



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

CONFERENZA COPIANIFICAZIONE

N° 20

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

AMBITO 23

OGLIASTRA

SALA ANFITEATRO, CAGLIARI 11 FEBBRAIO 2006

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Buongiorno a tutti, cominciamo la Conferenza numero 20 riguardante l'ambito paesaggistico numero 23 denominato Ogliastra e riguardante i Comuni di Arzana, Barisardo, Cardedu, Gairo, Girasole, Baunei, Loceri, Lotzorai, Tertenia, Tortolì e la provincia dell'Ogliastra. Come facciamo sempre in queste conferenze innanzitutto intendiamo inquadrare il momento della procedura nella quale ci troviamo, poi entriamo nel merito dei principi generali che hanno ispirato il lavoro del piano e alcuni indirizzi per comprendere la metodica del lavoro e i contenuti che sono stati elaborati. Subito dopo l'ingegner Melis, che è il responsabile del procedimento di questa conferenza e che funge da raccordo anche con le istituzioni locali per tutte le procedure che da oggi partono attraverso tre mesi di tempo per apportare osservazioni, integrazioni, modifiche, puntualizzazioni e chiarimenti, e che quindi è a vostra disposizione per tutte queste procedure, dopodiché apriremo il dibattito sulla base di queste considerazioni e approfondiremo gli aspetti che saranno maggiormente di vostro interesse.

Noi ci troviamo immediatamente dopo la procedura di attivazione della pubblicazione presso gli albi pretori dei Comuni interessati della proposta del piano paesaggistico così come dispone l'articolo 2 della legge 8 che ha modificato l'articolo 11 della 45 sulle procedure che attengono alla predisposizione del piano paesaggistico. Questa fase, denominata di concertazione istituzionale, si sarebbe dovuta svolgere essenzialmente attraverso la procedura di istruttoria pubblica, come dice appunto l'articolo 2 della legge numero 8, l'istruttoria pubblica è disciplinata dall'articolo 18 della legge regionale numero 40 sul procedimento amministrativo, ma la Giunta ha inteso ulteriormente arricchire questa fase attraverso una serie di conferenze cosiddette di copianificazione, nel senso che avviano una procedura che appunto durerà tre mesi nella quale i soggetti interessati e le amministrazioni pubbliche e le istituzioni locali possono integrare e collaborare alla migliore definizione della proposta del Piano.

Queste conferenze, che andiamo praticamente a concludere, siamo oggi alla numero 20, hanno la principale funzione di introdurre la conoscenza del piano paesaggistico, ancora più necessitato da troppe valutazioni epidermiche, poco di merito e molto nel metodo, e che invece ha bisogno di una comprensione profonda sia delle ragioni che hanno indotto la Regione sarda a procedere in questa maniera, sia per capire come fondamentale è una procedura non discrezionale da parte della Regione. Per concludere la procedura dopo questi tre mesi la Giunta adotterà il piano paesaggistico e immediatamente dopo lo invierà alla Commissione consiliare permanente per l'espressione del parere che dovrà essere reso entro due mesi. Una volta reso il parere il piano viene approvato definitivamente dalla Giunta regionale, da quel momento decorrono i termini perchè tutti i Comuni e le Province possano

adeguare la propria strumentazione urbanistica al piano paesaggistico regionale. Dal momento dell'adozione scattano le norme di salvaguardia temporanee previste nelle norme tecniche di attuazione che fungeranno anche da punto di riunificazione delle misure provvisorie contenute nella legge numero 8. Nella legge numero 8 noi abbiamo inteso distinguere due categorie di soggetti interessati appunto dall'adozione di misure cautelari in funzione della predisposizione del piano paesaggistico. Una categoria erano i Comuni dotati di PUC adeguato alle preesistenti norme di salvaguardia che erano sostanzialmente immuni dall'applicazione delle norme contenute nella legge numero 8 in quanto la conformità di quei PUC alle norme di tutela paesistica, avevano già interiorizzato all'interno del sistema della pianificazione le norme cautelari e quindi non avevano nessun bisogno di averne suppletive, mentre per tutti gli altri comuni che non fossero dotati di quelle misure valevano per essi le misure di provvisoria della salvaguardia. Al momento dell'adozione queste due fattispecie si riunificano in un livello comune e per tutti i Comuni si applicheranno le misure di salvaguardia fino a quando ognuno deciderà l'adeguamento del proprio strumento.

Vi è da dire che c'è una forte preoccupazione, vengono sollevate perplessità sui tempi dell'adeguamento. Siamo tutti testimoni di decenni nei quali la pianificazione diventava un'avventura, spesso percorsi che duravano dieci, quindici, vent'anni per produrre una pianificazione, credo che la Regione abbia per prima dato dimostrazione, pur nei limiti che il tempo consentiva di avere, che si può lavorare con tempi più certi, con una diversa concretezza, posto che negli anni in cui viviamo il livello delle conoscenze e la disponibilità che la Regione dà del suo patrimonio conoscitivo è tale per cui resta del tutto ingiustificato adottare tempi biblici per adeguare la propria strumentazione urbanistica. Questo tempo potrà essere ulteriormente essere accelerato perchè molti Comuni hanno già avviato da tempo gli studi, molti altri Comuni si trovavano quasi sul punto di adottare il proprio piano e l'ufficio regionale del piano è a disposizione perchè tutte queste procedure possono trovare una maggiore accelerazione e quindi un minore tempo. Se in un anno la Regione può fare la pianificazione paesaggistica io credo ragionevolmente che in proporzione i Comuni possano e debbano allo stesso modo riuscire a mettere in linea la propria pianificazione con l'innovazione della pianificazione paesaggistica.

Da dove parte la procedura della pianificazione paesaggistica? Sostanzialmente parte dall'iniziale considerazione che ci servirà dopo per capire come si conforma oggi il piano paesaggistico regionale, parte dalla considerazione che la Sardegna, pur dotata dei piani territoriali paesistici, si era vista bocciare tredici dei quattordici piani dai Giudici dello Stato per una ragione precisa che fondamentalmente giustifica poi, trova una spiegazione in ciò che è avvenuto anche nella Comunità internazionale negli ultimi anni, ma anche nei contenuti e nella forma che la Regione dà oggi al suo piano paesaggistico, ovverosia il giudice dello stato boccia i piani territoriali paesistici perché pur adeguati dal punto di vista degli studi, della indicazione e della ricognizione dei beni paesaggistici da sottoporre a tutela e a

vincolo, la Regione aveva liberato in maniera esorbitante lo spazio di azione della legge urbanistica al punto che le azioni di trasformazione incidavano pesantemente sui caratteri precettivi dei vincoli, incidendo al punto da comprometterli, e a questo punto, ovviamente, diceva, il carattere vincolistico non viene rispettato e quindi c'è una carenza di tutela e quindi ha bocciato i piani. Questa è la ragione principale. La ragione che trova le sue origini sul fatto che il principio di tutela paesaggistica non è un principio che sta, anche dal punto di vista delle fonti giuridiche, sullo stato piano delle potestà urbanistiche, ma sta su un altro piano più alto che è un piano costituzionale, così come prevede l'articolo 9 della nostra Costituzione che prescrive che lo Stato tutela il paesaggio e i beni ambientali, per cui una fonte sottordinata era intervenuta a modificare i precetti che invece la tutela di profilo costituzionale imponeva alla legislazione sottordinata. Questo errore va evidenziato, perché ovviamente la Sardegna nel rielaborare il piano paesaggistico non può assolutamente incorrere nuovamente in questo errore. E non vi incorrerà ancor di più per effetto del fatto che in questi ultimi anni si è sviluppata nella Comunità europea, nella Comunità internazionale una diversa consapevolezza, un dibattito lungo e articolato che ha riguardato non solo la materia della pianificazione in senso lato, ma tutti i livelli di pianificazione settoriali e tutti gli aspetti della dimensione dello sviluppo cosiddetto, sono stati investiti da questa problematica, il rapporto degli esiti e delle trasformazioni finalizzate allo sviluppo con riguardo al mantenimento degli equilibri e degli eco sistemi nel sistema mondiale. Si è osservato via via che questo sistema di equilibri si è andato affievolendo a discapito delle tutele ambientali e paesaggistiche. Per esempio, il trattato di Kyoto ne è un esempio sul piano energetico che dimostra come alcuni principi di cautela che la Comunità internazionale indica siano stati contrattati proprio per venire incontro alla salvaguardia di questo principio centrale. Allo stesso modo si sviluppa un dibattito su come garantire lo sviluppo attraverso l'uso del territorio, ma con il precetto che nessuna trasformazione per lo sviluppo, ancorché per lo sviluppo, sia lecita se produce uno squilibrio dei valori ambientali e paesaggistici del territorio. Questa innovazione entra pienamente negli indirizzi complessivi della Comunità europea, nel 2000, nell'ottobre del 2000 a Firenze nella Convenzione europea del paesaggio, che, sostanzialmente, introduce questi parametri, e innova la concezione della trasformazione territoriale per lo sviluppo cominciando a parlare più concretamente di uno sviluppo sostenibile in quanto uno sviluppo reso compatibile dalla verifica e dal rispetto dei principi di tutela e di equilibrio ambientale. Il legislatore italiano, a seguito della convenzione europea del paesaggio del 2000, nel gennaio del 2004 col decreto legislativo 42 noto come codice dei beni culturali del paesaggio, Codice Urbani, recepisce questo nuovo indirizzo e riorganizza tutta la disciplina che negli anni precedenti il legislatore aveva via via emanato su queste materie e le riorienta verso questo principio generale confermando e quindi sancendo ancora di più, sottolineando quel valore costituzionale iscritto all'articolo 9 della nostra carta fondamentale che sì, era valido, era sempre valido ma che non sempre gli atteggiamenti dei legislatori avevano avuto modo di tutelare nella sua pienezza del significato. Da quel momento lo Stato si assume l'onere di

introdurre nel proprio territorio la pianificazione paesaggistica secondo questi criteri e non lo fa in via diretta, lo fa assegnando nel decreto legislativo una delega specifica alle Regioni e assegnando loro quattro anni di tempo per adeguare o predisporre la nuova pianificazione paesaggistica. La Regione Sardegna, orfana dei vecchi piani territoriali paesistici, ha inteso fin dall'inizio di questa legislatura, perseguire questo obiettivo come un obiettivo assolutamente coerente con i principi generali che ispiravano il programma di governo della Regione e nella considerazione che per troppi anni si era sbandierato il vessillo della specialità e che una Regione come la Sardegna non poteva correre il rischio di venire commissariata dallo Stato per aver fatto trascorrere inutilmente i quattro anni di cui disponeva. Ci siamo messi a lavorare, abbiamo fatto sintesi di una quantità di conoscenze che negli anni la Regione comunque si era dotata, tenete presente che il lavoro dell'ufficio del piano si è orientato praticamente in parallelo al lavoro che da molto tempo la Regione stava portando avanti per costruire il sistema informativo territoriale, cioè una grande consolle interattiva che la Regione sta perfezionando, siamo già al terzo lotto e praticamente tra qualche tempo tutti i Comuni potranno essere in rete con una banca dati importante di carattere statistico, documentale, cartografico, e di ogni altro genere. Tutto questo patrimonio è stato portato a sintesi e in un anno, anche qui ci si dimentica che le Pubbliche amministrazioni non sempre sono in grande sintonia con i calendari, ma questa volta la Regione ha rispettato i termini che il legislatore ha dato e entro un anno abbiamo predisposto la proposta, in quanto si chiama schema di piano paesaggistico, che portiamo all'attenzione dei soggetti interessati, istituzionali e non istituzionali, perché in questi mesi si approfondisca, si comprenda, si migliori e possa essere già da presto lo strumento operativo per tutti noi.

Che cosa cambia nella pianificazione paesaggistica secondo il codice Urbani? Innanzitutto ci sono degli elementi importanti che vanno sottolineati. Il primo è quello che non bisognava reiterare l'errore di consentire che la disciplina urbanistica prevalesse su quella paesaggistica. Per fare questo bisognava redigere un piano che segnasse in maniera inequivocabile il punto di stacco che esisteva nella applicazione delle procedure di pianificazione fra la pianificazione paesaggistica e quella urbanistica, non prima di aver sottolineato che essendo la pianificazione paesaggistica frutto di una delega dello Stato per la tutela di un valore eretto a fonte primaria dell'ordinamento, tutta la pianificazione subordinata, sia quella di carattere urbanistico, sia quella di carattere settoriale, forestale, ambientale, di gestione e di qualunque ambito, industriale, di assetto idrogeologico, tutto quello che volete, tutta questa disciplina deve essere contenuta nel piano paesaggistico che rappresenta il punto di sintesi di tutte queste pianificazioni settoriali che alla fine disciplinano in maniera coerente con i principi di tutela gli aspetti specifici della loro settorialità. Questo comporterà che nel momento in cui è verificata la tutela paesaggistica siano contemporaneamente verificati tutti gli altri elementi di compatibilità che rendano possibili le azioni successive. È un elemento di forte semplificazione amministrativa posto che fino a oggi per poter fare un intervento, un qualsiasi intervento, bisognava seguire un rosario a volte interminabile di uffici, di pareri, di nullaosta e di altre

procedure che allungavano i tempi della decisione e mettevano in discussione qualche volta anche i livelli di coerenza che queste decisioni andavano assumendo.

