



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

CONFERENZA COPIANIFICAZIONE

N°18

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

AMBITO 20/21

MONTE ALBO/BARONIA

SALA ANFITEATRO, CAGLIARI 9 FEBBRAIO 2006

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Buongiorno a tutti, cominciamo. Ben trovati, facciamo oggi la conferenza numero 18 riguardante gli ambiti 20 e 21 dei ventisette ambiti omogenei paesaggistici denominati Monte Albo Baronia, riguardanti i Comuni di Siniscola, Dorgali, Orosei, Budoni, Posada, le province di Gallura e di Nuoro.

In apertura cercheremo di inquadrare gli elementi generali del piano, sia riguardo alla procedura sia riguardo alla metodologia che ai contenuti, seguirà poi la relazione del responsabile del procedimento, l'ingegnere Melis, sui caratteri territoriali specifici, sulle criticità e sui valori che contraddistinguono questo ambito e gli indirizzi di progetto che abbiamo indicato come importanti per concorrere alla realizzazione del processo di definizione del piano paesaggistico complessivo.

A che punto della procedura siamo? Affrontiamo oggi sostanzialmente la parte prevista nella Legge regionale numero 8 all'articolo 2 che ha modificato l'articolo della 45 che ne prevedeva la procedura, aggiornandone i tempi, siamo nella fase successiva alla approvazione della proposta di piano paesaggistico, quindi in fase di pubblicazione da parte dei Comuni interessati di questa proposta, e dice la Legge: nei 60 giorni di pubblicazione, la Regione assicura la concertazione istituzionale attraverso la formula contenuta all'articolo 18 della legge regionale numero 40 sul procedimento attraverso l'istruttoria pubblica, che è a sua volta ben disciplinata, ma che noi abbiamo ulteriormente arricchito con la previsione di 22 conferenze che rispecchiano i ventisette ambiti paesaggistici individuati e che ha lo scopo di introdurre la conoscenza del piano paesaggistico per usufruire dei tempi successivi, cioè dei prossimi tre mesi per poter raffrontare con osservazioni, integrazioni e memorie la procedura di perfezionamento della proposta, che conduca alla definizione del piano che in qualche modo verrà adottato dalla Giunta entro i termini previsti dall'articolo 2 della Legge numero 8.

Successivamente, la Commissione consiliare competente esprimerà il suo parere che dovrà redigere nei due mesi previsti dalla legge, al rientro del parere della Commissione la Giunta approverà definitivamente il piano paesaggistico regionale. C'è da dire che dal momento dell'adozione entrano in vigore le norme transitorie di salvaguardia che rappresenteranno il punto di unificazione delle due fattispecie sostanzialmente contenute nella Legge numero 8 che, come voi sapete, prevedeva delle misure temporanee di salvaguardia, distinte tra i Comuni che risultavano sprovvisti di PUC approvato in conformità con i principi generali della previgente disciplina paesaggistica, ai quali si applicavano le misure transitorie differenziati da quelli dotati di PUC approvato, in quanto e solo per il fatto che quel tipo di approvazione consentiva di possedere già insite dentro la pianificazione quelle misure provvisorie di salvaguardia che in qualche modo dovevano consentire alla

Regione, nell'anno prescritto, di fotografare abbastanza concretamente la situazione della Sardegna per poter provvedere alla pianificazione territoriale.

Da che cosa parte l'esigenza di fare il piano paesaggistico regionale e in che cosa consiste questa procedura? Voi sapete prima di tutto che la Sardegna era sprovvista di pianificazione paesaggistica, procedevamo con la Legge 45 assolutamente in contraddizione con lo spirito che l'aveva realizzata ed anche modificata nel tempo, al punto che eravamo al paradosso che le Province stavano completando la pianificazione urbanistica Provinciale in assenza della pianificazione regionale sovraordinata che doveva essere vincolante per l'efficacia degli stessi piani urbanistici provinciali, l'articolo 18 della 45 è chiarissimo, noi invece ci trovavamo in una condizione nella quale mancavano i presupposti sovraordinata e si stava comunque dando luogo alla pianificazione sott'ordinata senza un quadro di riferimento adeguato. Questo è il primo punto.

Il secondo punto è che i piani territoriali paesaggistici, 13 su 14, sono stati bocciati dai giudici dello Stato e dal Presidente della Repubblica, sulla base di un preciso motivo che non trova le sue ragioni nella carenza di analisi di documentazione, di definizione dei vecchi piani territoriali paesaggistici, ma essenzialmente su questo punto i giudici dello Stato dicono: "Bocchiamo i piani territoriali perché i valori paesaggistici, di tutela e vincolistici in essi contenuti, pur validi nella loro definizione", sono stati sostanzialmente violati dalle disposizioni attuative insite nella legge urbanistica che in qualche modo, invece di rispettare il carattere precettivo del vincolo non facevano altro che aggirarlo per prevederne una sua sostanziale, in diversa misura, violazione e quindi una contraddizione sostanziale alle funzioni che il piano paesaggistico doveva assumere.

Questa sentenza è importante, perché spiega in diverso modo come la Regione si è comportata in questo caso. Detto questo non possiamo non ricordare che nella comunità internazionale dagli anni ottanta sino alla fine degli anni novanta è stato aperto un lunghissimo dibattito che ha inteso volgere lo sguardo al territorio dei paesi, soprattutto comunitari, osservando come l'azione di trasformazione di governo del territorio, resa ed attuata solo in funzione del perseguimento delle ragioni dello sviluppo, in maniera inequivocabile e in maniera diversa da paese a paese, ma sostanzialmente in un giudizio globale, aveva leso gli ecosistemi e gli equilibri ambientali tra presenze dell'uomo, le sue attività e la salvaguardia di quei valori che tutti i livelli costituzionali reputavano di massima tutela nell'interesse collettivo della comunità. Tutto questo dibattito che si è articolato anche su ambiti settoriali che hanno riguardato specifiche tematiche sulla forestazione, ricordo il trattato di Kyoto sull'aspetto energetico che comunque trovava sempre le sue ragioni in questa osservazione, cioè l'esigenza di fonti energetiche, di energia da parte dello sviluppo dell'uomo, delle attività umane, avevano comunque leso alcuni equilibri ambientali e come tale la comunità indicava che bisognava adottare strumenti gradualisti di cautela nel perseguimento dello sviluppo attraverso l'uso del territorio.

Tutto questo ragionamento si è sviluppato fino al 2000, dove a Firenze nell'ottobre del 2002, la convenzione europea sul paesaggio entra nel merito del punto più alto di coordinamento di tutte queste politiche interessandosi delle politiche di pianificazione ed assumendo una posizione assolutamente inequivocabile dove dice: "Alt" a questo binomio governo del territorio per lo sviluppo e basta, il governo del territorio è possibile e sarà possibile solo attraverso la preventiva verifica del rispetto di tutti quegli elementi che concorrono al mantenimento del sistema ambientale paesaggistico in equilibrio con le ragioni dello sviluppo, cioè uno sviluppo possibile, orientato alla sua possibilità e non più acriticamente sviluppato senza le preventive verifiche degli impatti e degli equilibri che andava a intaccare.

I paesi, la comunità internazionale, la comunità europea è partita da quella convenzione e tutti i paesi membri hanno via via cominciato ad adeguare la loro disciplina nazionale a quel risultato, tutto questo lavoro ha portato nel gennaio del 2004 il governo nazionale italiano a redigere il Codice Urbani, che superando tutta l'articolata ed anche frammentata disciplina previgente sulla tutela dei beni paesaggistici e dell'ambiente rimette insieme in un decreto legislativo, il 42 del 2004, in maniera organica tutta questa materia conformandola e dettando indirizzi precisi per come realizzare il governo, il nuovo governo del territorio nella salvaguardia di questi principi. Fondamentalmente lo Stato italiano ritornava su una cosa già nota, cioè su quella che era l'applicazione e la disciplina corretta del dettato contenuto all'articolo 9 della Costituzione dove già l'assemblea costituente indicò come uno degli elementi fondanti della convivenza civile di questo Paese il rispetto e la tutela dell'ambiente e dei valori paesaggistici.

Quindi, sostanzialmente, trova nel decreto legislativo 42 piena applicazione un principio costituzionale che noi avevamo da tempo e che probabilmente non era invece stato incardinato nel sistema legislativo complessivo ed attuativo delle diverse discipline. Il governo, lo Stato nel decreto legislativo 42 delega le Regioni in un termine di quattro anni all'adozione o alla revisione della pianificazione paesaggistica, cioè il decreto legislativo 42 contiene un trasferimento di un obbligo costituzionale in capo alle Regioni. Non è una delega leggera, a ben leggere, perché sostanzialmente non si limita a chiedere alle Regioni una pianificazione di carattere paesaggistico, ma gli dice che oltre ad assicurare che il paesaggio sia adeguatamente tutelato sottopongono a specifica normativa d'uso il territorio approvando piani paesaggistici ovvero piani urbanistico-territoriali, cioè il mandato delegato è un mandato molto ampio che non si limita alla mera pianificazione paesaggistica, ma si può spingere fino alla pianificazione di carattere urbanistico e territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici. Questa dicitura spiega anche ai più distratti come stiamo venendo da una stagione nella quale c'era stata una inversione dei valori e dei principi adottati nel processo di pianificazione. Questo è il punto fondamentale con il quale si cerca di spiegare e cercheremo di spiegare come siano infondati una serie di commenti e di valutazioni che riguardano anche l'ordine istituzionale e l'articolazione dell'ordinamento per responsabilità su questa materia.

Il sillogismo che ha governato fino ad oggi la Sardegna, ovvero la Legge urbanistica assunta nel nostro ordinamento a fonte primaria, tant'è che ci hanno bocciato i piani territoriali paesistici in virtù di questa inversione, cioè abbiamo fatto valere i principi insiti nella legislazione regionale ancora prima di verificare che i principi costituzionali fossero adeguatamente rispettati. Questa è la ragione, prima. E allora questo sillogismo, questa formuletta “ogni parte di territorio qualificata attraverso un sistema di zonizzazione equivale ad una percentuale diversa a seconda dei casi di trasformazione”, questo è il teorema dell'urbanistica. Questo teorema non può più essere che un corollario perché quella applicazione della regola urbanistica d'ora in poi può avvenire solo e soltanto dopo la preventiva verifica del rispetto dei valori paesaggistici che ci sono demandati nella pianificazione paesaggistica per la tutela costituzionale del paesaggio e dell'ambiente. Questo è un punto chiaro per cui tutti quelli che stanno alla ricerca nel piano paesaggistico della solita zonizzazione, per capire cosa si fa nel suo lotto, come si trasforma e che cosa potrà realizzare, sarà smentito da un'impostazione completamente diversa che cambia l'approccio culturale al governo del territorio, degli amministratori, degli operatori, tecnici dei Comuni e delle istituzioni e dei professionisti. Per cui non c'è più questo automatismo ragionieristico per cui sulla base di una scelta si ha quella trasformazione, no, questo non è più possibile e tanto più noi riusciremo nella pianificazione paesaggistica a staccare in evidenza il punto dove si ferma la procedura paesaggistica e inizia quella urbanistica, tanto più saremo sicuri, in questo caso, di rispettare la sovraordinazione del principio costituzionale e quindi, la piena attuazione del mandato che c'è stato dato. Mandato che c'è stato dato e che è governato da una serie di convenzioni e di procedure che ci interfacciano con il Ministero proprio in ragione della verifica di tutti questi passaggi e dell'osservanza scrupolosa di questo mandato.

Cosa voglio dire, dicendo questo? Che siamo di fronte ad un cambiamento sostanziale della cultura della pianificazione, per cui non abbiamo nessun timore né delle critiche né della quantità di incomprensioni, né del fatto che c'è un'attesa spasmodica di sapere cosa succede, ma i grandi processi di cambiamento si iniziano senza avere la presunzione di vederne nell'immediato il risultato, così come oggi siamo in condizioni di tirare una linea di demarcazione a consuntivo dell'opera fatta dalla cultura urbanistica dalla Legge 45 sino ad oggi, domani saremo in grado di tirare le somme di quello che sarà un cambiamento che parte da oggi per vedere un domani gli esiti futuri. Ma cambiano anche alcuni elementi che oggi cercano in qualche modo di portare in evidenza lesioni di potestà istituzionali che non ci sono perché è vero, si dice l'equiordinazione, badate, l'equiordinazione è un principio importante che però non va umiliato ad uso e consumo dell'occasione di speculazione, l'equiordinazione è il riconoscimento di una funzione essenziale nell'ordinamento istituzionale di tutti gli enti, ma non significa che in base all'equiordinazione il legislatore costituzionale abbia voluto confondere le competenze e le responsabilità, tant'è che ancora oggi il compito legislativo spetta ad alcune istituzioni, il compito amministrativo spetta ad altre. Se è anche vero che si è

sviluppato in questi anni un principio di maggiore responsabilizzazione degli enti locali con il superamento del controllo preventivo sugli atti, volta proprio a valorizzare il senso di responsabilità delle proprie decisioni, non vi è traccia in tutta la legislazione nazionale di tutti i tempi che il legislatore abbia in nessun modo voluto applicare lo stesso principio al governo del territorio, in quanto la presenza della Regione come organo centrale nel governo di alcuni principi della pianificazione è in giurisprudenza un elemento costante e mai intercettato da nessun desiderio di posporre questo elemento, ancora di più oggi perché oggi siamo titolari di una delega legislativa alla salvaguardia del principio costituzionale. Per cui quelli che cercano di dire “Noi vogliamo fare una cosa con voi”, devono capire che noi dobbiamo fare una cosa per compito specifico e una cosa è concorrere nel processo decisionale, altra cosa è rispettare le proprie responsabilità perché la concertazione quando prevede l’uso paritario delle stesse potestà si chiama codecisione, quando invece prevede una distinzione delle responsabilità si chiama concorso reciproco nel processo decisionale che mantiene in capo a ciascuno le sue responsabilità. Questo punto vorrei che sia molto chiaro perché in ogni caso dobbiamo rispettare un mandato delegato e vogliamo occupare lo spazio, rioccupare lo spazio che anche la 45 assegnava alla Regione e che per una serie di ragioni che sapete è stato tolto e come tutti i buoni rapporti di leale collaborazione, se un vostro parente si è assentato per lungo tempo e avete occupato la sua stanza, quando rientra abbiate la cortesia di riaffidargli lo spazio che gli spettava. Siamo a questa situazione e siccome l’autonomia invocata è un concetto relazionale perché si ha autonomia da qualcosa e per qualcosa, quindi è previsto un altro soggetto, se è vero come è vero che si parla di autonomia, io sono convinto che - giustamente - l’autonomia prevede un ruolo di tutti perché se non si sarebbe chiamata “potestà” che è una cosa diversa. Quindi, questo quadro è necessario chiarirlo per il semplice fatto che da domani il processo di pianificazione è un processo articolato nel sistema istituzionale e prevede il concorso di tutti senza l’esproprio a chicchessia del ruolo che la costituzione gli assegna. Infatti dico, conclusivamente a questa parentesi, che chi pensa realisticamente di vedere lesa il proprio spazio costituzionalmente assegnato, utilizzi adeguatamente, prontamente e rapidamente gli strumenti che gli sono disponibili per rimetterci negli spazi ritenuti giusti. Noi non chiediamo altro, se qualcuno pensa veramente che noi stiamo debordando dai nostri compiti *** o togliendo, spogliando qualcuno dalle proprie competenze. Questo è importante perché il ruolo della Regione ci sarà nel futuro e non sarà un ruolo marginale ma sarà un ruolo di corresponsabilità nella leale collaborazione con le istituzioni e insieme verificheremo ognuno per propria competenza le nostre rispettive potestà all’interno dello stesso processo di pianificazione. In questo modo siamo sicuri che adatteremo ogni potestà esclusiva di carattere urbanistico solo dopo aver accertato che gli aspetti di livello sovraordinato siano adeguatamente rispettati. Cosa ha fatto il piano paesaggistico? Il piano paesaggistico sostanzialmente si è mosso su questi principi a ricomprendere, a rimettere insieme un bagaglio di conoscenze e di pianificazioni, perché essendo la pianificazione sovraordinata, essa contiene e conterrà tutte le

pianificazioni sottordinate, dal piano forestale, dal piano insediamento di assetto idrogeologico, dai piani industriali, dai piani sulle cave, il piano paesaggistico deve essere il piano che fa propria tutta la pianificazione settoriale proprio perché ha un mandato di verifica complessiva come le attività di governo del territorio che siano comunque in armonia con questi equilibri e quindi possiamo dire che il lavoro è stato quello di messa insieme di tutto questo patrimonio ed oltre a questo, la ricerca, così come ci chiedeva il Codice Urbani, secondo una precisa indicazione, e di ricerca di alcuni elementi obbligatori. Noi ci siamo mossi sostanzialmente su tre livelli, tre filoni di lavoro: il filone dell'assetto naturale ambientale che ha inteso mettere in evidenza tutta una serie di elementi paesaggistici-ambientali, sia quelli già precedentemente salvaguardati per legge e quelli previsti nel Codice Urbani da assoggettare a tutela, quelli aventi valenza ambientale per il paesaggio, le aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate, i parchi, le oasi e le zone di interesse comunitario e anche le aree di recupero ambientale e cioè quelle aeree che a diverso titolo, sia per attività industriali dismesse, sia per attività industriali intensive, sia per attività minerarie dismesse, sia per attività di servitù militari svolte, abbisognano di un'attività consistente di attività di bonifica e di messa in sicurezza e di restituzione al demanio civile in maniera paritaria alle altre aree. Il secondo filone è stato quello dell'assetto storico culturale che ha censito, indicato circa 15 mila beni tutelati dalle leggi dello Stato attraverso la collaborazione con le sovrintendenze, lavoro che è in itinere e che potrà essere ulteriormente implementato da una serie di beni storico-culturali certamente nella conoscenza dei Comuni e ancora non censiti che noi intendiamo riportare nella pianificazione attraverso la collaborazione dei Comuni. È capitato in molte conferenze che i Comuni abbiano segnalato dei siti ancora non identificati negli elenchi delle sovrintendenze, ma che sui quali intendono portare azioni di valorizzazione anche di tipo locale e che noi vorremmo riportare e implementare così la banca dati conoscitiva.

Su questo assetto storico-culturale abbiamo fatto uno studio sui singoli insediamenti storici cercando di analizzare, a partire dagli anni cinquanta e fino ai giorni nostri, le dinamiche di espansione urbana che in qualche modo sono indicative sia per identificare i centri primari delle nostre comunità che hanno un valore storico, ovviamente, sui quali identificheremo precise strategie, sia per capire gli atteggiamenti delle direttrici di espansione che in qualche modo vanno interpretate per capire i caratteri connotativi di quelle comunità. Abbiamo messo in evidenza le reti e gli elementi connettivi del sistema territoriale e infine le aree di insediamento produttivo e anche di interesse storico post-industriale con una serie di evidenziazioni di vincoli che derivano anche dalle concessioni che queste aree hanno avuto nel tempo. Il terzo filone è stato quello dell'assetto insediativo che ha messo in evidenza, attraverso l'analisi del mosaico degli strumenti urbanistici vigenti, la situazione complessiva del territorio urbanizzato e antropizzato con le reti viarie, il ciclo dei rifiuti, il ciclo delle acque, i profili energetici e tutte le questioni che in qualche modo concorrono alla visualizzazione delle dinamiche insediative.

Tutti questi tre filoni sono stati analizzati cercando di evidenziare una serie di componenti di paesaggio, in maniera tale che il piano paesaggistico potesse utilizzare le componenti del paesaggio per caratterizzare quel determinato ambito in un modo piuttosto che in un altro. Come funzionerà la dinamica di classificazione del territorio? Proprio attraverso le componenti di paesaggio. Un determinato ambito, un lotto, un comparto dovrà essere analizzato attraverso l'evidenziazione delle componenti che ivi vi ricorrono e a seconda dell'incidenza delle quantità di componenti in esse riportate, in esso si dedurrà, attraverso una tabella che è allegata alle norme tecniche di attuazione che stiamo ulteriormente perfezionando, date quelle componenti prevalenti, corrisponde un livello di qualità paesaggistico. Voi sapete che nei vecchi PTP vi erano nove gradi, sostanzialmente, di trasformabilità, nel nuovo piano paesaggistico regionale il territorio si suddividerà in quattro livelli di qualità paesaggistica definiti a seconda delle componenti di paesaggio che in esse vi ricorrono. La definizione di "qualità di paesaggio" corrisponde alle azioni in esso ammissibili per il mantenimento e la tutela dei valori ivi rilevati, ovverosia, a un livello di qualità paesaggistica molto basso corrispondono alte quantità di azioni possibili di trasformazione di nuovo intervento e di altro genere, ad alti livelli di qualità paesaggistica c'è un limite agli interventi in ragione degli interventi per la manutenzione, per la ristrutturazione volta alla fruibilità e di sostanzialmente mantenimento dei valori connotativi del territorio. Qui si ferma la pianificazione paesaggistica e attraverso la delega contenuta nel disegno di legge allegato, così com'è avvenuto per il decreto Floris, una volta approvata la legge urbanistica, la nuova legge urbanistica, verranno emanati i decreti che in qualche modo aggiorneranno il decreto Floris in ragione della nuova pianificazione e verranno descritti i parametri, le azioni e le modalità di intervento corrispondenti a ogni azione possibile delle qualità paesaggistiche che vi sono, per cui se oggi qualcuno vuole sapere cosa fa nel suo territorio deve aspettare che venga in essere la disciplina urbanistica che dovrà ridare conto di come quella qualità paesaggistica è stata salvaguardata e quindi quelle azioni si possono fare certamente perché farle comporta comunque la salvaguardia. In altre parole questo significa sottolineare con l'evidenziatore il punto di stacco della disciplina paesaggistica da quella urbanistica, e fare una verifica come le applicazioni e i parametri urbanistici si applicano solo e esclusivamente dopo aver qualificato dal punto di vista paesaggistico il territorio.

Questa sarà la logica che governerà la pianificazione. Che cosa cambia dal punto di vista dell'approccio metodologico dei Comuni, delle Province e della Regione in questo sistema di pianificazione? Intanto la prima cosa da osservare è che per i Comuni i piani urbanistici comunali riprendono, nella loro totalità, il significato proprio, cioè devono essere presentati i piani dell'urbano e non i piani territoriali, perché per definizione il piano territoriale è già il piano paesaggistico, cioè la pianificazione del territorio è già insita nel piano paesaggistico e quindi per il resto del territorio non urbano la pianificazione è la pianificazione paesaggistica, è una deduzione ovvia, se volete. Nell'ambito della pianificazione urbanistica comunale i Comuni seguono la procedura di prima in maniera autonoma, indipendente, secondo

le loro programmazioni proprie, ma con alcune prescrizioni. Primo: si dovrà dare dimostrazione delle nuove aree di espansione urbana in ragione della loro commisurazione all'effettivo fabbisogno insediativo, non esisterà più il Comune che mi dichiara forfetariamente che nei prossimi dieci anni raddoppia la popolazione per giustificare quantità industriali di zone di espansione quando magari da dieci anni non si registra altro che il decremento demografico sistematico. Non esiste più un consumo indebito di territorio in questa logica e quindi, i Comuni saranno chiamati a documentare l'esigenza di espansione residenziale anche in funzione della contemporanea attivazione di altre procedure volte a soddisfare la residenzialità, come per esempio la valorizzazione dei centri storici ai fini residenziali attraverso strumenti finanziari che la Regione già da quest'anno sta mettendo a disposizione e che continueranno, così come il completamento funzionale delle zone B già insediate, noi abbiamo osservato nei PUC che la stragrande maggioranza dei Comuni, soprattutto quelli più piccoli, cercano di compensare l'insediamento in zona B allineandosi lungo la maglia stradale e lasciando vuoti interi isolati con quote di territorio inedificato che basterebbe ristudiare per insediare meglio dal punto di vista generale. Tutte queste cose sono richieste come documentazione di argomentazione delle scelte fatte, così come non sarà indifferente che il Comune scelga una direttrice di espansione piuttosto che un'altra nel senso che avendo noi qualificato paesisticamente il territorio ci deve essere spiegato perché un Comune sceglie la direttrice più compromessa dal punto di vista paesaggistico rispetto a un'altra che ha meno caratteristiche paesaggistiche e che possa essere più adeguatamente scelta. Voi sapete che la stragrande maggioranza dei danni che la Regione paga per il mancato rispetto dei caratteri idrogeologici dei nostri abitati derivano da questa carenza? Il piano paesaggistico impedirà che le direttrici di espansione, in virtù dei ragionamenti molto piccoli e molto locali, possano essere quelle incompatibili sul piano paesaggistico o quelle di più pregiato livello paesaggistico a discapito dell'altro, lo chiederemo il perché, e poi può darsi che si siano anche condizioni di impraticabilità di alcune scelte, però le andiamo a verificare e solo quando non esistono alternative si accederà alla pianificazione in quella direzione. Però i Comuni attraverso la pianificazione paesaggistica acquistano anche maggiori poteri, acquistano maggiori poteri perché viene eliminata la disciplina differenziata per cui i consorzi industriali, le aree di sviluppo industriale, le zone di interesse regionale possano fare, indipendentemente dalla pianificazione comunale, la loro pianificazione di settore, non esiste più questo elemento, la pianificazione globale del territorio spetta ai Comuni e quindi dovranno essere fatte d'ora in avanti le modifiche alle pianificazioni industriali solo per il tramite l'amministrazione comunale secondo le procedure che competono alla pianificazione territoriale, per cui non ci sono organi che in qualche modo possano in nessun modo interferire in questo processo, al punto che nelle realtà più eclatanti, come quella di Porto Torres o come quella di Olbia, le zone industriali limitrofe ai centri abitati condizionano pesantemente la dimensione della vita civile di quelle comunità, cosa che non sarà consentita perché un Comune deve avere la piana totalità di disciplina del proprio territorio anche in ragione e

soprattutto in ragione del governo, degli interessi della comunità civile. Quindi, c'è una restituzione dei poteri. Chiediamo ai Comuni di allegare ai piani urbanistici comunali il piano di utilizzo dei litorali perché riteniamo che quella programmazione sia una parte della potestà dei Comuni nel disciplinare l'organizzazione anche delle attività turistico-ricreative nelle loro spiagge, chiaramente sulla base di una disciplina che rivedremo in coerenza col piano paesaggistico, ma che porterà – come mia volontà – alla cessione in subdelega ai Comuni la gestione delle concessioni con il mandato di realizzare nelle spiagge condomini di concessioni in maniera che chi prende la concessione pulisca non solo la sua parte ma l'intera spiaggia perché è patrimonio di tutti, ma anche lì i Comuni dovranno essere automaticamente destinatari di una responsabilità di attuare la pianificazione di utilizzo dei litorali sulla base della proposta che ci faranno in allegato al piano urbanistico e quindi sono due esempi di due poteri che giustamente e in coerenza devono essere restituiti a livello più puntuale perché la Regione non è in condizioni di valutare l'interlocutore, l'affidabilità, non è in condizioni di verificare i requisiti sempre e comunque, mentre il Comune può più utilmente fare questa attività.

