, ho la forestale che ogni tanto mi scoccia perché qualcuno arriva e va dentro, quindi chiede che cosa fa il comune. Abbiamo visto un intervento di razionalizzazione che è stato prima bocciato dall'ufficio tutela del paesaggio, poi me l'ha approvato, poi me l'ha bocciato la Sovrintendenza, poi me l'ha sospesa la Giunta Soru. Ho un accesso al mare perché la filosofia degli accessi lungo costa non va bene, la condividiamo, come arriviamo alle spiagge a piedi o con l'elicottero? Abbiamo detto pochi parcheggi a mare, venti parcheggi, poi gli altri arriveranno, lasciano le macchine. Assessore, lo vedo sempre in elenco questo progetto, va, torna e non arriva mai, cioè non viene deciso, per cortesia decidete, diteci di sì o diteci di no. Poi diteci che va bene anche sterrato, se non va bene asfaltato che va bene sterrato, però magari dateci anche i soldi per farlo con metodi che costano di più, perché a volte dobbiamo fare i conti con i nostri soldini.

Altre considerazioni niente, il piano di Cala Rossa è stato fatto, è uno degli interventi che lei ha citato come esempio, ci lavora una persona, sono centomila metri cubi. In questi anni Trinità d'Agultu e Vignola ha costruito solo due alberghi a quattro stelle, sono circa 800 posti letto, forse sono già abbastanza e sono sufficienti. Qualcuno qui non compare, questo è l'unico intervento che si è fatto. Chiediamo di fare delle valutazioni più approfondite sui diritti acquisiti, non farle dopo un anno, Facciamolo anche nel momento in cui si mettono le norme di salvaguardia, perché è inutile stoppare tutte le cose generalmente quando si sa che alcune cose comunque sono diritti acquisiti e alla fine sui diritti acquisiti credo che tutti non abbiano la volontà di innescarsi in meccanismi strani che poi i contenzioni portano comunque

danni, anche perché oggi il TAR continua a condannare, spese compensate, quindi abbiamo ragione ma ci fa pagare anche le spese e i contenzioni costano.

Volevo solo fare una domanda velocemente, voglio sapere se qui ci sono i soggetti o i tecnici che hanno partecipato alla redazione del piano, li volevo solo conoscere. Voglio capire se hanno piacere che il comune possa dare qualche contributo anche all'interno della stessa identica filosofia anche perché in questo anno non abbiamo visto e sentito nessuno. Ci farebbe molto piacere magari che venissero a vedere il nostro territorio, abbiamo anche noi gli strumenti, e abbiamo anche qualcosa di dettaglio, il piano degli stazzi che abbiamo fatto nell'82; già dall'82 il lotto minimo è di due ettari, non abbiamo dato risposta alla sua lettera forse per poco tempo, può darsi che ci sia una concessione e non sono seconde case. La normativa sulle norme agricole regolarmente e puntualmente viene applicata più ampia che era nel piano, ma la direttiva sulle zone agricole. Quindi, se l'obiettivo è quello che si pone la Regione, e che anche i comuni credo possano condividere, forse bisognerebbe passare il messaggio più chiaro, perché il messaggio che passa non è questo, cioè non è questo che l'Assessore ha oggi ha puntualmente esplicitato. Il messaggio che passa è un altro, che comunque non si vuole che si faccia niente, se questo non è vero bisogna dire che non è vero e bisogna forse dedicarsi un attimino di più per spiegare queste cose.

Quindi, io direi che mi fermo qui, anche perché non voglio togliere spazio. Ho lanciato un paio di provocazioni che però sono dei contributi, poi i contributi non credo debbano essere dati qui, ma debbano essere dati in sede tecnica. Noi stiamo approfondendo questo piano che è complesso, difficile, è una filosofia completamente diversa e anche faremo le nostre osservazioni per iscritto. Assessore voglio solo una risposta, per il resto ho visto che il messaggio è recepito e non credo meriti risposta, voglio capire – questa è una domanda che mi viene fatta puntualmente - se il Comune di Trinità d'Agultu e Vignola che andrà a splafonare il volume per effetto dell'articolo 14, ultimo passaggio, quello delle zone agricole, se il fatto salvo all'interno della verifica delle zone F che noi abbiamo fatto e che quindi poi è stata approvata, se dobbiamo andare a rivedere questi passaggi oppure no.

È una cosa fondamentale e importante perché ci crea delle complicazioni obiettive, perché ci sono lottizzazioni del '67 che ancora non hanno finito l'edificazione, non hanno finito le infrastrutture; ci sono lottizzazioni che magari si sono perfezionate prima dell'intervento del decreto Soru, che hanno concessione unica, parlo di un albergo, stanno andando avanti e completano la volumetria. Quelle che invece sono delle lottizzazioni intese come territori divisi a lotti, che per una serie di motivi e di ragioni vanno nel tempo, parlo di 40 anni, in che posizione si troveranno se la norma dovesse essere applicata così. Invito anche ad una riflessione su questo, perché se l'interpretazione fosse che si dovrà entrare e discutere di volumi su piani di lottizzazioni che comunque hanno una caratteristica, diciamo che sono fatti salvi questo potrebbe ingenerare un contenzioso con le problematiche sottese.

È una risposta che può anche riservarsi di darmi in un momento successivo se non ce l'ha pronta.

**GIAN VALERIO SANNA**

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

Zone SIC, qui c'è la dimostrazione come indicata una zona SIC si è fatto di tutto e di più come se non ci fosse; questo dice come dovremo ripensare a piano paesaggistico in vigore a dare regole alle zone SIC, perchè ci sono persone che cercano di applicarle secondo ortodossia e altri che le hanno solo delimitate e poi si fa quello che si vuole. Le zone SIC hanno delle discipline particolari che, praticamente, avrebbero dovuto portare gli amministratori a subire in quelle zone una pianificazione più puntuale, più accurata anche dello stesso piano paesaggistico, invece mi sembra di no. Se i ragazzi mi ingrandiscono quel pezzo dove c'erano i parcheggi in discussione, la parte segnata dai passaggi delle macchine, noi abbiamo visto scenari di questo genere anche in via satellitare, non abbiamo solo questo, nel periodo del Grande Fratello anche noi abbiamo l'occhio che possiamo mettere dove vogliamo per capire come il territorio cambia ed è nello stato attuale, però guardate lì e guardate qua, lì per vent'anni hanno fatto le esercitazioni militari, ma anche qui che militari non ci sono il territorio mi sembra eccessivamente segnato, nonostante non siano passati i carri armati. Il paradosso l'ho posto in questi termini per dire che dobbiamo fare una riflessione prima di rilasciare a cuor leggero determinate autorizzazioni che non sono assolutamente limitate al parcheggio in sé, ma uno studio più integrato del sistema complessivo territoriale per vedere come facendo una cosa riusciamo a dare un servizio più generale a beneficio del territorio.

Noi qua abbiamo grosse perplessità perché vorremmo capire se tutto questo è l'esito del caso o è l'esito che si sta verificando in questo territorio un abuso di carico sopportabile che dobbiamo controllare con processi diversi che non fabbricare parcheggi, ma con processi di carattere diverso. Questo lo faremo assieme ovviamente, perché abbiamo bisogno di capire anche dal punto di vista di alcuni flussi non solo turistici ma anche locali, perché l'Isola Rossa è un caso di insediamento locale sul mare, e soprattutto dobbiamo puntare a questo o dobbiamo investire meglio tenendo conto che l'infrastruttura portuale che c'è deve diventare un'infrastruttura di area vasta a servizio di più comuni e di un'area più ampia, e che probabilmente la problematica dei parcheggi va studiata in maniera più integrata.