Il piano paesaggistico regionale introduce non dei vincoli solo in quanto tali perché di per sé i vincoli esistevano anche prima, quelli di legge esistevano anche prima, introduce una regolamentazione del processo di pianificazione che prevede la cooperazione di tutti i soggetti istituzionali, ciascuno secondo la sua specifica competenza, perché a questo proposito voglio dire che ogni polemica, sono anni nei quali si parla di principi molto importanti della costituzione che hanno innovato la parte che riguarda i rapporti fra le istituzioni, ma si cerca di generalizzare il significato di questi termini quasi a significare qualcosa che quei termini non vogliono dire, perché l'equiordinazione, la sussidiarietà la pari dignità non v'è scritto da nessuna parte che significa una posposizione o un capovolgimento o un orizzontamento dei diversi poteri, perché ogni istituzione ha una sua funzione garantita dalla Costituzione e iscritta nella Legge come specifico compito di quella istituzione, e in questo caso specifico, e cito per esempio l'aspetto che ha riguardato di recente il rapporto con gli enti locali, l'abolizione del controllo sugli atti, il legislatore italiano ha inteso in maniera univoca superare questo vincolo di controllo preventivo, a mio giudizio giustamente, riconoscendo la totale responsabilità nel procedimento amministrativo degli enti locali nello svolgere delle proprie funzioni. Ma allo stesso tempo non vi è traccia alcuna nell'ordinamento italiano, da anni, da decenni a questa parte, della volontà del legislatore di espellere la regione da un processo graduale e sinergico di partecipazione alla funzione di pianificazione territoriale. Non lo era con le leggi precedenti, non lo è col decreto legislativo 42, non lo era con la legge regionale 45 e non lo è neanche oggi in forza di un mandato legislativo dello Stato che delega la Regione alla pianificazione e quindi alla tutela. La Regione ha un mandato delegato, non un suo capriccio, non una sua volontà. E che su questo aspetto spesso dibattuto influenzi anche un po' l'abitudine che si è realizzata negli ultimi anni a non considerare la Regione come parte attiva per effetto che la pianificazione paesaggistica non esiste più, non esisteva più, e quindi è come se un nostro parente si fosse assentato dalla casa e abbiamo occupato la stanza, ma se il parente rientra io credo che nessuno lo faccia dormire fuori, e quindi si riallestisce il suo spazio vitale in proporzione a quello che le leggi gli assegnano. E su questa polemica io continuo a dire e a insistere, chiunque pensi che la Regione abbia esorbitato dalla sua competente la Legge gli dà tutti gli strumenti giuridici, di legittimità per ricondurre la Regione, se fosse uscita fuori dai suoi ambiti, dentro il suo alveo di competenze. Ci hanno provato anche con la legge numero 8, ci hanno provato, ma una delle cose, uno dei compiti principali che ha la regione come punto di vertice del sistema dell'ordinamento istituzionale locale è quello di verificare passo dopo passo la correttezza della sua posizione istituzionale, proprio per garantire per differenza il rispetto delle autonomie delle altre istituzioni, e il processo legislativo della Regione deve essere oltremodo delicato soprattutto su questo punto, perché è il punto dove si garantisce l'autonomia, non con le chiacchiere, con la correttezza dei processi legislativi, e noi questo abbiamo fatto anche con la legge

numero 8, è di oggi la sentenza dove su tutto il fronte non viene dato uno spiraglio di ragione sulla specifica competenza della Regione in questa materia, non fosse altro perchè la legge numero 8 si è avvalsa dello strumento più chiaramente nella potestà della Regione, cioè noi abbiamo agito per la preventiva tutela con lo strumento unico che avevamo, cioè la strumentazione urbanistica volta alla tutela momentanea, quindi uno strumento legittimo, non un'arma impropria, uno strumento legittimo. È quindi è importante capire che il piano paesaggistico non scardina il sistema e l'obiettivo di un sistema unitario istituzionale ma vuole governare, ognuno per la sua parte di responsabilità, un processo di governo in cooperazione del territorio. La regione per la sua competenza paesaggistica, le province per la loro funzione di programmazione territoriale di aria vasta, i Comuni per loro la loro specificità locale e urbanistica. Il concorso queste competenze deve non più essere esercitato nella solitudine, spesso confusa con l'autonomia della propria valutazione, ma per essere eretta a un valore autorevole di un governo unitario del territorio si devono riunificare e poter confrontare senza per questo invadersi nei campi specifici. Questo dice e impone come nuovo metodo la pianificazione paesaggistica. Più complicato? Sì, più complicato perché più esigente è il tempo in cui viviamo, e se prima il meccanismo di funzionamento del governo del territorio, chiuso nel suo limite di norma urbanistica altro non era che l'applicazione di questo teorema semplice semplice, proprio da licenza media, ogni pezzo di territorio qualificato per il tramite di una sua zonizzazione, a ogni pezzo di terreno gli corrisponde una percentuale di trasformabilità. Questa è stata la regola fino a oggi, ma questa che è la regola urbanistica non potendo più prevalere sulle ragioni di tutela, deve applicarsi e applicarsi e coerentemente subito dopo la preventiva verifica che quel livello di trasformabilità non solo è coerente con i valori di qualità paesaggistica ma è tale da garantire che quella qualità venga tutelata e mantenuta, ovverosia, la pianificazione che noi abbiamo fatto è una pianificazione che attraverso una metodica conduce a una qualificazione del territorio sulla base della qualità paesaggistica e indica le azioni possibili perchè quella qualità venga mantenuta. La legge urbanistica prende in carico quelle azioni e le disciplina secondo i parametri urbanistici. Ecco il punto di stacco fra il processo di tutela paesaggistica e il successivo processo di applicazione della trasformazione di tipo urbanistico. Come capite bene si introduce una complicazione nel processo, un mondo più esigente chiede anche a chi opera nelle istituzioni un di più di analisi, di attenzione, di valutazione. E come è costruito quindi il piano paesaggistico? Noi abbiamo sostanzialmente lavorato sulla base di quello che ci ha indicato il Codice Urbani. Il Codice Urbani ci ha prescritto quali fossero i beni da tutelare in via primaria e poi ci ha indicato gli aspetti più importanti sui quali si doveva concretizzare il piano paesaggistico. Fondamentalmente sono riassumibili in tre filoni di analisi e di valutazione. Una, la prima, ha curato la evidenziazione delle componenti paesaggistiche riguardanti l'assetto cosiddetto ambientale nei quali insistono tutti i Beni paesaggistici già tutelati per legge, le componenti del paesaggio ambientale distinti secondo una graduazione da alta naturalità, a bassa naturalità, a boschi, a foreste, a colture intensive, a pascolo, tutto quello che abbiamo potuto

classificare anche in armonia con gli studi della natura che ovviamente abbiamo acquisito, ha consentito una qualificazione che poi sono indicate nella legenda del piano paesaggistico. Abbiamo inserito in questo ambito anche le aree di interesse naturalistico tutelate dal punto di vista istituzionale; stiamo parlando di oasi, di parchi, di riserve, di aree marine protette, di tutto quello che in qualche modo rappresenta il patrimonio istituzionalmente riconosciuto e che è andato a delimitarsi per il semplice fatto che quelle parti già di per sé rappresentano un interesse importante ma sono anche dotati di discipline, potenzialmente almeno, qualcuna ancora no, potenzialmente di discipline ulteriormente più specifiche che riguardano i piani di gestione di queste aree. Poi abbiamo introdotto anche le aree, sono compendiate anche le aree destinate al recupero ambientale. La Sardegna è una regione che paradossalmente è molto ricca, in negativo, di queste aree; stiamo parlando di aree che sono state oggetto di attività intensiva di tipo industriale, spesso dismesse, che ha lasciato i suoi esiti sul territorio, sul soprasuolo e sul sottosuolo e che quindi hanno bisogno spesso, come le aree minerarie dismesse, di attività volte alla messa in sicurezza e alla bonifica di questi siti; stiamo parlando di una vasta maglia di aree a cielo aperto usate come cave, spesso la gran parte dismesse e sulle quali non c'è stata un'azione di ripristino; stiamo parlando di aree sottoposte a vincoli militari, dove l'azione ha comunque prodotto degli effetti dannosi e anche per essi si richiede spesso bonifica, messa in sicurezza e bonifica; stiamo parlando di tutte quelle aree in gran parte di matrice fluviale destinata ai prelievi, alle cave di sabbia, e che in qualche modo hanno modificato sostanzialmente gli assetti naturali di quegli ambiti così delicati che devono essere sottoposti a particolari analisi proprio perché il piano di assetto idrogeologico possa trovare la sua naturale applicazione anche nel ripristino del corso naturale che la natura aveva assegnato.

Questo è il primo filone. Il secondo ha riguardato l'esame dell'assetto storico-culturale con l'indicazione di tutte le aree, edifici e manufatti di specifico interesse storico-culturale, alcuni segnati per legge, altri non ancora. Abbiamo potuto censire in questa prima fase circa 15 mila beni storico-culturali che sono un gran numero ma non sono tutti perché la collaborazione con le sovrintendenze non ha la stessa velocità e quindi stiamo continuando a procedere, a indicare e a pianificare. Peraltro, siamo a conoscenza che molti comuni dispongono di conoscenze su ulteriori beni culturali e archeologici non censiti dalle autorità dello Stato ma individuati come beni, come tali dagli stessi comuni e sarà importante via via acquisire alla conoscenza regionale perché insieme arricchiamo questo patrimonio conoscitivo.

In questa parte abbiamo censito tutte le architetture specialistiche di carattere civile, di carattere industriale, di carattere istituzionale, abbiamo evidenziato gli insediamenti storici, le reti e gli elementi connettivi, tutte le aree di insediamento produttivo che hanno assunto un valore storico come quelle che riguardano per esempio l'archeologia industriale che in qualche modo compendiano due livelli importanti da tutelare, quello del recupero ambientale spesse volte da una parte e quello della tutela dei caratteri identitari che quelle aree comportano e quindi stanno

nel mezzo di questi due filoni. Il terzo aspetto ha riguardato invece lo studio dell'assetto insediativo. Siamo andati a studiare con tutti i documenti e con tutta la documentazione, le banche dati a corredo, lo sviluppo dell'edificato urbano a partire dagli anni '50 fino a oggi di tutti gli insediamenti per capire intanto su base documentale quali erano i nuclei primari delle nostre comunità, che dimensione che entità avevano, che carattere avevano, e anche per capire, a partire da quel punto di sviluppo, che tipo di dinamica insediativa si è andata realizzando in questi centri, perchè si potrà vedere attraverso una gradazione di colori come le espansioni hanno segnato in un certo modo alcune volte e in altro modo in altre, una modalità razionale di sviluppare l'insediato, altre volte un po' condizionato da aspetti geografici e da aspetti anche di aspettative economiche.

Abbiamo censito l'edificato in zona agricola, gli insediamenti turistici, gli insediamenti produttivi, il sistema delle infrastrutture, la rete delle infrastrutture a partire dalla viabilità, al ciclo dei rifiuti, al ciclo delle acque, al sistema energetico, alle reti di grande distribuzione energetica e quindi dei campi eolici. Questi tre campi son stati studiati attraverso la verifica della presenza in essi di particolari componenti del paesaggio; un certo numero di componenti identifica la presenza in quel sito di un livello di qualità paesaggistica. Voi ricordate che nei vecchi PTP il territorio era gestibile attraverso nove gradi di trasformabilità cosiddetti, il nuovo piano paesaggistico regionale prevede la qualificazione in 4 livelli di qualità paesaggistica a partire dalla qualità 4 fino alla qualità 1 in maniera decrescente, da alta qualità a bassa qualità, componenti che indicano un territorio di alta naturalità e di alto pregio paesaggistico corrisponde una qualificazione di qualità alta, cioè di qualità 4, e a fianco di essa le indicazioni delle azioni ammissibili: mantenimento, manutenzione, tutela, valorizzazione.

La legge urbanistica prevede come atto delegato alla Giunta l'emanazione dei decreti che dovranno aggiornare sul piano parametrico il cosiddetto decreto Floris che si dovrà far carico di prendere questi termini e esplicitarli con riguardo alla qualità 4 e dire che cosa si intende in alta qualità paesaggistica le azioni di manutenzione, di gestione, di fruizione e così via, a discendere fino alle aree che non hanno particolare pregio paesaggistico dove ovviamente sono ammissibili azioni di nuovi interventi, oltre di manutenzione di qualunque genere, secondo alcuni criteri che però siano tali da non far passare quelle aree che comunque hanno un valore paesaggistico da aree che hanno una normale qualità paesaggistica a aree degradate, perché è anche possibile che essendo al gradino inferiore un cattivo uso della disciplina urbanistica faccia scattare il meccanismo per cui quelle aree da aree di normale naturalità possano diventare aree degradate. Non insegno niente a nessuno quando dico che mille persone su un ettaro di terreno producono minor danno di 4 mila persone sempre su quel fazzoletto di terra a incidere sugli esiti di quel territorio, per cui la componente di carico territoriale, per esempio, ammissibile sarebbe un elemento che in qualche modo potrebbe far degradare ulteriormente quella qualità paesaggistica di carattere ordinario che abbiamo rilevato.