Dal punto di vista della procedura e delle potestà, salvo questi ovvi elementi di verifica preventiva, i Comuni faranno il loro piano urbanistico comunale o lo adegueranno. Sul resto del territorio la pianificazione esiste già, ma l'iniziativa di trasformazione, di intervento, di manutenzione, di nuova edificazione che riguardi borgate, case sparse, agro, aree industriali, aree di cave dismesse e qualunque altro intervento spetta sempre all'iniziativa del Comune, ma sulle aree ovviamente di proprietà della Regione può spettare anche alla Regione, sulle aree di proprietà della Provincia, può spettare anche alla Provincia e sulle aree private spetta al privato per il tramite dei Comuni, come avviene oggi per un normale piano di lottizzazione, l'imprenditore si risolve al Comune. Come? Attraverso la presentazione di un piano attuativo a regia regionale. Il piano attuativo studia il comparto, preventivamente verifica il rispetto delle compatibilità paesaggistiche, propone l'intervento, lo assegna all'istruttoria unificata della conferenza dell'ufficio del piano, che come voi sapete è un ufficio che avendo lavorato verrà istituzionalizzato poi nella legge urbanistica, l'ufficio del piano regionale è un organo multidisciplinare che assomma tutte le diverse competenze della Regione, da quella ambientale a quella forestale a quella anche delle sovrintendenze che intendiamo associare, con l'obiettivo che nella fase istruttoria, nel verbale istruttorio del piano attuativo, vengano resi - da tutte le autorità preposte - preventivamente i propri pareri, ciò vuol dire che non accadrà più che il paesaggio dia un parere diverso da quello dell'urbanistica a sua volta diverso da quello della forestale perché i pareri si dovranno confrontare nella fase istruttoria e i margini di discrezionalità, di percezione e di manovra dei diversi pareri che oggi impediscono di dare risposte certe anche agli interlocutori devono essere rese preventivamente nell'ufficio del piano e quindi costituiscono impegno a essere coerentemente poi emanati come atto successivo alla decisione.

Questa istruttoria che semplifica la procedura, riduce i margini di discrezionalità, dà più certezza alla regola nel confronto multidisciplinare secondo le

proprie prerogative, ma intorno all'obiettivo che vengano verificati e rispettati tutti i valori demandati dalla legge, questa istruttoria va alla conferenza unificata di pianificazione che è una conferenza interistituzionale che dovrà prendere atto insieme in un processo dove la copianificazione è la resa della singola responsabilità in un consesso unificato, cioè la Regione prende atto che quel piano attuativo è rispettoso dei valori costituzionali demandati attraverso il piano paesaggistico e lo accerta, la Provincia verifica che gli indirizzi di carattere strategico, le destinazioni territoriali delle sue linee di sviluppo con tenute nel piano urbanistico provinciale siano osservate, e il Comune certificherà che quell'intervento ha tutti i requisiti del rispetto di tutti quei parametri urbanistici che sovrintendono alla realizzazione. In più, l'istruttoria dell'Ufficio del piano porta un altro elemento che è un elemento che concorre a tutti questi pareri e che è la valutazione di sostenibilità di quell'intervento; ovverosia non può esistere più che un imprenditore si presenti al Comune con un progetto e dica: "Benissimo, io voglio fare un villaggio turistico per 2000 posti letto". Non è più possibile perché si dovrà preventivamente verificare la sostenibilità di quel carico antropico su quel territorio tenendo conto delle preesistenze, dei servizi, della capacità di carico di quel territorio attraverso valutazioni che si stanno affinando in metodiche, in regole, in formule e matrici di calcolo nel piano per il turismo sostenibile. E siccome non è indifferente che su dieci ettari di terreno si abbia lo stesso esito sia che ci siano mille persone sia che ce ne siano quattromila, perché capite benissimo che c'è una conseguenza diversa, probabilmente in alcuni casi quella incompatibilità si tradurrà in un'indicazione all'imprenditore che invece di fare 2000 posti letto ne potrà fare 500 perché i valori di tutela non consentono la prevalenza di un principio progettuale, imprenditoriale, o solo di prospettiva di sviluppo, a quel prezzo, non lo rende più possibile, ma lo deve commisurare alla possibilità di salvaguardare l'equilibrio ambientale.

Questo è il processo dove ciascuno, uno di fronte all'altro, si rendono l'accertamento delle rispettive responsabilità e, a quel punto, accertano e rendono pubblico alla comunità regionale, non ai singoli Comuni, che il territorio si sta trasformando affermando quello che è il principio contenuto nel mandato dell'articolo 9 della Costituzione, che indirettamente dice che prima vige il diritto collettivo e poi il diritto privato. Non ci sarà mai un diritto privato che possa sovvertire il diritto di tutti a beneficiare di valori che sono costituzionalmente tutelati. Tanto è vero questo che anche ai più incerti la giurisprudenza costante in Italia, fino al 2004, l'ultima in ordine di tempo, ma ne potremo citare molte altre, la sentenza 76, 67 del Consiglio di Stato dice: "L'imposizione del vincolo paesaggistico non richiede una ponderazione degli interessi privati unitamente e in concorrenza con quelli pubblici connessi con la tutela paesaggistica, sia perché la dichiarazione di interesse sotto il profilo paesaggistico non è in concorrenza con questi altri interessi sia perché la dichiarazione di particolare interesse sotto il profilo paesaggistico non è un vincolo a carattere espropriativo - noi non espropriamo niente - costituendo i beni aventi un valore paesaggistico una categoria originariamente di interesse pubblico, sia perché comunque la disciplina costituzionale del paesaggio, articolo 9 della Costituzione,

erige il valore estetico-culturale a valore primario dell'ordinamento. Pensate che ci siano dei dubbi su questo elemento? No. Credo che siamo bene accompagnati da nessuna incertezza, sotto il profilo anche della unicità dell'orientamento del legislatore. Quindi stesse prerogative nell'ambito urbano con rafforzamento dei poteri di iniziativa e di governo, stessa iniziativa sul piano locale dentro alcune regole che mettono in relazione una pluralità di soggetti istituzionali in una leale collaborazione perché tutti abbiano salvaguardato l'ambito di propria competenza. Questo è il piano paesaggistico, questo è il grande esproprio che la Regione sta facendo ponendo una regolamentazione ad un disegno del governo del territorio allucinante.

La media di gioventù degli strumenti urbanistici, piani regolatori variamente modificati, e mediamente è vent'anni fa. Vent'anni fa il mondo era un'altra cosa ed oggi non riusciamo a rispondere alle esigenze del mondo di oggi perché abbiamo ancora la legislazione di ieri. È per quello che i tempi contenuti nella nostra tabella di marcia sono anche più ristretti, perché su queste cose si incardina un sistema di sviluppo, un nuovo modello di sviluppo che crea l'alveo, non crea il modello, crea l'alveo nel quale camminare e dove la stessa idea di valorizzazione di questi valori che ci mette per la prima volta dopo tanti anni al primo posto in Italia fra le regioni, invece che fra gli ultimi, rappresenterà per la Sardegna un marketing incredibile sul quale investire e fare qualità turistica invece che scimmiettare i modelli che abbiamo in tutta l'area mediterranea, che fanno la stessa offerta, che costano di meno e che stanno vedendo la flessione del mercato turistico perché non più competitivo. Fino all'altro giorno ci confrontavamo fra di noi, Orosei con Villasimius, Villasimius con Alghero, quello era il circuito del nostro confronto, del nostro cimentarsi imprenditoriale. Oggi si va in Marocco e in Tunisia per cento euro in meno per sette giorni e si ha la stessa cosa, e noi questo modello non lo reggiamo per molto tempo se non facciamo qualche cosa in più e se non realizziamo un modello che per unicità ed esclusività possa consentire all'imprenditore locale di chiedere qualche euro in più perché dà qualche cosa in più che nessun altro dà.

Questo è l'obiettivo che indirettamente mette in moto il piano paesaggistico, poi ognuno lo incarna come vuole, ma anche correggere un andamento dell'antropizzazione della Sardegna che non ha prodotto intorno al grande miraggio dello sviluppo turistico le ricadute necessarie, perché i paesi che sono diventati ricchi per il turismo ricchi rimangono, i paesi poveri che poveri erano poveri rimangono, non c'è nessun riequilibrio fra zone costiere ed aree interne; l'atavica questione dell'autonomia fra la forbice dello sviluppo continua ad essere quella e noi dobbiamo trovare degli elementi di riequilibrio cercando di limitare questa pulsione centrifuga dell'insediamento demografico verso le coste, perché purtroppo su ottocentomila case che abbiamo in Sardegna il 60 per cento è sulle coste, il 50 per cento delle popolazioni si è riversata sulle coste. Questo spiega indirettamente i problemi evocati nei grandi discorsi politici, assembleari, sulla gravità dello spopolamento che continuiamo ad annunciare, ma sulle quali non facciamo nulla di organico e di

stringente per invertire una tendenza; e non ci vuole il dirlo o l'enunciarlo il problema dello spopolamento, ci vogliono strumenti non solo compensativi sul piano finanziario ma anche orientativi sul piano delle tendenze a concorrere insieme, perché il processo venga contenuto.

Guarda un po', su 800 mila case noi abbiamo in Sardegna 200 mila case vuote; in questo ambito territoriale di cui stiamo parlando il calcolo su base ISTAT 2001 dei censimenti delle utenze incrociate, che danno dati assolutamente molto bene approssimati, ci dicono che su 24 mila, circa 25 mila abitazioni presenti, circa 13.500 sono vuote. Stiamo parlando del 54,2 per cento dei volumi. Se in Sardegna moltiplichiamo 200 mila case per una media di tre abitanti e per 60 metri cubi ad abitante, otteniamo circa 40 milioni di metri cubi teorici. In Sardegna abbiamo 595 mila posti letto; moltiplicateli per 60. Tutti i posti letto oggi presenti in Sardegna nella loro globalità fanno 35 milioni di metri cubi, cioè noi abbiamo oggi in Sardegna cinquemilioni posti letto in più rispetto a quelli dei posti letto di volumetrie vuote. Che sarebbero quelle che gridano vendetta al piano paesaggistico, che sarebbero quelle che gridano vendetta al piano paesaggistico e al freno dello sviluppo!

Si porrà il problema di dire: "Sì, facciamo lo sviluppo insieme, continuiamo, ma diamo uno sguardo a quello che si muove in termini di fenomeni macroscopici che una pianificazione di livello regionale deve governare". Allora ecco le azioni di premialità che inseriamo del piano paesaggistico, trasformazione di residenziale in ricettivo, riqualificazione del ricettivo secondo i parametri. Oggi un albergo può aver bisogno di un centro benessere, non possiamo permettere che quella struttura vada a morire, dobbiamo consentirgli di essere competitiva e quindi lasciamo fare; ristrutturare le preesistenze invece che mantenerle sulla costa a decadere. Se si deve costruire nel retroterra, utilizzare le preesistenze, gli agglomerati esistenti, magari utilizzando il paesaggio, la connotazione architettonica del paesaggio rurale come base per arricchire il paesaggio rurale, ma non per fare nuova edificazione arbitraria. Questo è il punto, dov'è che il piano paesaggistico non fa fare?

Il piano paesaggistico fa fare, ma con regole, dice quando si può fare, dove si può fare, in che misura si può fare. È illecito per una società civile avanzata che si dia le regole del buon fare, è un arbitrio e un modo per andare avanti o un modo per guardare il Medioevo? Queste sono le domande che ci dobbiamo porre, perché questi sono gli snodi veri di un cambiamento che per una volta tanto sta annunciando grandi fastidi. Sono sempre dell'avviso che quando una riforma crea problemi è una riforma vera, perché quelle che servono solo per essere annunciate non hanno strascichi. A noi serve cambiamento culturale che ci metta avanti in questa fantomatica idea dell'isola al centro del mediterraneo, baricentro e piattaforma dello sviluppo. Con che cosa? Con quale idea, con quale immagine di internazionalizzazione la facciamo? I costruttori sono venuti qua, le organizzazioni in conferenze - leggete i verbali - le categorie provinciali e quelle regionali; ci hanno detto che il loro trend nell'anno passato, famigerato anno maledetto dalla Legge Regionale numero 8, non ha avuto nessuna flessione sui fatturati. Strano a dirsi ma è così, l'hanno detto loro.

Lo vedremo quindi fra un paio d'anni, basta che fra un paio d'anni si prenda atto che forse fare bene le cose significa farle lo stesso ma fare meno danni alla collettività.

Quello che vorrei dire concludendo questa parte dell'intervento è sostanzialmente che in ogni azione che si fa oggi in una articolazione di responsabilità ha senso che tutti i soggetti che vi concorrono assumono insieme l'impegno. È inutile che parliamo di leale collaborazione; se voi pensate che la Regione ambisca a realizzare un piano paesaggistico in maniera coercitiva vi sbagliate perché tanto noi non abbiamo nulla da guadagnare né politicamente né in altro modo. Fare questo, fare il piano paesaggistico, come voi ben leggete nei giornali, è stata l'azione più impopolare fra le tante che si possono realizzare in questo tempo; quindi da guadagnarci non c'è nulla. Sappiamo per altro che un'azione di cambiamento culturale di questo genere è tale da partire oggi, ma non certo da realizzare i suoi effetti in pochi anni, quindi i benefici che eventualmente ci sono li raccoglieranno altri, non noi. Certamente altri, non noi.

Sul piano del disegno, il piano paesaggistico vero, finale, quello che concluderà il processo, sarà il piano paesaggistico che attraverso questo lavoro si realizzerà attraverso il mosaico di tutti i piani urbanistici comunali che si saranno adeguati al piano paesaggistico. Quello è il punto finale nel quale concluderemo il processo ed è per quello che, così come siamo stati capaci noi in un anno, chiediamo alle Amministrazioni comunali di avere più fiducia in se stesse, di interfacciare gli uffici tecnici e i propri consulenti all'ufficio del piano, perché credo che sia stato possibile fare un lavoro del genere in un anno nella Regione e sia altrettanto possibile in tempi molto rapidi procedere allo stesso lavoro di adeguamento nei Comuni, magari mandando a spasso i cultori professionali dei piani che devono durare 25 anni di gestazione, che non ha più senso e che sono i veri artefici dei danni strutturali alla vita delle comunità. Lo dico contro i miei interessi di appartenenza professionale, ma anche la strumentazione professionale oggi in Sardegna deve capire che il tempo non è più una variabile indipendente rispetto ai processi di cambiamento e che una pianificazione si deve fare in tempi certi. Oggi esisterà anche il quadro delle regole entro le quali farlo, e quindi gli Uffici tecnici devono lavorare anche per adeguarsi loro ai nuovi processi interfacciandosi con la Regione per accelerare i tempi.

Noi siamo convinti che entro i termini che abbiamo fissato i Comuni saranno in grado di avere i piani urbanistici agibili e nel frattempo portare a compimento la seconda parte del piano paesaggistico per i paesi dell'interno, per i quali è avanzato lo stato di studio e che ci porterà ad avere rapidamente, speriamo entro la legislatura, il processo di pianificazione paesaggistica conclusa per poterne vedere un domani gli esiti. Ci vuole quindi leale collaborazione e il successo del piano paesaggistico passa attraverso la collaborazione di tutti i soggetti, Provincia, Comuni e Regione, e se manca qualcuno di questi non ha il suo esito.

Ci saranno poi altre materie, altre sedi nelle quali i modelli di sviluppo verranno rivisti e aggiornati, portati avanti, ma questo è sostanzialmente un piano che chiarisce i poteri rispettivi, rafforza gli stessi poteri e soprattutto fa fare e non blocca.

Si dimostrerà con il tempo che fa fare molto di più di quello che non si è detto fino ad oggi, magari senza conoscerlo; perché molto di quello che si è detto fino ad oggi è stato detto da coloro che pensano di essere stati investiti da un fulmine di sapienza, nel chiuso delle loro stanze. Ma oggi la saggezza sta soprattutto nel confronto e nel sapersi anche adeguare culturalmente ai nuovi filoni della conoscenza, del cambiamento culturale ed anche, in questo caso, della pianificazione territoriale che ci è stata messa in carico dal Governo nazionale.

Do la parola all'ingegnere Melis per la sua breve relazione sul quadro generale.

MARCO MELIS

***- Direttore del Servizio Aree Urbane e Centri Storici -
- Responsabile del procedimento -***

La conferenza odierna, come già detto, riguarda due ambiti, il numero 20 che è stato denominato Monte Albo, e il numero 21, che è stato nominato Baronìa. Sono interessati nel complesso venti comuni con circa 73.000 abitanti, di cui un Comune appartiene alla Provincia Olbia-Tempio, diciotto alla Provincia di Nuoro, uno alla Provincia Ogliastra.

Dei venti comuni interessati costieri sono tre per l'ambito 20 (Budoni, Posada, Siniscola) e tre per l'ambito 21 (Dorgali, Orosei ed ancora Siniscola). Da un punto di vista demografico si va dagli 11.034 abitanti, l'ultimo bilancio ISTAT demografico al 2004, di Siniscola, ai 540 abitanti di Loculi. Geograficamente questo macroambito, l'unione dei due ambiti, va dalla Punta La Bateria a Budoni, a nord, fino a Punta Nera di Osalla – Orosei, passando per luoghi conosciuti e molto, paesaggisticamente parlando, di rilievo, Capo Comino, Cala Liberotto, la foce del Cedrino, Marina di Orosei, Monte Albo, la valle del Posada, il monte Tuttavista di Galtelli, la valle del Cedrino, Su Gorroppu ed altri ancora.

Passiamo alla descrizione dell'ambito 20. La struttura dell'ambito è definita dalla bassa valle del fiume Posada e dalla dominante ambientale dei rilievi calcarei del Monte Albo che separa i due grandi corridoi vallivi del Posada e del rio di Siniscola, attraverso i quali dai territori interni di Lodè, Lula, Onanì e Bitti si accede alle piane alluvionali della fascia costiera. La fascia costiera, come detto, si sviluppa da punta La Bateria e dalla Riviera dei Pini, a nord, con una successione di sistemi di spiaggia intervallati dalle emergenze di Monte Orvili, La Caletta, Punta Santa Lucia, S'Ena e Sa Chitta e Isola Ruja che introducono ai sistemi dunali e al promontorio di Capo Comino, estremo meridionale dell'ambito di paesaggio. Il sistema insediativo fluviale del fiume Posada, allinea lungo la riva destra i centri di Torpè e Posada, localizzato sulle estreme propaggini del monte Idda. A ridosso dei

ripidi versanti del monte Albo, esposti a sud-est sulla fascia pedemontana, localizzato il centro di Siniscola, collegato alla costa attraverso le direttrici per il nucleo portuale di La Caletta e per Santa Lucia. L'ambito inoltre è attraversato da sud-ovest a nord-est dal corridoio della strada statale 131 DCN nel tratto da Nuoro ad Olbia, che con la Strada Provinciale 3 e la Strada Provinciale 38 realizza un vero e proprio anello viario attorno al Monte Albo. Dal punto di vista storico l'area ha conosciuto un ricco popolamento preistorico con le domus de janas di Rujas Caladiana a Posada, e nuragico con i nuraghi San Pietro e Monte Idda. Inoltre da citare come presenza produttiva la miniera di Guzzurra.

Per quanto riguarda i valori dell'ambito 20 del quale adesso parliamo, si ha un articolato sistema costiero caratterizzato da componenti ambientali di elevato interesse strettamente interconnesse con il sistema territoriale interno quale la piana fluviale del rio Posada e il sistema pedemontano di Siniscola. Il complesso orografico di Monte Albo quale centralità ambientale del territorio, riconosciuta anche di interesse comunitario per gli habitat presenti. Abbiamo una bassa pressione insediativa sul sistema costiero e sulle componenti ambientali sensibili, nonché presenza di paesaggi naturali e paesaggi agro-pastorali che rappresentano elementi essenziali di riconoscibilità e di leggibilità dell'identità del territorio ed espressi dai seminativi nelle aree di piana e dei pascoli. Per quanto riguarda le criticità di rilievo, una scarsa qualità infrastrutturale dei sistemi viari e urbani con impatti sui sistemi ambientali, nonché la necessità di migliorare la consapevolezza delle opportunità di sviluppo legate alle qualità ambientali del territorio. Il progetto nel complesso dell'ambito 20 e dei luoghi contigui si fonda sul riconoscimento del ruolo centrale del Monte Albo e dei due corridoi vallivi del fiume Posada e del Rio Siniscola da considerare come un sistema ambientale di connessione tra i territori costieri e quelli interni.

Questo obiettivo complessivo lo possiamo esplicitare attraverso alcuni punti specifici che potete vedere e che sono: integrare il progetto di conservazione del Monte Albo come luogo dell'identità, della fruizione pubblica e dei valori paesistico-ambientali rafforzando e qualificando il sistema insediativo dei centri di Lodè, Lula, Onanì e Bitti. Nel progetto di conservazione di Monte Albo, riqualificare il sistema culturale dei centri storici urbani di Posada, Torpè, Lodè, Lula, Siniscola, Onanì e Bitti, e extraurbani, San Francesco di Lula, e le manifestazioni culturali ad essi legate come occasione per restituire un paesaggio capace di trasmettere i valori dell'identità locale. Riqualificare la bassa valle del Posada con un parco fluviale agricolo intercomunale, orientando i centri di Torpè e Posada verso la localizzazione in prossimità del fiume e di spazi verdi pubblici dotati di servizi per la fruizione del parco stesso e identificando le aree intorno all'intersezioni tra la Strada Statale 131 e la Strada Provinciale 124 come accesso all'entroterra attraverso la porta di ingresso del parco fluviale. Riqualificare il sistema insediativo costiero integrando il progetto di conservazione ambientale dei paesaggi delle zone umide litoranee e delle piane alluvionali agricole attraverso le seguenti azioni: conservazione dell'integrità delle zone umide e litoranee delle foci del fiume Posada, riequilibrio della funzionalità

idrogeologica ed ecosistemica e ricostruzione dell'integrità fisica delle zone umide delle foci del rio Siniscola e del litorale sabbioso di Mare Flumene, prevedendo alla riqualificazione della strada litoranea che attraversa le zone umide e percorre il retrospiaggia. Riqualificazione urbana dell'insediamento costiero in località Sa Pedra Ruja dotandola dei servizi urbani necessari e riequilibrando le alterazioni ambientali indotte dall'insediamento. Riqualificazioni urbana del borgo costiero di Santa Lucia e dell'insediamento turistico di S'Ena Sa Chitta. Possibilità di cambio di destinazione di uso in strutture ricettive alberghiere mediante trasformazione dell'edificio esistente nella località di S'Ena e Sa Chitta e Sa Petra Ruja attraverso incrementi volumetrici localizzati nei centri nominati. Riqualificazione urbana del nucleo portuale del porto di La Caletta integrandola con la riqualificazione del nucleo costiero di San Giovanni attraverso la realizzazione di un progetto unitario intercomunale tra Siniscola e Posada. Riqualificare l'insediamento urbano di Siniscola individuando il centro esistente come luogo privilegiato per la localizzazione di servizi rari. Riqualificare le attività estrattive finalizzando progetto di coltivazione alla realizzazione degli interventi di recupero ambientale in corso d'opera per le parti dismesse per una reintegrazione nel paesaggio o come un'occasione di nuova utilizzazione per fini diversi che evidenzino la storia e la cultura dell'attività estrattiva. Conservare il sistema dunale di Capo Comino, le zone umide litoranee e la spiaggia attraverso interventi finalizzati a organizzare e regolamentare la fruizione turistico-ricreativa.

Riqualificare il sistema marino costiero di S'Ena e Sa Chitta attraverso la individuazione delle aree degradate compromesse e attivare le azioni di recupero attraverso intervento che riportino il sistema ad un grado di naturalità più alto. Riqualificazione del promontorio di Capo Comino attraverso un progetto unitario intercomunale che sia anche finalizzato al recupero degli edifici storici del fare e della viabilità di accesso di percorrenza interna e costiera mediante una loro restituzione funzionale coerente con il ruolo dominante del promontorio nel contesto ambientale e paesaggistico inteso come luogo di interconnessione e passaggio tra sistemi naturalistici di notevole rilevanza rappresentanti dal compendio sabbioso di Capo Comino da un lato e da Berchida e Bidderosa dall'altro.

Questo è per quanto riguarda l'ambito 20 che è l'ambito che sta a nord.

Passiamo invece all'ambito 21, che è l'ambito di paesaggio costituito dal vasto sistema costituito dalle valli di Cedrino e dei suoi affluenti che dalle foci presso la marina di Orosei suddividono in placche i diversi pianori basaltici e si stendono verso l'interno fino a Badde Manna di Oliena, e i sistemi orografici ai piedi dei contrafforti calcarei del Qusidore, di Pedra Mugrones e Sos Nidos e lungo il corso del Flumineddu di Dorgali attraverso la valle di Oddoene fino all'imboccatura della gola di Su Gorroppu e la casa cantoniera del passo di Genna Silana.

L'ambito è definito a nord-est dalla vallata del rio Isalle ed i versanti sud-orientali del sistema orografico del Monte Senes e dal promontorio di Capo Comino. Da qui la fascia costiera si sviluppa comprendendo i complessi ecosistemi costieri di Berchida, Bidderosa e dello stagno di Sa Curcurica con i rispettivi bacini

di alimentazione; le coste alte dell'altopiano di Funtanas Cortesas, e con il promontorio di Punta Nera sovrastano le foci del Cedrino. L'articolato sistema costiero roccioso è interessato da piccole calette sabbiose di elevata naturalità, compreso tra Capo Comino e l'importante ecosistema marino litorale di Berchida, caratterizzata da significativi habitat vegetazionali protetti dalle direttive comunitarie; più a sud il complesso naturalistico costiero di Bidderosa i cui versanti interni sono dominati da impianti forestali a conifere. Dal promontorio di Cala Ginepro, attraverso Cala Liberotto e le foci del rio Sos Salinos fino a Cala Fuile e Mare, dove sfocia il rio Sa Minda, piccole insenature sabbiose si susseguono alternate a tratti di costa alta rocciosa. Il promontorio poco pronunciato di Punta Nera individua il tratto a Falesia dell'altopiano basaltico di Funtanas Cortesas che a sua volta confina a sud con le foci del fiume Cedrino.