Siccome prima giustamente tu dicevi che hai i soldi del centrodestra, va bene, io non ho nessuna difficoltà a dire che molte volte la collocazione dei finanziamenti andava nella direzione in cui andava, oggi con uno strumento del genere chi ha buone idee e chi fa studi ben fatti può avere il pregio non solo di essere più simpatico

all'Assessore di turno che gli promette soldi, ma quello di accreditarsi in termini di meritocrazia il finanziamento delle infrastrutture perché funzionale a dei servizi di area vasta che devono interessare anche la provincia e che verranno inglobati anche nelle opzioni che l'Amministrazione provinciale deve fare sulla portualità territoriale di tipo turistico, perché è impensabile che possiamo andare avanti a fare un porto in ogni comune e quindi deve avere una funzione diversa, e probabilmente lo studio dell'accessibilità e dei servizi generali deve prendere le mosse da una visione più globale che allarghi quel quadro e ci consenta di avere un'interlocuzione più approfondita per vedere come possiamo recuperare i soldi che ci sono, aggiungerne altri e metterli al servizio di un'infrastruttura che sia una risposta di carattere più generale ad un problema che qui c'è. Questo è il punto che abbiamo affrontato, e il ritardo è solo dovuto a questo, al fatto che dovevamo chiudere questa partita nei tempi di un anno che c'è stata data per poter poi cominciare un ragionamento con le amministrazioni provinciali e comunali.

Sulle questioni che riguardano le lottizzazioni in fascia costiera delimitata noi – lo dico in parole povere e poi vedremo come la risolviamo - cercheremo di portare a casa tutto quello che potremo portare in termini di recupero di cose già autorizzate, anche perché la convenzione è una cosa ma la convenzione di per sé non serve se non c'è la concessione e noi siccome ci siamo divertiti con i nostri consulenti giuridici in questo periodo a vedere dove potevamo avere certezza di diritto, e dove possiamo invece, siccome una volta tanto siamo in Sardegna pionieri di un processo nuovo, tentare di aprire una strada. La mia opinione è questa: i fatti salvo hanno un limite nella formalizzazione del diritto reale completo dove non possiamo incidere, nel diritto reale imperfetto noi possiamo incidere per il semplice fatto che qualche orientamento di carattere giuridico ci dice che se dovessimo andare in contenzioso su questo elemento difficilmente il Giudice sovraordinato potrebbe autorizzarci a violare un principio costituzionale in virtù del soddisfacimento di un diritto privato ancorché incompleto. Questa parte è stata oggetto di una lunga discussione in Giunta, però forse su questa partita, fatti salvi i diritti reali perfetti, qualche partita sul piano giuridico legislativo ce la giocheremo.

**PIETRO SOTGIU**

*- Sindaco del Comune di Trinità d'Agultu e Vignola -*

Lo dico perché ho cultura giuridica e non cultura tecnica, uno paga per il lotto edificare, lo dice al comune del '92, paga i diritti del consorzio, ha dato il contributo alle infrastrutture, ha dato un contributo anche in termini di aree pubbliche perché l'apporto nelle zone F da noi è cinquanta e cinquanta, voglio dire che a me sembra veramente una forzatura, cioè mi sembra un modo di forzare una cosa, anche perché la filosofia che credo accompagni il piano sia quella di tutelare le zone che oggi sono

da tutelare perché lo meritano, perché non sono antropizzate e forse il sacrificio si può fare in quelle aree che sono effettivamente antropizzate. A me sembra una forzatura eccessiva, poi la Giunta vedrà. Però mi sembra andare veramente al di là, io non credo che ci siano molti casi, magari ce ne sono tanti che fanno propendere per una riflessione, però per assurdo oggi si trova che chi ha il lotto di agosto, mi pare che fosse la data del 8 o 10 agosto, ha ritirato la concessione per il piano di lottizzazione complessivo ed è il furbo, magari la persona anche attenta perché lo sappiamo, e il disgraziato che per vent'anni si è tenuto quel lotto perché è edificabile, che ha pagato l'ICI, che ha pagato tutto il resto, arriva la Regione, arriva Soru e non costruisce. Io su questo una riflessione la farei, anche perché il contenzioso si innesterà e poi bisognerà vedere se ne vale la pena.

**GIAN VALERIO SANNA**

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

Certamente la faremo. Siamo consapevoli che c'è un margine di rischio sul piano giuridico perché è un terreno inesplorato, però un altro elemento è che noi abbiamo alcuni strumenti che possiamo usare. Il primo è che non avrebbe nessun senso fare una pianificazione paesaggistica se questa prendesse le mosse dalle preesistenze, perché? Non ce lo dice il piano che possiamo prescindere da questo, c'è una gerarchia di fonti che ci conduce a fare questo, c'è anche l'esigenza di tenere conto di coloro che non avendo mai dato nulla si sono trovati per una decisione pubblica la propria area da zona agricola a zona F improvvisamente, che dal nulla hanno avuto un vantaggio, e molti che probabilmente avendocela da molto non l'hanno utilizzata e la possono pure perdere. La storia della pianificazione è questo, c'è un punto che fa da discriminare. Oggi il discriminare è il momento nel quale la Regione si dota della pianificazione paesaggistica, e poi che finalmente prevale non una regola urbanistica, ma una regola costituzionale sull'uso del territorio. Se questo significa che viene meno un diritto personale su quell'area poiché non ha esercitato compiutamente il suo diritto reale, questa è una partita che secondo me è anche giusto affrontare, perché diversamente ci sarebbe un punto nel quale il diritto privato prevale sul diritto generale e a mio avviso è un'espressione che forse anche dal punto di vista costituzionale è meglio che si dia una volta per capire se la delega del Governo e dello Stato fosse più o meno consapevole di questo problema.

Ora, ci sono situazioni molto più conclamate di questa, ci sono piani urbanistici comunali che hanno previsto, sbattendosene altamente – perdonate il termine – delle distanze minime dai beni archeologici e monumentali, alberghi a cinque stelle con tre piani fuori terra su un promontorio a 50 metri da una preesistenza nuragica, ma io non vorrei che con quella stessa filosofia mi passasse l'idea che siccome quelli hanno perfezionato me la devo anche sorbire. C'è un limite

a tutto, io credo che anche l'esigenza di dare un corretto adeguamento, soprattutto quando si potrebbe anche trattare di strutture organizzate che non hanno potuto sviluppare, per esempio, volumi tecnici o tecnologici necessari per la loro attività, quelli sono casi molto particolari che in sede di piano attuato di completamento o di indagine può dar luogo all'evidente necessità di dare compiutezza ad un intervento. Altro è pensare che chi dal '67 ha vissuto in dormiveglia improvvisamente si sveglia adesso e abbia una prevalenza sulla condizione di tutela generale che la Regione vuole dare. Poi, sulle colpe della Regione sono d'accordo.