Questa è la filosofia e lo schema molto generale del funzionamento del piano paesaggistico. Da questo punto di vista che cosa interessa alle istituzioni? Vediamo cosa cambia nell'atteggiamento dei comuni, delle province, e come avviene il meccanismo di pianificazione. Ovviamente, partendo sempre dal presupposto che la pianificazione non è più una materia a compartimenti stagni ma è una materia multidisciplinare ed interistituzionale, l'iniziativa, la prerogativa, il progetto, la giustificazione e l'argomentazione delle scelte del piano urbanistico comunale vengono mantenute totalmente in capo ai comuni che come prima svolgono la loro azione di pianificazione nel piano urbanistico comunale con la differenza, ovvia, che poiché il piano paesaggistico per legge deve interessare la pianificazione di tutto il territorio regionale il piano urbanistico comunale non è più quello che è stato fino a oggi, cioè indebitamente un piano territoriale comunale, ma deve ritornare a essere pienamente il piano urbanistico comunale, cioè il piano dell'urbano in quanto per differenza il resto del territorio è già pianificato dalla pianificazione paesaggistica, è già disciplinato dalla pianificazione paesaggistica. Quindi il piano territoriale comunale non è altro che la somma del piano urbanistico comunale più le risultanze della pianificazione paesaggistica in quel territorio. Non potrebbe essere diversamente, perché di fatto la pianificazione urbanistica gestisce una problematica dell'insediamento che ha un carattere diverso anche nel rapporto con i principi di tutela paesaggistica, perché non può essere che la tutela paesaggistica sovrasti la dimensione, infatti non si interessa di questo esplicitamente, anche se l'articolo 135, lo vorrei dire perché se qualcuno fosse di voi ogni tanto più generoso con la Regione apprezzerrebbe anche qualche sforzo che la Regione fa verso le istituzioni minori, l'articolo 135 del Codice Urbani dice "le regioni assicurano che il paesaggio sia adeguatamente tutelato e valorizzato. A tal fine sottopongono a specifica normativa d'uso il territorio approvando piani paesaggistici, ovvero - ecco qui il passaggio - piani urbanistici territoriali con specifica considerazione" cioè il mandato della legge alla Regione è persino quello di spingersi sul terreno urbanistico, cioè a dare al piano paesaggistico anche un valore urbanistico, cosa che noi abbiamo inteso limitare solo per la parte cosiddetta extraurbana, perché per la parte urbana rimane integralmente in capo ai comuni.

La sentenza della Corte Costituzionale di oggi su questo punto pone una sottolineatura precisa dicendo che la regione sarda ha questa competenza; indipendentemente dal codice Urbani ce l'ha già da prima in virtù di quelle norme di attuazione dello statuto speciale che già dicevano così, facevano quell'affermazione, cioè valore urbanistico territoriale.

E quindi, dal punto di vista delle prerogative dei comuni, i comuni non vedono cambiare nulla rispetto alla loro prerogativa di pianificazione urbana che presenteranno secondo le metodiche e la procedura tuttora in vigore, ovviamente con qualche esigenza in più rispetto a quella fino a oggi espressa. Poiché si deve rispettare il valore paesaggistico chiaramente i comuni non potranno, come molti hanno fatto fino a oggi, presentare dei piani urbanistici comunali con giustificazioni,

le più varie possibili, che introducono dimensioni di aree di espansione a dimensione industriale perchè quell'attività non adeguatamente giustificata rappresenta un livello di incidenza sull'equilibrio paesaggistico che se non è adeguatamente motivata non può essere ammessa e quindi il fabbisogno di nuova residenzialità, di nuova espansione, dovrà essere argomentato e non può più accadere, com'è accaduto fino a oggi, che molti comuni ci presentano dei PUC con zone di espansione che prevedono il raddoppio della popolazione residente quando da dieci anni sono in decremento demografico costante perché è una contraddizione che non regge l'evidenza dei fatti. Né possiamo non tener conto di alcuni dati che spesso sfuggono alla considerazione: in Sardegna ci sono circa 800 mila abitazioni; di queste 800 mila abitazione circa il 60 per cento è sulla costa, 58 e rotti. È vero che la metà della popolazione è sulle coste, ma quello è un fenomeno sociale che si è sviluppato per effetto che le discipline, poi spiegherò, l'invenzione delle zone F) hanno creato in Sardegna, questo effetto centrifugo della popolazione, e quando la gente parla a vanvera di spopolamento e non considera che alcune discipline che in qualche modo hanno facilitato questo processo potevano essere adeguate per controllare un diverso esito dei nostri centri interni, io dico che invece la pianificazione urbanistica e paesaggistica devono poter regolare anche questi fenomeni. Non saranno risolutivi ma sono fortemente incidenti in questi processi.

Ebbene, su 800 mila case in Sardegna 208 mila oggi sono vuote. Cioè, sono volumi vuoti. Certo, sappiamo che una parte di queste le dobbiamo considerare come doppie case, ma nella media della occupazione dei volumi tre mesi sui dodici mesi mediamente circa 200 mila case oggi in Sardegna sono vuote. E se queste case sono mediamente abitate da tre persone e si moltiplica 200 per tre e per 60 metri cubi a individuo, siamo circa sui 40 milioni di metri cubi, grossomodo. Sapete quanti sono i posti letto totali oggi in Sardegna? 595 mila. Moltiplicateli per 60 e arriviamo a 35milioni. Cioè, noi abbiamo 5 milioni in più di metri cubi rispetto alla totalità dei posti letto in Sardegna. È un dato generale, ci sono tante varianti e tante fattispecie ma è un dato che il pianificatore regionale non può eludere quando si tratta di programmare un nuovo uso del territorio, non può farne a meno perchè è una sua precisa modalità e poi ci sono diversi modi, e quindi le zone di espansione dovranno essere proporzionate e argomentate in proporzione dei comuni dimostrando anche da parte dei comuni che all'interno del PUC c'è una omogenea strategia per andare incontro al miglioramento del tessuto residenziale con nuove zone residenziale proporzionali ai fabbisogni, con studi specifici che migliorino l'assetto abitativo delle zone B) che spesso sono costituite nei nostri centri urbani a ciambella, a perimetrare la viabilità ma vuote dentro, che continuano a espandere il sistema urbano spesse volte creando costi aggiuntivi per reti, servizi e quant'altro e infine adeguando la propria strumentazione urbanistica con l'attenzione alla valorizzazione dei centri storici per i quali noi anche quest'anno a prescindere dagli strumenti ordinari, credo entro marzo, faremo un bando con un'ingente quantità di risorse per i comuni più piccoli che spesso son stati in questi anni penalizzati sui flussi finanziari proprio per incentivare progetti integrati del recupero dei centri storici e in finanziaria ho

proposto che la quota della legge 29 di quest'anno, in deroga alla legge, venga interamente destinata al recupero primario in maniera tale che i progetti delle istituzioni si accompagnino a quantità ragionevoli di finanziamento per i privati che possono sostenere una strategia comune di integrazione fra iniziativa del privato e progetto pubblico. Credo che questa strategia debba essere portata avanti per alcuni anni per poter produrre degli effetti concreti ma questo per dire come stiamo creando anche degli strumenti perché i piani urbanistici prevedano anche attenzioni particolari al riassetto della qualità urbana.

Con queste cautele il piano urbanistico comunale sarà ovviamente adeguato alla pianificazione, ma i comuni avranno anche poteri in più, paradossalmente, ovvero sia non esisterà più che le istituzioni che governano le aree industriali possano procedere alle loro autonome pianificazioni territoriali perché non è un compito che oggi possa essere riconosciuto ancora a questi organismi. Ci sono condizioni territoriali, le più varie ma anche molto importanti dove la pianificazione degli assetti industriali è fortemente incidente sull'autonomia della programmazione della vita della comunità civile della popolazione amministrata e che quindi quelle programmazioni rientrano nella potestà delle amministrazioni comunali e quindi dentro la pianificazione del comune. Le esigenze di sviluppo industriale dovranno essere ricondotte dentro tutti i fabbisogni che il comune è chiamato a programmare nell'ambito della sua pianificazione urbanistica perché questo è effettivamente il potere che deve avere il comune, anche riguardo a quel retaggio dei tempi delle partecipazioni statali credo che sia venuto il tempo di eliminarlo definitivamente dalla nostra metodica e dai nostri comportamenti, anche perché ne abbiamo visto di tutti i colori.

Ne abbiamo visto di tutti i colori, da zone industriali con alberghi a cinque stelle e piscine a pianificazioni arbitrarie dei consorzi industriali che incidono anche sulle dimensioni infrastrutturali e sulle relazionalità urbane contro ogni possibile e legittima programmazione dell'autorità comunale, ne abbiamo visto di tante specie. E intanto le nostre zone industriali sono oggi molto estese, piene di capannoni inutilizzati, lotti vuoti e qualcuno ha persino qualche idea anche di farne altri. Il secondo potere che intendiamo restituire ai comuni è quello che è legato all'obbligatorietà di presentare unitamente al piano urbanistico territoriale il piano di utilizzo dei litorali. Noi riteniamo che l'utilizzo dei litorali sia una parte della programmazione che il comune deve fare sul suo territorio, nel senso che la Regione ha minori conoscenze per poter meglio decidere rispetto al comune su quali servizi, su quali garanzie, sull'affidabilità, sul controllo degli obblighi concessori, sulla dimensione degli spazi da riservare a queste concessioni in relazione al fabbisogno che si potrebbe avere di spiaggia libera per la fruizione collettiva piuttosto che l'occupazione indiscriminata di tutti gli spazi sabbiosi. È intenzione di modificare successivamente alla legge urbanistica anche il sistema concessorio perché si potrebbe raggiungere l'obiettivo appunto di dare ai comuni la sub-delega entro determinati parametri in un'unica concessione perché provvedano all'assetto,

controllo e alla vigilanza delle concessioni di carattere turistico-ricreativo sulle spiagge in attesa che riusciamo a vincere con la nuova norma di attuazione la battaglia per il riconoscimento degli introiti delle concessioni da ridestinare interamente ai comuni per il miglioramento. L'ambizione che noi avremmo è che i comuni possano costruire, negli ambiti da dare in concessione, delle forme condominiali di concessione che obblighino l'insieme dei concessionari non solo a pulire la propria parte di spiaggia ma a pulire anche tutto il resto della spiaggia come se fossero in un normale condominio. Ne guadagneremo in efficienza, in decoro e in servizi.

Per quanto riguarda l'extraurbano entriamo nella dimensione della qualità paesaggistica e quindi si entra nella dimensione della cosiddetta copianificazione concreta. L'iniziativa, il progetto, la peculiarità dell'intervento nell'extraurbano resta in capo all'iniziativa dei comuni e dei privati, così com'è oggi. Ai privati per il tramite dei comuni, è scritto nella legge, anche alle province e alle regioni. Non credo che nessuno abbia intenzione di espropriare la regione sul proprio demanio, di fare un piano attuativo. O c'è qualcuno che pensa che deve espropriare la Provincia di poter fare un piano attuativo sul proprio demanio? Tutti possiamo fare dei piani attuativi ma il soggetto principale è ovvio. Nell'interlocuzione del singolo cittadino resta il comune come il primo titolare recettore dell'esigenza di una trasformazione. La proposta si inoltra per il tramite del piano attuativo e il piano attuativo a regia regionale deve avere una procedura che partendo dalle verifiche di qualità paesaggistica e arrivando alle verifiche di coerenza sulle discipline urbanistiche che gli sono collegate deve essere inoltrato alla Regione, all'ufficio del piano che è l'ufficio che noi istituzionalizziamo con legge urbanistica che per la prima volta mette insieme nella Regione Sardegna un gruppo di oltre cento persone in rappresentanza della multidisciplinarietà della materia del governo del territorio, dal paesaggio all'ambiente, all'industria, a tutti coloro che concorrono, comprese le autorità dello stato, forestale, sovrintendenze che concorrono alla gestione del territorio. In quel luogo l'istruttoria dovrà tenere conto delle verifiche ciascuno per la propria competenza nel rispetto di tutti i valori, e tutte queste autorità rendono a verbale istruttorio il proprio parere sul quel piano attuativo in maniera tale che il parere della pubblica istruzione non sia diverso da quello dell'urbanistica e quello dell'urbanistica non sia contrario a quello della forestale perché dal confronto simultaneo delle valutazioni su quel tipo di intervento ne nasca la posizione unificata dell'istruttoria della pianificazione, quindi con una garanzia di celerità, di univocità, di tutela del diritto che spesso non è avvenuto perché quando uno esercita nel proprio ufficio la sua funzione qualche volta può usufruire anche di un ambito di discrezionalità che ha per effetto di non avere il vantaggio del confronto con le altre discipline che molte volte integrandosi possono portare chiarimento, e quindi non ci sarà più discrezionalità, ci sarà più certezza di diritto, più tempestività e soprattutto più univocità nell'espressione della volontà complessiva. In quella sede l'istruttoria viene trasferita con questi pareri a verbale alla conferenza unificata della pianificazione, la quale ovviamente non ha il compito votando di invertire i pareri.

Ovviamente. Cioè, non esiste che le istituzioni possano contravvenire ai pareri obbligatori di legge e quindi è sostanzialmente un luogo dove si prende atto insieme della correttezza ognuno per la sua competenza della procedura istruttoria, quindi la regione verificherà che il paesaggio sia stato tutelato, la provincia che quell'intervento sia coerente con le strategie di destinazione d'uso dei territori e delle strategie di sviluppo del territorio provinciale, il comune verificherà che sotto il profilo complessivo dell'assetto del proprio sviluppo tutto sia coerente, dopodiché in quella sede soprattutto si valuterà l'opportunità, nel senso che probabilmente alcuni interventi potrebbero avere la necessità, parliamo per esempio del recupero urbanistico di un comparto comunque insediato, nato, quanti piani di risanamento urbanistici abbiamo avuto in Sardegna nati così? Supponiamo un piano di recupero urbanistico che manca di infrastrutture, manca di strade e perché la conferenza unificata non debba decidere, come si decide con gli accordi di programma, in fondo, che la regione destina, programma i suoi fondi infrastrutturali per quel completamento in sede di conferenza ponendolo a verbale, dando l'evidenza pubblica, quindi sostenendo un impegno. La smetteremmo finalmente con i programmi di opere pubbliche fatte con non meglio precisati criteri e finalmente avremmo degli strumenti che giustificano la programmazione delle opere pubbliche perché finalizzate al raggiungimento di determinati obiettivi pubblici come quelli di restituire parti compromesse del territorio al demanio della civiltà, mentre oggi si fanno programmazioni di opere pubbliche nella maniera più varia possibile, da parte di tutti, non solo da parte della Regione ma anche da parte della provincia e dello stesso comune.