La zona umida delle foci fluviali del Cedrino si estende longitudinalmente nella marina di Orosei, uno sviluppato lido sabbioso confinato da pinete che si estendono fino alla palude di Osalla, a sud, dove importanti trasformazioni idrauliche sono state finalizzate alla realizzazione di una peschiera e di un approdo nautico.

Da un punto di vista insediativo abbiamo la struttura attorno alla dominante ambientale paesaggistica del Monte Tuttavista, sulla sinistra i centri di Loculi, Irgoli e Onifai che definiscono appunto un arco insediativo, nonché il centro di Galtellì che occupa la fascia pedemontana, Orosei che guarda verso i versanti orientali del Monte Tuttavista. Il centro di Dorgali costituisce il punto di passaggio verso i vasti compendi ambientali dei supramonti costieri e interni, Galtellì centro della rete di piccoli insediamenti il cui patrimonio architettonico e urbano e connesso al ruolo feudale e di diocesi e al parco tematico letterario deleddiano i valori che sono stati riconosciuti, un sistema ambientale articolato e caratterizzato da diversità geoambientali e naturalistiche di elevata significatività nel bacino del mediterraneo, la presenza di tutela della naturalità diffusa su tutto l'ambito ed espressa dai sistemi ambientali di elevato valore paesaggistico.

Alcune criticità sono le zone a zootecnia estensiva. Risultano talvolta interessate da un progressivo degrado del cespugliame, del cotico erboso per eccesso di pascolamento; criticità della gestione del litorale per una mancata gestione comune, i sistemi lagunari a volte utilizzati come parcheggi nei periodi estivi o per altri usi non propri. Per quanto riguarda gli indirizzi, il progetto complessivo dell'ambito 21 può essere così esplicitato, come l'orientamento progettuale che deve tendere ad evidenziare l'articolazione dei differenti paesaggi che si aprono sulle valli del Cedrino, rilievo del Monte Tuttavista presidiato dalla rete dei centri medioevali legati alla diocesi di Galtellì, la fascia costiera di Orosei, i bastioni del supramonte di Dorgali e Oliena, altri pianori basaltici incisi dal Cedrino, i versanti del Monte Senes e l'altopiano basaltico di Funtanas Cortesas, la costa di Berchida e Bidderosa.

Questo progetto complessivo, che può essere esplicitato in alcuni punti specifici, tra cui riqualificare il sistema riqualificativo dei centri urbani localizzati attorno al Monte Tuttavista attribuendo loro il ruolo di rete e di presidio del paesaggio della bassa valle del Cedrino e della piana di Orosei attraverso azioni volte

a conservare il carattere di rete di questi piccoli centri del sistema insediativo storico della Baronia meridionale, qualificare all'interno della rete dei centri della Baronia meridionale, il centro di Galtellì in considerazione del suo antico ruolo feudale di diocesi, e anche in relazione al parco tematico letterario deleddiano recuperare il patrimonio storico e la qualità urbana del centro di Orosei; conservare gli ecosistemi litoranei di Berchida e Bidderosa, le zone umide, i settori dei versanti interni e le coperture vegetazionali, riqualificare il promontorio di Capo Comino attraverso un progetto unitario e intercomunale tra Siniscola e Orosei che sia finalizzato anche al recupero degli edifici storici, del faro e della viabilità di accesso.

Qualificare il centro di Dorgali in considerazione della sua localizzazione di passaggio dall'ambiente del supramonte a quello vallivo e costiero riequilibrando le relazioni tra le attività turistiche e gli utilizzi diffusi agropastorali del territorio con particolare attenzione alle valli di Lanaitto e Oddoene, mediante, tra gli altri, la conservazione della centralità ambientale e storico-culturale della vallata strutturale del complesso carsico di Lanaitto attraverso la riqualificazione della rete sentieristica esistente intervenendo con tecniche di restauro sugli elementi più rappresentativi dei tracciati storici e collegando tra loro il promontorio archeologico, la rete dei cuiles, le peculiarità geologiche, le cavità carsiche, al fine di definire itinerari di collegamento tra le emergenze paesaggistiche costiere e i settori interni del supramonte. La conservazione del paesaggio agrario naturale della valle di Oddoene, la riqualificazione ambientale dell'Orientale Sarda nel tratto tra il passo di Genna Silana e Dorgali, che preveda l'integrazione della stessa strada con le valenze paesaggistiche della vallata di Oddoene e gli imponenti bastioni calcarei che la confinano. La conservazione, per ultimo, degli habitat, la copertura forestale, i suoli e i soprasuoli dei versanti attraverso interventi volti al mantenimento della naturalità dell'ambito, e calibrati sulla specificità del paesaggio e degli ecosistemi, rafforzando i presidi per la sorveglianza e il monitoraggio ambientale.

PAOLA CANNAS

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

Due parole solo per cercare di illustrare quello che verrà proiettato adesso sugli schermi dai colleghi dell'Ufficio del piano per seguire meglio e agevolare il dibattito che si terrà in questa conferenza. Sullo schermo alla vostra destra proietteremo il territorio letto urbanisticamente, ovvero sovrapponendo il mosaico degli strumenti urbanistici comunali, così come elaborato attraverso il piano dei piani urbanistici provinciali, dove si riconoscono le zone del territorio secondo le principali categorie di zonizzazione del Decreto Floris. Alla vostra sinistra, invece, verrà proiettato il progetto del piano paesaggistico così come adottato dalla Giunta regionale a dicembre, dove si riesce a leggere il territorio secondo le componenti di

paesaggio e secondo i beni paesaggistici. Nelle componenti di paesaggio, quindi, si caratterizzano quelle dell'assetto ambientale, con i colori che vanno dal verde scuro fino al beige chiaro, secondo le classi di naturalità, da quelle più elevate a quelle meno elevate; ovvero col verde più scuro leggiamo le componenti dei boschi e con quelle del beige chiaro leggiamo quelle dell'agrario e seminativo. Leggiamo poi le componenti dell'antropizzazione, ovvero sia gli insediamenti attraverso la lettura delle carte storiche, leggendo con il colore rosso più scuro le parti più antiche degli insediamenti fino al senape, che rappresenta le espansioni recenti. Con il colore blu leggiamo gli insediamenti turistici e poi con altre gamme di tematismi leggiamo gli altri insediamenti. Con simboli di carattere puntuale possiamo leggere quelle che sono le valenze storico-culturali.

La lettura di un territorio in termini paesaggistici, quindi, ha tenuto conto del mosaico degli strumenti urbanistici comunali, però ne è stata condizionata. Possiamo cercare di trovare delle relazioni per esempio leggendo quelle che sono sul piano paesaggistico il centro più antico, colorato in rosso, con quello che dovrebbe essere la zona A così come delimitata negli strumenti urbanistici comunali.

Questo lavoro che abbiamo fatto con il piano paesaggistico lo abbiamo desunto da quella serie di dati e analisi che avete visto scorrere prima nelle immagini, e soprattutto dal grande lavoro fatto dalle Province con i piani urbanistici provinciali. Ci aspettiamo adesso, in questi tre mesi, prima dell'adozione definitiva del piano paesaggistico, che i Comuni ci segnalino eventuali errori oppure eventuali perimetrazioni attraverso una documentazione che abbia la stessa valenza di quelle che abbiamo letto noi.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Iniziamo il dibattito. Vi prego di indicare il nome e cognome così il servizio di rendicontazione che redigerà il verbale integrale, che andrà pubblicato sul sito della Regione, potrà indicare il relatore.

Interviene il Commissario del Comune di Orosei.

FRANCA COCCO

- Commissario straordinario del Comune di Orosei -

Grazie Assessore, innanzi tutto le esprimo il mio compiacimento soprattutto per il modo in cui è stato esposto ed evidenziato questo processo di cambiamento. Premetto che ho scritto un po' per non occupare molto di più del tempo e dare spazio anche agli altri Amministratori.

In qualità di commissario prefettizio del Comune di Orosei, non avendo potuto consultare le forze politiche presenti, per ovvie ragioni, anche per la scarsità di tempo a disposizione, mi preoccupa non poco affrontare delle scelte urbanistiche così importanti. Cercherò comunque di farlo partendo da un concetto basilare dato dal tipo del territorio comunale di Orosei. Il Comune oggi ha una popolazione di oltre 6.000 abitanti, con una crescita demografica di 100 unità annuali e costanti; la sua economia è oggi un'economia differenziata basata sulle tre direttive di sviluppo che sono l'industria lapidea, il turismo e l'agricoltura. L'industria lapidea si è sviluppata inizialmente in molto artigianale e spontaneo crescendo negli anni in senso qualitativo e quantitativo fino a raggiungere oggi il livello distretto industriale, uno dei quattro distretti industriali della Regione sarda, in tutta la Sardegna, con circa 600 occupanti fra diretto e indotto, e con un fatturato annuo di svariati milioni di euro.

Il settore turistico ha avuto anch'esso un incremento notevole a partire dagli anni Ottanta con la nascita e lo sviluppo di residenza turistica alberghiera, residence e alberghi tali da essere oggi Orosei il secondo paese della Provincia di Nuoro per ricettività alberghiera, con punte di eccellenza nell'ambito della qualità tali da avergli fatto guadagnare per due anni di fila le famose Cinque Vele di Legambiente. Vi è stata naturalmente una scelta a monte, fatta dalle precedenti Amministrazioni fra le seconde casa e gli alberghi, dando a questi ultimi una priorità assoluta.

L'agricoltura, infine, costituisce l'ulteriore punto di forza dell'economia oroseina. Anch'essa ha avuto, nel tempo, la forza e la lungimiranza di trasformarsi gradualmente andando da un'agricoltura arcaica ad un'agricoltura basata sul vivaismo nei settori maggiormente convenienti dal punto di vista economico.

Tutte queste attività e, in definitiva, l'intero sviluppo economico del paese, possiamo dire che sono dovuti in buona parte ad una seria pianificazione del territorio avvenuta nel tempo, pianificazione sempre svolta di concerto con la Regione Autonoma della Sardegna. Orosei si è dotata da diverso tempo di un piano regolatore generale e di uno studio di disciplina delle zone F per quei tempi all'avanguardia ed oggi certamente non più attuale. Il territorio è stato certamente interessato anche da fenomeni di abusivismo, che si è cercato di contenere in tutti i modi possibili, ma certamente oggi vi è, e più che mai, l'esigenza di una nuova completa pianificazione, sia per fermare la crudescenza di questi fenomeni sia per sostenere e incrementare lo sviluppo ancora possibile.

In questo quadro appena delineato il nuovo piano paesistico regionale presenta molteplici elementi di perplessità. Innanzi tutto il territorio, che si estende lungo la costa per circa 22 chilometri, ha all'interno della fascia dei due chilometri dal mare circa l'ottanta per cento dell'intero territorio, cosa, questa, che determina molti vincoli ed esclude l'Amministrazione dal diritto di pianificazione del proprio territorio. La salvaguardia dell'ambiente e lo sviluppo sostenibile, la tutela dei beni ambientali e paesaggistici è sicuramente una politica urbanistica da condividere, ma l'espropriazione del diritto di pianificazione dell'Ente locale a vantaggio esclusivo della Regione, non solo non è condivisibile ma si presenta in contrasto con quell'idea

di decentramento indicato dalla modifica al titolo V della Costituzione. A questo si aggiunga che la fretta del rispetto dei tempi della Giunta regionale per la predisposizione del piano paesaggistico regionale ha spinto l'Assessorato all'utilizzo di una cartografia non aggiornata e quindi non riportante le recenti iniziative avvenute e programmate nel territorio comunale.

Voglio specificare e mi riferisco soltanto ad alcuni punti; il primo è che non è stato tenuto conto della proposta avanzata alla Regione Autonoma della Sardegna della recente verifica dei volumi fatta da questa Amministrazione ai sensi della Legge numero 8; conseguentemente mancano tutti quei piani di lottizzazione fatti salvi da tale verifica. Nella proposta regionale non si vede traccia della realizzanda strada di circonvallazione dell'abitato, già progettata e in fase di prossima realizzazione. Si evidenzia come il simbolo indicante il porto turistico sia posto in una posizione totalmente errata rispetto a quella prevista dall'Amministrazione comunale e finanziata dalla stessa Regione Autonoma della Sardegna, indicando la zona della marina di Orosei come zona portuale anziché quella di Santa Maria in Mare, come realmente dovrebbe essere. Non è indicata la zona del distretto del marmo di Orosei, che, come ho spiegato in precedenza, è oggi uno dei tasselli più importanti della nostra economia. Non risultano evidenziati, viceversa, né in normativa né in cartografia, i micropaesaggi granitici negli ambienti di Su Frangone, Istiotta, Punta Felice. Inoltre, tra i beni storico-culturali mancano gli elementi architettonici e monumentali del complesso di Osana, tombe dei giganti, pozzo sacro, ecc. Manca totalmente la zona industriale di Sas Mancas, la zona industriale che confina con la Strada Statale 125, e la zona artigianale di Foiai. Mancano tutti i comparti dei piani attuativi fatti salvi nelle zone F. Una cosa, poi, io ritengo che sia improponibile; l'articolo 82 per quanto riguarda lo spostamento dei campeggi e la revoca delle concessioni.

Nell'ambito della disciplina delle zone agricole si ritiene improponibile pensare ad un comparto che dia la possibilità di realizzare attività edificatorie inerenti e collegate alla attività agricola in superfici superiori ai due ettari. L'eccessiva frammentazione de terreni, dovuta all'elevato valore agricolo degli stessi - non dimentichiamoci che siamo in piena piana irrigua del Cedrino - comporta la presenza di aziende di dimensioni ridotte proprio perché altamente produttive, ma che necessitano sempre, nel contempo, di uno spazio minimo aziendale edificabile, per il ricovero attrezzi e conservazione del prodotto. Da qui, naturalmente, l'esigenza irrinunciabile di una riduzione del comparto con possibilità edificatoria ridotta al massimo a due ettari.

In conclusione, Assessore, chiediamo, a nome della comunità di Orosei, che quanto su esposto venga rivisitato ed opportunamente integrato dalla Regione Autonoma Sardegna, e con questo auspicio noi rinnoviamo la nostra disponibilità a collaborare, naturalmente riservandoci di fare eventuali altre osservazioni, anche supportate da elementi e relazioni tecniche, nella sedi opportune, come previsto dalla

legislazione. Assicuriamo quindi e ci mettiamo a disposizione di codesto Assessorato dando la massima collaborazione.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Su alcune cose c'è da fare una puntualizzazione. Sulla questioni dell'ottanta per cento del territorio in fascia costiera credo abbia risposto anche la filosofia; cioè purtroppo non è responsabilità della Regione se non solo voi non abbiate qualche vincolo in più, ma forse avete molti più vantaggi in più di altri, avete nel vostro territorio un patrimonio che è considerato un valore di tipo costituzionale e culturale, rispetto a quello che invece vi consentirebbe di avere meno vincoli e però vi renderebbe territorio più scadente. Il problema è un altro, è che probabilmente in quella fascia si fanno delle cose diverse da quelle che si possono fare da altre parti, ma non per questo la loro diversità rende di minor valore l'attività di sviluppo che si può realizzare lì, perché si abbina ad un valore aggiunto che altri non hanno. Comprendo che è difficile capire questo perché abbiamo l'idea, ancora per poco, nel cervello, che chiaramente fare, sviluppare, chiudere volumi, destinarli, sia un'attività che prescinde dai grandi cambiamenti e dai filoni della domanda e del rapporto fra domanda e offerta che riguardano non più solo noi ma un ambito più complicato. Incidentalmente viene persino detto "a causa della fretta della Regione". Ma guardate un po', quello che è un pregio che dovrebbe essere realizzato rispetto ad una storia tutto sommato un po' mediocre, da questo punto di vista, di onorabilità delle istituzioni, una volta tanto che lo rispettiamo, diventa un difetto. Non mi sembra sia una cosa molto lusinghiera per noi, ma siamo disposti a tutti.

Il piano paesaggistico non fa la pianificazione dei progetti e soprattutto non lavora sul piano delle intenzioni. Registra ciò che dal punto di vista paesaggistico è rilevante, al punto che, faccio questo esempio, ci possono essere degli ambiti territoriali, per quello che molte apparenti imprecisioni sono mancati approfondimenti, per cui anche questa interrelazione tra il Comune e l'Ufficio del piano sarà utile a spiegarlo, se su un territorio avente valore paesaggistico perché proveniente da una sua origine di carattere dunale è stato nel frattempo insediato un vigneto o un oliveto, e quindi apparentemente ci parrebbe che la sua qualificazione sia l'oliveto o il vigneto, noi cadiamo in un errore, perché siamo chiamati dal piano paesaggistico a rilevarne il rilievo dal punto di vista paesaggistico, e quindi quell'ambito, ancorché insediato dal vigneto, è per noi un ambito dunale, ed è qualificato paesaggisticamente così perché solo l'aspetto dunale ci dice com'è la sua qualità rispetto alle cose che si potranno fare e non fare d'ora in poi. Alcune questioni probabilmente nascono da imprecisioni. Tenete presente che noi abbiamo un sistema di ortofotocarte molto recente, per cui dal 2003 ad oggi pochissima roba

può essersi discostata, tuttavia possono esserci delle imperfezioni. Siamo chiamati a migliorare, ed è per questo l'invito ai Comuni. I piani di zona F che sono fatti salvi non mancano; probabilmente non sono segnati ancora come completati ma noi abbiamo una banca dati complessiva che ci consente di conoscere il titolare della concessione, i volumi autorizzati, i volumi attualmente richiesti, quando è stata prorogata la conversione; sappiamo tutto. Hanno fatto vedere, gli operatori, degli esempi di come noi possiamo intervenire nei singoli piani di lottizzazione e capire che cosa c'è, che cosa non c'è, a chi far riferimento. Abbiamo quindi una conoscenza puntuale di queste cose. Il problema del fatto salvo non è che il piano paesaggistico mette il "fatto salvo", mette ciò che è formalizzato ed è regolarizzato a legislazione corrente.

Per quanto riguarda i campeggi, fate voi. Intanto la norma deve sempre essere interpretata, cosa molto difficile, anche questa, perché veniamo da una tradizione legislativa dove la norma è fare leggi particolari e circoscritte, non generali ed astratte. Questa è una disciplina generale e astratta e tiene conto di diverse fattispecie che avvengono nel territorio regionale, come per esempio campeggi sistemati in zone assolutamente improprie, baraccopoli vere e proprie insediate nei paesaggi migliori che noi abbiamo, campeggi insediati su campi dunali che ne pregiudicano lo stato. Vedete voi. Noi diciamo che là dove è possibile attiviamo gli strumenti di bonifica; che significa, come contenuto nella legge urbanistica, valersi per esempio dell'attività di negoziazione della compensazione urbanistica, che consente di fare una proposta di premialità volumetrica se l'operatore si sposta in un'area paesaggisticamente più compatibile e restituisce al patrimonio pubblico un'area, un campo dunale, un insieme vegetazionale di grande pregio che invece viene incorporato nel patrimonio disponibile della Regione perché venga tutelato. Sono tutte attività che vanno in quella direzione. È chiaro che ci saranno anche delle attività compatibili e ci sarà anche rispetto dei diritti in essere. È chiaro che la norma fa riferimento al rinnovo o all'emanazione di nuove concessioni perché, ovviamente, non possiamo fare riferimento a quello che c'è prima.

Sulle zone agricole - lo dico così è chiaro - ognuno in Sardegna ha una tradizione, ogni area geografica ha una sua frammentazione che rende il paesaggio agrario, in Sardegna, molto diversificato ed assolutamente impossibile da governare con regole algebriche. Il piano paesaggistico introduce un limite di lotto minimo perché vuole aprire una discussione, poi non è detto che sarà la formula finale quella. Noi nella legge urbanistica facciamo un'altra proposta, che tenga conto del superamento della concezione del lotto minimo in Sardegna attraverso una procedura di presentazione di piano aziendale che possa dimostrare la connessione fra l'attività insediativa in campagna e l'attività svolta e che prescinde dal lotto minimo ma spiega le ragioni legate alla presenza sul territorio. In ogni caso quella norma non si riferisce a chi opera in agricoltura o in zootecnia, si riferisce a coloro che stanno prendendo l'abitudine, per l'impraticabilità, evidentemente, di molte situazioni urbanistiche, di andarsene a vivere in campagna. Il piano paesaggistico fa una scelta, come tutti i

piani che si rispettano ha delle scelte di fondo, e così come l'avvento delle zone F aveva indotto questa cultura centrifuga dai centri urbani, indirettamente dequalificando la funzione del centro urbano, il piano paesaggistico regionale fa una scelta, legittima, discutibile ma legittima egualmente, che è quella di rimettere a centralità la funzione dei centri urbani come luogo di socialità, di legami umani, di servizi, di attività complessive, diminuendo quindi questa tendenza. Da questo punto di vista la campagna non può essere quindi un surrogato, perché il primo anno gli date la concessione e tutto sta a posto, poi crescono i figli e vogliono il pulmino per portarli a scuola, vogliono il cassonetto, voglio l'energia, vogliono le fogne e quant'altro e la finanza pubblica non è più in condizioni di garantire una residenzialità diffusa in ragione di cattive programmazioni urbane o di cattive impostazioni. La campagna va quindi occupata da chi ha condizioni di necessità alla conduzione della propria attività; questa è una scelta. Penso che nel dibattito che ci sarà, l'orientamento sia per il processo di convenzionamento, che può tener conto che mezz'ettaro in Sardegna è sufficiente per ospitare un'attività di trasformazione e di produzione. La Fungicoltura per esempio; per fare una serra o per fare un impianto di produzione di funghi non serve più di mezz'ettaro e nonostante tutto per quell'attività è necessario avere l'operatore che costantemente ne controlla la temperatura, la sorveglianza, e forse, quindi, se c'è una conduzione familiare è giustificato che la famiglia risieda lì per condurre l'azienda, in mezz'ettaro, senza bisogno di arrivare a quei valori. Per poter mettere insieme tutte queste diversità di fattispecie la presentazione di un piano aziendale supera la concezione di lotto minimo. Si tratterà non di demonizzare, una provocazione, è l'indicazione di una patologia che sta avvenendo in Sardegna, ma di cercare di valorizzare una soluzione che diventa alternativa e risolutiva di un problema che comunque c'è. Su questo siamo per questo assolutamente aperti. In questi tre mesi si ragionerà e vedremo se anche questa ipotesi si adatta a tutte le diverse realtà della Sardegna e sia utile a tenere sotto controllo l'insediamento rurale. In ogni caso l'insediamento rurale va nella direzione della tutela del paesaggio rurale caratteristico, per cui le case d'appoggio e tutto quello che si dovrà fare si dovrà fare secondo dettami congrui e non come capita tutt'ora - sfido chiunque di voi a farsi delle passeggiate nelle zone interne, dove potete percorrere venti chilometri e vedete solo ovili fatti con blocchetti, eternit e cemento amianto, che quello non è il modo di costruire in campagna, ed ora in avanti cercheremo di far smettere queste cattive abitudini che sono comunque dannose complessivamente alla tutela di quel diritto collettivo.

LORENZO PAU

- Sindaco del Comune di Siniscola -

Vorrei innanzi tutto rappresentare la mia condivisione, ma anche quella dell'intero Consiglio Comunale di Siniscola, che si è riunito appena due giorni fa per analizzare appunto il piano paesistico sull'elemento portante che ha portato alla definizione di questo importante strumento di pianificazione, ovvero il paesaggio; paesaggio inteso come bene insostituibile ma a rischio di distruzione, e pertanto meritevole di tutela al fine di evitare una consumazione irreversibile del territorio. Il piano paesaggistico, elaborato sulla base del codice del paesaggio, rappresenta un forte elemento di novità rispetto alle scelte urbanistiche del passato, ma soprattutto rispetto alle non scelte fatte che hanno lasciato alla Sardegna a due velocità dalla fine degli anni Novanta, periodo nel quale si è avuto l'annullamento dei primi piani paesistici, periodo di grave e colpevole carenza verso la quale l'attuale Amministrazione regionale ha avuto il coraggio e la responsabilità di intervenire fin dai primi mesi. La delibera di Giunta del 10 agosto 2004, la legge 25 novembre e il piano paesaggistico esteso all'intera isola oggi dimostrano l'attivismo della Regione in questo senso. Non si può non riconoscere la forte volontà di disciplinare l'urbanistica che studia l'utilizzo del territorio stesso. Credo sia opportuno però sottolineare con chiarezza che questa conferenza non è una fase di copianificazione, ma una esposizione di piano da parte della Regione. Ritengo che la fase di vera e propria concertazione debba ancora farsi, prima dell'adozione del piano. Ritengo opportuno soffermarmi su alcuni punti. Il sistema cartografico da voi individuato non è chiaro e non rappresenta in maniera facile e comprensibile, infatti la scala proposta è eccessivamente piccola e le sovrapposizioni dei tematismi non sono chiare, ingenerando confusione in chi queste carte le deve interpretare e le interpreta partendo dalla conoscenza reale territorio. Non si può che riconoscere alla Regione la forte volontà di disciplinare un settore così complesso come l'urbanistica, che vale la pena ricordare essere quella scienza che studia i rapporti dell'uomo nel territorio in cui vive e disciplina l'uso del territorio stesso. Credo sia opportuno però sottolineare con chiarezza che questa conferenza non è una fase di copianificazione ma semplicemente un'esposizione del piano da parte della Regione. Ritengo che la parte di vera e proprio concertazione debba ancora farsi e debba essere fatta prima dell'adozione definitiva del piano.

Fatta questa breve premessa ritengo opportuno soffermarmi su alcuni punti fondamentali del piano. Il sistema cartografico da voi individuato non è chiaro e non si rappresenta in maniera facile e comprensibile per la concertazione, infatti la scala proposta 1 a 25.000 è eccessivamente piccola e la sovrapposizione e le sovrapposizioni dei tematismi non sono chiare, ingenerando confusione e smarrimento in chi queste carte le deve interpretare e le interpreta partendo da un punto fondamentale che a voi manca, che è la conoscenza reale del territorio e delle

sue emergenze. Non si può pensare di elaborare e disciplinare tematismi partendo da una base fotografica nemmeno tanto recente.