Le colpe della Regione ci sono quanto ci sono le colpe di tutti gli altri soggetti, io non vado nel particolare ma generalizzo. Se leggo la storia dei piani urbanistici, intanto leggo la storia della democrazia della pianificazione, è bene che anche voi ai vostri colleghi lo diciate, quelli più accaniti contro la Regione che assolve ad un dovere di legge, sono quelli che dagli anni '60 - '70 impediscono che il proprio comune abbia uno strumento democratico di pianificazione e che non ha mai interpellato i propri cittadini andando avanti a colpi di varianti al piano di fabbricazione senza avere un'idea del proprio paese. Questa è la contraddizione di chi vuol vivere senza regole. Io sto facendo un piano con l'obiettivo che credo debba essere implementato da chi ha questa stessa sensibilità a tutti i livelli, che dobbiamo cercare di fare un lavoro che elimini tutti gli spazi di una discrezionalità momentanea o duratura da parte dell'autorità di turno. La pianificazione è una materia neutra che deve essere affidata a delle regole e le strutture devono essere oltre i cittadini i depositari e i tutori di queste regole e devono essere sottratte al terreno della discrezionalità.

Io vorrei, che una volta fatta questa cosa, ma quelli che hanno lavorato con noi e che hanno lavorato con me fanno questa cosa, vorrei non avere problemi di parlare con chicchessia, perché oggi è un rosario di persone infinite che viene a pormi problemi, purtroppo vanno via con un'informazione un po' più accurata sul carattere generale e con nessuna promessa, perché non è la materia che mi compete, e nessuno può pensare che c'è una visione personalistica della pianificazione, se dentro questa c'è l'interesse generale; mi dispiace. E anche quelle che sono state spacciati negli anni come gli interesse della comunità, la comunità è un soggetto che va guidato e a va guidato in democrazia anche a trovare le ragioni morali di una regola che sia anche limitante ma che sia uguale per tutti. So che è un processo difficile, però badate, non ci sono riforme a metà e non ci sono diritti acquisiti dal tempo che è passato, non ce ne sono perché purtroppo se facciamo memoria del passato anche lì troveremo difficoltà. Per cui questo margine ce lo prendiamo, la discussione ha portato a dire che ragionevolmente lo Stato difficilmente censurerà una Regione che vuol far prevalere il diritto generale e costituzionale sul diritto non compiuto di tipo privato, vedremo, potrebbero esserci anche delle forme perché il piano attuativo a regia regionale oltre ad essere un elemento istruttore e di definizione può anche essere uno strumento che in casi particolari, col consenso di tutti e nel rispetto delle regole, possa trovare anche la mediazione su condizioni

particolari attraverso una giusta interpretazione ed attraverso delle decisioni che consentono di interpretare casi particolari che probabilmente nelle pieghe della normativa non hanno una loro esplicazione chiara e che però una volta adottata faranno giurisprudenza, nel senso che le decisioni della conferenza unificata di pianificazione, a differenza del passato dove tutti nascondevano le cose, sono pubbliche, vanno sul BURAS e costituiscono precedente, per cui tutti possono controllare che è se ad Aglientu è stata data un ok. a Trinità si deve dare la stessa regola e non c'è una regola per gli amici e una per i nemici o non c'è una regola a seconda delle simpatie, c'è una regola per tutti. Questo è far sì che la pianificazione diventi uno strumento di democrazia praticata indipendente dall'alternanza politica perché tutelante un interesse superiore anche all'alternanza della politica o ai sistemi elettorali. Per cui credo che giustamente l'osservazione c'è, ma dateci anche il fascino di un minimo di rischio.

**PIER ANTONIO BARDANZELLU**

*- Sindaco Comune di Santa Teresa di Gallura -*

Dopo il discorso dell'Assessore chiaro, preciso, ineccepibile, bisognerebbe dire: “Signori abbiamo finito, chiudiamo le carte ce ne andiamo a casa, i margini di rischio ci sono, ognuno si prenda i propri e naturalmente con quei rischi andiamo avanti.”

Il fatto è che ci sono dei tempi entro i quali bisogna lavorare, la gente aspetta delle risposte e non può naturalmente attendere che ci siano tempi lunghi, perché chi deve investire in un territorio lo fa non semplicemente per fare beneficenza, ma perché possa trarre degli utili. Non sto parlando di investimenti che vengano visti sotto chiave speculativa e che conseguentemente vanno combattiti, parlo di investimenti giusti, vale a dire seguendo le regole del gioco, sia quelle passate ancora vigenti, sia quelle nuove che sono entrate in parte in vigore e che più avanti entreranno totalmente a più in vigore con i decreti attuativi e i dettagli che ha già illustrato in maniera molto chiara.

Santa Teresa, come molti sanno, è uno dei pochi comuni che vengono indicati come comuni trainanti per l'economia isolana. Trainanti significa che lavora per sé, ma lavora anche per tante altre persone che quotidianamente o stagionalmente si muovono da altre zone e vengono da noi perché altrimenti altrove avrebbero difficoltà a mettere insieme il pranzo con la cena. Non stiamo parlando di bolle, stiamo parlando di situazioni terribilmente reali e quando arrivano telefonate, lettere, richieste o arrivano carovane di persone che chiedono lavoro è perché hanno dei problemi seri da risolvere. Tutto questo è andato avanti per anni con regole a volte non osservate e con danni che a volte si sono verificate nel territorio, da noi come

altrove; chi più chi meno ognuno ha commesso degli errori, adesso a questi errori si vogliono porre rimedi ed è giusto che sia così; restrizioni, regole certe per tutti in modo tale che dal nord al sud nell'Isola nessuno abbia margini di privilegio. Siamo d'accordo su questo, certo è una filosofia generale condivisa e condivisibile senz'altro. Però quando si parla di diritti acquisiti, quando si parla di situazione che sono in essere e così via, parliamo di situazioni nelle quali già secondo norma, perché così è stato prescritto, la gente ha versato fior di quattrini, la gente ha investito, la gente ha fatto affidamento su principi che erano in vigore e che a seguito così come naturalmente è stato imposto che fossero seguiti.

A questo punto bisogna riflettere un attimo e riflettere; non bisogna naturalmente seguire su questa strada, bisogna cambiare indirizzo. Bisogna consumare possibilmente quelle porzioni di territorio nelle quali ci sono già dei guasti, vicino ad agglomerati urbani, laddove in parole è possibile ancora espandersi lasciando il più possibile libero il territorio che ancora è libero da costruzioni e da guasti cementizi e via elencando.

Nella nostra situazione noi abbiamo un PUC approvato nel 2000, poi c'è stato un tentativo nel 2004 per approvarlo, c'era l'incompatibilità per quanto riguarda i Consiglieri comunali e allora la richiesta alla Regione di mandare un commissario *ad acta*, ma eravamo sotto elezioni, maggio, si è fermato tutto, è arrivata soltanto una lettera a fine 2004 e la Regione diceva: "Riteniamo che a questo punto, cambiando appunto l'Amministrazione, siate in grado finalmente di avere quelle quattro, cinque persone che siano indenni da interessi particolari diretti o indiretti che vi impediscano quindi di approvare il vostro PUC". Lo stiamo facendo, stiamo per chiudere questo PUC e vorremmo naturalmente chiudere con la benedizione e l'accordo, e naturalmente il confronto con la Regione, perché le guerre di religione non servono a nessuno, né alla regione né ai comuni né alle province, a nessuno, è bene che l'accordo sia un accordo preciso in cui tutti i soggetti abbiano regole identiche e comportamenti identici.