Cioè, questo elemento può portare un'innovazione anche nel metodo di costruzione dei nostri programmi pluriennali di opere pubbliche finalizzando, rendendo utile questo processo. Questo fa la conferenza unificata della pianificazione, non quello di prendere, fare e disfare. Certo, l'istruttoria pubblica che si svolge, e tutto è deliberato dalla conferenza unificata, va pubblicato sul BURAS perché costituisce precedente, giurisprudenza e comunque fatto da sottoporre al giudizio di equità, di rispetto della legge, di pari opportunità territorio per territorio e perché sia verificata dalla comunità regionale la modalità coerente di rispetto delle regole. Non vi sembra una conquista di civiltà o un arretramento sulle competenze? E sarà la dichiarazione congiunta di tutte le istituzioni che quell'intervento è un intervento legittimo e corretto, e non come succede adesso che spesso avvengono trasformazioni del territorio, voi non sapete la fatica che abbiamo fatto a ricondurre a censimento con tutti i dati, di tutte le lottizzazioni, di tutte le zone F) che ci sono in Sardegna, perché la Regione le ignorava, perché non era garantita nell'informazione, e quindi non può accadere più che l'imprenditore si presenti dal comune e al massimo lo sa l'imprenditore e la Comunità dove interviene, ma lo saprà la Comunità regionale, perché il territorio in virtù del principio costituzionale è riconosciuto prima di tutto perché vige un interesse collettivo alla tutela del proprio patrimonio ambientale prima ancora del diritto privato, e infatti il Consiglio di Stato in una giurisprudenza costante che arriva fino al 2004 dice quale dev'essere il

sistema di gestione e di rapporto fra il diritto pubblico che si concretizza nell'interesse paesaggistico con l'interesse privato. Dice una parola chiarissima: non sono neppure in concorrenza. Non sono neppure in concorrenza. E anche qui non c'è incertezza nel legislatore, a dimostrazione quindi di come fundamentalmente il processo di copianificazione e di pianificazione segnato dal piano paesaggistico mantiene in capo a ciascuno, così com'è oggi, le prerogative, la progettualità, l'iniziativa. Le dispone in un processo di confronto, e non sarà mai più possibile che l'imprenditore venga negli uffici di un circa comune o vada negli uffici di un Comune a dire lui quale è il progetto sul territorio: io voglio fare duemila posti letto. Alt, non è più quella la regola, perchè quel territorio va commisurato alla capacità di carico, alla capacità di avere servizi adeguati, e probabilmente in una interlocuzione più concreta, più fattiva, più esigente con gli uffici comunali gli verrà spiegato che un problema di equilibrio, di recettività e di carico sostenibile gli consentirà di fare cinquecento posti letto e non duemila e, se li vorrà fare, farà cinquecento, non ne farà duemila. Ma è anche il principio in base al quale la programmazione del territorio la fa l'istituzione, non la fa l'imprenditore; l'imprenditore conforma la sua iniziativa all'esigenza che il territorio sia mantenuto in equilibrio e questo cos'è, una diminutio del ruolo delle istituzioni? O quando sentite parlare da anni di governance pensate che sia una cosa che vale un giorno e il giorno dopo no? La capacità di governo è la capacità costante di non lasciare spazi che sfuggano al controllo e alla programmazione del territorio. Questo è il cambiamento, perché le istituzioni pubbliche son state riconosciute dalla Comunità internazionale e dalla Comunità europea come i principali responsabili del futuro dell'umanità, non sarebbe che così, e quindi la pianificazione territoriale va in questa direzione. Io credo che ci siano sufficienti elementi per dire: 1) che andiamo verso una pianificazione più esigente, 2) che le competenze rimangono sostanzialmente in capo a chi le aveva con un di più di procedure di esigenze che non è l'applicazione mera della formuletta urbanistica, che c'è meno discrezionalità nei processi decisionali, che c'è più unicità e coerenza nei pareri, c'è più visibilità dei processi decisionali e, se volete, in qualche caso il fatto che ci sia la copianificazione è anche un modo per cui scelte che a volte le amministrazioni locali non fanno perchè giudicate impopolari rispetto alle aspettative delle persone, possono trovare una distribuzione delle responsabilità in più soggetti che decidono comunque di fare quello nell'interesse più generale. Questa è la nuova pianificazione paesaggistica che implicherà un tempo non breve per entrare a regime, che inizia in questa fase come un processo che ha la valenza di un processo di cambiamento culturale che investe gli amministratori, che investe gli operatori, i tecnici, gli ordini professionali e poi anche i cittadini. E il piano paesaggistico è un piano che fa fare tutto quello che si poteva fare fino a oggi in termini di fatti, ma disciplina dove farli, come farli, se farli in quel luogo o in un altro, e poi ti dice come farli e in che misura farli, ma dal punto di vista del fare è la stessa cosa di prima con alcune regole che vanno incontro a questi processi di rispetto del territorio e di maggiore congruità. Credo che sia un passaggio per noi difficile come regione. Non è difficile per voi capire quanto carico di impopolarità possa generare un rinnovo delle

regole che sono sempre male accette, è impopolare, ma questa è la prova che stiamo facendo una riforma vera, perchè quando nessuno protesta di fronte alle annunciate riforme o è solo un annuncio o è una speculazione. Quando le riforme incidono nelle abitudini e creano difficoltà abbiamo la prova che stiamo entrando in una fase di cambiamento, e che noi abbiamo bisogno di un cambiamento ce lo dicono tutti, e la regione Sarda per la prima volta, bisogna dirlo, non è in fondo alle classifiche delle regioni che su questo tema fanno fronte all'adeguamento, alla modernizzazione della loro filosofia legislativa. Siamo al primo posto e possiamo segnare, proprio perchè alla fine cominciamo a dare contenuto a queste affermazioni un po' astratte che camminano da molto tempo al centro del mediterraneo. Sapete da quanto siamo al centro del mediterraneo per stare alle parole che ci diciamo spesso nelle sedi politiche e nei dibattiti? Da un sacco di tempo. Ma che cosa ha significato concretamente fare questa affermazione rispetto ai comportamenti che abbiamo usato? Oggi significa adottare un principio di cautela volta alla valorizzazione dei beni e delle risorse fuori terra che abbiamo, significa dare una prospettiva a questa affermazione, che significa che mentre fino a oggi tutte le politiche ce le siamo poi un po' fatte addosso l'uno con l'altro, la politica turistica per esempio, la politica culturale, oggi la dimensione del confronto non è più tra due imprenditori turistici isolani, ma questi se la devono vedere con una area più vasta, dove il mercato turistico, per esempio, ha un suo andamento. Non lo diciamo noi, sono quelli che stanno lavorando al piano del turismo sostenibile che dicono, perchè hanno dati inequivocabili, che il mercato turistico sta cambiando, e che noi con il nostro costo del lavoro non reggiamo la concorrenza sullo stesso modello di altre parti del mediterraneo, Marocco, Tunisia, Grecia, che offrono le stesse cose a minor prezzo, e noi da qui a qualche anno questa parabola comincia a disarticolare il sistema. Quando i nostri operatori vanno alla bit di Milano venderanno sempre con più difficoltà quel prodotto perchè sono pochissimi gli imprenditori sardi che si gestiscono le loro cose, perchè il grosso di quei posti letto che vi dicevo si vanno a vendere alla bit di Milano per sei anni alle multinazionali del turismo, dopodichè l'imprenditore incassa e chi si è visto si è visto, mentre invece su quella concorrenza noi non reggiamo più, questi sono i dati che ci dicono, dobbiamo cominciare nel frattempo a inventare un modello turistico appena appena più alternativo, più competitivo in maniera tale che quel di più di costo che può avere l'offerta turistica sarda sia giustificata da una sua originalità, da una sua competitività e quindi possa trovare mercato in un mercato turistico che, grazie a Dio, pare stia allargando non solo i confini mondiali, perchè sempre più flussi asiatici e mediorientali tendono a arrivare sull'area mediterranea rispetto al passato perchè ormai quelle civiltà si stanno avvicinando, ma anche perchè il tipo di turismo che si richiede è un turismo meno esclusivo, meno blindato, c'è più esigenza di fare un'esperienza turistica a contatto con le popolazioni, con le identità, con la storia, con le emergenze, con gli usi, con i costumi. È sempre più forte questa domanda, e allora questo piano paesaggistico probabilmente crea anche i presupposti perchè, settore a parte, non è competenza mia ovviamente, possa crescere gradualmente l'idea di un modello

turistico più competitivo anche per le prospettive economiche, e soprattutto credo che questo piano paesaggistico faccia, come ogni piano serio fa, delle scelte di fondo. Una delle scelte di fondo è che i centri urbani vengono ricollocati nella centralità della dimensione della vita comunitaria, sociale, delle relazioni, dei servizi e di quant'altro. Questa è una scelta precisa che si accompagna al piano, a fronte di una stagione che si è aperta con l'invenzione delle zone F) che ha creato questa proliferazione degli abitati verso le coste e lo spostamento e la nascita di numerose borgate, anche con scopi residenziali, che hanno spostato la popolazione non adeguando peraltro totalmente le capacità di accoglienza e di sopportabilità in quanto a servizi, viabilità e cose di questo genere. Il piano paesaggistico fa un'altra scelta che gli è consentita dal codice urbani, cioè quella di individuare oltre i beni già tutelati per legge ulteriori beni paesaggistici. Noi l'abbiamo fatto e abbiamo indicato come bene paesaggistico di insieme, cioè un unico bene paesaggistico, la fascia costiera della Sardegna, cioè la fascia più delicata, la ex fascia dei due chilometri, cosiddetta, che è individuata come bene avente un carattere strategico per lo sviluppo della regione sarda. Questo significa che dentro quella fascia, a parte i centri urbani che vivono ovviamente la loro disciplina autonoma, vi saranno alcune discipline particolareggiate volte alla caratterizzazione di questo ambito, alla sua tutela, come per esempio cercare di mettere le grandi infrastrutture non come diaframmi alla fruizione di questi spazi, un corretto uso delle spiagge, l'uso di accorgimenti per quanto riguarda le recinzioni, non è che uno le fa in filo spinato, un altro in rete e l'altro in canna, ogni regione sarda ha la sua caratteristica e quindi si dovrà connotare con le proprie caratteristiche, ci dovranno essere studi di colore, ci dovranno essere forme di adeguamento complessive del decoro complessivo di quell'ambiente rispetto al paesaggio. Nessuno potrà ovviamente pensare che si voglia mettere sul territorio un modello unificato. Noi stiamo studiando, attraverso dei bandi che stiamo facendo, proprio per arrivare a degli studi territoriali che facciano emergere le caratteristiche storiche e architettoniche e urbanistiche degli insediamenti di quelle aree con l'individuazione dei materiali tipici e locali che in qualche modo possano ripristinare in qualche modo i caratteri architettonici che hanno contraddistinto l'esperienza storica di quei territori. Peraltro c'è un'infinita quantità di studi anche dell'università che va in questa direzione; si tratta di settorializzarli per aree omogenee per dare ai Comuni delle indicazioni operative volte a un uso da parte degli operatori tecnici di questi accorgimenti per conseguire questo. Basti pensare alle esperienze molto particolari che noi abbiamo per quanto riguarda il paesaggio agrario per dire come ogni zona della Sardegna ha un suo caratteristico paesaggio agrario, per cui probabilmente si dovrà dire che non è che uno che si deve realizzare la casa d'appoggio se le fa con due lastre di eternit e due blocchetti, non se la farà più così, se se la vuol fare lo dovrà fare nel rispetto di quei canoni che hanno contraddistinto l'esperienza storica delle capanne dei pastori nell'Ogliastra, quelle della Gallura e così via. Ognuno ha le sue caratteristiche, si deve riappropriare di questo per armonizzare l'attività umana al contesto ambientale. Queste sono scelte importanti come quella, per esempio, di abolire la cartellonistica pubblicitaria in

questa fascia e sostituirla con una cartellonistica unificata che riguardi i servizi pubblici ed interessi collettivi, che dia un aspetto unitario dell'immagine della Sardegna e, perché no, a fare accedere a questo modo di pubblicizzare e di orientare l'utente anche facendo accedere appunto quelle aziende che probabilmente garantiscono livelli di qualità certificati dalla Regione e come tali indicati come prioritari sia per quanto riguarda l'agrolimentare che la ricettività e altre cose di questo genere. Credo che questo sia sostanzialmente giusto e funzionale al disegno complessivo.

Dò la parola all'ingegner Melis che entrerà rapidamente nel merito della cartografia specifica indicandovi le caratteristiche geografiche e paesaggistiche, le criticità che son state rilevate sul territorio e alcuni elementi di progetto che noi indichiamo a beneficio del dibattito, che non fanno parte ovviamente le indicazioni di progetto delle regole paesaggistiche ma delle azioni che riteniamo possano essere coerenti con quello che è stato rilevato e che possono essere comunque utili alle istituzioni locali per cominciare un processo di ragionamento per orientare la propria pianificazione.