A questo punto chiedo a cosa è servita l'acquisizione da parte dei vostri tecnici di strumenti urbanistici generali attuativi se alla fine, nella fase di stesura degli elaborati, non sono stati utilizzati? Non è approssimativo nell'assetto ambientale indicare genericamente boschi senza sapere il loro grado di pregio o meno? Oppure nell'assetto insediativo indicare genericamente insediamenti turistici quando in taluni casi gli agglomerati edilizi rappresentano addirittura insediamenti di edilizia economica popolare? Pertanto si assiste ad un eccesso di forme in quello che viene a noi richiesto, come addirittura imposizione di tipo, grandezza di carattere da utilizzare per le osservazioni, ma dall'altra parte vediamo grandi approssimazioni, come per esempio il complesso industriale ex Marfillis segnalato come complesso sportivo oppure le strutture turistiche di Santa Lucia che non vengono minimamente rilevate.

Gli elementi di preservazione ambientale, come già detto, rappresentano il cardine del piano. Ma che spazio è stato riservato per quelle che sono le detrazioni ambientali? Come si intende intervenire effettivamente su tutte quelle aree che necessitano di un radicale restauro ambientale, come ad esempio cave dismesse che vengono genericamente individuate come scavi? Questo punto è ulteriore dimostrazione di come i problemi reali non possono essere semplicisticamente tradotti in aspetti cartografici, ma necessita di una serie gestione dei fenomeni urbanistici.

I ruoli e i soggetti della pianificazione vengono individuati in Italia dai lontani anni Quaranta, dello scorso secolo, con precise attribuzioni di ruoli ai diversi soggetti attivi in materia urbanistica. L'evoluzione storica, e di conseguenza quella legislativa, hanno inoltre portato ad una radicale riforma dei rapporti tra le istituzioni con la modifica del titolo V della Costituzione, dove si arriva a riconoscimento della pari dignità istituzionale, Regione, Province e Comuni oggi sullo stesso piano, non esistono istituzioni sovraordinate o subordinate, e questo dev'essere ricordato sempre sia in materia urbanistica che in tutte le altre materie economiche e sociali che hanno effetti sui territori, tanto sul Comune di Cagliari quanto su quello di Santa Teresa e tanto su quelli che i sindaci presenti a questa conferenza rappresentano.

Penso che questo criterio, che l'applicazione della Costituzione, sia dimenticata in questa importante fase storia della nostra isola. Assistiamo infatti al superamento del ruolo del Comune, alla mancanza di riconoscimento di dignità che la legge ci riserva. Non si può pensare che i Comuni siano nemici del proprio territorio. Chi ha garantito sino ad oggi la conservazione di patrimoni naturalistici e ambientali sono proprio i comuni che, mediante la loro pianificazione, hanno nel tempo evitato speculazioni e consumazioni del territorio. Non si capisce perché oggi agli Enti locali non viene più riservata questa prerogativa visto e considerato che saremo costretti soltanto a ricalcare le scelte che altri faranno per noi.

Io, come altri qui presenti sono di quei sindaci che il primo dicembre 2005 è stato a Roma. Una giornata nella quale migliaia di sardi hanno gridato la propria rabbia contro il mancato riconoscimento dei propri diritti. Abbiamo sostenuto in questa battaglia il Presidente della Regione, lo abbiamo fatto sindaci di destra e sindaci di sinistra, lo abbiamo fatto perché ci abbiamo creduto e ci crediamo tutt'ora. Non vorrei però ritrovarmi domani a fare un nuovo primo dicembre qui a Cagliari, a reclamare quei diritti che oggi non vediamo riconosciuti. I tempi che seguiranno l'approvazione definitiva del piano sono destinati a dilatarsi ulteriormente, visto e considerato che dopo l'approvazione definitiva la Regione, entro i successivi 12 mesi, provvederà ad individuare i gradi di tutela del territorio. Pertanto i Comuni dovranno ulteriormente attendere per poter adeguare i propri strumenti urbanistici. Perché invece non provvedere sin da adesso alla posizione di questi gradi di tutela? Il piano paesaggistico a regime, con il suo eccesso di rigore produrrà un inevitabile rallentamento dei procedimenti amministrativi legati al rilascio dei titoli abilitativi. Avremo uffici tutela invasi da pratiche, ma soprattutto avremo i cittadini disorientati e infuriati, che per concessioni anche semplici dovranno attendere tempi lunghi. Come intende la Regione semplificare questa procedura? Ma soprattutto, la Regione ha intenzione di semplificare queste procedure? Piani attuativi a regia regionale. Rappresentano un altro elemento fortemente discutibile, infatti ad oggi non esistono in nessuna legge vigente nonostante il piano destini loro un'importantissima funzione. Sono infatti l'unico strumento che può consentire la trasformazione del territorio costiero, però non si capisce come e in che misura; si capisce soltanto che l'unico soggetto abilitato alla loro approvazione è la stessa Regione che deciderà l'attuazione dei singoli interventi di trasformazione nei singoli comuni senza che questi si possano anche paradossalmente opporre. Pertanto questo strumento va eliminato dal piano e va utilizzata la pianificazione attuativa comunale prevista dalle leggi vigenti, quindi i piani di lottizzazione e i piani particolareggiati.

Altro elemento riguarda la perequazione tra chi ha e chi non ha, e non viene minimamente presa in considerazione dal piano. Lei stesso, Assessore, il 15 dicembre 2004, in occasione di un consiglio comunale svoltosi a Siniscola, per il quale ancora oggi la ringrazio per averci dato la possibilità di confrontarci sulla Legge 8, disse: "Prendo atto della preservazione del territorio che il Comune di Siniscola ha perseguito. Questo comporterà che nella redazione del nuovo piano questo territorio avrà un trattamento diverso rispetto ad altre zone che hanno cementificato il proprio territorio".

Che fine a fatto questo impegno? In che misura il piano tiene conto di questa funzione, non volumetrica, non è una funzione volumetrica ma una funzione economica e sociale che continua a marcare una forte delimitazione tra le zone della Sardegna; in che misura potranno i cosiddetti comuni virtuosi trasformare il proprio territorio in funzione turistica? Purtroppo della lettura degli atti del piano si ha l'impressione che chi ha distrutto e consumato potrà continuare a farlo, chi ha preservato il proprio territorio non potrà operare un'utilizzazione minima per diversificare la propria economia ma dovrà essere la valvola di sfogo di quei

comuni che non sono in grado di differenziare un paesaggio urbano dalle campagne perché ormai l'edificazione li ha portati ad essere un'unica cosa.

In applicazione delle disposizioni della Legge 8 abbiamo provveduto, come Comune, al ridimensionamento delle volumetrie insediabili nelle zone F dimezzando i parametri previsti dal Decreto Floris e verificando diverse volumetrie ancora a disposizione. Che fine farà questa previsione pianificatoria, prevista, tra 'altro, da una legge ancora vigente come appunto la Legge 8? Non sarebbe opportuno, al fine di arrivare ad un'opportuna perequazione, dire chi e quanto possa fare? Gli enti locali hanno necessità di maggiore chiarezza in questo senso perché la chiarezza ci viene pretesta dagli amministratori, che hanno necessità di certezze non possono basare le loro previsioni su qualcosa che ancora non è chiaro.

Chiudo questo intervento invitando la Regione a fare tesoro di quanto in queste conferenze verrà detto e poi formalizzato sotto forma di osservazioni, provvedendo alla rimozione di quegli elementi di rottura che non lasciano spazio alcuno alle pianificazioni dei Comuni e alla loro autonomia. Attentiamo pertanto a conclusione dei tre mesi previsti dalla legge per il deposito delle osservazioni, di iniziare la vera fase di concertazione Comune per Comune, in modo da rafforzare il quadro conoscitivo e introdurre nel piano il risultato della concertazione Regione e Comuni.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Credo di averlo detto all'inizio. La copianificazione, come tutte le cose al mondo hanno inizio, e l'inizio dei processi presuppone la conoscenza. C'è stata negli anni passati la suggestiva idea della concertazione come l'idea del Bar dello Sport nel quale ci si incontra per parlare di tutto e di nulla. Una concertazione seria presuppone l'oggetto, presuppone una proposta, un semilavorato, se volete, perché chi parla sappia di che cosa parla; e ovviamente la copianificazione cerca di fare questo: inizia con l'esposizione, perché ne abbiamo sentito, anche quello che è stato letto da lei in quanto preparato prima della mia relazione ha dei punti che dimostrano e confermano che la stragrande maggioranza dei Comuni ha ancora un metodo culturale di approccio alla pianificazione di tipo statico, che non è esattamente quello che noi dovremo fare, e la risposta a molte cose che sono scritte in quel documento io credo di averla già data. Primo sulla questione del rapporto tra le istituzioni non fatte il primo dicembre, andate a utilizzare gli strumenti che la legge vi consente; se noi abbiamo esagerato riportateci, l'ho detto all'associazione dei Comuni, riportateci in forza di sentenze nel solco dei nostri compiti.

Ma non è così e voi lo sapete che non è così, perché il Decreto Legislativo 42 dice che la Regione fa il piano paesaggistico, non il Comune e non la Provincia. E la leale collaborazione non significa scompigliare i rispettivi compiti, non lo significa

e non l'ha voluto mai dire, tant'è che dovete aprire un contenzioso, allora, subito, perchè la Regione ha un compito legislativo e voi non lo avete. Se l'equiordinazione vuol dire quello, perché dobbiamo continuare a tollerare che ci siano istituzioni che hanno un compito legislativo e altre che ne hanno solo quello amministrativo? Anche quella è una discriminazione. Ma non è così.

Se pensate che ci sia nel piano paesaggistico il giudizio di classificazione dei Comuni come nemici dell'ambiente solo per il fatto che la legge dello Stato ha delegato noi e non voi, il giorno che avesse delegato voi avrebbe indirettamente dovuto dire che la Regione era contro l'ambiente. Ma che ragionamenti sono? Vorrei che stessimo nel solco di quello che dice la legge e di quelle che sono le responsabilità di cui ciascuno di noi deve rispondere. E noi siccome entro quattro anni dobbiamo dare risposta allo Stato, io non voglio essere il protagonista di un tempo limitato alla responsabilità della Regione che consegna il potere sostitutivo dello Stato una prerogativa di una Regione a statuto speciale. La voglio esercitare. Questa è la volontà del Governo regionale. È censurabile, benissimo, sia censurato. La semplificazione delle procedure è un processo che attiene alle modifiche progressive del sistema della legislazione. Ho già spiegato che a legislazione corrente pur non essendoci oggi ancora, per esempio da parte dello Stato – si perfezioneranno dopo il piano paesaggistico alcune relazioni col Ministero attraverso le convenzioni per far confluire un unico organismo l'unificazione dei pareri, ma l'ufficio del piano è già l'organo che a legislazione corrente unifica i diversi pareri dell'Amministrazione regionale e cerca di metterli a unicità, impedendo che ci sia l'uso immorale della discrezionalità, come è avvenuto per molto tempo, che a seconda della percezione delle volontà c'è un uso molto parziale della regola, e questo è un più alla garanzia dei Comuni, alla certezza del diritto, non un di meno.

Mettere a confronto coloro che esprimevano pareri diversi, c'è un PIP oggi in Sardegna, nel Comune di Jerzu, che non si fa, perchè ha tutti i pareri favorevoli meno quello del paesaggio che dà un parere che dice che è scosceso. Ma dove dovrebbero vivere quelli di Jerzu Dove tutto il territorio è scosceso? Evidentemente c'è dell'altro. E allora quel ragionamento di assimilazione di una problematica a indirizzi omogenei perchè la regola sia regola davvero, si fa mettendo a confronto coloro che prima nei chiusi nei loro uffici davano i pareri come gli parevi. E non fatemi dire di più perchè ci sono anche prove provate di quello che sto dicendo, e questa non è una semplificazione o non è un'attività di moralizzazione e di semplificazione amministrativa? Ditemi voi.

I piani attuativi credo che saranno l'elemento di novità che a discapito delle aspettative rimarrà, perché l'unico modo perché usciamo da questa logica di baratto territoriale fra imprenditori e Comune. Qualunque trasformazione del territorio, dice il Codice Urbani, dice la Stupefacente, interessa la comunità, e quindi è l'unico modo di far emergere a dominio pubblico cioè che avviene nel territorio e questo non significa che io invaderò la competenza del Comune perchè io so qual è il mio compito. Tra l'altro ho già spiegato che il piano attuativo è di iniziativa del Comune. È chiaro che su aree demaniali è di mia iniziativa perchè in casa mia decido io e che

quindi anche la Regione più essere presentatore di un piano attuativo, così come la Provincia. Ma che cosa c'è di tanto stravolgente rispetto a prima se non un processo nel quale vogliamo far concorrere le reciproche opinioni e confrontarci sul meglio che possiamo rendere nel territorio? È una limitazione delle potestà o forse si chiama da voi solo potestà quella che sa fare senza scambiare a trasparenza i processi di governo? Non lo so. Queste sono le risposte che posso dare a obiezioni di questo genere.

Vi risulta che io non possa riconoscere, come è a verbale, che i Comuni, non tutti a dire il vero, ma i Comuni che si sono dotati di pianificazione urbanistica comunale in adeguamento ai precedenti piani paesaggistici, sono venuti qua a raccontarci - senza discriminare di colore politico, perché oggi per esempio si potrebbe dimostrare che non c'è su questo tema uno schieramento che appoggia la maggioranza e il Governo regionale è uno, ci sono stati Comuni di diverso colore che, percependo il significato delle cose, ci hanno riconosciuto molto di più di quello che non ci riconosco quelli che sono nel quadro di maggioranza, perché questa è la pianificazione ed io sono contento che sia così perché vuol dire che abbiamo fatto un lavoro vero, non una finzione politica, un lavoro vero che ha come presupposto la tecnica e non la percezione politica delle cose, perché nella pianificazione la politica ci deve rimanere poco perché il governo del territorio dev'essere il più possibile affidato alla regola, non alla politica, - allora, quei Comuni dotati di piano urbanistico comunale sono venuti qui e hanno detto a verbale di ritrovarsi pienamente nel piano paesaggistico, al punto che gli elementi che dovranno introdurre per adeguare il proprio PUC al piano paesaggistico sono questioni, anzi, che rilevano come intentassi, e quindi la distanza di chi ha rispettato il territorio dall'approdo di un piano urbanistico in conformità e brevissimo, è molto breve, molto più breve di chi è distante. Ma scusate, lezioni di democrazia ad una Regione che appena insediata legge le leggi e cerca di applicarle, e non voglio dare giudizi, da chi da vent'anni va avanti con piani di fabbricazione a colpi di variante, senza confrontarsi democraticamente con i cittadini, io non ne prendo, perché per tutelare i cittadini bisogna adeguare gli strumenti alla modernità e al confronto perché è così, e noi stiamo dando un'occasione non di giudizio ma di necessità di adeguamento a tutti i Comuni nell'interesse dei cittadini, perché i cittadini non sono solo quelli che aspettano, solo anche quelli che non fanno domande ma che giudicano la politica senza avere bisogno da chiedere niente.

È molto più complesso l'articolato. La comunità che dobbiamo servire sono quelli che ci fanno domande e quelli che per il momento non ce le fanno, e sono anche quelli che sono nella mente del creatore e non ci sono ancora e per i quali anche dobbiamo lavorare in una concessione che ciò che ci è dato pro tempore di governare non è roba nostra e non si esaurisce nel regime di una potestà ma di un diritto di lungimiranza. Dico sempre che se per governare una comunità il meccanismo è di fare quello che la gente chiede non ci sarebbe stato bisogno di eleggere amministratori, avremmo istituito il convenzionamento con le società di rilevazione statistica e a maggioranza le decisioni si prendevano. Ma siccome la politica e la

istituzione hanno chiesto di guardare come organizzare l'orizzonte dell'andamento della società, della propria comunità, meglio che mai in raccordo con questi che avviene intorno il piano paesaggistico comprendo dia fastidio da questo punto di vista perchè non c'è più una visione totalmente personalizzata, totalmente piena di sé sull'idea dello sviluppo, perchè oramai in un sistema di globalizzazione o crescono tutti o non cresce più nessuno, e i dati parlano così, e cercare di tessere delle relazione in rete per cui, siccome, per esempio, tutti i comuni non possono avere un porto perchè non ci sono le risorse, in un ambito territoriale ogni Comune deve assolvere ad una funzione complementare e diversa rispetto agli altri in maniera che insieme realizzano in vasta area una politica omogenea di accoglienza, di servizi.

Questo fa il piano paesaggistico. Ed è una violazione dei principi di autonomia? Vi ripeto, se sono violati fatelo. Una cosa è certa, Noi abbiamo dato e diamo massima disponibilità al confronto sulle carte. Noi abbiamo confuso le carte, abbiamo fatto la rilevazione cartografica che compete alla scala di rilevazione nostra, al punto che anche nel comitato scientifico, che è fatto da illustri personaggi che, tra l'altro, portano anche esperienze da fuori, è stato detto: "Badate, noi il piano paesaggistico lo possiamo perfino fare senza una carta, basta fare le regole e poi ognuno si va a vedere la situazione, non c'è mica bisogno di carte per disciplinare paesaggisticamente il territorio,"; e noi avremmo potuto trovare anche una scorciatoia, se mi mandate le slight sugli assetti fisiografici, noi avevamo una struttura, un lavoro fatto dal Ministero da pochissimi anni, che identificava in tutta Italia la carta delle unità fisiografiche, la complessità delle qualità paesaggistiche che sono insediate in Italia, studio del Ministero di altissimo livello, credibile, dotano di assoluta base scientifica.

Come voi vedete lì la Sardegna a confronto delle altre regioni è la più disgraziata perché dà un sistema di pluralità di qualità paesaggistica enormemente superiore a tutte le altre regioni messe insieme. Guardate l'Emilia, ha solo una caratteristica. Questo ci sarebbe bastato per partire da questo piano, mutuarlo al nostro, mettere le regole e fare il piano paesaggistico; era la strada più breve, eppure noi abbiamo detto: "Poiché quella complessità si accavalla tra risorsa possibile e complessità di discipline, noi lo lasciamo un attimino da parte e andiamo a farci il nostro lavoro per conto nostro, poi semmai lo verifichiamo. L'esito finale è stato sostanzialmente la conferma di quella complessità di valori paesaggistici pur in una diversa determinazione. Fatto che ha confermato e ha reso possibile anche il riconoscimento, almeno fin ora, dello studio fatto dalla Regione, da parte del Ministero, assolutamente attendibile e fatto con assoluti criteri di rigore e di base scientifica, perchè si sono ritrovati ampiamente in questi elementi.

E badate, se prendiamo l'area di Siniscola ovviamente mi dite: "Avete fatto una porcheria", perchè lì è segnato come cultura, quello che sarà. Giustamente in un territorio ci sono molte cose, ma infatti il piano paesaggistico in quel caso avrebbe qualificato il territorio per la componente prevalente sul piano paesaggistico, e sarebbe stato un danno nel rapporto con la pianificazione, mentre noi invece abbiamo lavorato da una pluralità di componenti cercando di studiare tutto il territorio per

vedere dove si rilevavano e mettere in piedi un piano paesaggistico che risponde di più sulla scala nostra. Poi, se l'area boscata è più ampia, ci direte che è più ampia, ben venga, giustamente. La vostra funzione, il lavoro di scala vostro deve servire a migliorare dal punto di vista cartografico la risultanza. Dal punto di vista delle cave o degli scavi poco cambia nel rilievo paesaggistico perchè quella è una zona compromessa comunque, e comunque la vogliamo chiamare, siccome da una parte da voi sono cave, ma quelle lesioni del territorio da altra parte si chiamano buchi, e se vi facessi vedere che cosa è successo nell'ambito del poligono di tiro di Teulada, per effetto dell'attività che si è svolta e lo mettessi in relazione ad un paesaggio che abbiamo individuato a caso, un po' antropizzato nella zona dell'Isola Rossa, vi farei vedere, e sarebbe assolutamente visibile, questo è, che cosa ci lascia la servitù militare, cioè un passaggio di carri armati, di deterioramento dell'ambiente per quello che è stato classificata come zona di risanamento ambientale, con tutta la bonifica poi delle bombe e delle altre cose che ci sono da fare, e voi nel confronto vedreste naturalmente come da un lato l'attività dei bagnanti, cioè un carico antropico non regolamentato, produce esattamente gli stessi effetti sul territorio che producono i carri armati e i bombardamenti, organizzati sul territorio regionale da parte di tutti, a significare come l'esito dei comportamenti che si inducono sul territorio vanno governare secondo procedure un po' diverse, perché quel territorio dev'essere restituito alla totale sovranità della comunità per il tramite del Comune ma attraverso anche i principi di tutela generale che noi portiamo avanti.

Voglio quindi dire che io sono qui a confermare, uno, l'avvio della copianificazione, che è tale solo se si capisce che cosa si è fatto, l'avvio della collaborazione fra le istituzioni, la indisponibilità a rendere il piano paesaggistico uno strumento che si piega alle singole particolari esigenze ma vuole avere l'obiettivo di mantenere un livello alto di funzione generale ed astratta. Quando ho detto a Siniscola che se avevate protetto il territorio avevate certamente più opportunità, ovviamente avete più opportunità di valorizzare il patrimonio che vede conservato, i piani attuativi, le proposte che farete possono andare in quella direzione. Capisco che vi è un di più di esigenza di applicare le formulette, e quando mi chiedete delle attese della gente, è chiaro, la zona vuole "zona C 0,5 metri cubi a metri quadro". Questo vuole la gente abituata da una cultura di vent'anni in questa logica; vuole sapere che destinazione ha, e invece prima bisogna avviare un processo più articolato dove le cose che si vogliono fare si potranno persino fare allo stesso modo, seguendo un itinerario che rispetti, questa volta, una componente che mancava prima, cioè la verifica preventiva del rispetto dei valori paesaggistici che sono inseriti là. Quindi, dal mio punto di vista siamo assolutamente tranquilli nel non avere tolto una virgola ai poteri dei Comuni.

Qui vedete una zona solo occupata dai bagnanti; l'esito che ha avuto sul territorio, un uso per esempio non adeguato di organizzazione dei parcheggi ad una certa distanza, il consentire che non ci sia una regolamentazione in quel promontorio dell'uso dei mezzi meccanici e dei transiti delle persone. Dal punto di vista dell'esito globale mi sembra che ci sia un depauperamento dell'ambiente nello stesso modo,

per cui con questa attenzione dobbiamo ragionare, credo anche che dobbiamo avere un po' tutti pazienza, credo che io ne dovrò avere molta di più di altri, però come tutti i processi culturali c'è difficoltà, ognuno ci arriverà per tempo e per modo, ma credo che ormai questo è un processo che non può tornare indietro, nel senso che non è pensabile che la Sardegna possa scommettere mezzo minuto del suo futuro senza partire da questi presupposti.

ROBERTO FRANCESCO TOLA

- Sindaco del Comune di Posada -

Anch'io, Assessore, la ringrazio per averci invitato qua a farci vedere questa prima esposizione del piano paesaggistico. Del piano paesaggistico e della sua esposizione condividiamo lo spirito e parte dei contenuti; infatti diversi degli aspetti trattati dal piano paesaggistico regionale sono coerenti con la volontà della nostra Amministrazione comunale, in particolare quando si parla di tutela del troppo, valorizzazione dei centri storici e del sistema fluviale. C'è insomma l'esigenza di tutelare il territorio e al contempo valorizzare il centro storico, il porto fluviale in chiave turistico-produttiva e il porto de La Caletta, congiuntamente a Siniscola.

Bisogna innanzi tutto dire che la pianificazione è sì lo strumento fondamentale per lo sviluppo e la tutela del nostro territorio, ma è altrettanto vero che senza la messa in sicurezza dei nostri centri abitati viene difficile attuare la pianificazione stessa; mi riferisco all'alluvione del rio Posada che dieci giorni fa ha colpito i nostri territori. Fino a quando non si interverrà strutturalmente con il potenziamento e consolidamento degli argini del fiume, per noi Amministratori sarà difficile pensare ad uno sviluppo armonico del nostro territorio.

Entrando nel merito della lettura della scheda d'ambito numero 20 del PPR, nella parte relativa agli indirizzi si parla di riqualificare la bassa valle del Posada con un parco fluviale agricolo intercomunale, poi si parla di conservazione dell'integrazione delle zone umide e litoranee delle foci. Relativamente a questi indirizzi la nostra Amministrazione si sta attivando; il nostro obiettivo è infatti lo sviluppo del bacino di rio Posada, con l'instaurarsi di un corretto rapporto tra salvaguardia e valorizzazione della risorsa ambientale e del territorio in generale. Si propone la creazione di un'area turistica integrata, con le caratteristiche di un vero e proprio parco fluviale che congiunga il lago di Posada, in territorio comunale di Torpè, con la foce del rio Posada. L'ipotesi progettuale prevede l'utilizzo del fiume come una vera e propria infrastruttura naturale, un elemento di connessione di una serie di attività legate sia al turismo e allo svago sia alla valorizzazione e promozione delle attività insidiate lungo il corso del fiume. Per poter soddisfare i vari settori della domanda emerge la necessità di formulare nel processo di progettazione dell'area

turistica integrata, una serie di elementi che ne rendano possibile la fruizione, che valorizzino le risorse interessate mediante la realizzazione di strutture ed iniziative che possano sollecitarne ed incentivarne l'uso turistico e produttivo, comportando una crescita economica per le popolazioni che risiedono nel bacino del rio Posada.

Gli interventi necessari per il raggiungimento degli obiettivi si riferiscono in particolare alla salvaguardia e manutenzione della qualità ambientale, al recupero e alla valorizzazione del centro storico mediante azioni rivolte al riuso ai fini turistico-ricettivi delle strutture esistenti, e alla valorizzazione beni storici architettonici presenti; al miglioramento della accessibilità, attraverso la creazione di sentieri pedonali, di piste ciclabili, di percorsi per l'escursione a cavallo, alla realizzazione di nuovi servizi come centri di accoglienza, impianti sportivi e ricreativi, punti di ristoro, ecomuseo, all'implementazione della presenza di attività compatibili, ovvero rivolte alla nascita di colture biodinamiche, nel settore ortofrutticolo di piante officinali o aromatiche. In generale le attività a sostegno dello sviluppo dovranno essere rivolte al potenziamento delle attività esistenti sul territorio e alle tradizioni delle popolazioni insediate. Queste dovranno essere legate soprattutto alla creazione di una serie di servizi a supporto dei vari settori di iniziativa, tali iniziative dovranno comprendere anche organizzazioni di corsi di formazione per operatori turistici, la promozione di eventi quali mostre e convegni, corsi di studio, la creazione di noleggi di imbarcazione fluviale, di biciclette e di cavalli, la commercializzazione e tipizzazione della produzione agricola e l'incentivazione a nuove forme di colture, come il florovivaismo mediterraneo. L'incentivazione di iniziative di artigianato locale, la promozione attraverso accordi con le università nazionali ed estere di programmi di ricerca e sperimentazione legate alla tutela e allo studio del ambiente.