In questo momento noi abbiamo una pianificazione o una proposta di pianificazione regionale alla quale i comuni non hanno posto mano per niente perché non sono stati chiamati naturalmente a porvi mano, e le province ancor meno, soprattutto quelle che sono di nuova nomina e che hanno ben altri problemi da affrontare, adesso affronteranno anche questi. Vorremmo naturalmente che questa copianificazione sia sul piano pratico effettivamente copianificazione, non soltanto confronto teorico, piano pratico vale a dire carte al mano, vale a dire "questo secondo norma è fattibile, questo secondo norma non è fattibile" in modo tale da non perdere tempo, perdere energie e così via. Così che quando si parla 300 metri, 500 metri, 2000 metri e così via, di tutta una serie che poi verrà regolamentata con i decreti attuativi, si abbia la chiarezza assoluta di ciò che un amministratore locale potrà fare o non potrà fare, potrà proporre o non potrà proporre, e in particolare se è possibile che nelle linee di questa innovazione, l'innovazione sia innovazione però per costruire, per andare avanti e fare in modo che ci sia sviluppo e progresso.



Rallentare questa marcia perchè c'è un momento di riflessione credo che comporti qualche rischio, perché sappiamo che l'industria turistica è un'industria estremamente nervosa e questi comuni sono affidati in larga parte all'industria turistica. L'industria turistica estremamente nervosa significa che ci sono mode che vanno e vengono, pochi vettori potrebbero, se se lo mettono in testa, saltare tranquillamente a piè pari la Sardegna, bypassarla e dire "arrivederci e grazie, quando avrete deciso che cosa vorrete fare da grandi ritorneremo", nel frattempo il mondo è grande e si avranno altre offerte, altre possibilità a basso costo con un tutto incluso che ci portano lontano in poco tempo e servizi e riveriti. Non vorremmo naturalmente che nel frattempo che ci sia una fuga consistente che depauperi l'economia locale e conseguentemente crei dei danni. Sia ben chiaro, non si vuole con questo che si perpetuino i danni del passato e si vogliono consolidare naturalmente le rendite di posizione, i privilegi che fino a questo momento qualcuno si è creato e intorno ai quali vuole direttamente creare qualche altro fortilizio per difenderli ancora più. Noi vogliamo, naturalmente, che questi privilegi cessino però non vogliamo neanche che la certezza del diritto di cui si parlava, le possibilità di pianificazione viste nel tempo si vedano sfumare come neve al sole.

Nel caso nostro riteniamo che nei prossimi giorni possiamo essere in grado, dopo che se ne parlerà pubblicamente, se ne parlerà in Consiglio comunale, con le organizzazioni produttive e di categoria e così via si possa chiudere il PUC, però rimane ancora un soggetto che è la provincia, che molto probabilmente nei prossimi giorni convocherà una consulta di sindaci, avremo ancora del tempo per forza, sarà necessario perché la consultazione è necessaria anche in questo caso affinché non escano fuori strumenti che siano non collimanti, devono essere collimanti assolutamente, altrimenti sarebbe tempo perduto. Cioè proporre, te lo respingo, te lo fermo, poi vedremo in seguito e così via, il tempo passa e l'economia naturalmente si blocca.

Noi non viviamo d'aria sulle coste, sappiamo che se una stagione turistica va male l'inverno è particolarmente duro, non si campa d'aria, non ci sono alternative. Nel nostro caso il turismo è l'ossatura portante per quanto riguarda l'economia locale, il resto, terziario, commercio sempre legato al turismo, e un po' di agricoltura che è ancora elemento importante, ma non è determinante per fare in modo che l'intera comunità possa vedere assicurato il proprio futuro.

Mi fermo qui perchè ci sono aspetti tecnico – urbanistici dei quali si è discusso abbondantemente prima, quindi non è il caso di ripetersi per lasciare spazio agli altri. Egregio Assessore vorremmo molta sensibilità su queste cose senza ipocrisie, sia ben chiaro, parliamo con estrema chiarezza, non si tratta soltanto di giocare su ciò che ad un dato momento il bravo giurista riesce ad intravedere sui codicilli che possono essere smontati e rimontati, noi vorremo che le regole siano costruite insieme perché alla fine possiamo stringerci la mano e dire "abbiamo fatto un buon lavoro, è valido per tutti e per il futuro potrà naturalmente dare sviluppo, occupazione, ricchezza e per tutti".

## GIAN VALERIO SANNA

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

Posso essere d'accordo quasi su tutto, a partire dalla collaborazione per rendere collimanti gli strumenti; il problema è che sia il principio del flusso, non è che si parte da voi per arrivare qua, perché sennò è difficile che la regola possa trovare riscontro, deve essere chiaro che c'è un principio di gerarchie e che l'esigenza può essere interpretata per verificare la ricaduta ma questo dialogo porterà anche a comprendere meglio quali sono le questioni.

Questo è un piano che farà fare, non che bloccherà, in fondo se il sogno del suo comune è quello di vivere di quell'economia almeno quella che c'è continua a vivere, cosa voglia fare nel futuro è meglio che lo discutiamo dal momento che non credo che i risultati possano essere i massimi ottenibili, credo che ci siano margini anche per voi di pensare di migliorare quella condizione.

Ci sono delle cose che sono fortemente in contraddizione rispetto a quello che si dice, Santa Teresa ha un centro storico, poca zona B) ed una quantità industriale di zona C) che di per sé vorrebbe dire “badate, cerchiamo di scommettere sul centro urbano”; tenete presente che il nuovo piano non solo consente di intervenire nella zona A), caratterizzare meglio le zone B), ma anche insediare nelle nuove aree al perimetro urbano nuove strutture ricettive, questo è consentivo, anzi, è auspicabile. Ma se poi ci spostiamo e guardiamo come avete collocato le zone F) insomma, che cosa si vuol fare? Puntare sul centro urbano o quella è una specie di cartina così, per orientare o diversificare l'idea? Probabilmente quelle zone F) avranno un'altra destinazione, le rimetteremo in gioco, però dove esistono preesistenze si può studiare un nuovo assetto urbanistico, si può migliorare la qualità dei servizi, senza per questo dire che Santa Teresa rinuncia a quello che ha già, anzi lo migliora, noi vogliamo dare più qualità. Per esempio, le ristrutturazioni alberghiere che siano in grado di offrire servizi innovativi alla ricettività alberghiera sono sostanzialmente auspicati anche perché inseguono la domanda e la competitività normale, ma dire “ne faccio uno nuovo” questo diventa un po' più complicato in un contesto nel quale questo assetto territoriale dovrebbe essere rivisto alla luce di alcune direttrici di tipo diverso.

Quindi più investimento nel centro storico, più investimento nell'ambito urbano, più contenimento e razionalità nell'approccio al territorio. Questo è quello che dice il piano. Questo significa che la comunità di Santa Teresa intanto può cominciare ad essere sereno perché il livello attuale lo mantiene, non è che andiamo a demolire nulla, anzi quello che c'è lo vorremmo migliorare, sulla prospettiva probabilmente un'azione di qualche anno di valorizzazione ambientale, magari di investimento sul paesaggio agrario, sulle caratterizzazioni che ha quel paesaggio agrario, con strutture che possono partire anche dal recupero di preesistenze nell'agro, può essere un'attività di richiamo di una nuova forma di offerta che invece di far stagnare il sistema lo fa ampliare in un disegno comune. Poiché Santa Teresa,

non sta alla Sardegna come l'intero prodotto del mercato turistico di Santa Teresa sta all'interno prodotto della Regione Sarda, che quindi è un pezzettino molto limitato del contributo, noi vorremmo concorrere con voi assieme alla provincia per trovare un cliché di prospettiva turistica in grado di allargare la stagione, di rendere più stabile le cose, di ridurre le 4400 case vuote che avete mettendole a reddito attraverso anche l'uso di un sistema più vivibile della dimensione urbana che possa consentire un turismo anche del fine settimana, non solo per i pendolari. Perché le tutele le avete portate fin dove le potevate portate, ovvio che è la Regione che vi consentiva di calcolarvi le volumetrie sulla costa rocciosa, mica è colpa vostra, oggi facciamo un'altra riflessione, però sapendo anche che insieme il messaggio che possiamo dare alla popolazione è che partiamo da oggi non alla distruzione dell'esistente, ma all'avanzamento dell'esistente cercando di recuperare nicchie di mercato turistico che diventeranno sempre più ampie, che in parte sono già assolate, ma che in parte possono rappresentare una nuova prospettiva che guiderà il turismo in quest'area mediterranea.