MARCO MELIS

- Direttore del Servizio Aree Urbane e Centri Storici -

- Responsabile del procedimento

L'ambito 23 denominato Ogliastro comprende 20 comuni con una popolazione complessiva di circa 45 mila abitanti. La maggioranza dei Comuni non supera i tremila abitanti residenti, si va dai circa 550 abitanti di Elini fino a Tortolì, unico Comune con una popolazione di circa diecimila abitanti. Si rileva che il trend demografico è in generale positivo per i Comuni costieri mentre risulta negativo per quelli interni, a conferma a livello locale di un fenomeno più generale di spostamento della popolazione verso le coste. L'Ogliastro, data la particolare conformazione orografica, storicamente è sempre stata una terra di difficile accessibilità nonostante la sua relativa vicinanza sia a Nuoro che a Cagliari. Solo recentemente il miglioramento del tracciato stradale ha permesso di rendere più agevole il collegamento con Nuoro, mentre i collegamenti con Cagliari sono legati all'ultimazione delle modifiche alla statale 125. L'isolamento ha determinato le peculiari omogenee condizioni economiche dell'area; una peculiarità di tale realtà è la rilevanza delle superfici in uso gratuito che rappresentano circa l'11 per cento del totale, il doppio della media regionale. Per quanto riguarda l'utilizzo delle superfici l'area si distingue per una forte presenza boschiva e per la rilevanza della silvicoltura che rimane una delle maggiori risorse. Una coltivazione importante da segnalare per

l'area è quella vitivinicola che si distingue per una marcata specializzazione nella produzione di uva e per vini DOC e DOCG.

Per quel che riguarda il settore del turismo, si rileva che il tessuto imprenditoriale ogliastrino legato al comparto turistico si mostra particolarmente orientato all'offerta balneare. Sulle coste infatti si concentra attualmente gran parte della capacità di posti letto del territorio grazie essenzialmente agli insediamenti di Baunei, Tortolì, Gairo, Barisardo, Cardedu e Lotzorai. Solo di recente le aree interne hanno mostrato interesse ad investimenti con gestione privata nel comparto della ricettività alternativa. Grandi aspettative sono riposte negli interventi di integrazione nel percorso ideale mare-collina-montagna, anche in relazione a nuovi pacchetti di offerta culturale e alla realizzazione di nuove strutture ricettive anche sotto la forma del bed and breakfast. Le presenze complessive rilevate al 10 dicembre 2004 sono circa 405.000. La struttura principale dell'ambito, da un punto di vista geografico è definita dalla corona insediativa che connette i centri di Lanusei, Ilbono, Elini, Arzana, Villagrande Strisaili, Talana, Orzulei, Triei e Baunei, localizzata a mezza costa e sui versanti orientali del massiccio del Gennargentu, per guardare la centralità ambientale insediativa e produttiva del capo bellavista, delle zone umide e degli stagni di Tortolì, luogo della storica Sulcitrrenica. Attorno alle zone umide e ai litorali sabbiosi di Tortolì e Lotzorai si localizzano gli insediamenti produttivi del porto di Arbatax, principale scalo marittimo dell'Ogliastra e i nuclei costieri di Santa Maria Navarrese, sul Capo Bellavista l'insediamento turistico di Porto Frailis. I limiti meridionali invece dell'ambito di paesaggio sono definiti dal rio Pardu e dai suoi affluenti che connette i centri montani di Gairo, Osini, Ulassai, Jerzu, con la bassa valle del rio dove si localizzano i centri di Cardedu e i nuclei turistici costieri della marina di Gairo. Questa organizzazione territoriale è innervata dalla direttrice infrastrutturale insediativa della strada orientale sarda sulla quale da sud a nord si attestano i centri urbani di Cardedu, Barisardo, Tortolì, Lotzorai e Baunei. Si può pertanto dire che l'ambito di paesaggio dell'Ogliastra si presenta conformato a cave attorno alla piana costiera di Tortolì facendo sì che il rapporto tra sistema montano e sistema marino si ponga in quest'ambito in termini particolarmente significativi e immediati. Per quanto riguarda l'insediamento umano esso risale all'età prenuragica, tra i quali possiamo citare il sacrario di Cardalonga e Domus de Janas di Tortolì nonché nuragica, i templi a pozzo nuragici di Lanusei. La memoria storica più importante è costituita dalla città di età punica di Sulcitrrenica, localizzata probabilmente nell'area di Tortolì. Nel Medioevo la curatoria di Ogliastra appartenne al giudicato di Cagliari che vi costituì in territorio di Lotzorai il castello di Ullastra o di Medusa. Per quanto riguarda i valori, a solo fine esemplificativo e indicativo, possiamo segnalare la presenza di risorse e specificità ambientali che includono le risorse naturali rappresentate dai complessi boscati e cespugliati, utilizzati in attività silvopastorali e il paesaggio agricolo storico identificato dalla coltivazione delle specie arboree in campi chiusi. Tra le criticità il dissesto idrogeologico con manifestazioni di eventi alluvionali verso le piane costiere, nonché potenziali problematiche legate alla difesa del suolo, compromesso talvolta dall'abbandono

delle coltivazioni poste in pendio, e custodi di una notevole varietà di specie fruttifere e alla frammentazione delle proprietà. Tra gli indirizzi suggeriti dal piano paesaggistico regionale il progetto dell'ambito di paesaggio assume la centralità della corona insediativa dei centri di versante dell'Ogliastra come elemento per la fruizione e la riorganizzazione delle relazioni tra il sistema orografico dei versanti del massiccio del Gennargentu, le piane agricole e il sistema ambientale e insediativo costiero. Tale obiettivo generale può esplicarsi mediante i seguenti obiettivi particolari: qualificare la corona insediativa dei centri di versante di Lanusei, Ilbono, Elini, Arzana, Villagrande Strisaili, Talana, Orzulei, Triei e Baunei rafforzando la rete dei servizi per l'ospitalità e ricettività in un'ottica di contenimento delle espansioni dei centri con politiche di recupero dello spazio urbano e del costruito storico; riqualificare la direttrice viaria di connessione della corona insediativa che orla i versanti orientali del Gennargentu come luogo eminente per la percezione del sistema di relazioni che strutturano l'ambito di paesaggio; qualificare il sistema ambientale insediativo del rio Pardu rafforzando la connessione e complementarietà dei centri montani di Gairo, Osini, Ulassai e Jerzu con la bassa valle del rio; riqualificare il sistema delle connessioni ambientali e viarie tra i nuclei insediativi montani dell'interno e della piana costiera; qualificare il sistema insediativo di Tortolì, Arbatax, Lotzorai, Donigala, Girasole, attraverso interventi integrati intercomunali di rigenerazione ambientale e urbana in relazione alla presenza delle zone umide e dello stagno di Tortolì e dei suoi emissari riqualificando i servizi urbani e turistici e le attività connesse ai servizi portuali dello scalo di Arbatax e alle produzioni industriali; conservare la funzionalità idrologica ed ecologica delle zone umide di Tortolì e degli emissari fluviali, dei sistemi di spiaggia e delle aree di pianura circostanti; gestione unitaria dei sistemi ambientali complessi volta alla gestione della fruizione turistico-ricreativa e produttiva, al contenimento della occupazione insediativa, alla gestione idrica integrata finalizzata a riequilibrare i consumi della risorsa, depurazione e riuso; qualificare la struttura insediativa costiera innervata sulla direttrice viaria dell'orientale sarda in un'ottica di potenziamento dell'integrazione dei servizi intercomunali e di valenza locale e sovralocale attraverso interventi di progettazione integrata di interesse intercomunale per la riqualificazione del corridoio viario di connessione tra le piane costiere; riqualificare i nuclei turistici e residenziali costieri attraverso il rafforzamento dello spazio pubblico e dei servizi, in particolare connessi al porto turistico di Santa Maria Navarrese; integrare la gestione del paesaggio e delle attività rurali connesse all'uso dei suoli montani, vallivi e costieri in una prospettiva di presidio unitario dell'assetto idrogeologico dell'ambito, in relazione alla particolare conformazione orografica e geolitologica dell'ambito in funzione di un uso sostenibile per le risorse riequilibrando il rapporto fra le esigenze legate all'allevamento e la rigenerazione della vegetazione; conservare il sistema delle coltivazioni della vite e le trasformazioni morfologiche dei suoli rappresentate nei terrazzamenti del rio Pardu quali importanti elementi per la salvaguardia della risorsa suolo attraverso il recupero e l'innovazione delle tecniche colturali, mantenendo la sua connessione tra le pendici

boscate e i versanti aplivi; conservare l'ordinamento colturale variegato dei versanti e delle piane che rappresenta un elemento centrale nella definizione della qualità ambientale del territorio, permettendo condizioni tali da consentire anche il mantenimento di un habitat favorevole alla sopravvivenza della fauna selvatica.

PAOLA CANNAS

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

Due parole giusto per illustrare il lavoro che verrà proiettato adesso su questi due schermi per cercare di seguire meglio il dibattito di questa conferenza. Sullo schermo alla vostra destra verranno proiettate immagini del territorio che potranno essere lette con un linguaggio di tipo urbanistico attraverso la sovrapposizione dei veli che caratterizzano gli strumenti urbanistici comunali letti secondo le componenti principali del decreto Floris, ovvero attraverso le otto classi che vanno dalla zona A) alla zona F). Alla vostra sinistra potremo leggere invece il progetto di piano paesaggistico così come è stato adottato dalla Giunta Regionale. Le caratteristiche diverse tra le tematiche e quindi la sicuramente complessità di quella del piano paesaggistico, come è già stato illustrato, i tematismi del piano paesaggistico forse raggiungono circa le cento unità rispetto a tutto quanto è stato caratterizzato, cominciano a mostrare, ad aiutarci ad abituarci alla lettura del territorio secondo i due diversi linguaggi, cioè le componenti paesaggistiche sicuramente sono una articolazione più complessa dei tematismi di carattere urbanistico. Tra le due componenti urbanistiche e paesaggistiche c'è una certa analogia, possibilità di riferimenti, ma nella costruzione del piano paesaggistico le componenti urbanistiche non sono state condizionanti, ovvero sia abbiamo letto il territorio secondo le componenti di carattere ambientale per caratterizzarne le varie classi di naturalità, secondo le componenti dei segni dell'antropizzazione per riconoscere la storicità degli insediamenti. In più abbiamo tutta quella molteplicità di indicazioni sui beni paesaggistici individuali. Le carte quindi vogliono al momento, quelle che accompagneranno il piano paesaggistico che verrà adottato dalla Giunta, condividere con le comunità la lettura paesaggistica del territorio, ovvero sia noi le abbiamo elaborate da quella enorme quantità di dati territoriali, di cui avete visto scorrere alcune immagini sugli schermi, sia dagli studi provenienti dagli studi dei piani urbanistici provinciali sia da tutto quel materiale cartografico e didattico, e disponibile presso la Regione, e che verrà presto messo in rete e condiviso con i Comuni. Quindi chiediamo ai Comuni di condividere in questi tre mesi la visione del territorio in termini paesaggistici. Queste carte quindi dovranno sancire lo stato d'uso di fatto o di diritto per poi essere la base di lavoro affinché i Comuni possano

elaborare i piani urbanistici comunali in quelli che saranno i dodici mesi prescritti dalle norme.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Apriamo il dibattito. Chiunque di voi abbia desiderio di intervenire solleva la mano e arriva il microfono. Potete parlare liberalmente, nel senso che siamo alla conferenza numero 20 e rispettiamo la tradizione che nessuno in queste venti conferenze ha mai parlato cinque minuti.

GIAMBEPPE BOI

- Sindaco del Comune di Cardedu -

Buongiorno a tutti, sono Giambeppe Boi, Sindaco del Comune di Cardedu. Partecipiamo a questa conferenza di copianificazione e abbiamo predisposto alcune osservazioni a questo P.P.R.. Premesso che con delibera della Giunta regionale 59/36 è stato approvato lo schema di Piano paesaggistico regionale, che allo schema del P.P.R. i relativi allegati sono stati trasmessi al Comune di Cardedu in data 01/02/2006, che il Comune di Cardedu è stato convocato per la conferenza di copianificazione indetta ai sensi dell'articolo 2 legge regionale 8/2004 per il giorno 11 febbraio 2006, tutto ciò premesso, il Comune di Cardedu in merito allo schema di P.P.R. osserva quanto segue: la trasmissione del P.P.R. in prossimità della data di convocazione della conferenza non consente un'effettiva partecipazione alla fase di copianificazione. L'articolo 2, comma 1, della Legge Regionale 8/04 dice testualmente: la proposta di piano paesaggistico regionale è pubblicata per un periodo di sessanta giorni all'albo di tutti i Comuni interessati al fine di assicurare la concertazione istituzionale e la partecipazione di tutti i soggetti interessati. Il Presidente della Regione entro i sessanta giorni di pubblicazione presso i comuni svolge l'istruttoria pubblica ai sensi dell'articolo 18 della Legge Regionale 22 agosto 1990 n. 40 nella quale illustra la proposta di piano. In attuazione di tale disposizione la Regione ha indetto delle conferenze di copianificazione con i comuni interessati dal P.P.R.