Ho voluto enunciare quello che è un nostro progetto di parco fluviale per farle capire che noi ci stiamo muovendo in questa direzione, stiamo accogliendo appunto una parte di quelli che sono gli indirizzi proposti dal piano paesistico regionale. Dispiace notare invece che nella scheda d'ambito, sempre negli indirizzi, manchi il riconoscimento della peculiarità storico-architettonica del centro storico medievale di Posada. Non vengono riconosciuti il suo ruolo e la sua importanza nel territorio, la cui valorizzazione sotto il profilo storico e culturale è legata al patrimonio architettonico ed urbano, elemento per noi basilari, caratterizzanti e irrinunciabili, infatti riteniamo che il recupero del centro storico, sia in chiave residenziale e turistico-recettivo, anche con l'attivazione dell'albergo diffuso, sia fondamentale per lo sviluppo di Posada. Per realizzare questo obiettivo serve l'aiuto della Regione con interventi finanziari che purtroppo fino ad oggi non si sono visti, mi riferisco in particolare alla Legge Regionale numero 29 che fino ad oggi ha ignorato l'esistenza dell'importante borgo medievale di Posada, pertanto quello che noi auspichiamo è che non ci si limiti solo a pianificare ma anche al contempo ci si attivi per attuare gli indirizzi proposti. Come vede le nostre principali azioni di sviluppo, parco fluviale, centro storico, porto, sono in sintonia con gli indirizzi tracciati dal PPR.

Le voglio ora fornire qualche dato più preciso per quanto sul nostro territorio. Il Comune di Posada ha una superficie di 3.352 ettari, quindi un Comune che ha un'estensione territoriale molto limitata rispetto a comuni limitrofi come Siniscola, come Budoni e come San Teodoro. Di questi 3.300 ettari 142 sono costituiti da zone edificate, zone A, zone B, zone C e zone F; 620 ettari sono terreni gravati di usi civici; 750 sono terreni sotto vincolo PAI e 260 ettari sono terreni percorsi da incendi. Sommando quindi i terreni vincolati dalle norme PAI e usi civici, soltanto sommando queste due categorie arriviamo ad oltre il 40 per cento dell'intero territorio comunale, già di fatto vincolato. Siamo quindi consapevoli che una parte di questi vincoli rappresentano anche una risorsa da sfruttare anche in chiave ambientale e turistico-produttiva, ma sono sempre vincoli con cui bisogna coesistere.

Noi, come Amministrazione comunale, siamo orientata a concentrare l'edificabilità intorno all'abitato esistente con il completamento delle aree presenti al suo interno, ma questo riteniamo non sia sufficiente a garantire quella che è la richiesta del mercato, soprattutto di prima casa, e non parlo di seconde case, parlo di prima casa. È da sottolineare in proposito che Posada in pochi decenni ha raddoppiato la popolazione e la sua capacità insediativa, è infatti il Comune della Provincia di Nuoro che presenta il più alto incremento demografico, più 17 per cento negli ultimi dieci anni. L'attrazione esercitata da Posada è dovuta principalmente alla felice posizione geografica, infatti il paese si trova a metà strada tra Nuoro ed Olbia, collegato dalla 131, pertanto quello che noi vorremmo sapere è se questo piano paesistico ci consentirà di poter programmare il nostro futuro anche in chiave insediativa, considerando che da una prima analisi della cartografia sembrerebbe preclusa questa possibilità. Cioè che noi auspichiamo e che ci sia data la possibilità di orientare lo sviluppo edilizio intorno all'abitato esistente, non è infatti nostra intenzione creare dei comparti a macchia di leopardo.

Devo infine precisare che anch'io, come il mio collega sindaco di Siniscola, sono scettico sui piani attuativi a regia regionale e sul ruolo minoritario dei Comuni all'interno della conferenza unificata della pianificazione. Un altro aspetto che mi trova pienamente d'accordo con il sindaco di Siniscola è la mancanza di perequazione. I Comuni cosiddetti virtuosi, che hanno preservato e tutelato il proprio territorio, appaiono in questo momento penalizzati rispetto a chi invece lo ha devastato.

Concludo questo breve intervento con l'auspicio che la Regione avvii, alla conclusione di questa prima fase di ascolto, molto utile, devo ammettere, la vera fase di copianificazione con gli Enti locali.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Mi sembra che l'intervento confermi alcune linee strategiche. Le nostre indicazioni non hanno un significato vincolante, cioè dell'ambito delle osservazioni percepiamo questo, poi gli attori veri delle preposte siete sempre voi. Circa il fatto del centro storico, l'abbiamo segnalato; ovviamente le schede non hanno una funzione di approfondimento di carattere storico e ci rendiamo conto che ci sono centri storici e centri storici e il loro valore è materia che deve essere in qualche modo valorizzata da altri strumenti. Giustamente lei ne ha citato uno che non ha esercitato, al di là di parziali effetti, un orientamento come quello che forse si rende necessario oggi. Intanto noi stiamo per portare all'attenzione, perché cerchiamo di essere coerenti con quello che diciamo, due precisi strumenti che vanno letti nel loro insieme. Il primo è il bando sulla premialità della misura 5.1, riservata ai piccoli comuni, perché altri strumenti si sono potuti collocare in ambiti urbani molto più consistenti, perché si facciano le progettazioni integrate di recupero dei centri storici con varie altre nuove fattispecie, come non solo la valorizzazione dei beni e le urbanizzazioni, ma anche il reinsediamento di residenza, ma anche il reinsediamento di centri commerciali, di punti di commercio, quei servizi essenziali al rendere appetibile la dimensione residenziale anche nei centri storici che nel tempo si sono spogliati di queste cose, chiaramente in un'architettura compatibile con il contesto che dobbiamo portare avanti. Destiniamo lì una quantità ingente di fondi; siamo molto prossimi agli 80 milioni di euro, e parallelamente chiederemo nel collegato alla finanziaria, la nostra proposta è quella in deroga alla Legge 29, di destinare l'intero importo del 2006, per adesso, della 29, a finanziamento dell'intervento primario; cioè vorremmo appaiare ai buoni progetti delle istituzioni locali possibilità di concorrervi da parte dei privati ed anche imprenditori nella comune azione di valorizzare i centri storici. Quindi da questo abbinamento dei due strumenti iniziamo una fase nella quale cerchiamo di dare risposte più estese alle strategie di valorizzazione dei centri storici proprio perché pensiamo che gli aspetti di recupero e di rivitalizzazione di questi centri siano un elemento che possa in qualche modo cominciare a dare una risposta a quelle situazioni, come la vostra, dove la natura, purtroppo, mette alcuni vincoli, ma che vi deve dare un'attenzione maggiore, anche da parte della Regione, nella valutazione dei progetti, a cercare d'insediare non fuori dall'ambito urbano ma nell'ambito urbano anche questi servizi, magari esclusivi di ricettività alberghiera, che possono trovare nel patrimonio e nel tessuto abitativo un presupposto. Tenuto presente che il piano paesaggistico e gli orientamenti non impediranno ai Comuni di prevedere nell'ambito delle zone C di espansione l'insediamento di alberghi e di strutture ricettive nell'ambito urbano, così era prima dell'invenzione delle zone F e non ho capito perché per i comuni costieri non debba essere questa una delle possibilità, nell'ambito delle nuove zone di espansione, di insediare strutture che in qualche modo mettano in relazione l'accoglienza anche con

la relazione urbana, probabilmente, badate, invece di essere spettatori inermi di questa suggestiva questione. Abbiamo investito negli anni centinaia di miliardi in valorizzazione del nostro patrimonio culturale e dei nostri operatori, però consentiamo che nei nostri alberghi vengano le agenzie di cabaret di Roma ad animare il soggiorno dei nostri turisti. Probabilmente il binomio e l'interfaccia con i centri storici e con la nostra cultura potrebbe magari far sostituire a queste agenzie il nostro patrimonio culturale professionale e metterlo al servizio della valorizzazione anche dei nostri centri storici. Sono idee che si possono sviluppare e comunque al di là dei vincoli, giustamente, dobbiamo prestare attenzione a quelli che sono i presupposti di un altro tipo di sviluppo che noi pensiamo che con il piano urbanistico possa essere meglio esplicitato. Per il resto mi trovo un po' d'accordo su tutto.

MARIO ANGELO CARTA

- Sindaco del Comune di Dorgali -

Siamo venuti con il compitino scritto intanto perché non portiamo opposizioni personali e poi per la paura dei cinque minuti Assessore che erano previsti in circolare che per fortuna li stiamo rispettando. Cerco di leggerlo velocemente e non sfiorare troppo. L'obiettivo conclamato nella relazione introduttiva al P.P.R. dove si recita che le conferenze di copia e unificazione avranno l'obiettivo di informare e di analizzare conGiuntamente gli obiettivi locali, territoriali, i risultati del lavoro svolto, verificare la rispondenza dell'indicazione assunta al contesto territoriale specifico e concordare le potenzialità future di un singolo ambito, non può trovare piena realizzazione per il tempo esiguo a disposizione dell'amministrazione di Dorgali come tutte le altre di esaminare ed analizzare i contenuti del P.P.R. Il mio intervento in qualità di sindaco di Dorgali avrà quindi lo scopo di portare all'attenzione di questa conferenza quanto dedotto da un esame non approfondito, né esaustivo del criterio notificato il 26 gennaio ed effettuato conGiuntamente dalla commissione urbanistica e dal consiglio comunale. La lettura della relazione accompagnamento pone tutti noi dinanzi ad una diversa interpretazione del ruolo d'amministratori, il P.P.R. vuole modificare una concezione antica della programmazione urbanistica e pone delle prescrizioni ai vincoli che obbligano ad una imposizione mentale ancor prima che programmatori, non facile da reperire in dieci giorni, ne tanto meno adeguata a quanto fino ad oggi espresso dagli strumenti urbanistici, regionali e nazionali. Ciò non di meno l'impianto complessivo mirato alla costruzione di un nuovo patto fra la comunità del suo territorio ha trovato unanime condivisione da parte degli organi suddetti che hanno esaminato il P.P.R. Non porta nulla di nuovo rispetto alla dimostrata volontà del consiglio comunale di non edificare nel nostro territorio a danno della tutela che il Comune di Dorgali ha sempre fatto finora. Ciò detto ci è sforzati di individuare, di apprezzare non tanto le

cose che potenzialmente dividono l'amministrazione comunale da quella regionale, quanto quelle che le unisce. Ci unisce la condivisa attenzione verso la salvaguardia del territorio dell'ambiente in tutte le sue componenti, la necessità di un nuovo patto fra comunità e il suo territorio che come detto non modifica la programmazione effettuata, quanto invece incide nella cultura della gestione e sfruttamento del territorio da parte di tutti noi e dei nostri concittadini.

L'introduzione di norme cogenti che obbligano i cittadini verso tutta la comunità sia per quanto attiene alla necessità di iniziare e completare un'opera, quanto al materiale utilizzabile ai colori esterni. Le esigenze di un approccio diverso nell'edificazione rurale, l'individuazione di varianti strategiche quali l'ambiente, il paesaggio e l'identità, la definizione per Dorgali di un ruolo di porta e porto della comunicazione complessa con la dimensione globale rileggendo la propria interdipendenza con il territorio profondo individuato con il comune dell'intero verso i quali e con i quali Dorgali ha avuto uno stretto rapporto consolidato da tempo e in questi ultimi tempi e mesi valorizzato con progetti in comune, quale il "progetto supramonte", tre le aree sic dove siamo presenti, la rete del gas da progettare e realizzare con comuni limitrofi e dell'intero, con la partecipazione al sistema turistico locale e provinciale o ancora con la nuova comunità montana, supramonte e Gennargentu, comprensiva del Comune di Orune, Dorgali, Oliena, Orgosolo, Mamoiada e Fonni. La necessità di modificare il percorso di sviluppo turistico a vantaggio di una maggiore integrazione della risorsa costiera, con il restante settore dell'economia e del territorio come prima inteso, una politica del paesaggio che incorpori la territorialità da intendersi come politica di progettazione e gestione non soltanto dello spazio fisico ma dell'ambiente sociale nella sua eccezione più ampia. La fertilità di un progetto rinvenuto allorquando si riduce a semplice ricognizione di mondi già dati, ma impegna gli abitanti su un progetto di ricostruzione di un territorio. L'esigenza di non replicare i non luoghi, anzi escluderli, l'obiettivo strategico di attrarre nuove forme di sostentamento complementare compatibili, nuove forme di finanziamento, nuove idee per il recupero dei valori paesaggistici, la necessità di individuare nella strategia generale forme e progetti capaci di attrarre nuove forme di turismo, e l'obiettivo di recuperare, riqualificazione e valorizzare il patrimonio edilizio esistente.

Il metodo: la condivisione degli obiettivi appena riportati in sintesi crediamo debba sviluppare meglio l'obiettivo conclamato sulla pianificazione, sulla copianificazione, per cui la richiesta di individuare spazi di interlocuzione maggiori che consentano un vero e pieno confronto sulla pianificazione territoriale del nostro Comune che non vogliamo isolata, anzi auspichiamo sempre più connessa con l'intero territorio dell'interno, su questo punto pertanto si esprime l'insoddisfazione su quanto finora verificato poiché è mancato l'auspicato confronto che riteniamo indispensabile per affrontare una pianificazione e una progettualità già presente in Dorgali e che porta in se una valenza strategica che si ritiene fondamentale per lo sviluppo del nostro Comune e certamente importante per il territorio dei comuni limitrofi. Nel merito, le norme tecniche di attuazione pongono i problemi più vistosi

che necessitano di risposte che verosimilmente non potranno arrivare da questa conferenza e per le quali questo appuntamento può essere solo una prima tappa, l'individuazione del territorio costiero, poiché che non si immagina che 224 chilometri quadrati del territorio di Dorgali possano considerarsi tutti come tali, la costa di pertinenza del Comune di Dorgali si estende per 14 chilometri da Cala Luna a Punta Nera di Osala. Di questi sono interessati l'edificazione realizzata o prevista nel P.R.G. vigente circa un chilometro e mezzo e di interesse esclusivamente una parte della conca di Cala Gonone, quando noi parliamo di identificazione prevista è da intendersi quella indicata all'interno delle P.R.G. che non ha mai subito alcun aumento, intendiamo il perimetro urbano individuato nelle carte e che include l'abitato di Dorgali e Cala Gonone e non prevede già oggi alcuna capacità edificatoria di territori esterna a tale... Sia a sud che a nord. All'interno di questa previsione esistono tre zone F, di cui una interna e due contigue all'abitato. Per le zone contigue si è proceduto ad una loro riqualificazione da zona F in zone C, avendo tali aree tutte le caratteristiche per essere individuate come tali. La restante zona F inglobata tra zona B e zona F edificate, per cui si ritiene che abbiano le caratteristiche di essere riclassificate come C anche queste. Per raggiungere e sottolineare che gli strumenti urbanistici vigenti come detto delimito dei centri urbani Dorgali e Cala Gonone, dei quali Cala Gonone è individuata frazione ai sensi dell'articolo 9 della legge 24 dicembre 1954, numero 1228 ciò preme che venga acquisito come dato da parte della Ras è che la politica urbanistica Dorgali è sempre stata pervasa dal rispetto e dalla tutela dell'ambiente permettendo un'armonica convivenza fra esigenza che tali fattori costituissero volano per lo sviluppo con la loro contestuale salvaguardia. La stessa richiesta avanzata sin dal 2002 di istituire l'area marina protetta di Cala Gonone si ritiene elemento utile a testimoniare l'esigenza sentita e condivisa da tutta la popolazione anche di una maggiore tutela dell'ambiente. Il completamento del porto di Cala Gonone, riteniamo come d'altronde già espresso dal P.P.R sia uno degli elementi fondanti del ruolo di Dorgali che si candida di rivestire nell'ambito di una proiezione verso l'interno partendo dalla costa, preme sottolineare come il porto di Cala Gonone è un punto di accesso non solo verso le zone interne del supramonte, ma ha la potenzialità di diventare porto di bacino anche per i paesi della baronia. A tal fine già esistente alla viabilità necessaria che con un potenziamento fattibile secondo i criteri di cui all'articolo 15 delle norme di attuazione, servirà ad accingere il collegamento con questo importante parte del territorio. L'altra infrastruttura sono perfettamente coerenti con gli indirizzi e le prescrizioni del P.P.R già che sono o in fase di completamento come l'acquario di Cala Gonone o non creano alcun impatto ambientale come il ciclo integrato dell'acqua o sono ad oltre venti chilometri della costa, come il polo dell'agri golf ideato unitamente alla cooperativa dei pastori che gestisce in affitto oltre 2500 ettari di terre pubbliche. Ecco perché si ritiene che siano maggiori gli elementi di riunione e condivisione piuttosto che di divisione fra il P.P.R e l'idea progettuale per lo sviluppo di Dorgali e Cala Gonone.

Inutile richiamare comunque gli impegni che la Regione sta assumendo come diceva poc'anzi... Posada che impegni che si assumevano il P.P.R, laddove sono previste le opere di risanamento e riqualificazione urbanistica e architettonica degli insediamenti turistici esistenti, impegni che si dovranno deliberare con la concessione di fondi necessaria tale scopo. Lo sforzo di sacrifici in termini progettuali e di rinuncia a nuovi insediamenti costieri al di fuori delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti fa sì che la comunità di Dorgali possa legittimamente attendersi un'attenzione in tal senso da parte della Ras, coniugando questi due fattori il nuovo P.P.R e la progettualità esistente si ritiene possibile conseguire l'obiettivo di maggior sviluppo della zona costiera propedeutico a quello delle zone intere con le quali Dorgali ha come ampiamente ha detto stabilito rapporti di collaborazione e integrazione molto stretti. Se questo spirito e queste proposte che ci riserviamo di presentare successivamente meglio analizzate anche con puntale osservazione, con gli elaborati progettuali troveranno accoglimento presso gli organi competenti, è possibile che si riesca e qui uso una frase che mi piaciuta scritta... introduttiva che si desse a scoprire sotto le pietre il segreto delle sorgenti, per questo noi intendiamo faticamente e costruttivamente collaborare per raggiungere questo obiettivo.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Mi sa che devo aggiungere poco, però probabilmente uno ha un elemento importante sottolineato in questo intervento, è l'esigenza di voler effettivamente mantenere e valorizzare questo cordone ombelicale fra la frazione a mare e il centro urbano. Questo è un elemento che va incentivato e probabilmente va dotato anche degli strumenti necessari, cito solo un esempio, quello che oggi risulta dalla pianificazione indica una sorta di elemento, è un elemento residuale che secondo me deriva dalla successiva stratificazione delle varianti, no, nel tempo e che determina una illogicità manifesta, cioè un centro storico zona A fatta a macchia di leopardo che non ha nessun nesso, no, perchè l'esito di un processo che si è accumulato nel tempo e che non vi dà peraltro la possibilità di entrare in un circuito che valorizzando l'ambito storico che invece nel nostro caso registra sulla base dei nostri elementi di documentazione perchè noi non è che quello l'abbiamo scritto a sentimento, siamo andati ricercare dal punto di vista censuario quali sono gli insediamenti che esistono già a partire dai primi anni cinquanta e via via abbiamo costruito, ecco, siccome c'è una base scientifica è probabile che l'adeguamento dal piano urbanistico metta in condizione di coerenza delle previsioni aprendo delle possibile di miglioramento delle condizioni insediative di assetto di servizio e di caratterizzazione del centro, anche dal punto di vista architettonico, del centro storico e quindi del centro in maniera tale da creare un bilanciamento involontario anche dell'insediamento ricettivo distribuito fra centro a mare e centro urbano, che mi sembra una di quelle

attività di buona pratica, strategica che i comuni possono fare, se partono dall'idea che devono dimenticare le stratificazioni purtroppo del governo che si è accumulato in materia urbanistica perché noi non siamo qui a dare giudizi, dobbiamo rimuovere, fotografare e cercare di mettere in pista la programmazione del futuro e credo che questa strategia sia assolutamente compatibile e in linea con quello che noi abbiamo rilevato come valenze perché noi ce ne guardiamo bene da dirvi quali sono i progetti che dovete fare, siete voi che poi li dovete fare i progetti, ce ne guardiamo bene, ipotizziamo scenari che si rendano compatibili i processi di sviluppo, poi sarà il protagonismo dei comuni e la progettualità dei comuni a dire come si realizzeranno, ho fatto questo esempio per dire come c'è necessità in occasione del piano paesaggistico di restituire all'ambito urbano quelle potenzialità anche di risorse e di strumenti finanziari che rendono possibili gli interventi anche nel centro storico.

ROCCO CELENTANO

- Assessore all'urbanistica del Comune di Nurra -

Grazie per avermi dato la parola, sono Rocco Celentano, Assessore provinciale di Nurra all'urbanistica. Il primo rilievo che voglio fare è questo: nelle nostre province sono stati insediati i laboratori territoriali, i quali autonomamente stanno procedendo ad individuare delle linee strategiche di sviluppo. Ovviamente sulla base di anche delle indicazioni delle comunità, soprattutto sulla base dell'ascolto. Stamattina assistiamo all'illustrazione da parte dell'Assessore regionale all'urbanistica del nuovo modello di pianificazione in base al codice urbano. Nulla di straordinario, per carità, però voglio, la prima domanda che faccio: Come si lega questa nuova visione di sviluppo con quello che si sta facendo separatamente negli altri territori, perché se le due visioni viaggiano su due binari diversi, sicuramente si creerà un attrito, questo è il primo aspetto, quindi credo che qui necessita un punto di contatto. Io ho letto che il venti saranno convocate le province, spero che in quella sede abbiamo più tempo e più opportunità per interloquire, perché altrimenti si continua a pianificare per parte. La seconda questione senza che me ne voglia l'Assessore, ho notato a tratti che dà la disponibilità e a tratti un po' dice: "Questa è la visione della Giunta regionale, va avanti così", ma io voglio dire questo senza contrastare nulla.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Ci sono due cose diverse, come lei sa, lei può parlare quanto vuole, però ci sono questioni che dispone e questioni che non dispone. La tutela di principi

demandati che non mi appartengono non la dispongo alla mediazione perché quello è un mio dovere, quello che invece è facoltà della mia interpretazione, della mia analisi è frutto della mia disponibilità, ci sono cose, i principi non sempre sono mediabili, ricordiamocelo.

ROCCO CELENTANO

- Assessore all'urbanistica del Comune di Nurra -

Va bene, questa è la sua visione, non è la visione di tutti, io rispetto indubbiamente, non è che sto mortificando quello che sta dicendo lei, però lei deve tener conto che dall'altra parte c'è anche gente che esprime delle osservazioni, fa come dire anche dare degli indirizzi. La prima questione che volevo sollevare l'ho detto, credo che noi siamo qui, sia le province, sia i comuni perché vogliono confrontarsi con lei, vogliono confrontarsi con l'ufficio di piano regionale e credo che quello che i comuni, i sistemi degli enti locali, e le province che dicono e che osservano debbano essere presi in considerazione nella giusta valutazione, in quella sfera di obiettività delle cose, perché se così non è, il titolo quinto della costituzione non l'abbiamo inventato, il titolo quinto l'abbiamo costruito, l'abbiamo approvato e condiviso con battaglie, però questo non vuole dire che in assoluta, ha ragione uno o ha torto l'altro, voglio dire però, di questo bisogna tenerne conto, al di là del codice urbano che assegna alla Regione il compito della pianificazione paesaggistica su cui mi trovo perfettamente d'accordo.

I principi che sono stati affermati, io questo lo voglio dire perché noi come Provincia ci siamo incontrati diverse volte e tutte le province, in modo unanime, almeno in quelle sedi ufficiali, hanno espresso dei rilievi, rilievi che io voglio qui stamattina rappresentare ma in modo democratico, con un confronto come dire dialettico sulla base del quale poi si dirà. I principi che sono affermati nell'articolo uno e la centralità della pianificazione paesaggistica rappresentano la novità positiva, questo noi lo riconosciamo, del disegno di legge sia in termini di tutela e di salvaguardia del territorio, sia in termini di riconoscimento dei ruoli degli enti locali. I comuni singoli associati sono riconosciuti quali soggetti della pianificazione territoriale e non solo di quella urbanistica. Il principio di sussidiarietà richiamato dall'articolo 1 comma tre del disegno regionale, così come definito a livello comunitario ed ormai introdotto nell'ordinamento costituzionale italiano è volto a garantire che le decisioni prese siano quanto più possibili vicine al cittadino, verificando costantemente che l'azione da intraprendere a livello comunitario sia giustificata rispetto alle possibilità offerte a livello nazionale, regionale e locale. Allora la proposta di legge regionale non va al di là di una enunciazione di principio di sussidiarietà e parità tra gli enti proponenti nei fatti uno ordinamento gerarchico, degli strumenti e dei soggetti preposti alla pianificazione, contraddicendo così gli stessi principi dell'ordinamento paritario degli enti, come dicevo prima, dal titolo quinto della costituzione. La conferenza urbanistica è intesa più come un organismo

fortemente centralizzato, almeno quella è la visione che traspare dalla legge, con sede presso la Giunta regionale, piuttosto che come uno strumento per la governance dei processi di pianificazione utile per la gestione di aspetti o di interessi interistituzionale a cui possono fare ricorso tutti i soggetti deputati al governo del territorio, anche per aspetti che possono non ricadere sotto la competenza o interessare direttamente la Regione e le province. Peraltro questa proposta di legge non chiarisce adeguatamente i principi e le modalità di funzionamento della conferenza, vorrei saperne qualcosa di più sulla convocazione, sulla partecipazione, sul diritto al voto e così via. La riforma urbanistica regionale avrebbe potuto o dovuto estendere un istituto simile ad una pluralità di strumenti, azioni e programmi, non riferiti esclusivamente alla dimensione paesaggistica e dalle previsioni del piano paesaggistico regionale, ma a tutti i procedimenti comunque avviati dai soggetti della pianificazione, come peraltro le diverse leggi regionali che l'Assessore stesso ha pure citato. Noi crediamo che tale dispositivo di governance appare tanto più necessario se si perseguono obiettivi di coordinamento, coerenza, perequazione e o compensazione territoriale nelle pratiche di governo del territorio. A proposito di meccanismi di perequazione, noi riteniamo, io sono d'accordo con le cose che ha detto il sindaco di Siniscola perchè non ha detto dell'altro mondo, ha detto cose serie, perchè dentro una pianificazione paesaggistica, la visione deve essere unitaria, su questo concordo, però non si può non prevedere meccanismi di riequilibrio, altrimenti lo sviluppo economico che tutti quanti, diciamo deve essere integrato, diventa disintegrato per alcune comunità locali, quindi su questo aspetto ci ritorno e lo sottolineo perchè non è possibile che a sud e a nord abbiamo territori invasi e al centro abbiamo territori totalmente protetti e se non conosciamo lo sviluppo economico di questo territorio noi non possiamo svolgere un ragionamento organico. Vorremmo conoscere anche, alla luce delle piano paesaggistico, quali sono gli strumenti economici a supporto della realizzazione di questo, questo lo vorremo sapere, perché altrimenti i territori che sono stati rispettosi dell'ambiente del paesaggio diventano poi delle isole deserte anche dal punto di vista economico. Quindi a nostro modo di vedere occorre apportare dei correttivi se vogliamo che effettivamente questo disegno di legge vede rispettare compiutamente i principi di sussidiarietà, differenziazione ed adeguatezza posta alla base del titolo quinto della costituzione.