Badate, o noi ci distinguiamo per essere un punto caratteristico dell'attrazione del mercato turistico, sennò l'appiattimento che c'è oggi tra i villaggi in Marocco e in Tunisia dove si va a cento euro in meno per sette giorni rispetto a dove si va da noi è il segno che questo mercato non lo reggiamo più e nel lungo periodo saranno sempre più vuoti e più vuoti i villaggi, gli alberghi e sempre più piene le doppie case che non portano reddito e hanno costi e servizi che non producono vantaggi. Questo ce lo dobbiamo mettere nel cervello, ed è così, è inconfutabilmente così, non è che il Governo regionale si è svegliato una mattina col mal di testa, sono dati che camminano verso questa prospettiva. Aiutiamoci a metterci in un binario di nuova competitività perchè è il nostro futuro, non è quello della sola Santa Teresa o di Trinità, ma insieme quel sistema territoriale è in grado di produrre una pluralità di offerta, da quella tradizionale a quella originale, a quella agraria, a quella del territorio, a quella legata all'agroalimentare, a modelli differenti che valorizzino i centri storici, la storia, i percorsi archeologici e monumentali. Perché no? Che cosa ce lo impedisce? La paura di entrare in uno schema nuova? Io direi di no, la cosa può essere attutiva, invece di vederla come la logica di una Regione che vi vuole mettere vincoli, come la logica di una Regione che vi vuole invitare insieme a trovare un nuovo sistema territoriale che investa a partire dalle condizioni che oggi ci sono e che, ripeto, non sono da giudicare negativamente, perché in questa Sardegna buone pratiche ce ne sono state tante, sindaci lungimiranti ce ne sono stati tanti, ce ne sono stati e ce ne sono ancora un po' scellerati, ma voglio dire, nella media sociale è normale! E allora partendo dall'esistente andiamo avanti.

Ovvio che un sindaco con questo piano paesaggistico sarà più sindaco perché prima di tutto si eliminano le diverse autorità che incidono sul territorio per deciderne le sorti, le zone industriali, le ASI e tutte queste cose l'hanno finita di fare i loro piani senza il consenso dei comuni, perché quella comunità civile subisce gli oneri e le cattive ricadute di azioni di pianificazione autonome che non sono più

tollerabile. Cercheremo di trovare un limite ed una padronanza in più nella gestione del demanio marittimo e anche portuale a favore dei comuni, perché non si subiscano una pleora di poteri sovraordinati e quindi restituiamo potere ai comuni, ma anche con questo piano i comuni e i sindaci sono più indipendenti, più autonomi e più equidistanti dall'onta di questo binomio di coloro che vanno lì a presentarvi i piani fatti, perché siete chiamati rispetto ai doveri costituzionali di vederne le ricadute rispetto alla comunità regionale. Questo è l'elemento nuovo, ma non è un elemento frenante, è un elemento di qualificazione del vostro operato, non è una *diminutio*, è un'azione più esigente che negli anni Duemila chiede agli amministratori di essere più esigenti con se stessi, meno automatici nelle cose, più lungimiranti anche nell'interesse degli altri, non a caso facciamo anche le leggi per cercare di incentivare l'associazione dei comuni, la visione di area vasta dove ogni comune si assuma un ruolo, io faccio questo, mi caratterizzo per questo, io per quest'altro e insieme diamo una domanda.

Questo vuol fare la Regione, poi, ripeto, è un limite, chi fa queste operazioni anche nell'89 l'onorevole Floris quando inventò il nuovo ciclo passò alla storia ed ancora oggi è così. Poteva andargli male e qualcuno l'aveva cambiato. Adesso si cambia un'altra fase, obbligata per legge, segnata dalla politica della comunità internazionale su una visione del territorio diversa, ma perché ve la dovete prendere con la Regione? O pensate che siamo del tutto pazzi che ci siamo inventati una cosa del genere? Noi che prima che lo decidessero a Firenze nel 2000 l'avremo dovuto già capire noi per la condizione geografica in cui ci troviamo e che noi non possiamo essere la sede o riconosciuti nel Mediterraneo come la sede dove si mettono uno sull'altro centinaia di navi che trasportano container o essere proprio una piattaforma arida di un mercato che non porta nulla, come qualcuno pensava. Noi siamo un'isola di bellezze, un'isola di storia, solo sulla fascia costiera abbiamo censito 14 mila beni culturali e monumentali, che sono la minima parte di quelli che voi stessi conoscete in più rispetto ai censimenti e che vi chiediamo di trasmetterci per implementare ancora meglio le banche dati, perché questo è lo scopo della copianificazione non solo sapere cosa fare, ma anche proteggere. Noi siamo questo, la nostra storia di gente colonizzata e riscattata, ma riscattiamoci anche adesso. Non siamo succubi di modelli esterofili che non portano da nessuna parte, siamo in grado di dire che cosa facciamo di noi stessi? Questo è lo scandalo sul quale mi ribello con passione, perché io non difendo questo piano perché l'ho fatto io, lo difendo perché ho la certezza perché qualcuno invoca con fastidio quello che stiamo facendo indirettamente dicendo che andava bene come eravamo e questa è una falsità ed è un indegno arretramento rispetto alle prospettive e alle speranze di chi si amministra. Su questo mi ribello con passione e preferisco il rischio di quello che non conosco a quello che so per certo essere sbagliato.

Quindi, anche nei confronti di chi amministriamo dobbiamo essere più ottimisti, più costruttivi sapendo che insieme anche che la impopolarità delle decisioni comunali che spesso arrivano quando si fanno le scelte urbanistiche, quante

impopolarità, quante tensioni, quante notti che non si dorme perchè si teme chissà che cosa, le assumiamo assieme d'ora in avanti e ci ripartiamo le scelte sapendo che però c'è una titolarità dell'Amministrazione comunale che va salvaguardata, va argomentata, che sarà già filtrata, che si innescherà nella pianificazione provinciale che deve trovare le ragioni strategiche di più vasta area e deve rimettere alla Regione l'idea che quel modello di sviluppo, pur con tutte le sue distinzioni e peculiarità, è il modello sul quale tutti stanno lavorando. Questo io credo debba essere il messaggio di ottimismo che noi dobbiamo dare serenamente, e poi vedrete che la copianificazione sarà un processo di reale, sereno confronto perché non è il vigile urbano che si confronta con l'autista, ma è il soggetto che deve in qualche modo aiutarci a condividere insieme le decisioni e a migliorare la prestazione. Infatti noi anche per questo stiamo predisponendo una serie di materiali che integreranno la strumentazione comunale sui livelli di qualità dei materiali per zona, caratteristici, modi di costruire eco-compatibili, tipologie agrarie e urbane che recuperino questi valori per dare orientamento.