Le finalità di tale conferenze sono puntualmente descritte nella relazione introduttiva del P.P.R. dove a pagina 6 si legge che il principio di copianificazione è lo strumento più idoneo attraverso il quale tutti i soggetti istituzionali concorrono alla definizione dei livelli di trasformazione e di tutela del territorio. In tal senso si

provvederà alla svolgimento di 21 conferenze di copianificazione che avranno l'obiettivo di informare e analizzare congiuntamente con gli altri enti locali territoriali i risultati del lavoro svolto, verificare la rispondenza delle indicazioni assunte al contesto territoriale specifico e concordare le potenzialità future di ogni singolo ambito omogeneo. In definitiva la funzione fondamentale di queste conferenze è quella di permettere alle amministrazioni locali di partecipare alla pianificazione dei beni paesaggistici del proprio territorio. Evidentemente però, perchè tale partecipazione sia effettiva occorre che le amministrazioni locali siano messe in grado di conoscere per tempo la proposta del P.P.R. in modo da intervenire alla conferenza di copianificazione dopo avere acquisito un sufficiente grado di approfondimento del piano allo scopo di fornire un apporto partecipativo istruito e sostanziale.

Ebbene, come rilevato in premessa la Regione ha trasmesso il piano al Comune di Cardedu in data 2 febbraio, ossia solo pochi giorni prima della data della conferenza indetta per il giorno 11/2/2006. Il brevissimo termine concesso al Comune di Cardedu per esaminare il piano è da ritenersi senz'altro incongruo ed insufficiente a permettergli di esaminare in modo adeguato il P.P.R. e quindi di poter partecipare in modo effettivo alla fase di copianificazione. Ne consegue che la presente fase procedimentale di copianificazione è perciò solo palesemente illegittima.

L'intero ambito comunale è stato classificato dal P.P.R. come territorio costiero ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 delle norme tecniche di attuazione e come tale integralmente vincolato. Fermo il precedente rilievo, il P.P.R. anche ad un esame sommario presenta numerose ed evidenti incongruenze; in primo luogo deve rilevarsi che il P.P.R. classifica tra i beni paesaggistici ambientali, ex articolo 143 del codice Urbani, anche i territori costieri. Tali ambiti sono disciplinati dall'articolo 13 delle norme tecniche di attuazione il quale ai commi 3 e 4 così dispone: "Fatto salvo quanto previsto all'articolo 14 e fino all'approvazione dei piani attuativi a regia regionale nei territori costieri si osserva la seguente disciplina: nelle aree inedificate all'entrata in vigore del presente piano è precluso qualunque intervento di trasformazione ad eccezione di quelli previsti dall'articolo 9, interventi conservativi dell'esistente. Sono ammessi interventi pubblici ai sensi e per gli effetti dell'articolo 7 della legge 8 del 2004; non è comunque ammessa la realizzazione di nuove strade extraurbane di dimensioni superiori alle due corsie, nuovi interventi edificatori a carattere industriale e grande distribuzione commerciale, campeggi, campi da golf, aree attrezzate e di camper. Negli ambiti classificati dal P.P.R. come territori costieri dunque sono possibili esclusivamente interventi conservativi dell'esistente mentre è preclusa qualsiasi possibilità di realizzare nuovi insediamenti e di qualsiasi natura, almeno fino all'approvazione dei piani attuativi a regia regionale regolati dal successivo articolo 15. L'approvazione di tali strumenti attuativi è però espressamente condizionata dal citato articolo 15 all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al P.P.R., sennonché, come insegna l'esperienza dei pregressi

piani territoriali paesistici, le procedure di adeguamento del PUC al P.P.R. richiederanno parecchi anni. Ne consegue che a mente dell'articolo 13 delle norme tecniche di attuazione in esame gli ambiti classificati nel P.P.R. come territori costieri rimarranno integralmente vincolati a tempo indeterminato.

Ebbene, sembrerà assurdo ma il P.P.R. ha classificato l'intero territorio del comune di Cardedu come territorio costiero ai sensi dell'articolo 13 delle norme tecniche di attuazione. Aspetto ancora più sconcertante è che tale vincolo di assoluta intrasformabilità non riguarda solo la fascia dei 300 metri dal mare e neppure è limitato alla fascia dei due chilometri dal mare, ma abbraccia addirittura una fascia di territorio che si estende anche alla distanza di sei chilometri dal mare e che ricomprende l'intero l'abitato di Cardedu. Ne deriva che l'intero territorio comunale di Cardedu, compreso il centro urbano, rimarrà integralmente vincolato a tempo indeterminato, impedendo così al Comune l'esercizio di qualsiasi attività di pianificazione urbanistica del proprio territorio. Il vincolo costiero apposto dal P.P.R. su tutto il territorio comunale è macroscopicamente illegittimo sia perchè nessuna norma autorizza la previsione di vincoli costieri indiscriminati oltre la fascia dei 300 metri dal mare, sia perchè tale vincolo, dato il suo contenuto e la sua localizzazione, espropria sostanzialmente la potestà pianificatoria in materia urbanistica attribuita ai comuni dall'articolo 118 della Costituzione, dall'articolo 44 dello Statuto regionale e dagli articoli 3 – 4 – 19 e seguenti della Legge regionale 45/89 e seguenti.

La cartografia relativa all'ambito territoriale del Comune di Cardedu è del tutto erronea perchè non corrisponde alla reale situazione dei luoghi. Il P.P.R. è costituito di carte al 25.000 relative ai vari ambiti paesaggistici. Tali carte, secondo quanto si legge nella relazione introduttiva il P.P.R. a pagina 5, dovrebbero essere state elaborate sulla scorta di un lavoro di analisi e di verifica delle caratteristiche territoriali con riguardo a quelle naturali e storiche di rilevanza dei valori paesaggistici a quelle insediative idrogeologiche ed ambientali che ha consentito di ripartire il territorio costiero in ambiti omogenei in numero di 27 nei quali è rinvenibile e catalogata ogni caratteristica idonea a riconoscere le componenti di paesaggio presenti in ciascun ambito di elevato pregio compromesse o degradate. Senonché la carta del P.P.R. relativa all'ambito territoriale del Comune di Cardedu non corrisponde affatto alla realtà dei luoghi. Infatti, come si può apprezzare dalla cartografia al 5000, la carta del P.P.R. non rileva una serie di opere di insediamenti privati e pubblici esistenti da tempo sul territorio anche nella fascia costiera più prossima al mare. Evidentemente quindi la carta del P.P.R. è stata a sua volta elaborata su carte datate o addirittura di tipo tematico e che, lo si ribadisce, sono grossolanamente erronee. Ne discende che gli assetti ambientali e gli assetti insediativi rilevati sulla carta del P.P.R. e sulla cui base sono state dettate le prescrizioni e gli indirizzi di piano sono del tutto inattendibili.

Il P.P.R. non tiene conto di alcuni insediamenti alberghieri già approvati, convenzionati e per i quali esistono già anche le opere di urbanizzazione.

Il Comune di Cardedu, con delibera del consiglio comunale numero 30 del 9 novembre 2001 aveva individuato gli ambiti territoriali conformi al PTP n. 6 allora vigente ai sensi e per gli effetti dell'articolo 35 delle norme di attuazione del predetto piano territoriale paesaggistico.

In conformità a tale delibera il Comune di Cardedu nel 2003 aveva adottato una serie di piani attuativi per la realizzazione di strutture turistico-ricettivo-alberghiere in località Perd'è Pela, Pirasteddu, bonifica Iscrisedda, Fordiri, Museddus, Campu Mannu e Buchevoge. Si tratta di insediamenti da ubicarsi al di fuori della fascia dei 300 metri dal mare e conformi alle prescrizioni del PTP numero 6 allora vigente. Nel gennaio del 2004, a seguito dei nulla osta del direttore del servizio provinciale gestione e controllo del territorio di Nuoro della regione Sardegna, la numero 8 del 23/4/2003, il Comune ha approvato definitivamente i detti piani attuativi con delibere comunali numero 5 – 6 – 7 e seguenti e numero 13 del 24/1/2004 i quali successivamente sono stati anche regolarmente convenzionati.

Le zone dove devono sorgere gli insediamenti sono già completamente urbanizzate e pertanto è possibile il rilascio delle concessioni edilizie per l'avvio degli interventi edilizi. Gli interventi in questione devono senz'altro ritenersi fatti salvi ai sensi dell'articolo 4 comma 2 della Legge Regionale 8/04 riprodotto nell'articolo 14 comma 1 delle norme tecniche di attuazione del P.P.R.. Tale disposizione infatti dice testualmente che nelle restanti zone omogenee C), D), F) e G) possono essere realizzati gli interventi previsti negli strumenti urbanistici attuativi approvati e con convenzione efficace alla data di pubblicazione della delibera della Giunta regionale numero 33/1 del 10 agosto 2004 purché alla stessa data le opere di urbanizzazione siano legittimamente avviate nel senso che sia stato realizzato il reticolo stradale, si sia determinato un mutamento consistente ed irreversibile dello stato dei luoghi e limitatamente alle zone F) siano inoltre rispettati i pareri di cui all'articolo 6 della Legge regionale numero 8 del 2004 diminuite della quota dei posti bagnante per metro lineare di costa rocciosa. Più precisamente, gli interventi turistico-ricettivi in questione sono conformi alle disposizioni del PTP numero 6 vigente all'epoca, i relativi piani attuativi sono stati adottati e approvati entro la data del 10/8/2004, le opere urbanizzazione sono già esistenti, le volumetrie assegnate rispettano i parametri delle zone F) calcolate ai sensi dell'articolo 6 della Legge regionale 8 del 2004, quindi si ribadisce che gli interventi in parola devono reputarsi fatti salvi dalla menzionata disciplina e che siano immediatamente eseguibili. In ogni caso tali interventi concernenti una zona già urbanizzata ed antropizzata costituiscono una imprescindibile base di sviluppo turistico, economico e sociale per il comune di Cardedu di cui il P.P.R. non può non tener conto. Il P.P.R. non tiene conto della attività produttive e delle cave della zona Pippi che esistono nel nostro territorio da lunga data. A questo proposito giova ricordare che nel territorio del Comune di Cardedu insistono oltre 18 attività di tipo industriale con 70 addetti pari al 28 per cento della forza lavoro occupata, fonte ISTAT. Di queste attività non abbiamo trovato traccia nella cartografia del P.P.R.. Il P.P.R. non tiene conto, se non

molto parzialmente, dell'attività agricola relativa alla coltivazione dei vigneti, tutti impiantati con il cannonau e riconosciuto con il marchio di qualità DOC e DOCG. Dalla cartografia e neppure nella scheda d'ambito, dove si parla nella scheda 10 della coltivazione del cannonau, non si fa alcun riferimento a questo tipo di coltivazione. Da tener presente che oltre 60 i soci del comune di Cardedu iscritti alle cantine vitivinicole presenti nel territorio. Nell'edificato in zona agricola vengono individuate solo 2 zone mentre da una prima lettura delle carte del P.P.R. si nota che non vengono evidenziate altre con un maggior numero di fabbricati rurali.

Nell'edificato urbano alcune espansioni recenti vengono allocate nella cartografia del P.P.R. senza alcuna corrispondenza con la situazione di fatto. Tra l'altro nella cartografia del P.P.R. vengono individuate come insediamenti turistici alcuni agglomerati di case che non hanno alcuna certificazione legale di esistenza. Il comune di Cardedu con delibera del Consiglio comunale numero 19 del 9/10/2005 ha adottato il PUC corredato dello studio di compatibilità ambientale. Il comune di Cardedu con questa delibera ha adottato il nuovo PUC. Il PUC è dotato dello studio di compatibilità ambientali prescritto dall'articolo 5 della Legge Regionale 8 del 2004. Tale studio giustifica puntualmente la compatibilità paesaggistica di tutte le scelte pianificatorie compiute dal comune. Il PUC e tutti gli elaborati di corredo opportunamente riversati su supporto informatico vengono pertanto allegati alle presenti osservazioni per farne parte integrante e sostanziale sia al fine di dimostrare l'erroneità della cartografia del P.P.R. riguardante l'ambito territoriale di Cardedu sia soprattutto affinché la programmazione urbanistica nel territorio elaborata dal comune venga recepita dal P.P.R.

Per tutto quanto su esposto il Comune di Cardedu chiede alle Signorie Loro che in accoglimento delle presenti osservazioni voglia rinviare la conferenza di copianificazione per consentire al Comune di Cardedu un adeguato approfondimento dello schema di P.P.R. e in subordine voglia modificare il P.P.R. tenendo conto delle effettive e reali caratteristiche del territorio comunale e soprattutto della programmazione urbanistica effettuata dal comune col nuovo PUC. Si chiede che le presenti osservazioni siano allegate al verbale della conferenza di pianificazione.

Concludendo il mio intervento mi sembra doveroso, al fine di avere una visione più chiara e una conoscenza dei luoghi e delle attività economiche dello stesso centro urbano, elencare alcuni dati su Cardedu. Cardedu è un piccolo paese autonomo dal 1984 che oggi conta 1570 abitanti con un trend di crescita demografica tra i più alti tra i paesi della fascia costiera. È un paese di recentissima costruzione, non ha un centro storico, e a questo riguardo spero che si ricordino quando elaboreranno quei bandi per i piccoli comuni che esistono anche comuni di recente costruzione, e non ha monumenti. La superficie territoriale è di 33 chilometri quadrati, 20 dei quali costituiscono il cantiere forestale in gestione all'Ente Foreste. L'economia si basa prevalentemente su due settori, quello agricolo e pastorale, con due cantine storiche del cannonau e un piccolo caseificio, ed è un settore ormai giunto alla saturazione. Vi sono alcune attività artigianali e alcune attività industriali

Il settore turistico è imperniato su un turismo stagionale con pochissimi posti letto a disposizione. Fa parte dell'area SIC del Montiferru, ha alcuni siti archeologici di notevole importanza e vi sono alcune zone umide. L'amministrazione che io rappresento è in carica dal 2001 e da subito, supportata da studi settore di mercato, si è messa il problema di quale sviluppo poteva ipotizzare per il nostro paese giungendo alla conclusione che occorreva e occorre portare avanti uno sviluppo ecosostenibile con il dovuto rispetto circa dei vari ambienti da quello naturalistico a quello archeologico, a quello paesaggistico, a quello storico-culturale. Ci siamo mossi secondo questa logica e, come già detto, abbiamo recepito i PTP e ci siamo dotati di uno studio di fattibilità ambientale forse tra i primi tra i paesi di questo ambito, e non solo, proprio perché secondo noi per costruire vi deve essere una forte aderenza con l'ambiente e il paesaggio circostante, se è compatibile, se è migliorativo del territorio, se aiuta o è propedeutico allo sviluppo.