L'altra cosa: noi pensiamo che in tutto questo vi sia una prevalenza forte del ruolo della regione, non solo nella disciplina del ruolo del governo del territorio, ma anche soprattutto nell'esercizio dell'attività di pianificazione, a tutti i livelli, da quello regionale a quello attuativo, a livello comunale e subcomunale, perchè non si rileva, io sono d'accordo quando l'Assessore dice: "Ma se tu vuoi fare il piano attuativo lo vediamo in una visione comune", va bene, però dove è il ruolo del Comune? È sempre un piano attuativo a livello regionale e non vorrei e lo dico così, so che non è... dell'Assessore, non vorrei che poi le aree forti riescono a fare passare progetti importanti e le aree deboli restano sempre, un po' come dire, arretrate. Qui vorremmo praticamente un po' capire quali sono, come dire, i riferimenti legislativi

di tutela per tutti i comuni, soprattutto nel rispetto di quelli che meglio hanno rispettato l'ambiente.

Per quanto riguarda le province, le province nel nuovo disegno di legge vedono confermato il loro ruolo, però solo in parte, nel senso che viene mantenuta la loro competenza ad adottare il piano di coordinamento provinciale, ma in una condizione di efficacia ridotta. Il piano provinciale non incide neanche nei termini di proposta sulla pianificazione regionale, anche se è stato detto stamattina che comunque questo piano paesaggistico regionale è stato fatto sulla scorta dei piani provinciali urbanistici, mentre la pianificazione provinciale, pianificabile dal basso in sede di puc e di piani urbanistici intercomunali, quella regionale non mi pare che prevede una partecipazione così ampia.

Le competenze di coordinamento della Provincia sono alquanto ridotte, ancora che venga affermato che a suo piano di coordinamento provinciale debbano essere adeguati gli strumenti di pianificazione sotto ordinata, non è previsto alcun strumento efficace di intervento da parte della Provincia, se non il fatto che l'ufficio del piano provinciale presta assistenza ai comuni in sede di elaborazione del PUC, ma poi sul puc la Provincia ha iscritto solo un parere e non ha nessun potere di verifica e di interlocuzione diretto con i comuni, addirittura la coerenza del PUC, con il piano provinciale è accertata e dichiarata dalla Regione, come se la Provincia non fosse in condizione di farlo. La Provincia inoltre non ha alcun ruolo in attuazione del piano paesaggistico regionale, essa non partecipa se non in termini meramente consultiva alla redazione del programma di azione triennale per il paesaggio.

Queste sono alcune osservazioni che ho voluto rappresentare anche per conto degli altri, da quello che è emerso dagli incontri con le province, ma non in termini, ripeto di polemiche, ma in termini praticamente di confronto costruttivo. Noi crediamo comunque che occorre restituire ai comuni e alle province il giusto ruolo di programmazione e di pianificazione territoriale, anche se in una visione di insieme, però ripeto, alla luce di quello che ho detto in precedenza, sicuramente la parte più importante che occorre introdurre all'interno di questo piano paesaggistico, sono soprattutto i meccanismi di riequilibrio territoriale perchè altrimenti avremmo una Sardegna a due velocità, così com'è stato fino ad adesso, abbiamo il nord Sardegna, il sud Sardegna, la parte centrale, la Provincia di Nuoro che è la Provincia più debole economicamente, con questa programmazione paesaggistica non tutela quelle aree che meglio hanno rispettato e non fa intravedere in sua sostituzione quali sono gli strumenti di sviluppo economico e quali sono le risorse finanziarie al suo supporto. Se noi riuscissimo a capire anche questo, forse svolgeremo un ragionamento sicuramente prossimo, diverso, ma oggi è così, oggi noi non intravediamo nulla.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

A parte il fatto che le altre province sono venute qui, hanno partecipato e hanno, anche in maniera differenziata espresso dei pareri, alcuni non l'hanno ancora fatto, ma prendo atto e ho letto questo documento. Sulla prima domanda: i laboratori provinciali che stanno lavorando per mettere insieme da un impazzimento e proliferazione di programmi, sottoprogrammi, lettere a coordinamento di ciò che gravita in un territorio sulla base della legislazione corrente, quando entrerà in vigore il piano paesaggistico regionale dovranno rivedere le loro cose per dimostrare che quegli interventi si possono attuare in quanto, anche rispettosi dei valori paesaggistici, perchè non c'è nessuna valenza economica che possa prevaricare il dovere del rispetto dei principi costituzionali, perché non c'è scritto che il paesaggio va tutelato per garantire, garantendo le condizioni di riequilibrio dei territori, non c'è scritto, c'è scritto che paesaggio va tutelato, punto. Poi dobbiamo cercare di ottenere tutti gli altri obiettivi senza sacrificare quelle che sono le graduazioni dei principi che siamo chiamati a rispettare. A questo proposito le conferenze, badate un po' come è strana la storia, quando le regioni e i sistemi delle autonomie locali sono riusciti ad ottenere dal Governo l'istituzione del tavolo di confronto fra tutte le associazioni di autonomie e le regioni e lo stato, chiamandolo conferenza unificata dello stato autonomie locali, si inneggiò al successo. Adesso che si cerca di portare allo stesso tavolo in dimensione locale le istituzioni si grida allo scandalo, cosa che non esisteva fino a ieri. Avendo spiegato che comunque ognuno si deve attenere ai suoi compiti, siccome è una conferenza istituzionale pesano i voti istituzionali, la legge dice, lo scriveremo meglio se sarà necessario certamente, la legge dice che con regolamento che si approverà successivamente verrà disciplinato. La verità è che quella conferenza non potrà decidere nulla contro l'incontrovertibilità dei pareri che escono dall'istruttoria e poiché il vincolo all'edificabilità, la condizione all'edificabilità è espressa dalla positività dei pareri che vi concorrono, non può esistere che un organo istituzionale comunque non in forza di legge, ma in forza di presa d'atto amministrativa, possa superare la valenza dei processi autorizzativi, quindi non è una conferenza che può fare il bello e il cattivo tempo, è una conferenza che deve prendere atto di un corretto processo istruttorio che abbia tenuto conto di tutte le valenze autorizzative che concorrono a consentire quell'attività, perché diversamente violeremo il principio della specifica attuazione normativa. Non a caso il piano paesaggistico contiene beni che sono tutelati per legge e per i quali noi dovremo verificare che siano rispettati i precetti che quelle leggi danno, quindi non è dato all'organo, a questo organo la possibilità di manomettere a suo piacimento le cose. Quindi ridimensionato il valore della efficacia di quell'organo, credo che ci sia ben poca polemica se non quella di precisare il ruolo.

Sulla questione del riequilibrio, il riequilibrio è un problema di chi governa, ma noi in presenza del piano paesaggistico per le cose che ho detto credo che ci

dovremo abituare sempre di più a dismettere quella che io spesso chiamo la cultura post-partecipazioni statali, cioè l'idea che tutto si debba permeare nelle logiche del riequilibrio senza tenere conto di altro. Dico questo perché il riequilibrio si attua non differenziando le regole, questo ve lo posso garantire, che fin quando sarò responsabile di portare a compimento questo piano paesaggistico così sarà, le possibilità di riequilibrio dovranno essere studiate dalla Regione senza differenziare le regole o di piegare le regole a diverse esigenze perché ci siano più regole per più soggetti, perché quella non è una regola. Ma lo sviluppo e il riequilibrio, la Regione si deve assumere la responsabilità di attuarlo allargando e mettendo a disposizione maggiormente di coloro che sono più indietro, maggiori strumenti finanziari, maggiori strumenti legislativi ed opportunità di avanzare rispetto agli altri, ma non modificando le regole, questo lo capiremo da quello che riusciremo a fare.

Siccome voi volete la certezza prima dei tempi, dateci almeno il tempo stiamo iniziando un processo. Vi ho spiegato che con l'esempio di Dorgali che sui centri storici stiamo cercando, a piano paesaggistico ancora non approvato, di attuare una politica che vorremmo portare avanti per un paio d'anni, per significare un atteggiamento di riequilibrio nei confronti dei comuni più piccoli per esempio, che hanno avuto sempre meno attenzioni di altri, rispetto agli strumenti comunitari per esempio, rispetto alle grandi aree urbane metropolitane che hanno drenato una barca di risorse e tenendo conto che nei buoni esempi di recupero dei centri storici, proprio le comunità più piccole hanno dato la maggiore qualità del conseguimento dell'obiettivo e non per questo dobbiamo perseguire quella strada, piano piano adegueremo tutte le norme. Come si persegue la tutela? Garantendo le opportunità, non le quote e se non ci mettiamo nella testa che il prossimo decennio sarà il decennio in cui dovremo modificare la nostra forma mentale, per cui i progetti finanziano meritocraticamente i migliori progetti, non arriveranno per quote, e la qualità del progetto sarà quella che farà camminare le opportunità, non l'attesa della quota, e dentro questo sistema noi cercheremo, ne abbiamo già parlato, anche con l'Assessore Mannoni, cercheremo di portare anche un processo che interfacci l'acquisizione dei migliori progetti che vanno a finanziamento con l'iscrizione di un albo anche di professionisti che concorrono a questo, perché così come c'è un albo indefesso dei cosiddetti collaudi regionali che non serve a niente, noi vorremo anche che venga riconosciuto chi ha portato a compimento determinati progetti di alta qualità, uscendo un po' da piccole lobbies che non hanno mai portato grande vantaggio se non ai singoli, perché i comuni possono avvantaggiarsi anche della conoscenza di chi studia, approfondisce, sperimenta, innova il proprio sistema di progettazione. Perché credo che la meritocrazia debba essere poi la regola che deve governare anche i riferimenti istituzionali. Credo che tutto sommato bisogna avere pazienza, dico solo a risposta della infondata affermazione della diminuzione dei poteri delle province: l'articolo 16 dice, legge 45 vigente, la Provincia, con il piano urbanistico provinciale redatto anche per settori di intervento nel rispetto della pianificazione regionale, individua specifiche normative di coordinamento parla, con riferimento agli ambiti territoriali omogenei, poi dice gli ambiti omogenei. Comma 2 "la pianificazione

provinciale è subordinata agli atti della pianificazione regionale e non ha corso in assenza di essi”, questo dice la legge vigente. Cosa scriviamo noi? Eliminando questa dipendenza, perché ormai siamo in un processo orizzontale di corresponsabilità, non ha senso ripetere nella legge urbanistica che guai alla pianificazione provinciale che avesse corso senza la nostra, il piano paesaggistico unifica il momento e dice: “la Provincia raccoglie e coordina le proposte avanzate dai comuni ai fini della programmazione territoriale della Regione”, questa è la dimostrazione di come noi stiamo penalizzando le province, con una serie di questioni. Le province, ferme restando le competenze dei comuni e in attuazione della legislazione dei programmi regionali, predispone ed adotta il piano, che determina gli indirizzi generali di assetto del territorio e in particolare indica: le diverse destinazioni, la localizzazione delle massime infrastrutture, le linee di intervento della sistemazione idraulica, idrica, geologica, forestale, devo leggere altro.

È un riportare la funzione della Provincia in una posizione di effettivo ruolo, che poi non sarà l’effettivo ruolo quello che è scritto nella legge, sarà quello che sarà capace di esercitare la Provincia, in termini di autorevolezza, in termini di programmazione corretta del territorio, che comunque la Provincia debba rispettare il piano paesaggistico come comuni non vi è ombra di dubbio. Perché quell’autonomia la potrà esercitare solo se avrà rispettato la pianificazione paesaggistica e non inverso. Tutto sommato la cosa che si fa è che l’idea che corre avanti, io credo che questa storia, questa enfaticizzazione che sta avvenendo in questi anni tra equiordinazione, sussidiarietà, pari opportunità, pari dignità, sta producendo un danno irreversibile, perché si presta, voi mi dite: “dove c’è la violazione”, io alla domanda che mi ponete vi rispondo con un’altra domanda: “segnalatemmi dove c’è la violazione”. Se c’è la violazione adottate gli strumenti che dovete introdurre.

(Intervento fuori microfono)

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

No, ti ho già dimostrato che non è così, la pianificazione attuativa è sempre prerogativa dei comuni, ma non una prerogativa libera, perché è un prerogativa condizionata al rispetto dei valori paesaggistici, per evitare come è successo non nel vostro caso, ma non vado ad indagare singoli casi, che io potrei, e lo farò, perché così chiariamo alla fine tutte queste cose, porteremo all’attenzione la situazione così com’era, perché sono anche per valorizzare tutto, ma che da una condizione di

sostanziale anarchia nella pianificazione, dalla quale partiamo, si voglia insegnare alla Regione il suo modo di fare il suo dovere è un po' singolare. Secondo voi ci sono comuni che devono continuare ad avere la libertà di ridurre i vincoli del rispetto, rispetto ai nuraghi per costruire alberghi su promontori, alberghi e cinque stelle, alti tre, quattro piani su promontori che danno al mare? Questa è quello che si vuole invocare passando per l'equiordinazione e la sussidiarietà o pensate che ci sia bisogno di un sistema regolatore che così come non lo consente a nord non consente a sud di fare queste cose che sono contro ogni ragione di buon senso? Pensate che questa sia violazione? Bene, se questa è violazione dovete impugnare le leggi. Siccome qualcuno di noi sta cominciando anche a provare divertimento ad aspettare le sentenze, così come l'abbiamo aspettata per la legge numero 8, dove abbiamo usato legittimamente i poteri che avevamo, cioè quelli urbanistici, per porre una disciplina transitoria come era nei nostri poteri. Altro non vi posso dire, questa è l'interpretazione che diamo noi, dispiace che l'idea di una contrapposizione di questo tipo contrasti con l'esigenza di una leale collaborazione, ma credo che percentualmente l'esito di queste conferenze sta dando ragione alla saggezza istituzionale di molti comuni e di molte province come si dimostrerà alla fine di questo ciclo.

MICHELE PATACCONI

- Sindaco del Comune di Irgoli-

A me fa piacere partecipare a questa conferenza, sicuramente anche per la vivacità con la quale si sta svolgendo, debbo dire comunque che do atto alla Regione di questo importante compito che si è prefissa di fare, sicuramente ne apprezzo tutti gli intenti, intervengo oggi anche se non invitato, il Comune di Irgoli nonostante a mia saputa quando scatterà l'adozione di questo piano verremo interessati pienamente da delle norme nuove rispetto alle precedenti, in questa fase di conoscenza, di informazione, nei confronti dei comuni, c'è un piccolo deficit, e non vuole essere una polemica, solo ed esclusivamente perché ho avuto modo anche di parlare con i funzionari regionali e mi è stato detto che fondamentalmente questo è un più rispetto a quella che è la fase di copianificazione che la regione si è prefissa. Io già da questo vorrei annotare alcune cosucce, al di là di alcune considerazioni che sono state fatte da dei colleghi sindaci. Il fatto che siano stati convocati comuni cosiddetti costieri e sul quale c'era la cosiddetta legge salvacoste che in questo momento impera, questo piano paesaggistico regionale sicuramente nel momento in cui va a coinvolgere dei comuni che non sono costieri, io non parlo di forme, come si stavano dicendo prima, di compensazione e via dicendo, però sicuramente occorre stare attenti ad utilizzare gli stessi strumenti, o meglio a trattare alla stessa stregua dei comuni che sono all'interno con dei comuni che hanno, comunque il pregio

naturalistico e di conseguenza un volano economico che è quello costiero, non è una novità, tutti quanti si va a parlare molto spesso, da amministratori si spendono parole su questa integrazione mare interno, coste interne, e via dicendo. Quando lei Assessore dice “noi utilizzeremo, per quanto riguarda il dimensionamento dei piani urbanistici comunali quelle che sono le prospettive di crescita di ciascun Comune”, stiamo parlando ovviamente di popolazione insediabile o insediata in quel Comune, a determinare eventuali zone di espansione, allora dico: “chi è povero, chi è nano, continua a diventare sempre più nano”, perché anche dalle nostre comunità si continua a vivere un drenaggio di persone che, giovani soprattutto, si portano verso la costa, si portano verso Orosei e non vuole essere una recriminatoria nei confronti di comuni che vivono nella costa e di conseguenza hanno un volano economico, però mettere chi ha la cosiddetta quinta marcia inserita con chi ha una prima inserita ed utilizzare gli stessi trattamenti, rischiamo di creare delle ulteriori distinzioni di possibilità di crescita, incrementiamo le divergenze. Su questo io debbo dire che il Comune di Irgoli non ha il PUC approvato vent’anni fa, il Comune di Irgoli l’ha approvato nel 1998, adeguandosi a normative, zone agricole e via dicendo, diciamo che la pressione della zona costiera Irgoli non la vive e di conseguenza forse è più semplice approvare un piano urbanistico. Però allo stesso tempo ci troviamo in una situazione dove abbiamo, tra l’altro vi sono degli errori squisitamente formali nella... zone di espansione, non le abbiamo noi tutte quelle zone di espansione nel nostro piano urbanistico, assolutamente non ci sono, sono molto inferiori, e di conseguenza ci ritroviamo con piccolissime fette di zona C e nel 1998 ci è stata data la ulteriore chiusura, determinata l’ulteriore chiusura per possibilità di espansioni, quindi di ulteriori zone C. Ora ci ritroviamo ad affrontare il problema di cui stavo dicendo prima, ci troviamo nella situazione dove rispetto a quarant’anni fa il nucleo familiare odierno è diverso, ha esigenze diverse, vi è un insediamento diverso, e di conseguenza vi è anche una situazione completamente diversa in termini di esigenze, di volumi per poter edificare, non abbiamo queste zone B vuote e via dicendo. Abbiamo comunque una situazione dove, tra l’altro ho visto che vi è una discrasia tra Irgoli come case vuote nell’ambito 20 e l’ambito 21, c’è una differenza anche importante. Debbo dire che io vivo a Irgoli, queste case vuote non ci sono in paese, ci sarà sicuramente qualcuno anziché avere un’unica casa che ha anche una seconda casa, che affitta, però se noi continuiamo ad utilizzare il parametro abitante per determinare quelle che sono le zone di espansione, sicuramente ci ritroveremo in una situazione dove alla fin fine i comuni cosiddetti dell’interno continuano a restare in una situazione di regresso continuo e comuni che continueranno a crescere.

Il discorso dei centri storici: abbiamo fatto per quattro bandi, quattro volte istanza per la bellezza di due volte si è approvato, non erano sufficienti le risorse. La gente che vuole fare famiglia non attende l’approvazione da parte della Regione del piano integrato del Comune di Irgoli, chi vuole fare famiglia prende altre strade e la strada più semplice che prende, soprattutto per i nostri comuni, è quella di andare in un posto dove c’è una maggiore vivibilità e una possibilità addirittura di trovare insediamento più semplice che da noi. Da quel punto di vista penso che sia un primo

incontro, per quanto mi riguarda, per quanto riguarda la partecipazione del Comune di Irgoli ad una serie di osservazioni, a delle osservazioni che faremo, perché ovviamente oggi si sancisce l'approvazione, l'adozione, sarà a giugno, quando sarà, del piano paesaggistico regionale, ovviamente non conosciamo quale sarà il contenuto della norma urbanistica successiva, non conosciamo quali sono i contenuti dei decreti successivi, di conseguenza non vorremmo ritrovarci con quattro o cinque anni dove alla fin fine non ci sarà possibilità di insediamento per i nostri giovani e soprattutto possibilità di crescita, perché se si creano condizioni e possibilità di crescita, anche da noi, dal momento che potremo essere in un'ipotesi vicini al mare, dovremo avere la possibilità di ricreare gli insediamenti per poter creare un volano economico adeguato. Grazie.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Credo che i tempi siano più brevi di quello che lei immagina, perché la legge urbanistica è collegata alla finanziaria, quindi se sono rispettati i termini del Consiglio è fatta, per cui a quel punto nel momento in cui approviamo il piano forse siamo anche in grado contestualmente di emanare i decreti attuativi, in maniera tale che dal momento dell'approvazione del piano ci sia tutto a disposizione di chi si adegua per potere provvedere, questo è il mio obiettivo, ovviamente se i tempi della legge e della delega slittano, slittano anche i tempi dell'emanazione del decreto. Capisco però che se non riesco a trovare la contemporaneità di tutti questi strumenti ed è bene che lo sappiamo anche i consiglieri regionali che devono deliberare la legge, mettiamo i comuni in una condizione di stallo e di prolungamento dei tempi di agibilità, per cui grava a loro la responsabilità di fare tutte le discussioni possibili, ma di renderle non frutto di ostruzionismi e di altro si faccia quello che si deve fare in maniera tale da rendere possibile l'operatività, nel frattempo ho detto dell'azione che stiamo facendo sui centri storici per liberare da questa contingentamento delle somme annuali sulla legge 29 che ha prodotto anche questi esiti e contemporaneamente abbiamo creato delle linee preferenziali anche recuperando cinquanta milioni di euro di finanziamenti dello Stato per l'edilizia sociale che andranno messi al bando secondo progetti particolari con priorità a coloro che identificano residenze, trasformazioni in residenze anche di ambiti di centri storici per ospitare coppie di giovani e anche coppie di anziani, proprio perché vogliamo in qualche modo incentivare questo tipo di canale, questo avviene già a legislazione pregressa però sarà cura ovviamente e coerenza della Regione di cercare di dare seguito, il problema vero è che in una Regione organizzata in 12 sultanati dove uno non parlava con l'altro e dove nessuno intendeva mettere il becco su quello che faceva l'altro, non riuscivano a coordinare molte politiche perché vedesse la destra

ciò che faceva la sinistra, oggi ci stiamo tentando, pur senza riorganizzazione con difficoltà, ma credo che alcuni macro obiettivi stiamo riuscendoli ad accompagnare, dateci anche il tempo di fare tutte le cose, ma credo che ci siano già delle opportunità, già aver destinato il bando ai piccoli comuni e già differenziando la funzione della 29, limitandola solo al recupero primario aumenta le possibilità d'accesso da parte di molti comuni che non sono mai entrati a partecipare a questi progetti di una grossa possibilità, poi ovviamente il Comune di Irgoli vive limitatamente questa fase perchè rientrerà nella seconda fase più pienamente e quindi alcune norme, lei giustamente diceva, riguardano direttamente tutto il territorio, sono norme di carattere generale e di buon senso, cioè noi indichiamo nuovi beni paesaggistici come elementi di un patrimonio identitario che dovremo cominciare già da ora a preservare, faccio un esempio per tutti, se diciamo che gli ulivi secolari sono un patrimonio paesaggistico, ciascuno nel proprio ambito comunale indipendentemente dal recepimento o non recepimento del piano paesaggistico è ovviamente invitato a cominciare un'azione di maggiore tutela di questo bene, in vista anche di una loro valorizzazione, perchè come voi sapete in Europa c'è la valorizzazione anche dei parchi, dei cosiddetti alberi monumentali che sono un volano anche quello di un turismo che tutto sommato si connette ad altre forme, quindi credo che sia interesse al di là della cogenza della norma direttamente sul vostro comune interesse ai comuni di piano piano di cominciare ad indicare questi beni come appartenenti alla successiva fase di pianificazione.