Stiamo aggiornando lo schema degli oneri concessori perché ormai i proventi non sono più sufficienti a garantire urbanizzazioni all'altezza delle prestazioni perché siamo arretrati di cinque volte rispetto ai costi reali. Stiamo cercando di predisporre direttive più personalizzate sui centri storici, sulle zone agricole. Faremo un lavoro di insieme che partirà da recepire il localismo territoriale per fare sì che le cose che si fanno siano rispettose della storia e delle tradizioni e in qualche modo le ripristinino. Dico sempre che parliamo, parliamo, parliamo, con tutti i soldi che abbiamo messo in questi decenni nell'agricoltura, fatevi una passeggiata lungo una strada provinciale qualunque dentro la campagna e ditemi quante coperture di ovili in eternit e in cemento amianto trovate, per dire come si è inteso rispettare nella salvaguardia dell'attività agro-pastorale anche l'ambiente, zero! Tutto questo non avverrà più e credo che ne abbia un vantaggio, in termini di sicurezza, l'operatore agricolo ma anche la comunità regionale, per dire un piccolo esempio che può portare un correttivo culturale anche a fare una cosa banale, come quella di costruire il luogo del lavoro agricolo.

**PIETRO ANTONIO BARDANZELLU**

*- Sindaco di Santa Teresa di Gallura -*

Santa Teresa ha puntato e punta sul recupero e realizzazione dei beni archeologici, culturali e così via, e su questa strada non ha da inventare nulla, siamo perfettamente d'accordo su questo, sono beni importanti sui quali bisogna puntare tutti, ma come tanti altri comuni che hanno iniziato a viaggiare sulla via del turismo è chiaro che in anni lontani non poteva avere modelli diversi da quelli sui quali si sono improntati i vari programmi. Il tessuto che riguarda la ricettività è un tessuto vecchio,

il tessuto va rinnovato e naturalmente va rinnovato con un target alto, altrimenti si rischia di avere soltanto il vecchio che è nato vecchio e senza possibilità di espandersi e di essere ristrutturato adeguatamente rimarrà vecchio, perciò quando si chiede il nuovo, non si chiede il nuovo per aggiungere naturalmente altri metri cubi a quelli che ci sono, si chiede il nuovo perchè il nuovo è necessario, altrimenti il rinnovamento nell'innalzamento della qualità non ci sarà. Questo è il punto fondamentale, questo è un problema nostro e di tanti altri comuni costieri. Io chiedo appunto che venga tenuto presente questo particolare.

L'albergo due stelle, tre stelle, una stella, a mezza stella di un tempo che fu è stato costruito in un cortile, non ha neanche il modo di espandersi a meno che non ci facciano un grattacielo sopra, non può avere un giardino, non può avere una piscina, non può avere un servizio, non può avere nulla, al massimo si può abbattere, magari è condotto in maniera familiare e che fa la famiglia nel frattempo, zappa? Quello rimane come è, c'è poco da fare, non ci sono possibilità di inventarsi niente di nuovo. Il nuovo, naturalmente, va creato secondo le esigenze di oggi e allora ci vuole qualità. Quando si parla di zone F, o di qualcos'altro che si chiamerà zona X – Y, zona come ci pare, ma è necessario avere spazi e possibilità perché il nuovo sia nuovo e sia una risposta reale ai bisogni reali di un mercato in espansione.

### **GIAN VALERIO SANNA**

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

Mi risulta che qualcuno i vecchi alberghi su questo sillogismo li ha trasformati in doppie case. Io mi sarei riservato la funzione di verificare fino a che punto non era possibile fare altro, piuttosto che affidarmi alle multinazionali, però il piano paesaggistico su questo fenomeno avrebbe posto un punto di chiarimento e di approfondimento, poi può darsi che sarebbe andata allo stesso modo però saremmo stati più sicuro che erano state esplorate tutte le possibilità.

### **NINO NICOLI**

*- Consigliere Provinciale Di Olbia – Tempio -*

Non voglio entrare nel merito dei contenuti perché lo farà il Presidente alla fine di questa tornata per fare un po' il resoconto di tutti i comuni, ma alcune riflessioni per quello che valgono. Intanto io sono di quelli che dalla prima lettura

della bozza di piano e di legge ha dato un'interpretazione naturalmente di natura difensiva perché intravedeva da questa lettura una volontà della Regione, in qualche maniera, di voler mettere da parte sia i comuni che le province, oppure di considerarle di secondo piano. Ho fatto bene a venire stamattina perché lei è stato molto chiaro, si è capita oggi invece la vera filosofia di questo piano, filosofia che condivido a pieno. Mi piacciono le previsioni, gli intenti di pianificazione delle zone agricole, nel nostro programma di fabbricazione noi avevamo già allora cinque ettari e dieci ettari, purtroppo nel PUC – è l'unico sbaglio che io credo si possa addebitare - l'abbiamo ridotta a quattro, sempre di più di altri comuni, però mi pare che l'intendimento della Regione sia molto lodevole, credo che la salvaguardia delle zone agricole sia un punto di eccellenza di quelli che saranno poi i piani nelle zone costiere. E così via tutta un'altra serie di cose.

Volevo dire fare alcuni appunti sulle cose che ha detto sul PUC di Santa Teresa e alcune precisazioni. Tutte le zone F insediate nel PUC sono previsioni che risalgono agli anni Settanta, non c'è una nuova zona F, tutte previsioni che erano state in qualche maniera salvaguardate dal piano di fabbricazione, che anticipava i piani territoriali paesistici, tant'è che il piano territoriale paesistico non ha modificato una virgola nel territorio di Santa Teresa. In tutte queste zone F sono stati costruiti circa 650 mila metri cubi, tenga presente che noi abbiamo circa ottanta chilometri di costa. Sono volumetrie sparse, inferiori a quelle di altri comuni che invece hanno preferito magari la concentrazione di tutte le volumetrie. Non voglio dire questo nel senso che siccome l'hanno fatto quelli lo potevamo fare anche noi, sto cercando di dare un po' l'idea, di quantificare un po' quelli che sono stati gli interventi. Nel nostro PUC, a differenza di altri che non mi pare ci sia un'altra realtà in tutta la Sardegna, ci sono tre zone di rispetto, una è quella di Capo Testa che è inquadrata, che poi è diventata giustamente SIC, un'altra a ridosso del centro urbano dove c'è un villaggio nuragico e quindi un parco naturalistico archeologico, e poi tutta la penisola di Coluccia nei pressi di Porto Pozzo.

Ho detto queste cose per dire per che io credo che anche in questa legge, in questa bozza, in questa proposta che la Regione sta facendo le previsioni che a suo tempo erano state fatte possano essere se non al cento per cento, ma largamente compatibili. Sicuramente ci saranno alcuni interventi che previsti negli anni Settanta magari ancora non hanno dato avvio neanche alla progettazione, oppure qualcuno è in fase di progettazione avviata, che potrebbero essere in qualche maniera base di discussione, ma io sono fiducioso che nella grande complessità il PUC non avrà grosse modifiche.