Ci siamo mossi pianificando il recupero di una zona umida, il recupero di alcuni importanti siti archeologici come le Domus, pianificando la valorizzazione dell'area SIC e predisponendo un intervento in base alla misura POR per una naturalistica all'interno del Montiferru e sono in fase molto avanzata i lavori di recupero igienico sanitario di tutta la fascia costiera. Dal punto di vista prettamente urbanistico abbiamo pianificato in base a vecchi PTP.

Siamo andati a prendere decisioni molto coraggiose contro le aspettative di molti cittadini; abbiamo detto no, motivandola, la costruzione di seconde case nella fascia costiera e abbiamo abbassato per gli altri interventi ammissibili di un terzo l'indice di edificabilità rispetto a quello previsto dalle disposizioni vigenti. Nell'ottobre del 20034 abbiamo fatto una rigorosa ricognizione dello stato di fatto del territorio e del centro urbano. Come detto, abbiamo adottato il PUC che si trova depositato negli uffici regionali per la verifica di coerenza. Alla base della nostra pianificazione non abbiamo messo l'assunto secondo il quale ad una certa zona corrisponde una percentuale di trasformabilità ma ne abbiamo messo un altro. Cardedu perché non sprofondi nel sottosviluppo perché il tasso di disoccupazione venga in parte colmato, perché continui il trend positivo di crescita demografica, perché venga salvaguardato il territorio e le sue bellezze naturali e perché il territorio sia fruibile ha bisogno di alcuni interventi strutturali, di pochi insediamenti ricettivi di qualità con strutture attente alle esigenze del territorio e con un flusso turistico basato anche sulla scoperta di altre richieste e offerte oltre il mare e la spiaggia più rispettoso dell'ambiente, un turismo pianificato secondo i canoni di sostenibilità al fine di svolgere un'azione di tutela e di protezione ambientale.

Si è cercato il pieno coinvolgimento dell'imprenditoria locale e di tutti i cittadini nel processo di pianificazione e gestione dell'offerta turistica. Stiamo cercando di progettare per Cardedu uno sviluppo graduale, a piccoli passi, con una ragionevole probabilità di creare lavoro e ricchezza senza la spinta dello stato di necessità che spesso all'economia locale dà un godimento marginale dei frutti e dell'investimento turistico. In altre parole, vogliamo dare ai cittadini di Cardedu il

diritto ad uno sviluppo ragionato e produttivo all'interno del quale collocare le componenti economiche e sociali, ambientali, naturalistiche e paesaggistiche. In conclusione, secondo noi, alla base dell'impianto dello schema del P.P.R. è mancato un fatto indispensabile; infatti, almeno per il comune di Cardedu, non è stata fatta una ricognizione dello stato di fatto, sia dal punto di vista urbanistico che ambientale e paesaggistico. Nella cartografia ci sono alcune grosse incongruenze tra quanto riportato nelle carte e la situazione di fatto del centro urbano e del territorio di Cardedu per cui non si può essere d'accordo non sul piano paesaggistico in generale ma su questo piano così come è stato elaborato perché alla base di tutto, e almeno per quanto riguarda Cardedu, non c'è stata una reale e oggettiva ricognizione dello stato di fatto con grosse discrepanze tra l'esistente e il consolidato e quanto riportato nello schema del piano paesaggistico licenziato dalla Giunta regionale.

Per quanto su esposto, si chiede che il P.P.R. venga interfacciato con la pianificazione comunale e che la stessa venga salvaguardata, questo anche per motivi economici, per motivi sociali, per motivi di salvaguardia ambientale, per motivi di perequazione rispetto ad altri comuni, per motivi di sopravvivenza. Come amministrazione siamo disponibili a collaborare con l'ufficio del piano e con qualsiasi altro soggetto deputato alla pianificazione territoriale e mettiamo a disposizione da subito le nostre risicate risorse umane dell'ufficio tecnico comunale.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Ovviamente l'intervento soffre del fatto che era già scritto, credo che molte cose abbia già risposto. Raccogliamo e rilanciamo la disponibilità della collaborazione con alcune puntualizzazioni. Ciò che fa fede non è il vostro PUC ovviamente ma ciò che fa fede c'è un ordine non segnato da me che è un po' diverso, che traccia un processo un po' diverso. Sulle imprecisioni non lo so a che cosa vi riferiate, è del tutto generica l'affermazione, noi abbiamo le ortofotocarte del 2003, possiamo contemplare eventuali imprecisioni che si siano verificate dal 2003 a oggi ma ciò che leggiamo lì è una fotografia di un luogo che ha un nome e ha un significato. Non è lo spazio infinito, è un luogo e la nostra rilevazione è avvenuta su dati oggettivi che non hanno una datazione molto lontana, sono 2003 e 2004, e che rappresentano l'oggetto della nostra rilevazione.

Sulle affermazioni della palese illegittimità, ho detto prima tutto quello che mi sembrava di sentire i termini di un ricorso, chi ritiene che sia illegittimo deve prima considerare che questa protesta sulla metodologia di oggi è nota alla comunità regionale dal 25 di novembre del 2004. Poteva essere anche questo oggetto di ricorso in sede appropriata e far valere i termini. Noi abbiamo detto: la conferenza di

copianificazione è l'avvio del processo; per poter parlare bisogna conoscere e lo scopo principale che noi ci ponevamo oggi era quello di illustrare, e quindi nessuna pretesa né sui tempi né su niente. Avete tre mesi di tempo sui quali riflettere. L'istruttoria pubblica prevista invece dalla legge chiuderà questo ciclo di tre mesi portando a sintesi quale sarà stato il complessivo lavoro regionale della istruttoria della copianificazione e della concertazione istituzionale. La collaborazione sarà volta a integrare le nostre conoscenze, se si verificherà che ci sono imprecisioni, le nostre imprecisioni in alcuni casi potranno essere vere, in molti casi non saranno vere perché noi abbiamo rilevato ciò che è rilevante sul piano paesaggistico. A me le lottizzazioni, se un albergo è stato costruito da poco è poco rilevante, a me interessa la qualità paesaggistica del territorio in termini generali. Poi, che ci sia un albergo in più o un albergo in meno poco cambia sul piano dell'obiettivo che ha il piano paesaggistico ma, per dirla tutta, noi avremmo potuto fare un piano paesaggistico senza fare una carta, semplicemente con una disciplina. Non avevamo necessità di una carta e avremmo potuto fare anche in maniera diversa, perché saremmo potuti partire da degli studi di cui disponiamo, che hanno fonte ministeriale, che ha adottato l'agenzia per la protezione dell'ambiente per i servizi tecnici e che dimostra attraverso l'evidenziazione delle unità fisiografiche, come vedete qua negli schermi, come la complessità del paesaggio era stata identificata dal Ministero attraverso questo studio che è recentissimo e quindi autorevolissimo e che metteva la Sardegna proprio in una condizione di gravissima difficoltà rispetto alle altre regioni. Guardate l'articolazione delle forme di paesaggio che interessano la Sardegna e che sono enormemente più varie e più complesse di quelle che possono riguardare qualsiasi altra regione. Noi avremmo potuto prendere questo studio che ha una fonte inequivocabile e lavorare su questo per collimare il nostro lavoro conoscitivo con questo.

Questa complessità che qui si vede molto più evidenziata è stato invece un punto di raffronto finale di un nostro lavoro che ha voluto essere autonomo rispetto a questo e che ha cercato di indagare sulle cose che vi ho detto e che ha tutto sommato confermato la articolazione del piano paesaggistico in questa multiforme condizione di paesaggio. Anche qui non è che vedete dei dettagli sulle particolari destinazioni in atto nel territorio ma vedete i caratteri specifici dei tipi di paesaggio, che è l'obiettivo che ha il piano paesaggistico, cioè quello di qualificare. Cito sempre ad esempio un caso che abbiamo visto in una conferenza, poi potete vedere nella ortofotocarta molto probabilmente l'esame di un vigneto e voi mi direte: avete sbagliato perché non avete indicato il vigneto, c'è segnata un'altra cosa, e noi vi spieghiamo che dal punto di vista paesaggistico se negli anni si è sviluppato un vigneto, è stato impiantato un vigneto, dal punto di vista paesaggistico io non rilevo il vigneto, perché se il vigneto è stato insediato su un ambito per esempio dunale io lo qualifico come campo dunale perché dal punto di vista paesaggistico rileva la natura paesaggistica è quella, poi avrà pure una destinazione a vigneto, ma dal punto di vista di ciò che concorre come componente alla qualificazione paesaggistica è un'altra cosa e quindi le imprecisioni si dovranno confrontare con questa metodica per verificare come arrivare.

Io, per quanto riguarda le abitazioni, dico solo che noi abbiamo fatto un lavoro molto intenso di confronto con le sezioni censuarie, cioè con i dati che ovviamente sono pubblici, sono ufficiali. Ciò che risulta è questo, può darsi che nel frattempo qualcuno abbia registrato case, ovviamente non è che siamo a ieri, abbiamo un margine di tempo di lavoro, e comunque rispetto alla validità complessiva dello strumento una casa in più, una casa in meno, non fanno il piano e in ogni caso la composizione del piano è il rapporto, in termini di scala corretta regionale, il rapporto che c'è fra qualità del paesaggio e disciplina che lo deve governare. Dal punto di vista del vostro PUC che è stato protocollato da qualche giorno credo che voi dobbiate capitalizzare a questo punto questo lavoro nella direzione del piano paesaggistico partendo da un lavoro che ovviamente sarà molto più avanzato rispetto a quello che dovranno intraprendere altri comuni. L'abbiamo rilevato spesso nelle conferenze, i comuni che avevano un PUC approvato o che hanno di fatto uno strumento pronto al varo hanno una minima distanza dal processo di adeguamento perché in effetti hanno abbastanza bene recepito, se si sono conformati adeguatamente i parametri generali, e quindi il percorso amministrativo del vostro PUC non esiste perché in base alla Legge numero 8 voi sapete che tutto quello che non è stato prodotto entro il 24 di maggio del 2005 si rimette direttamente alla nuova procedura per non far fare due volte il percorso praticamente inutile e anche perché fra tre mesi entrano in vigore le norme di salvaguardia e quindi che comunque supereranno certamente anche quella condizione, per cui credo che il rapporto fra gli operatori che hanno dato luogo al PUC, l'ufficio tecnico e il nostro ufficio del piano sarà molto importante per questo elemento. Tenete presente che io ritengo bisogna investire di più nella responsabilizzazione degli uffici tecnici perché quando arriveremo a messa in funzione del sistema informativo territoriale ci sarà un modo di gestire la pianificazione in rete e il singolo operatore dovrà usare simbologie, terminologie, modalità di intervento in maniera unificata e perché, siccome abbiamo un processo anche di tipo culturale e formativo, è importante che i tecnici siano responsabilizzati a questo lavoro di adeguamento in maniera importante perché siano messi nelle condizioni di operare il più rapidamente possibile.

ROBERTO MARINO MARCEDDU

- Sindaco del Comune di Gairo -

L'approccio di Gairo è senza dubbio positivo a questa conferenza di presentazione della bozza di piano paesaggistico. La Regione, che riteniamo che sia libera di produrre le proprie proposte, così come il comune fa normalmente con i propri cittadini, è doveroso chiaramente da parte di tutti tenere conto sempre di quelli che sono poi le norme di riferimento e i principi anche costituzionali, gli stessi

principi e le norme fissate dal codice Urbani e io credo anche i principi di lungimiranza e di opportunità negli approcci normalmente con le comunità. Evidentemente Gairo si limiterà ad esporre quelle che sono le proprie prime osservazioni, costruttivamente e senza alcun tipo di polemica ma appunto esclusivamente con un approccio costruttivo. Ci pervade infatti un'infinita serenità, assessore, ognuno poi evidentemente si assumerà ai suoi diversi livelli le proprie responsabilità, qualsiasi cosa poi accadrà da qui in avanti, ed evidentemente poi i risvolti futuri si auspicano come positivi e non certo negativi, quindi si auspica, e noi auspichiamo come amministratori di Gairo, di trovare un punto di incontro e un punto di equilibrio che salvaguardi tutte le diverse posizioni in campo. Questo è quello che auspichiamo ma senza che questo significhi naturalmente rinunciare a una qualsiasi forma di lotta o di confronto anche aspro, se questo dovesse esser necessario, compresi anche alcuni ricorsi di cui lei ha anche parlato. Chiaramente questo non lo auspichiamo.

Io vado velocemente a depurare il mio intervento da un qualsiasi tipo di approccio. Non farò un intervento a braccio ma mi limiterò, come ha fatto il collega di Cardedu, a leggere puntualmente le osservazioni che produrremo e chiediamo che vengano messe a verbale e depositeremo in data odierna insieme anche a un faldone allegato. Ci sono 26 allegati.