MIRKO MURGIA

- Assessore all'urbanistica del Comune di Posada -

Noi, come ha già detto il nostro sindaco prima, approviamo e rispettiamo il senso lei P.P.R, rispettiamo e approviamo il ruolo della Regione in questo, però questa premessa volevo farla prima di continuare, non credo che il ruolo della Regione sia finalizzato al potere, cioè io ho il potere di fare questo, io lo faccio, credo che sia finalizzata al dovere che hanno tutte le istituzioni, mi pare che uno lo si stia rispettando quello di coinvolgere e di chiamarci a noi comuni qui a discutere e a relazionarsi il piano, ma i doveri sono anche quelli di entrare in merito ad altri fattori che non sono solo paesaggistici, perchè credo che quando si voglia pianificare un territorio e si voglia fare un piano bisogna considerare sì l'aspetto paesaggistico giustamente perchè è quello il piano, ma rispettando soprattutto, e credo che questo sia il nostro dovere, soprattutto rispettando l'aspetto socioeconomico di tutti i territori. Posada per esempio è un territorio, è un paese che ha sempre rispettato tutti quei parametri che dice il nuovo P.P.R. perchè sotto il profilo ambientale ha sempre mantenuto una piana libera, una piana fertile, ha rispettato il fiume che attraversa la piana, quindi da un punto di vista ambientale si è sempre comportata, diciamo, correttamente, da un punto di vista storico ha sempre rispettato e mantenuto integro il centro storico valorizzandolo con i mezzi chiaramente che abbiamo avuto a

disposizione. Però il non ruolo, quello che ci chiediamo, il ruolo di noi amministratori locali è quello di sfruttare tutto questo, come ha detto anche lei, di sfruttare tutto questo nel rispetto chiaramente di quelle che sono le esigenze della gente che vive nel nostro territorio, quindi le esigenze sociali, culturali, economiche, siamo d'accordo come ha già detto il nostro sindaco sul fatto che si possa avere uno sviluppo intorno al centro urbano. Posada da questo punto di vista condivide questo aspetto, ma lo condivide se però questo sviluppo sia verso il mare, perchè storicamente Posada è cresciuta verso il mare, non rispettando chiaramente tutte le peculiarità paesaggistiche del nostro territorio, però andando verso il mare e non verso zone, come abbiamo visto nelle carte, ipotetiche zone, che sono nascoste e che sono anche storicamente malsane. Quindi, anche perchè il nostro territorio, è un territorio particolare, perché da una parte, più che particolare, sfortunato perchè da una parte è vincolato dai PAI, da una parte è vincolato dai confini, vincolato, insomma ci sono i confini di Budoni da una parte e di Siniscola dall'altra, e da un'altra parte ha la 131 che attraversa il nostro territorio e segna decisamente il confine con il Comune di Torpè in buona parte, nel centro abitato, quindi non è che ci rimanga molto spazio, lo spazio che ci rimane sono due: una zona malsana e una zona verso il mare, la nostra domanda è chiaramente quella se noi possiamo eventualmente ampliare verso quella zona. Anche perché nel conteggio delle case vuote come diceva prima il sindaco di Irgoli, secondo me ci sono degli errori perché tra le case vuote, considerate vuote a Posada, ci sono anche le case del centro storico, ora il nostro centro storico è bellissimo, intatto, però sicuramente non può essere, come ha detto lei anche l'altra volta in una conferenza qui, non può essere sfruttato ai fini residenziali, anche perchè ha delle caratteristiche che ai fini residenziali non possono essere sfruttate, magari può essere sfruttato sicuramente ai fini turistici, ai fini culturale, sfruttando gli immobili, magari dal punto di vista commerciale o per creare dei servizi, questo è il primo aspetto.

La nostra domanda da questo punto di vista è cosa possiamo fare noi eventualmente se vogliamo ampliare il nostro centro urbano. Poi un'altra cosa che sinceramente mi è piaciuta l'altra volta quando lei nella conferenza di lunedì ha parlato di imprenditori selvaggi o comunque non missionari, e per certi versi condivido la sua teoria, però mi chiedo: "Cosa rimane a Posada invece per gli imprenditori onesti?" Anche perchè nelle zone che voi avete tracciato in azzurro, in blu, voi volete premiare tutte persone, o quelle zone abusive e quegli speculatori che sicuramente vantano il diritto che è quello di vedere sanata la loro zona, e che però la nostra preoccupazione è se questi vincolano, in quanto a volumi, sicuramente in quanto a localizzazione delle zone di sviluppo turistico, ma soprattutto in quanto a volumi, se questi allora abusivi, ancora abusivi vincolano ancora lo sviluppo economico e turistico di Posada. Le ricordo che Posada conta 180 posti letto, sinceramente un po' mi vergogno, però è la verità, tutto questo è Posada, il parco fluviale, il centro storico, la piana, le spiagge eccetera, conta 180 posti letto, le seconde case ci sono e sono nate nelle zone C, quindi nelle zone di espansione perciò come ha già detto il nostro sindaco oggi noi non abbiamo spazi per la prima casa,

perché come credo anche il piano condivide insomma lo sviluppo turistico si è concentrato intorno al centro abitato, quindi anche qui le chiede: sviluppo turistico a Posada, cosa possiamo fare? Poi altri due punti.

Per quanto riguarda le zone agricole, Posada ha una piana in parte interessata come ho già detto dai vincoli PAI, una parte è vincolata da usi civici, quindi la parte della piana è vincolata dai vincoli PAI, però magari con un parco fluviale potrebbe essere sfruttata anche diversamente. L'altra parte invece sono usi civici che per di più sono di proprietà di Budoni e di San Teodoro, il resto è una piccola porzione di territorio che di questa una parte è coltivabile, una parte solo pascolo ed una parte di sicuramente macchia. Quindi la vostra proposta ci sembra sinceramente un pochettino esagerata, sicuramente determinante per una possibile riqualificazione delle zone agricole, perché noi per esempio a luglio, a luglio scorso, noi siamo un'amministrazione di nuovo insediamento, a luglio abbiamo modificato il regolamento delle zone agricole perché stavano iniziando delle speculazioni, quelle che diceva lei in zone agricole. Abbiamo bloccato tutto questo ponendo un lotto minimo di un ettaro mezzo e noi abbiamo bloccato definitivamente credo a Posada, l'eventuale speculazione nelle zone agricole, con un ettaro e mezzo, non quindi ettari ed ettari insomma. Però parallelamente a questo aspetto noi abbiamo potenziato l'aspetto produttivo delle zone agricole perché mi sembra giusto bloccare chi vuole speculare in zone dove non si vede speculare, ma mi sembra giusto anche valorizzare e potenziare chi invece in quelle zone vuole produrre ad iniziare dagli agricoltori, dalla zootecnia, dal settore agricolo e zootecnico perché abbiamo aumentato l'indice di fabbricabilità, poi con gli agriturismi diminuendo il minimo, il suolo aziendale, al minimo il suolo aziendale e ancora alcuni punti di ristoro e poi con il turismo rurale. Nel vostro piano abbiamo notato un forte senso di salvaguardia delle zone agricole, questo è importante, ma credo che sia un po' fatto in quel senso a discapito certo di uno sviluppo alternativo di queste zone, vista la crisi che c'è nel settore, io faccio quel lavoro quindi la sento la cosa, vista la crisi che c'è nel settore, sicuramente una proposta come questa certo non ti dà speranze di poter fruttare le tue conoscenze del settore.

La nostra domanda qui è: cosa ne pensate di uno sviluppo di nuovi insediamenti zootecnici, cosa ne pensate degli agriturismi, dei punti di ristoro, del turismo rurale, visto che non abbiamo trovato questo.

L'ultimo punto invece che era importante sottolineare sono le zone artigianali, zone che voi nelle carte non avete segnato sicuramente per errore. Noi abbiamo intenzione, queste zone sono a ridosso del centro abitato, precisamente a fianco alla 125 verso Siniscola, negli ultimi anni abbiamo visto che queste zone sono state sfruttate dai nostri artigiani costruendo le loro unità produttive, abbiamo intenzione, chiaramente di potenziarle, abbiamo intenzione anche di eventualmente completarle con una zona commerciale perché ci sia un collegamento tra la produzione e la vendita all'ingrosso e poi magari al dettaglio nel centro storico, per esempio con l'artigianato artistico e anche qui chiedevamo a voi che cosa ne

pensavate di questo, abbiamo scelto di fare un intervento un po' propositivo, più che solo ed esclusivamente critico.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Me la potrei cavare facilmente dicendo che questo dettaglio di aspetti potrebbe perfino non competermi, nel senso che io non vi devo dire dove vi dovete espandere perchè posti i pilastri delle varianti, decidete voi. Anche perchè non passa facilmente l'idea che noi non abbiamo pianificato, noi abbiamo rilevato le connotazioni attraverso un sistema di componenti, che non significa che abbiamo rilevato la foresta di Posada, abbiamo rilevato dove c'è quel carattere di foresta che rientra nella descrizione che abbiamo voluto dare e che è rinvenibile in tutta la cultura paesaggistica di foresta, l'abbiamo indicata molte volte anche senza grande precisione perchè non è il limite che rileva, ma è segnalare a chi deve governare la pianificazione più puntuale, che dove c'è la foresta, questo dice il piano, si devono fare queste cose, ovvero non si devono fare queste cose, perchè la valenza paesaggistica di quel bene è tale per cui ci sono, questo fa il piano paesaggistico. Tutto quello che si può fare, si può modificare, si può integrare, si può decidere, non lo deve fare la Regione. Il mio compito è quello dirvi: "Guarda che se ti venisse in mente di fare zona di espansione in un bosco, c'è qualcosa che ti dice, se vai a leggere, che dovresti prestare qualche cautela, perchè forse qualcosa la potresti fare e altre cose non le puoi fare", dal ché tu definisci con la tua potestà e la tua autonomia nel rispetto di quello, quello che devi fare, non te lo dico, io non ho e non noi non abbiamo pianificato, noi abbiamo fatto questo lavoro.

MIRKO MURGIA

- Assessore all'urbanistica del Comune di Posada -

Noi verso il mare non possiamo andare, gliel'ho spiegato qual è il nostro problema!

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Per quello che reputa a me, io non sono imparentato con il padre eterno e quindi non sono responsabile del fatto che Posada abbia quella collocazione, quindi

non addossatemi responsabilità che non ho. Io osservo il territorio e sulla base di quello che mi è demandato, cerco di usare la stessa indicazione, mi rendo conto che c'è, così come ci sono dei vincoli geografici naturali per voi, per esempio ci sono i comuni costieri che nascono sulla costa, che tra l'aspetto portuale, la zona industriale e il fatto che essendo affacciati sul mare, non ho 360 gradi di direttrice di espansione, ma ne hanno meno di 180, anche loro anche un limite rispetto agli altri, ma non è che io devo pagare, cosa devo pagare per compensare questo?

MIRKO MURGIA

- Assessore all'urbanistica del Comune di Posada -

Magari trovare le soluzioni.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

No, le soluzioni si trovano perché quando dico che la regola generale che si deve scegliere, la direttrice si dovrebbe argomentare e spiegare che si è scelta la direttrice di espansione e la dimensione dell'espansione più coerente, più congrua rispetto alla soluzioni date. È chiaro che più limiti ci sono, più posso essere rigido nel considerare che le vie di fuga sono quelle e quindi con un minimo di buon senso, di argomentazione si arriva a capire che essendo la scelta quasi univoca non è una scelta, questo ci sarà, ma ci sarà nella vostra proposta, non nella mia indicazione, ci sarà l'argomentazione nella vostra proposta e da parte dell'ufficio del piano il recepimento oggettivo della condizione che avete argomentato. Questa è la funzione dell'ufficio del piano, è una funzione complessa, così com'è più esigente per chi programma dal versante comunale, è altrettanto più complesso per la struttura tecnica che non può non considerare le condizioni oggettive, non può eludere che se da una parte c'è il mare e dall'altra ci sono infrastrutture già preesistenti, l'espansione non può che andare da quella parte, pazienza se c'è qualche valore paesaggistico, ma non possiamo impedire lo sviluppo dell'assetto urbano. È chiaro che non vi autorizzeremo mai ad andare sopra un nuraghe, anche se sta lì, ci atterremo anche al rispetto dei vicoli di carattere legislativo, però siamo persone che ragioniamo, fermo restando che comunque siete voi che dovete argomentare e fare queste proposte. Questo vale per l'espansione, vale per quello che devono fare nello sviluppo turistico gli imprenditori, non do giudizi sugli imprenditori, dico che gli imprenditori in libertà di pianificazione spesso si sono assunti il compito di proporre delle cose senza commisurare alcuni aspetti, adesso da questo punto di vista le

istituzioni pubbliche sono chiamate ad essere più critiche nei confronti delle proposte, come a dire: “No, tu non è che puoi fare quello che vuoi” o puoi permetterti di presentare questo perchè io sono obbligato a tenere conto di un complesso di ragioni di proporzione, di servizi, di infrastrutture, di carico antropico, di capacità di accoglienza che fanno sì che io sono a posto con i miei canoni e tu fai una cosa proporzionale alla capacità di avere successo, perché la relazione con il territorio non sempre si è avuta, faccio un esempio concreto: quelli che hanno fatto i villaggi e che hanno caricato duemila posti letto sui villaggi costieri, mica si sono preoccupati di questi problemi, perché tanto il problema loro finito in villaggio, era aspettare la data della bit di Milano per andare a vendere per sei anni quel prodotto alle multinazionali del turismo, non a tenere conto della relazione con le comunità, con i servizi, con lo sviluppo dell’artigianato artistico, di queste balle qua, ma quale artigianato artistico? Quelli andavano a Milano, si vendevano il villaggio alla multinazionale turistica per sei anni, che gli garantiva il canone, questo è avvenuto. Quale considerazione c’era in quel turismo del rispetto delle identità, delle comunità, solo per un ritorno di un qualche posto di lavoro? Io credo che possiamo pretendere di più di qualche posto di lavoro, cercando di mettere a regime quelle iniziative, vai a Milano, vendi il prodotto, ma tieni presente che il modello di sviluppo che ti consento ti deve mettere in relazione con la comunità, quindi vendi anche un pezzo di quella che è la ricchezza della comunità dove insisti, se vuoi, per esempio.

Questo è il punto, quindi gli imprenditori sono chiamati ad un ragionamento di relazione maggiore con gli enti locali, non è che dico che siccome ho un capitale voglio investire il capitale, questo capitale mi rende possibile fare 2000 posti letto, ti propongo 2000 posti letto, no, il ragionamento è più complesso, vuoi fare un iniziativa? Bene, vediamoci, studiamo il luogo, la dimensione, la capacità, quello che mi ricade nel mia comunità, in termini non solo di lavoro ma di fruibilità del centro storico, dei beni culturali, del paesaggio agrario, della montagna dove c’è, studiamo bene il modello. Quanto ne viene fuori? Tutto rispettato? Benissimo, questo è il progetto. Un progetto che matura non più negli studi professionali incaricati, ma matura nel dialogo, nella interconnessione con il sistema locale e i comuni hanno un potere enorme nel qualificare con questo piano il tipo di intervento alla ricaduta sul proprio territorio, che ripeto non sono solo posti di lavoro, magari di categoria anche bassa, è altro quello che può ricadere oltre quello, questo è il punto.

Sulle zone agricole ripeto e dico quello che ho detto prima, secondo me, anche se può in alcuni casi una particolare norma avere contenuto questa patologia della residenza nella montagna, io sono per il superamento del concetto di lotto minimo, perché devo affrontare il problema dei grossi appezzamenti nel campidano allo stesso modo con cui lo devo affrontare a Posada e siccome devo fare un’unica regola che vada bene per entrambi, devo tenere conto delle grandi aree terriere e dei frazionamenti, minuscoli, quindi l’unica via d’uscita che ho è cercare di trovare una formula che rimetta alla lettura territoriale delle specificità e quindi al piano

aziendale, la valutazione sulla necessità di fare costruire residenza e dove, quando e come rispetto all'attività agricola, che salverebbe capra e cavoli.

I punti di ristoro e l'agriturismo dovranno essere ridisciplinati chiaramente dalla legge regionale, perché oggi ovviamente sono auspicabili, sono forme sempre più alternative di accoglienza, se le mettiamo in condizioni di fare il loro mestiere, se un agriturismo non è in condizioni di dare 55 coperti, che è un pullman, è meglio che non ci si metta neanche a farlo. È chiaro che la legge regionale deve consentire di rimettere in piedi alcuni requisiti che siano rispettosi della domanda e allo stesso tempo che siano appena appena più rigidi sul sistema di garanzia di qualità sui prodotti che vengono messi in campo. Questo favorirebbe molto quelle realtà, anche interne che hanno una forte tradizione a discapito di quelli che hanno i centri commerciali molto vicini e li usano abbastanza anche per fare agriturismo.

MAURO TAMAGNINI

-Presidente dell'Ordine degli Agronomi di Nuoro-

Premesso che come categoria, come federazione stiamo preparando complessivamente una serie osservazione e proposte su norme e leggi che verranno consegnate nelle modalità previste, tra l'altro stiamo provando a livello di tutte le sei categorie professionali e regionali di riuscire ad arrivare ad un unico documento che raccolga le osservazioni in modo professionale, quindi agronomi, architetti, ingegneri, periti agrari, ecc. Chiaramente vorrei entrare, visto che è già stato un paio di volte richiamato, sul discorso di tutto ciò che è il territorio fuori dal perimetro del centro urbano, in pratica il cosiddetto extraurbano, cioè di fatto il territorio agricolo nel suo insieme, prevalentemente classificato in zona E.

Nella riflessione che abbiamo fatto finora come professionisti, come agronomi, abbiamo visto che sostanzialmente c'è una forte contraddizione tra la lettura di due importanti articoli, il 35 e il 36 della legge urbanistica e quello che poi andiamo a leggere nelle norme di attuazione, in tanti punti. In pratica la nostra convinzione è che nella lettura del territorio, che quindi poi si è tradotto nelle norme di attuazione, sostanzialmente nell'ambito agro... pastorale, ma non solo, due altri importanti... del territorio, cioè i pascoli arborati e i pascoli naturali, che comunque sono oggetto soprattutto per le zone interne, perché non dimentichiamoci che ciò che stiamo scrivendo adesso poi varrà anche per tutto il territorio dell'interno, in linea di principio, poi ci potranno essere modifiche, poi non lo so, quindi dobbiamo anche pensare non solo alla fascia costiera, ma anche a tutti i comuni nella Provincia di Nuoro, ma non solo dell'interno. Ci sembra che ci sia stata, uso un termine un po' colorito, una visione che leggiamo nelle norme dei territori extraurbani quasi da presepe vivente, cioè in pratica tutto il mondo è vivo perché ci sono i vegetali, ci

sono gli animali, c'è anche l'uomo, meno male me c'è, perché se l'uomo nel senso di imprenditore agricolo in generale non ci fosse, probabilmente mancherebbe il primo fondamentale, diciamo, soggetto anche con le norme comunitarie che da poco sono uscite, che deve tutelare, deve salvaguardare tutto il territorio e quindi l'ambiente.

C'è questo tipo di lettura, dall'altra parte, questo a noi ci va benissimo, viene introdotto, penso per la prima volta in modo chiaro, questo concetto di programma aziendale..., di miglioramento agricolo ambientale. Questo va benissimo, prima si chiamava più semplicemente piano di utilizzo agrario o piano di sviluppo agrario, se tutti i comuni nei loro strumenti urbanistici avessero già da tempo introdotto e imposto questo tipo di strumento, probabilmente molte osservazioni, molte situazioni le avremo già in parte risolte, non ci saremo trovate delle situazioni critiche in determinati territori e così via.

È molto buona la parola ambientale, faccio riferimento ad una serie di direttive comunitarie che adesso l'imprenditore agricolo deve rispettare per poter avere i finanziamenti dall'altro assessorato, l'assessorato all'agricoltura, deve rispettare direttive nell'ambito ambientale, nell'ambito dell'igiene e del benessere degli animali. Tra parentesi ci auguriamo che siccome ci si rimanda ad una normativa delle direttive per come devono essere fatti meglio questi programmi, che i tecnici, categorie professionali, in particolare la nostra, ma non solo, siano questa volta coinvolti prima di trovarci un testo complessivamente definito. Questa è una nostra osservazione. Dicevo che abbiamo da una parte questo strumento che ovviamente non può non basarsi, come stava già anche dicendo l'Assessore, non su parametri fisici, su altri parametri, diciamo per esempio sostanzialmente economici, un esempio, il reddito lordo standard medio territoriale. Cosa è? In pratica già l'assessorato all'agricoltura sta finanziando da alcuni anni, usa come strumento di valutazione della capacità di reddito dell'impresa, un reddito lordo standard, vario per coltura, allevamenti, etc., e fissa una soglia minima. Per esempio in questo momento vale il principio dei 6 mila euro, se un'azienda non produce con il suo ordinamento misto, qualunque esso sia, complessivamente 6 mila euro, non può proporsi nell'intervento.

A questo punto dobbiamo ragionare in questa logica di validità minima dell'economicità d'azienda, altro parametro può essere il fabbisogno di mano d'opera, visto anche alla luce di normative che da poco anche la Regione, la Giunta ha recepito, delibera sulla definizione dell'imprenditore agricolo professionale IAP che abbassa notevolmente, è una novità importante, la soglia di tempo e reddito che necessita per potere addirittura essere iscritti come di fatto in agricoltura da un punto di vista previdenziali, quindi essere riconosciuti come imprenditori agricoli.

Premesso questo abbiamo, abbiamo certamente questo strumento che deve avvalersi di, sono già anche risposte operative, questi possono essere gli strumenti pratici, all'interno del piano di sviluppo, che però, adesso qui mi riallaccio ad una frase che ho sentito da lei, che comunque non possono che essere ovviamente caratteristici di ogni singola realtà comunale. Nel senso che probabilmente il reddito

loro standard medio sarà diverso da una zona di mare, come può essere Orosei, Siniscola, rispetto ad un paese dell'interno, con una realtà agropastorale. A questo punto non ci siamo allora nelle norme, non posso pensare nelle norme di fissare, anche se mi sembra di capire che faccia riferimento a determinate particolari aree di territorio un concetto di superficie a prescindere, 20 ettari per le zone estensive, 5 ettari intensive, 2 ettari per le zone orticole. In Regione qualunque siamo, in qualunque Comune, chiaramente questo è un punto da cambiare, non è possibile procedere in questo modo se io accetto il concetto di programma di sviluppo mirato ad una serie di obiettivi che l'imprenditore si propone.

Questo discorso, di questa visione che abbiamo visto secondo noi nell'approccio di partenza del piano paesaggistico, la troviamo poi in tanti punti delle norme di attuazione, che se rimanessero, sono dei vincoli pesanti, per esempio all'articolo 9, per dire, delle norme, si dice: "Sono ammesse tra le cose ammesse, tra gli interventi che comunque sono ammessi su tutto il territorio, quelle che comunque non alterano le attività agro... pastorali che non alterano lo stato dei luoghi", domanda, se io faccio in una zona vocata all'olivo, come possono essere benissimo diversi paesi che abbiamo visto per la natura calcarea del suolo per esempio, oppure la vite, o altre colture arboree, ma vogliamo almeno riconoscere il principio dell'ordinarietà, il fatto che lì potendolo fare, posso impiantare una coltura arborea perché oggettivamente se io sono così rigido nel definire alterare lo stato dei luoghi, anche una coltura arborea altera lo stato dei luoghi che io in quel momento vedo, dico forse sto estremizzando, comunque meglio parlarne e quindi al limite ragionare, basterebbe introdurre il principio.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Se invece di fare una coltivazione che modifica lo stato dei luoghi, ci mette un luna park, come lo mettiamo questo intervento?

MAURO TAMAGNINI

-Presidente dell'Ordine degli Agronomi di Nuoro-

Se siamo in un ambito agricolo non metto un luna park.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

La modifica dello stato dei luoghi è chiaramente un cambio di destinazione.

MAURO TAMAGNINI

-Presidente dell'Ordine degli Agronomi di Nuoro-

Forse non abbiamo capito, però il senso della Bucalossi, la trasformazione del territorio vuol dire anche questo in teoria. Un passo indietro, volevo dire anche questo, che secondo me, siccome come dicevamo prima i parametri economici del programma aziendale, a questo punto il Comune deve avere la possibilità di definire questi strumenti, a questo punto chiedo ancora: ma le direttive sulle zone agricole che secondo noi sono state una conquista, una ragionevole conquista, che hanno imposto ai comuni che hanno dovuto riprendere in mano gli strumenti urbanistici, una classificazione secondo determinati criteri del territorio e quelli che l'hanno fatta bene, si sono visti i risultati, non deve essere più fatta? Verrà abolito, a quel punto, se è così non avremo quella carta finale che abbiamo visto con la Sardegna con tutti i singoli colori di tutti i comuni, ma in realtà sarebbe una mappa di puntini, nel senso che sarebbero i puntini dei centri urbani, e il resto il vuoto in quanto il Comune non deve più intervenire fuori, cioè in senso di programmazione, di indirizzo alla luce ovviamente di questi strumenti nuovi importanti come il programma aziendale su suo territorio. Questo è un altro punto importante. Per concludere, come dicevo prima nelle norme di attuazione ci sono altri aspetti, lei giustamente citava il discorso delle piante secolari, facciamo un passo indietro, all'articolo 34, mi pare, si parla degli oliveti e dei mandorleti trentennali, come tutti sappiamo nella coltura dell'olivo è secolare, quindi sostanzialmente il 98 per cento degli oliveti in Sardegna sono trentennale e si parla di una chiara inedificabilità all'intero di questi... Allora, se io ho un oliveto che ovviamente ha trent'anni, all'interno ovviamente di una buona azienda agricola, non posso intervenire? Ho la necessità di costruire, quella diciamo sarebbe una bellissima cosa, senza arrivare al discorso di un minifrantoio, ci sono aziende sicuramente che possono anche economicamente permetterselo, torniamo al discorso di prima, ma comunque quei minimi interventi consentiti di un ricovero delle attrezzature, la possibilità di appoggio, altre situazioni. Ho citato, ma ce ne sono altre, per cui si approfondirà in altre sedi, alcuni esempi di questa rigidità che troviamo puntuale in diversi punti delle norme, rispetto ad un principio valido che viene per la prima volta, credo, ribadito e deve essere portato avanti nella legge urbanistica, concludo che credo che sia, diciamo, sarà perché siamo agronomi, corretto che sia comunque portato avanti, quindi proposto da un tecnico agricolo

abilitato, da questo punto di vista. Questo è un altro, secondo me, elemento qualificante nel momento in cui passa il progetto all'esame della Commissione edilizia, se ancora ci sarà o di questi nuovi strumenti di valutazione che verranno messi, grazie.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Mi sembra che abbia capito molto bene la funzione degli articoli 35 e 36 in relazione alla formulazione delle norme tecniche di attuazione. In fondo, ho detto prima in premessa che, lo scorso intervento, che forse la fissazione di quei lotti minimi aveva il significato aprire il dibattito su questa questione qua, a fronte di una patologia che avvertiamo con comuni che negli ultimi sei mesi hanno rilasciato anche 300 licenze in zone agricole, che non sono certamente da leggere sotto l'ottica di chi deve guardare all'aspetto della trasformazione della campagna, sono fenomeni diversi e comunque molto frequenti nelle osservazioni e nei dati che noi abbiamo. Io sostengo che la via d'uscita è quella del piano aziendale, per il semplice fatto che il piano aziendale supera la concessione del lotto minimo e rende possibile il rapporto fra la valutazione dell'intervento e la realtà agraria nella quale si opera, che è diversificata in tutta la Sardegna e non è mai uguale in un luogo come in un altro.