## **PASQUALINA CROBU**

*- Consigliere comunale di Santa Teresa di Gallura -*

Sono attualmente Consigliere di minoranza nel Comune di Santa Teresa ma ho partecipato alla storia urbanistica di Santa Teresa. Non voglio entrare nel merito di quello che ha detto il sindaco precedente e il sindaco attuale, voglio fare soltanto un invito all'Assessore e a tutto il suo staff tecnico affermando che i principi ispiratori di questi piani li condivido e la parte politica che rappresento li condivide pienamente. Sono principi in cui crediamo debba andare la nostra Regione nel suo complesso, nella sua totalità. Quello che è mancato in questi mesi di discussione, signor Assessore, è proprio l'informazione corretta della filosofia dei piani, perché è stato tutto interpretato, quello che si poteva fare e quello che non si può più fare, ma il percorso, il cammino, il progetto verso cui si vuole andare con la tutela del paesaggio in Sardegna, questo è stato molto spesso violentato, prevalentemente dagli organi di stampa, perché gli organi di stampa ovviamente riportavano i conflitti di un sindaco, le isterie dell'altro, ma mai c'è stata un'assemblea, un dibattito serio che educasse la gente, gli operatori, tutti gli addetti al turismo, perché il turismo non è solo mattone. Qui si continua nell'errore, oggi si è continuato a discutere, le osservazioni che sono venute: quello che si può fare ancora fare in termini di mattoni. In questa fase fate uno sforzo per diffondere il più possibile l'idea del piano e tutelate i diritti acquisiti, io lì sono pienamente d'accordo.

I diritti acquisiti vanno tutelati nelle forme giuridiche in cui possono essere tutelati, ma dove ci può essere anche la minima possibilità che qualcosa che non rientra in questa filosofia di piano possa essere cassate, cassatela, perché il progetto di sviluppo, io parlo in termini di sviluppo complessivo del paese di Santa Teresa, della provincia Gallura, della Sardegna nella sua totalità non può che essere questo, tutela del paesaggio, sviluppo sostenibile in piena armonia. In questa fase la Regione non poteva che cominciare a dare una direttiva, adesso è giusto il confronto. Nel confronto tenete conto di tutto, però non perdetevi mai di vista il filo, l'obiettivo, il progetto verso cui questi piani urbanistici stanno andando.

## **GIAN VALERIO SANNA**

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

Il problema della comunicazione è un problema grave, è un problema spesso irrisolto, ma non per altro, perché non si guadagna raccontando le buone pratiche, si guadagna raccontando gli scandali, i conflitti, ogni qualvolta uno la dice grossa



all'altro, e se non basta il profilo istituzionale qualcuno va pure a cercare le questioni personali. Questa è la realtà, non è che mi sto inventando nulla. Non posso io demonizzare il lavoro perché c'è cattiva informazione; perché abbiamo deciso di fare 22 conferenze e appena le finisco continuerò ad andare in giro dove mi chiamano per fare questa opera? Perché purtroppo dobbiamo fare la nostra informazione, cioè quella che attiene al futuro della gente, perché la gente vivrà meglio anche se conoscerà meglio. La funzione della stampa è quella di informare, certo è che ci sono dentro il sistema della stampa anche coloro che l'hanno saputo fare, io ho riconosciuto da poco tutta la parte che è stata seguita da un professionista del Sulcis, che ha riportato con assoluta serietà e obiettività gli esiti delle conferenze fornendo al cittadino lettore quegli elementi critici, ma anche positivi di riconoscimento che potevano aiutarli a capire. Questa è la funzione, poi oggi la stampa segue il suo mercato giustamente, ma anche la politica ha adulterato le sorgenti dell'informazione, perché quando certa politica tenta di fare le incursioni notte tempo per andarsi a vedere alcune carte, cercano di forzare i terminali per entrare nei dati, perché vogliono sapere per tempo che destinazione dare a alcuni terreni di amici e non amici e altri che ti vengono a chiedere, l'altra parte forse interessata all'acquisto, "ma mi conviene o non mi conviene?". Allora capisci che dentro questa cosa c'è il rischio che diventi uno strumento per perpetuare ciò che vorresti venga cancellato, nessuno parla di queste cose, ci sarà il tempo in cui le scriveremo, le racconteremo.

Quando abbiamo secretato i dati, assumendoci una responsabilità gravissima tra pochi di garantire che non si fossero le speculazioni su questa partita, l'abbiamo fatto nell'interesse della comunità e per combattere questo mal costume e se avessimo avuto una mano anche nell'informazione saremmo stati più forti a difenderci anche su questo e, non a caso una cosa che non viene rilevata da nessuno, il giorno che il piano è stato deliberato dalla Giunta la sera era sul sito della Regione e oggi come oggi, in tempo reale anche queste discussioni sono scaricabili dal sito perché registrate, perché non abbiamo paura di nessun livello di trasparenza.

Però farà sempre più notizia, adesso vedrete perché l'attesa è che arrivi il turno di Olbia, come se Olbia sia quello che mi cambierà il corso della vita, come se sia il salvadanaio della Sardegna, e come se invece in Sardegna non ci siano tante altre persone più silenziose che hanno diritto di vivere bene come altri e che spetta a me, a voi tutelare. Hanno capito bene a che cosa mi riferisco, purtroppo chi la rappresenta e che probabilmente non la rappresenta in toto, però con riferimento agli organi di stampa c'è questa attesa a vedere come si acuisce lo scontro, come va a finire. Il giorno che è venuto a Oristano i giornali hanno scritto "Chi si attendeva scintille tra l'Assessore e l'Assessore all'urbanistica del comune è rimasto deluso", scrivono queste cose. Il problema, quando io invoco anche la vostra partecipazione nell'informazione, sappiate che tutta la struttura e tutti i dirigenti che hanno concorso a questo lavoro sono intanto disponibili per capire voi e le vostre Amministrazioni, quello che si è fatto, ma tutti noi siamo disponibili ad andare dove è necessario per aiutare il processo di informazione delle cose con i documenti. Infatti, la polemica

che non siamo andati presso i comuni è perché noi qui disponiamo di tecnologie che ci servono per spiegare meglio e che difficilmente avremo potuto portare andando qua e là. Non è una mancanza di rispetto, è solamente una modalità per incentivare il livello della conoscenza possibile.

Abbiamo anche pensato a modelli nuovi di informazione, però dovremo anche farli assieme ai comuni, io scommetto molto per esempio sui ragazzi delle scuole. Io vorrei che questo piano trovasse – lo studieremo – una forma anche ludica di presentazioni e di approccio perché se i ragazzi che crescono nascono con la consapevolezza che il territorio è anche loro e che loro sono incaricati di esserne le sentinelle, ritengo che il futuro sarà più facile per chi dovrà governare il territorio e anche per gli amministratori, quindi lavoreremo.

### **EMANUELE PILERI**

*- Vice Sindaco Comune di Trinità d'Agultu e Vignola -*

La mia domanda è al di fuori dalla richiesta sul mattone, è sulla conoscenza. Mi piacerebbe avere una conoscenza non di nomi, ma visto gli studi che sono stati fatti e che dall'altra volta ad oggi è sicuramente preferibile venire due volte per capire meglio gli aspetti, chi sta studiando il piano. Le persone sono degli urbanisti, ma credo ci siano anche delle persone che abbiano lauree in economia e commercio. Siccome li vedo molto sorridenti, mi fa molto piacere Assessore se è quel gruppo là, sono anche giovani e siccome io non ho un'età molto alta, mi piacerebbe capire sulla base di quale idea avete studiato il piano. Confrontandovi con chi? Perché se di aiuto vogliamo parlare con i comuni sarebbe bene che qualcuno chiedesse aiuto a noi anche con informazioni, perché magari qualcuno di noi può dare informazioni al gruppo di lavoro del piano.

### **GIAN VALERIO SANNA**

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

L'ufficio del piano che ha lavorato è un ufficio interamente composto dalle strutture della Regione. Noi abbiamo operato con un comitato di indirizzo presieduto dal Presidente e dagli Assessori competenti, che ovviamente hanno dato le direttive iniziali, e con un comitato scientifico di supporto formato da una quindicina di persone con urbanistici, ingegneri, zoologi, scrittori, giuristi, archeologi, botanici, antropologi e diversi scienziati che, in qualche modo, hanno potuto confrontarsi con noi, per dare forza non sempre solo giuridica ma anche sostanziale all'interpretazione innovativa della pianificazione. Devo dire che questi signori che inizialmente

tentavano di immaginare che fossero i redattori del piano poi hanno pian piano capito che dovevano essere gli accompagnatori scientifici e anche critici del lavoro che si faceva.

L'ufficio del piano ha avuto il coordinamento operativo presso la nostra direzione con il coinvolgimento dell'Assessorato alla pubblica istruzione, della difesa dell'ambiente e del centro regionale di programmazione, quindi con coloro che gestiscono il piano generale di sviluppo e il Dpef. Abbiamo avuto un coordinamento tecnico e giuridico con dei consulenti, dell'assetto ambientale, con ciascuno un responsabile e con diversi altri addetti, l'assetto storico culturali, l'assetto insediativo, coloro che hanno studiato gli ambiti di paesaggio, quelli che hanno lavorato sul terreno dell'area giuridica, diverse personalità ovviamente specifiche in campo giuridico con consulenze esterne di supporto; l'area dell'organizzazione informatica di dati, che ha in qualche modo preso a patrimonio il lavoro già avviato sul sistema informativo territoriale e quindi ha lavorato per dare dati di tipo informatico e per acquisirli e implementare il sistema informativo territoriale, che è in appalto e anche qui vede la Regione Sardegna fra le prime regioni in Europa a fare una sperimentazione del genere, porterà da qui a poco ad avere una gestione della pianificazione territoriale di tipo informatizzato con la possibilità di operare in via telematica con formati unificati, con modalità leggibili e con la possibilità di interloquire anche con gli uffici regionali senza bisogno di arrivare a Cagliari, o di portare il malloppo delle carte come avveniva fino ad oggi.

C'è stato un gruppo interassessoriale che ha riguardato varie professionalità dei diversi distretti e servizi interni dei diversi Assessorati, abbiamo coinvolto la Progemisa con tutte le sue professionalità che ci hanno fornito rilevazioni cartografiche e analisi di discreta importanza, perché avevamo un patrimonio recente anche conoscitivo. Abbiamo lavorato con tutti gli uffici provinciali del piano che hanno redatto i piani urbanistici provinciali. Hanno lavorato con noi tutte le nostre sedi periferiche dei centri territoriali di vigilanza urbanistica. Abbiamo avuto una segreteria dell'ufficio e abbiamo avuto una serie, che non sto quindi ad indicare, di altri contributi per un complessivo di 120 persone della struttura regionale più la Progemisa, più i 15 consulenti del comitato scientifico e un'altra decina di consulenti vari per conto del nostro Assessorato a contribuire.

Questo è il complesso, qui c'è un piccolo spaccato di quelli che hanno lavorato e che hanno avuto responsabilità e che seguono con noi il lavoro anche per specifica competenza su diversi livelli. Il piano, come avete visto, si incardina su tre assetti, l'assetto ambientale, l'assetto insediativo, l'assetto storico culturale, qui ci sono costantemente con noi coloro che hanno governato il processo di ricognizione di questi assetti e non solo, che nel caso ci fosse bisogno ci possono dare le informazioni per essere nei vostri confronti ricchi di risposta e non evasivi.

Se non c'è altro chiudiamo, ovviamente vi ringrazio molto. Volevo chiudere per dare modo al Presidente della Provincia di andare ancora più serena a casa e poi tornare per il completamento del lavoro. L'articolo 19 del disegno di legge che noi

abbiamo presentato parla di pianificazione provinciale e dice cose importanti, cose molto di spessore. Dice che la Provincia raccoglie e coordina le proposte avanzate dei comuni ai fini della programmazione territoriale della Regione; decide il proprio urbanistico provinciale e le diverse destinazioni del territorio in relazione alla vocazione delle sue diverse parti, la localizzazione di massima delle linee maggiori infrastrutture e delle linee comunicazione; le linee di intervento per la sistemazione infrastrutturale, idrogeologica, idraulica forestale, di consolidamento del suolo, le aree nelle quali istituire parchi o aree di rilevante protezione. Il piano espone, fa proprio il piano provinciale attraverso una relazione apposita, analisi e verifiche territoriali necessarie per garantire, quindi a livello regionale, la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale e stabilisce gli indirizzi per lo sviluppo socio economico nelle materie di competenza provinciale.

Non dico altro, c'è la restituzione di un principio di autodeterminazione territoriale in sinergia con i comuni, da questo voi capite come noi non potremo far altro che limitarci a verificare a partire dai piani urbanistici provinciali che la nostra competenza, che il passaggio sia adeguatamente tutelato e sia rispettato. Se questo avviene le prospettive e gli indirizzi ci sono, vanno esplorati e credo che lavorare assieme faciliterà soprattutto nella fase di avvio questo nuovo processo di copianificazione, che non è una pianificazione urbanistica, è una copianificazione del modello di sviluppo. Va ringrazio e vi auguro buona giornata.

## INDICE DEGLI INTERVENTI

<b>Assessore Regionale Gian Valerio Sanna .....</b>	<b>2</b>
<b>Dirigente Rosaria Patrizia Lombardo .....</b>	<b>13</b>
<b>Direttore generale all'urbanistica Paola Cannas .....</b>	<b>16</b>
<b>Assessore Regionale Gian Valerio Sanna .....</b>	<b>17</b>
<b>Sindaco Comune di Aglientu Pietro Giordano.....</b>	<b>18</b>
<b>Assessore Regionale Gian Valerio Sanna .....</b>	<b>22</b>
<b>Consigliere Comune di Aglientu Domenico Casula.....</b>	<b>29</b>
<b>Assessore Regionale Gian Valerio Sanna .....</b>	<b>29</b>
<b>Consigliere Comune di Aglientu Domenico Nativi .....</b>	<b>29</b>
<b>Assessore Regionale Gian Valerio Sanna .....</b>	<b>31</b>
<b>Sindaco Comune di Trinità D'Agultu e Vignola Pietro Sotgiu.....</b>	<b>31</b>
<b>Assessore Regionale Gian Valerio Sanna .....</b>	<b>35</b>
<b>Sindaco Comune Trinità d'Agultu e Vignola Pietro Sotgiu.....</b>	<b>36</b>
<b>Assessore Regionale Gian Valerio Sanna .....</b>	<b>37</b>
<b>Sindaco del Comune Santa Teresa di Gallura Pier Antonio Bardanzellu.....</b>	<b>39</b>
<b>Assessore Regionale Gian Valerio Sanna .....</b>	<b>42</b>
<b>Sindaco del Comune Santa Teresa di Gallura Pietro Antonio Bardanzellu .....</b>	<b>45</b>
<b>Assessore Regionale Gian Valerio Sanna .....</b>	<b>46</b>
<b>Consigliere provinciale di Olbia - Tempio Nino Nicoli .....</b>	<b>46</b>
<b>Consigliere comunale di Santa Teresa di Gallura Pasqualina Crobu .....</b>	<b>48</b>
<b>Assessore Regionale Gian Valerio Sanna .....</b>	<b>48</b>
<b>Vice Sindaco Comune di Trinità d'Agultu e Vignola Emanuele Pileri.....</b>	<b>50</b>
<b>Assessore Regionale Gian Valerio Sanna .....</b>	<b>50</b>