In fondo la verità è perfino un'altra, noi non avremo di per sé, se fosse stata applicata correttamente, niente da aggiungere alla direttiva sulle zone agricole del 1994, perché noi ci riconosciamo anche rispetto al piano paesaggistico in quella direttiva, è che non è stata applicata come si deve e che la stretta connessione della residenza alle attività agricole non è mai stata valere, spesso è stato un punto leggero, e poi si è tradotta anche in interpretazioni un po' fantasiose quando non anche arbitrarie, la considerazione del lotto minimo, al punto che qualche regolamento comunale prevede che il lotto minimo che per definizione indica una singolarità, possa essere ottenuto tramite la sommatoria di lotti diversi comunque sparsi, per le finalità edificatorie, è una violazione dell'interpretazione lessicale e del buon senso e vi assicuro che è una norma che è stata largamente utilizzata e che, a mio giudizio, è illegittima.

Perché ci sono altre discipline che lavorano per unificare la proprietà terriera, ci sono altre discipline e altri finanziamenti, non questo. Quindi mi basterebbe dire: troviamo una formulazione che ci consenta di rispettare lo spirito delle direttive del 1994, giustamente ponendo alcune garanzie in più e che valga per tutti. Le nuove direttive sulle zone agricole che tengano conto anche dei requisiti con i quali bisogna toccare ed intervenire sugli annessi agricoli in ragione delle caratteristiche architettoniche delle zone dei territori della Sardegna sono praticamente già pronte,

perché non è neanche detto che chi può farsi la casa d'appoggio la faccia a sua fantasia, ma deve rispettare alcuni canoni del paesaggio agrario, alcune caratteristiche nell'uso dei materiali locali, che magari non lo faranno distinguere da lontano come la sua casa d'appoggio, rispetto a quella del vicino, ma saranno in grado di rendere un servizio di maggiore gradevolezza alla costruzione del paesaggio agrario, cosa che non abbiamo mai fatto che in questo caso dovremo fare anche perché indirettamente la ripresa dell'uso dei materiali locali possa essere anche fonte di reddito e di maggior benessere.

MAURO TAMAGNINI

- Presidente dell'Ordine degli Agronomi di Nuoro -

... In caso di maggiore costo ambientale di intervenire su questo perché....

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

La regola che è contenuta nelle direttive, che sarà riconvenuta nelle direttive e che è contenuta nelle norme tecniche di attuazione si interessa di limitare l'attività edificatoria residenziale di quelli che hanno sono operazione agricoli perchè le direttive non sono contro chi fa le case e le residenze in campagna per la conduzione agricola principale, o di chi ha la propria famiglia che concorre la produzione del reddito aziendale, non siamo mica contro quelli, anzi fossero tutti quelli andrebbe pure bene, noi siamo contro quelli che utilizzando un'antica proprietà limitrofa ai centri abitati, pensano di sfuggire dalle regole dell'organizzazione civile e urbana del proprio centro urbano facendosi la casa, invece che dove ci sono i servizi, che sono costati alla comunità, fuori in campagna, perchè dopo ci chiederà una serie di diritti che hanno dei costi. Già oggi noi facciamo delle strade asfaltate, ci sono sindaci che circolano in giro in campagna elettorale dicendo: "Tranquilli, vi asfalto la strada di penetrazione agraria x", grande opera pubblica e poi andate a vedere che ci sono tre allevatori che vanno in campagna per quella strada, cioè noi buttiamo i soldi sfasciamo il paesaggio agrario per tre imprenditori, in un paese, e non teniamo conto che invece possiamo garantire l'accessibilità della campagna senza impegnare quelle risorse e dare un po' di più anche agli altri, posto che in questa vita un po' strana di questa Regione, tra alluvioni, siccità, contributi, por, ed enfaticizzazione dell'attività agricola, è un torrente di denari, se facciamo conto degli ultimi dieci anni c'è da spaventarsi, tra calamità ed altre cose, peraltro giuste, però l'agricoltura in Sardegna rappresentata appena il tre per cento del prodotto interno lordo, cioè il tre su cento

per cento del prodotto interno lordo, e se voi vorreste dare di noi un'opinione equilibrata di intelligenza ci dovrete pretendere che abbiamo una proporzionale attenzione a tutti gli aspetti della dimensione della vita collettiva che tenga conto che ci sono anche altri componenti che concorrono a questo, come per esempio qualcosa che si può fare per l'agricoltura e quando il sindaco sarà investito da una proposta, da un'idea imprenditoriale, dire: "Sì, ok, tu puoi fare la struttura, tu puoi ampliare l'albergo, ma che garanzia mi dai sulla qualità, sulla valorizzazione di prodotti agricoli", magari qualcuno che ha un terreno spogliato di tutto si rimetta a fare agricoltura di qualità e possa essere al servizio anche del sistema agro-alimentare invece di far arrivare gli aerei della Francia con la frutta e la verdura ogni giorno per riempire gli alberghi delle catene internazionali turistiche, anche di imprenditori sardi, e poi farli ripartire la sera tardi, vuoti, per l'indomani mattina con la cassetta di sicurezza e i soldi che vanno ad essere deposti magari in altre banche da altre parti. Perché questo è il grosso del funzionamento del sistema turistico in mano alle multinazionali, cioè quello che invochiamo come mirare, poi c'è quella dimensione più piccola che invece è quella che noi dobbiamo rafforzare perché utilizza le risorse e mantiene le risorse, e quindi il punto è sostanzialmente questo. Non mi ricordo se ho dimenticato qualche altra questione, ma comunque i dottori agronomi, hanno fatto parte dell'ufficio del piano perché le professionalità ci sono, so che voi sindacalmente avete protestato perché non eravate nel comitato scientifico, ma una scienza così complessa avrebbe avuto bisogno di cinquanta componenti comitato scientifico, quindi abbiamo cercato di razionalizzare, questo non significa che abbiamo sotto valutato questi aspetti.

FLAVIO ZIOTTU

- Responsabile dell'Ufficio tecnico del Comune di Posada -

La domanda che le devo porre probabilmente si riallaccia a quel fiume di denari che lei sta dicendo sta uscendo continuamente alla Regione per diversi motivi, non voluti probabilmente neanche dalla Regione. L'articolo uno comma cinque, lettera E delle norme tecniche di attuazione, recita: il P.P.R. contiene l'individuazione degli interventi di recupero e riqualificazione degli immobili ed aree compromesse e degradate. Da questa lettura si deduce, come lei stesso afferma nella conferenza numero 13, che saranno attuati i piani di recupero urbanistico nelle zone compromesse dal punto di vista delle urbanizzazioni e dei servizi, con interventi e programmi di opere pubbliche le cui risolve saranno a carico della programmazione regionale. Se così fosse, nel nostro territorio diverse aree e non solo nel nostro territorio, di Posada, ma dell'intera Sardegna, diverse aree dove si è costruita abusivamente negli anni ottanta e quei proprietari non hanno mai proceduto

all'esecuzione delle opere di urbanizzazione dei servizi con i piani di risanamento urbanistico, si vedrebbero premiati nei confronti di quelle lottizzazioni regolarmente autorizzate ed eseguite con oneri a carico dei lottizzanti, mi sembrerebbe un paradosso, sto chiedendo una conferma a lei.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Effettivamente non è un paradosso, per il semplice fatto che non è assolutamente così, ci mancherebbe altro che confondiamo la legittimità di chi ha operato con tutti i titoli da quelli che hanno combinato opere di abusivismo.

FLAVIO ZIOTTU

- Responsabile dell'Ufficio tecnico del Comune di Posada -

Nella nostra cartografia ha indicato la zona completamente abusiva nelle modalità, che è perimetrata così, nelle modalità che sto dicendo, ed è abbinata all'urbano e non più alla zona F, turistica di ricettiva che è sorta abusivamente.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Poco conto quello dal punto di vista della classificazione perchè noi possiamo avere agli effetti reali quando si tratterà di operare, possiamo avere zona F, ex F, zone C o ex C, zone B, zone industriali, zone abusive interessate dai piani che per le loro caratteristiche possono essere assoggettate ad una procedura di reintegrazione funzionale, dentro il contesto urbano, che poi sarà C o G, quello che sarà. L'iniziativa deve partire da parte del Comune o anche dei singoli che vivendo in una condizione precaria decidono di presentare un piano attuativo per riconnettere un sistema nato male dentro un ordinario contesto. Chiaramente ha un costo, non è che faremo quello che vogliono.

FLAVIO ZIROTTU

- Responsabile dell'Ufficio tecnico del Comune di Posada -

Se non l'hanno fatto fino a oggi.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Appunto, prima di tutto se viene presentato dal Comune si va a vedere la legittimità perché non pensiate, noi nella legge urbanistica introduciamo l'ufficio centrale per la lotta contro l'abusivismo con il potere sostitutivo chiaro in capo alla Regione, perché l'abusivismo deve essere un fenomeno considerato marginale rispetto al processo invece di edificazione normale, ci sono comuni che poi alla fine hanno utilizzato, non sto parlando dei presenti, ovviamente, i piani di risanamento urbanistici come zone..., dal proprio piano urbanistico comunale, del piano di fabbricazione al punto che ce n'era qualcuno che ne aveva più di dieci e governava l'abusivismo, non governava l'assetto urbano, governava l'abusivismo, infatti ho sempre sostenuto, e la legge fa così, si abolisce questa concezione di piani, non di risanamento urbanistico perché sembrava una legittimazione, no, di queste aree che poi tra l'altro se non c'era iniziativa, tali rimanevano negli anni, forse stato utile per rimuoverle quelle condizioni, l'avrei anche capito, ma non ha prodotto questi effetti, quindi le aboliamo, però quando si tratterà dentro quei comparti che qualche soggetto si presenta a dire: dovrei rifare il tetto, voglio sostituire le tavole con, alt, tu ti devi rimettere in marcia con tutti i tuoi vicini e organizzare un piano di risanamento urbanistico se vuoi che ti dia l'autorizzazione a fare quello, sennò ci vado dentro.

FLAVIO ZIROTTU

- Responsabile dell'Ufficio tecnico del Comune di Posada -

Quindi probabilmente resteranno nella situazione in cui sono oggi, ci sono paesi interi. Ha visto cosa c'è lì dentro?

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

L'ho visto, e poi in ruolo della Regione e degli altri enti e del Comune è che se c'è la volontà di risanare un determinato ambito, perchè voglio dire al lì della volontà del singolo ci vuole anche la volontà della comunità di rimettere a regime, quando ci abitano delle persone non è che possiamo sempre scherzare, dobbiamo cercare di fare uno sforzo tutti, e se per caso servono oneri per infrastrutture, allora sì che la Regione invece di fare i programmi delle opere pubbliche così secondo nessun parametro dovrà utilizzare quei fondi per sostenere in termini d'accordo di programma quelle operazioni che vanno a riconnettere in termini di riconquista alla normalità urbanistica e paesaggistica pezzi di territorio che sono completamente andati. Così come l'avete voi, hanno aree vastissime anche le grandi città, di quartieri che sono nati così e che devono essere attivati processi per la riconversioni, perchè per chiedere di governare bene il territorio bisogna mettere apposto i pesi morti che nella pianificazione ci si porta appresso, quindi risanare questi, quindi può essere una iniziativa collettiva del Comune, della Provincia e della Regione studiare come intervenire ognuno con la proprie forze per rimettere... a maggior ragione quegli ambiti che gravitano sulle coste perchè anche dal punto di vista paesaggistico dobbiamo ottenere dei risultati con delle vie più salubri, con degli spazi verdi, con dei servizi che in qualche modo rimettano quel pezzo nel contesto paesaggistico. Questo non significa che assolviamo gli abusivisti, nel senso che da ora in poi l'ufficio centrale per la lotta contro l'abusivismo, dall'entrata in vigore del piano paesaggistico è una realtà, che si avvantaggerà di alcune convenzioni che abbiamo in fase di ultimazione con gli organi istituzionali, con l'uso di mezzi e tecnologie diurne e notturne, aeree e navali e terrestri che ci possano consentire in tempo reale di beccare chi è che tira su un muro su segnalazione, su collaborazione e quindi intervenire per prevenire. La Sardegna ha fatto grandi passi in avanti secondo me in materia di abusivismo, la legislazione si è mossa, se confrontiamo il dato dell'abusivismo della Sardegna con le altre regioni, noi oggettivamente su questo siamo molto meno messi male di tante altre regioni, tuttavia non ci autorizza a continuare a discriminare, per cui su questo saremo assolutamente attenti e useremo misure diverse.

PEPPINO CARZEDDA

- Consigliere comunale del Comune di Siniscola -

Ho preso solo degli appunti, quindi non leggo una relazione, mi scuso di questo. L'Assessore ha parlato di diversi interventi, si è parlato di definizione di rapporti tra

istituzioni, su questo evidentemente, visto il dibattito che si sta portando avanti, ci sarà modo di ritornarci. Sono d'accordo che sulle prerogative ognuno deve difendere quelle che la legge gli da, altra cosa però evidentemente è il dibattito democratico per definire le scelte, appunto così importanti come quelle di cui si discute oggi, per giungere ad un piano paesaggistico condiviso, anche perchè se così non fosse, oggi si arriverebbe ad una definizione di un certo tipo, domani il legislatore o chi verrà dopo facilmente potrebbe sostituire le regole che oggi si mettono in campo. Era una svolta necessaria quella a cui si sta assistendo e quindi da questo punto di vista non ci sono obiezioni se non quelle di arrivare ad una definizione condivisa. Gli indirizzi per esempio per quanto riguarda il mio Comune, posso dire di apprezzare le proposte del progetto intercomunale tra Siniscola e Posada per la zona portuale, tra Siniscola e Orosei per il compendio, capo comino, Berchida, Bidderosa. Condivido anche lo spirito e la filosofia relativamente alla riqualificazione urbana di nuclei esistenti, tal volta anche e soprattutto spontanei, anche se fare per un esempio specifico: Sa Preta Ruja, non credo che si possa parlare di incrementi di volumetrie così come invece viene prospettato e se ampliare nuclei urbani esistenti adeguatamente riqualificati ha una sua filosofia come dicevo, in parte è stato toccato anche da altri, penso che però non si possano definire zone turistiche poche case sparse, da noi non esiste la filosofia dello stazzo come invece esiste in Gallura, magari realizzate abusivamente, talvolta non sono poche case sparse, ma sono per esempio due o trecento abitazioni realizzate completamente in maniera abusiva e che oggi invece fungerebbero da teste di ponte magari per favorire chi ha speculato con lottizzazioni abusive, in parte l'Assessore su questo si è soffermato poco fa.

Siniscola, debbo dire che nonostante tutto non parte da zero, essendo..., sul finire degli anni ottanta e quindi magari l'Assessore dirà: "Ma venti anni fa", è vero, circa venti anni fa di un piano regolatore generale, e su questo P.R.G. ci sono state pochissime varianti, non si è andati da allora variante, credo, forse non c'è stata proprio alcuna variante. Alla cui stesura di questo P.R.G. collaborò allora un'equipe composta tra gli altri dal Professore Angelo Aru, agronomo, Professor Massolino Novelli geologo ambientalista, Bacchisio Bandinu antropologo e quindi una storia di un certo tipo come piano regolatore che conteneva anche importanti opzioni di grande rilevanza paesaggistica una per tutte, due mila ettari di territorio destinato al parco di Berchidda, cioè dieci per cento del territorio a cui va sommato il parco urbano, area del parco urbano, area a ridosso del capoluogo e quell'area del monte albo. La salvaguarda di Berchidda è passata tra tantissime tensioni e dibattiti, l'Assessore poco fa ha detto che non ci sarà più la possibilità che un imprenditore arrivi, piazzati sul tavolo del sindaco magari un progetto senza che si siano verificate, diciamo, quello che potrà succedere dopo per altre questioni. Ebbene la salvaguardia di Berchidda è passata tra fortissime tensioni, dibattiti che hanno coinvolto la comunità siniscolese a cui ha fatto..., bisogna ricordarlo un attimino, l'abbattimento degli edifici abusivi avvenuti il 7 maggio del 1988, questo io lo dico perchè è ebbene che diciamo in coda a quello che poco fa ha detto l'Assessore, avrei apprezzato ancor di più se avesse aggiunto anche che l'idea della Regione, in questo caso della Giunta

Soru, è quella di riprendere in mano il fatto che la possibilità che la Regione intervenga anche talvolta in caso di inerzia da parte dei comuni per l'abbattimento naturalmente proprio nel rispetto della legislazione dei manufatti abusivi, altrimenti guardate, tutto possiamo dire, però poi non è che andremo chissà da quale parte. La proposta di piano paesaggistico come dicevo prima mi sembra di leggere una sorta di passo indietro, è vero che sul compendio che va dalle dune Capo Comino e fino, per quanto ci riguarda, al confine di Orosei, cioè Bidderosa, c'è un'area sic e anche un'area vincolata ai sensi della 31, però inferiore sicuramente rispetto ai duemila ettari di cui dicevo prima, quindi secondo me su questo vorrei una risposta da parte dell'Assessore.

L'altra questione che volevo citare è la questione dei terreni assoggettati ad uso civico. Siniscola, ha salvaguardato proprio la proprietà comunale grazie ai circa, non vorrei sbagliare, gran parte di questi di terreni di proprietà comunale sono ad uso civico e questo se pur con tante tensioni, diciamo ha consentito la loro tutela. Ebbene, il fatto stesso che siano assoggettati ad uso civico impedisce, mi sembra di aver letto, diciamo di capire che la filosofia è quello che su questi terreni diciamo non è che si possa fare chissà che, sono d'accordo affinché un bene pubblico, quindi che appartiene ad un'intera comunità, possa sicuramente innanzitutto servire alla tutela del paesaggio, però credo che non si possa neanche tout cour impedire un'ipotesi di utilizzo di programmazione oculata di parte insomma di quello che sarà, che potrebbe essere l'utilizzo appunto di qualcosa che riguarda un bene assoggettato ad uso civico. Mentre invece la perequazione potrebbe servire proprio tra Comune, nel nostro caso, e privati, per quanto riguarda per esempio anche la permuta di aree private attualmente magari, inserite in zone paesistiche di grande pregio.

Un'altra cosa che volevo dire è che non è scaturita nel dibattito del Consiglio dell'altra sera, vista la brevità degli interventi, mi ricollego un attimino a quella che è stata la proposta di area marina protetta da parte del sindaco di Dorgali che ha richiamato stamattina, ma sappiamo che c'è stato in merito anche un dibattito all'interno della Giunta regionale, credo che sarebbe opportuno che si valuti, ma dico innanzitutto all'interno del mio Comune, ma questo lo pongo anche all'attenzione dell'Assessore all'urbanistica in questo momento, vista la tematica, che stiamo discutendo, riguardo che l'area marina protetta potrebbe anche arrivare tranquillamente a promontorio di Capo Comino, non solo del golfo di Orosei, proprio per il compendio che abbiamo visto che se Bidderosa è collegata al compendio di Berchidda Capo comino non vedo per quale motivo non possa fare parte anche quella parte che è dell'area marina protetta.

Infine volevo ricordare che negli anni '90 per incarico del comunità montana delle baronie il Professor Tamburrino di Roma, predispose un'ipotesi di parco Berchidda Montalto, Norghio e anche Nideroso ovviamente, questo era quello che volevo portare all'attenzione. Grazie.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

È vero che avevate il piano regolatore generale dal 1989, se non vado errato, è anche vero che avete fatto 12 varianti in questo tempo, però poco rileva questo, il problema è che bisogna darsi lo strumento, lo strumento di modernizzazione più chiaro, più essenziale, più attuale, che si faccia carico di una programmazione di più lungo periodo e di maggiore raccordo. C'è un problema sugli usi civici, ho provato già accennarlo in Giunta, c'è un problema di disciplina molto farraginosa, che potrebbe vedere domani di fronte alla riorganizzazione dell'assetto degli assessorati regionali legittimamente rientrare in quello che sarà l'assessorato al territorio, ma anche l'alleggerimento di una procedura si accompagna con la possibilità di semplificare anche la dotazione di usi civici, cioè è impensabile che per ogni pezzo di uso civico si applichi una procedura lunga che non ha molto senso, per cui bisognerebbe chiedere o arrivare al punto in cui è chiesto al Comune una ricognizione complessiva degli usi civici preesistenti, che porti la Regione ad una valutazione delle opportunità di dismettere o non dismettere anche a seconda delle destinazioni quegli usi civici che possono essere per esempio utilmente utilizzati per attività agro-pastorali, come ce ne sono direttamente, togliendogli quella classificazione, magari dandoli in gestione direttamente.

Questo non so se sarà possibile rapidamente, ma credo che debba essere fatto così, cioè se rimaniamo alla parcellizzazione degli usi civici non ne usciamo. Bisogna dare la possibilità nell'ambito di un triennio o di un quadriennio, vediamo ai comuni di indicare quali sono le domande di sdemanilizzazione che si fanno e valutarle in maniera tale che si possano svolgere tranquillamente le attività di programmazione anche di infrastrutturazione che un'amministrazione si intende dare. Alleggerirebbe il compito della Regione e darebbe immediate risposte, ovviamente da questo poi dovrebbe essere regolamentato la non dismissione dell'uso civico dove ci sono quei caratteri peculiari che invitano a mantenere il vincolo.

Sulle aree sic, sulle aree marine protette, noi segniamo quello che ci risulta dalla definizione, ma non per questo non auspiciamo o invitiamo i comuni a ridelimitarne in senso estensivo, laddove lo ritengano opportuno e a connettere iniziative di delimitazione di queste aree di particolare pregio ad azioni di gestione intercomunale, perché il senso di una valorizzazione di aree sempre più consistenti sui quali poi entrambi poter esercitare un ruolo di valorizzazione anche per funzioni diverse.

Un Comune può dedicarsi alla valorizzazione di quel sito per una recettività più stabile e l'altro per utilizzare anche la recettività che viene dal diportismo, da altre formule diverse. Secondo me è auspicabile e noi non saremo qua che per prenderne atto in senso positivo integrando.

La legge urbanistica in materia di demolizioni dice esattamente questo, è inserito il potere sostitutivo nel senso che comprendiamo le residenze, però noi demoliamo e poi accogliamo i costi ai comuni, perché i titolari sono loro, quindi è un potere sostitutivo che va nella direzione che comunque l'atto si fa ed è il messaggio che deve arrivare ai cittadini, le regole si rispettano. Ci rendiamo anche conto che ci sono delle azioni che hanno difficoltà nei comuni ad essere attuate perché si rischia troppo l'impopolarità, segnalo a questo proposito che l'idea della copianificazione è un segno di corresponsabilità nel bene e nel male, anche quando ci sono da assumere delle decisioni che i comuni hanno difficoltà ad assumere, in ragione del fatto che hanno a che fare con i loro cittadini, ma il diritto è un diritto e quindi va esercitato. Allora quello è uno degli aspetti positivi nel quale lo stare assieme nelle decisioni che si assumono, Regione, Province e Comune, può aiutare l'adempimento anche di questi processi, non solo quindi aspetti negativi se volete.

Per il resto, insomma con tutto il rispetto alle pianificazioni e alle integrazioni, pianificazione in questo ultimo ventennio in Sardegna sono intervenuti fior fiore di scienziati, però quello attingevano da una fonte culturale che ormai si è mineralizzata in maniera diversa, potremo dire, cioè cambiata. Quindi anche quei filoni devono essere rivisti alla luce di altre considerazioni che hanno il nostro rispetto, perché almeno dal punto di vista storico identitario erano più che autorevoli, ma dobbiamo adesso riorientare tutto in funzione di altri valori e quindi forse molto di quel lavoro, la base di quel lavoro può essere anche recuperata, parte.

Credo che anche oggi abbiamo fatto il nostro lavoro, vi ringrazio molto per il contributo che avete dato, ricordo alle istituzioni e ai comuni e a tutti che a partire da oggi per tre mesi possono continuare ad utilizzare come referente l'Ingegnere Melis che è il responsabile del procedimento per depositare, consegnare memorie, integrazioni, richieste di confronti fra l'ufficio regionale e gli uffici comunali che possano migliorare le condizioni attuali del piano paesaggistico nell'interesse vostro.

INDICE DEGLI INTERVENTI

ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	PAG. 2
DIRIGENTE MARCO MELIS	PAG. 15
DIRETTORE GENERALE DELL'URBANISTICA PAOLA CANNAS	PAG.19
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	PAG. 20
COMMISSARIO STRAORDINARIO FRANCA COCCO	PAG. 20
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	PAG. 23
SINDACO DEL COMUNE DI SINISCOLA LORENZO PAU	PAG 26
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	PAG. 29
SINDACO DEL COMUNE DI POSADA FRANCESCO TOLA	PAG. 34
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	PAG. 37
SINDACO DEL COMUNE DI DORGALI MARIO ANGELO CARTA	PAG. 38
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	PAG. 41
ASSESSORE ALL'URBANISTICA DEL COMUNE DELLA NURRA ROCCO CELENTANO	PAG. 42
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	PAG. 42
ASSESSORE ALL'URBANISTICA DEL COMUNE DELLA NURRA ROCCO CELENTANO	PAG. 43
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	PAG. 46
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	PAG. 48
SINDACO DEL COMUNE DI IRGOLI MICHELE PATACCONI	PAG. 49
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	PAG. 51
ASSESSORE ALL'URBANISTICA DEL COMUNE DI POSADA MIRKO MURGIA	PAG. 52
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	PAG. 55
ASSESSORE ALL'URBANISTICA DEL COMUNE DI POSADA MIRKO MURGIA	PAG. 55
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	PAG. 55
ASSESSORE ALL'URBANISTICA DEL COMUNE DI POSADA MIRKO MURGIA	PAG. 56

ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	PAG. 56
PRESIDENTE DELL'ORDINE DEGLI AGRONOMI DI NUORO MAURO TAMAGNINI	PAG. 58
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	PAG. 60
PRESIDENTE DELL'ORDINE DEGLI AGRONOMI DI NUORO MAURO TAMAGNINI	PAG. 60
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	PAG. 61
PRESIDENTE DELL'ORDINE DEGLI AGRONOMI DI NUORO MAURO TAMAGNINI	PAG. 61
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	PAG. 62
PRESIDENTE DELL'ORDINE DEGLI AGRONOMI DI NUORO MAURO TAMAGNINI	PAG. 63
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	PAG. 63
RESPONSABILE UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI POSADA FLAVIO ZIROTTU	PAG. 64
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	PAG. 65
RESPONSABILE UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI POSADA FLAVIO ZIROTTU	PAG. 65
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	PAG. 65
RESPONSABILE UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI POSADA FLAVIO ZIROTTU	PAG. 66
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	PAG. 66
RESPONSABILE UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI POSADA FLAVIO ZIROTTU	PAG. 66
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	PAG. 67
CONSIGLIERE COMUNALE DEL COMUNE DI SINISCOLA PEPPINO CARZEDDA	PAG. 67
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	PAG. 70