L'amministrazione comunale di Gairo ha ricevuto in data 2 febbraio 2006 la documentazione illustrativa del piano paesaggistico. La convocazione in data odierna per illustrare eventuali osservazioni al piano e quindi la scarsità del tempo disponibile per un esame compiuto e attento del P.P.R. e le ristrettezze finanziarie che impediscono al comune di dotarsi di idonee collaborazioni e supporti tecnico legali, nonché le note emergenze di protezione civile conseguente alla recente alluvione del 30/31 gennaio, ci impediscono di partecipare a questa conferenza con tutti gli elementi necessari per esprimere nel modo più opportuno e completo le nostre osservazioni al piano. Per questo oggi non presenteremo delle osservazioni frutto di una prima analisi del P.P.R. che si ci riserviamo di integrare nei tempi previsti di legge eventualmente ci rendessimo conto di tale necessità. L'amministrazione Comunale di Gairo condivide e fa proprie quelle osservazioni di natura tecnica e giuridica che probabilmente verranno presentate dalla provincia dell'Ogliastra e che ci son state già trasferite in queste ore, con particolare riferimento agli aspetti legali, se significa l'urgenza comunque di prestare particolare attenzione e di ripristinare quella che è la giusta autonomia dei comuni secondo noi posta in discussione e gravemente violata dall'attuale proposta del P.P.R.. Vedasi allegato A.

L'amministrazione comunale di Gairo considera complessivamente positivo lo sforzo che la Regione Sardegna sta ponendo in essere con la proposizione del piano paesaggistico. Il nostro Comune nel corso degli anni ha dimostrato ampiamente di essere sensibile e rispettoso delle direttive regionali in materia urbanistica e paesaggistica, infatti è uno dei pochi comuni in Ogliastra ad avere un

piano urbanistico vigente adeguato al PTP numero 6 ed è uno dei pochi comuni sardi aventi territori costieri ad essersi dotato di tale importante strumento di pianificazione. La sensibilità verso la tematica del rispetto dell'ambiente e delle regole il Comune di Gairo l'ha altresì palesata avendo realizzato o avendo anche in realizzazione, spesso anche in piena collaborazione con la Regione Sardegna, diversi strumenti di pianificazione. Il primo è stato quello dello studio per lo sviluppo socio economico a forte valenza paesaggistica da cui poi è derivata a cascata tutto il resto della pianificazione e anche della progettualità di opere pubbliche. In secondo luogo, il piano urbanistico dei litorali di cui si attende l'approvazione da parte della Regione in forza di un protocollo d'intesa stipulato con la Regione, Direzione Generale Urbanistica, nel dicembre del 2003. L'adeguamento del proprio PUC al piano di assetto idrogeologico è l'ultimo avvenimento del settembre scorso. La pianificazione attuativa del PUC vigente, zone F), D), A), C), etc. che in relazione alle zone turistiche ha subito da ormai oltre un anno un blocco nella realizzazione a causa della nuova legge regionale cosiddetta salva coste. Uno studio di marketing turistico per il proprio territorio in realizzazione, anzi, ormai ultimato da parte del consulente della regione professor Dallara, il piano di valorizzazione delle terre civiche e altro ancora. Va inoltre detto che le amministrazioni del Comune di Gairo pur nelle gravi difficoltà vissute negli anni novanta grazie alla loro quotidiana devozione ed attenzione, hanno provveduto letteralmente a frenare alcune forme di abuso nel territorio a mare sopportando talvolta anche attentati e intimidazione bombe, l'ultimo è di ieri notte, ma riuscendo a preservare concretamente il territorio. Se si è impedita la realizzazione degli scempi presenti nei litorali anche vicini, ciò è riuscito perché si sono spiegati ai cittadini i benefici che da una pianificazione accorta potevano derivare al paese. Ne deriva che la comunità gairese, dimostrando di essere matura, consapevole e responsabile, ripone ora gran parte della propria fiducia e della speranza in tale pianificazione e prospettiva capace, se attuata come si auspica, di far superare anche le difficoltà connesse al mancato completamento dalla ricostruzione del paese conseguente alla drammatica alluvione del '51. Tutto questo nel mentre che tanti Comuni realizzavano ovunque e senza pianificazione alcuna, in dispregio di leggi, controlli della regione e regole, con costanti deroghe e tolleranze quello che in tante parti dell'isola è sotto gli occhi di tutti. Altra prova dell'approccio sensibile alla tematica ambientale e a quello delle zone interne, nonché grande serietà e lungimiranza, il Comune di Gairo l'ha dimostrato anche quando nel PUC trasferì il 60 per cento delle volumetrie insistenti oltre la fascia dei due chilometri in montagna e non a ridosso della fascia costiera, destinandola a zona di espansione al fine di creare importanti e concrete integrazioni tra il territorio a mare e quello montano, frenare lo spopolamento e dare una diversa opportunità ai cittadini per superare l'alienante monotonia del cosiddetto piano regolatore del genio civile di Nuoro. Insomma, Gairo non ha alcuna difficoltà a fare ancora la sua parte in questa fase di confronto delle diverse posizioni e poi nel momento di recepimento del nuovo P.P.R. auspicando che quest'ultimo importante strumento venga però a recepire integralmente gli sforzi e la pianificazione effettuata dal Comune in questi lunghi

anni. Al riguardo la nostra amministrazione ha da manifestare alcune perplessità, ed è obbligata a evidenziare un certo malcontento determinato dalle conseguenze negative che potrebbe arrecare il P.P.R. così com'è stato proposto in questa prima fase alla pianificazione urbanistica consolidata in questi anni nel nostro Comune e alle speranze di sviluppo della nostra Comunità in prodotta all'asfissia economica e sociale.

La prima osservazione riguarda la richiesta di modifica del P.P.R. e il riconoscimento della pianificazione del Comune di Gairo. Come più volte pubblicamente denunciato, il Comune di Gairo ha vissuto lunghissimi anni di grave commissariamento prefettizio, allegato uno, in buona parte imputabili anche alle errate scelte e il cattivo comportamento dell'inizio degli anni novanta della classe politica regionale. Tale comportamento ha compromesso gravemente la possibilità per il Comune di poter attuare in materia urbanistica quanto programmato sin dai primi anni sessanta per valorizzare turisticamente il proprio litorale. L'assenza di una amministrazione, e la insensibilità di una regione incapace di tutelare il nostro Comune nella pianificazione effettuata con la redazione del PTP dell'Ogliastra ha di fatto impedito di considerare la Comunità gairese alle proprie legittime aspirazioni, ad un'economia diversa, meno assistita e diversificata anche dal punto di vista produttivo. Interrotto il commissariamento, lunghissimo, finalmente nel 1997 il Comune inizia il confronto con i propri cittadini per la redazione del piano urbanistico comunale. Dopo anni e anni di confronto assiduo con la stessa regione e i cittadini il comune perviene finalmente all'adozione del piano urbanistico comunale con una delibera del 2001. Nel predetto piano il Comune urbanistico erroneamente il Comune non teneva in considerazione i diritti della baia di Gairo Spa, proprietaria di terreni edificabili nella zona F) turistica nella Marina di Gairo. La medesima società di conseguenza depositava in Comune delle osservazioni al PUC approvato con la deliberazione prima richiamata. Le suddette osservazioni imponevano al Comune una riadozione del PUC in quanto le medesime osservazioni risultavano pienamente fondate e documentate. Infatti, a seguito della convenzione di lottizzazione del 25 gennaio '75, stipulata con la società Baia di Gairo per il piano di lottizzazione approvato con decreto dell'assessorato ai lavori pubblici numero 941 del 1973, allegato tre, i lavori previsti venivano autorizzati dal Comune con le concessioni edilizia, non sto a elencarle, per totali metri cubi 250.562. La società iniziava regolarmente i lavori di urbanizzazione, vedasi allegato 4, confermati anche dal verbale a firma del Tecnico comunale, il sindaco pro tempore e dal segretario comunale, mediante il quale si accerta l'esistenza di alcune opere di urbanizzazione. A lavori iniziati il comando forestale di Lanusei, con apposito verbale, diffidava la società a realizzare le opere suddette, allegato sei. Il Comune, in data 14/6/85, molto prima per dire la verità della legittima scadenza della originaria convenzione che era stata prorogata per legge fino al 31/12/85, anche a seguito di un decreto apposito dell'assessorato all'urbanistica del '79, doveva la medesima infatti ritenersi prorogata per dieci anni sino al 4 giugno 1989 e otteneva dal Tribunale di Lanusei, il comune, il sequestro conservativo delle aree di proprietà della società lottizzante,

sequestro che è stato appena estinto il 2 febbraio scorso. I due fatti causavano l'impossibilità per cause di forza maggiore alla società lottizzante di ottemperare a quanto disposto dalla convenzione e la cui validità pertanto doveva intendersi prorogata del medesimo periodo di interruzione subito. La Legge 45 del 1989 all'articolo 38 riconosce la validità degli studi di disciplina delle zone F) adottata ai sensi della Legge 17 del 19 maggio 1981 come riportato anche nel decreto assessoriale numero 2061/U del 27 aprile 1982, confermando pertanto la piena operatività della lottizzazione in oggetto, confermata anche dai successivi interventi legislativi, ricordiamo la legge 23 del 7 maggio 1993 e il DGP numero 266 del 3 agosto '93, articolo 3, il cosiddetto PTP numero 6. Il predetto articolo tre infatti al comma primo recita: sono fatti salvi dalla disciplina del presente PTP, lettera A), le aree interessate da piani attuativi già convenzionati purché non scaduti alla data del 17 novembre del 1989 e che abbiano avviato la realizzazione delle opere di urbanizzazione alla stessa data. Occorre rammentare e precisare che il Comune in conseguenza di quanto sopra detto con una apposita delibera nel 1999, allegato 8, aveva già affermato di ritenere fatta salva dal PTP il piano di lottizzazione in oggetto, quindi immediatamente realizzabili e di darne atto anche nella relazione del PUC. Con delibera del Consiglio Comunale, peraltro, l'amministrazione precedente nel 2002, in considerazione delle osservazioni depositate dalla società ai sensi di legge, e di cui all'allegato suddetto numero 2, ripristinava integralmente nel PUC le volumetrie previste nella originaria lottizzazione del '75, allegato otto A). Purtroppo con le interpretazione restrittive della Legge 45 da parte dell'Assessorato Urbanistica all'epoca, con una apposita determina, la numero 176 del 2002, allegato nove, portavano al mancato riconoscimento da parte della Regione di queste volumetrie già previste nella suddetta lottizzazione, convenzionata e da attuare nel litorale gairese. Comunque il Comune, come ha fatto di solito, si è uniformato completamente a quanto impartito dalla Direzione Urbanistica del competente assessorato della Regione e ha eliminato tutti i rilievi sollevati; ha cancellato, per capirci, la lottizzazione di cui si è detto. Il PUC finalmente veniva quindi approvato dopo la delibera di consiglio comunale numero 26 del 12 agosto 2002, resa esecutiva il video26 novembre 2002 con la pubblicazione sul BURAS, vedasi allegato numero 10.

Pertanto, malgrado la manifestata volontà del Comune, si tratta di un piano depurato dalle volumetrie originarie già convenzionate ed approvate, perfettamente in linea con le prescrizioni del PTP e con quanto impartito dalla Regione. Tale mancato riconoscimento da parte della regione delle volumetrie attribuite alla lottizzazione privata Baia di Gairo, 250.000 metri cubi, hanno portato la Società ad un apposito primo ricorso al TAR Sardegna tuttora pendente, allegato 11. Successivamente, e dopo l'annullamento del PTP, sempre in sintonia con la Regione anche allo scopo di superare alcune difficoltà legate al ricorso di cui sopra, il Comune procede con un'altra delibera nel 2003 e poi con un'altra delibera ancora nel 2004, ad apposita variante approvata dalla Regione, resa esecutiva per legge e con la pubblicazione nel BURAS del 17 maggio 2004, restituendo una quota di 51.000

metri cubi alla società Baia di Gairo e di una quota di 6.000 metri cubi alla disponibilità di altri imprenditori, quote entrambe previste nella prima approvazione del PUC, oltre la fascia dei due chilometri dal mare e riportate con questa variante entro la fascia dei due chilometri dal mare. Altra variante, sempre concordata e approvata dalla Regione, resa esecutiva Con la pubblicazione nel BURAS del 13 agosto 2004, al fine di uniformare il contenuto del PUC al piano dei litorali, allora in realizzazione, grazie all'apposito protocollo prima richiamato ma oggi ancora inattuato per ritardi che non riusciamo a spiegarci, allegato 13. L'altra variante appunto era stata effettuata in quell'anno. Contestualmente si procede alla fine del 2004 a presentare i piani attuativi del PUC agli organi competenti. Particolare rilievo assumono i piani attuativi delle zone turistiche F) nella fascia costiera, allegato 14. Purtroppo la delibera della Giunta regionale, è la cosiddetta legge salva coste poi, unitamente ad alcune comunicazioni verbali e scritte degli uffici dei funzionari regionali di fatto hanno provocato da allora il completo blocco di tutti gli atti pianificatori del nostro Comune. Infatti, a seguito della comunicazione della Direzione Generale Urbanistica del 7 luglio 2005 la Regione comunicava che con delibera di Consiglio comunale del 16 gennaio 2004 sono state apportate modificazioni sostanziali alle zone F) turistiche in contrasto con i criteri dell'articolo 6 della Legge regionale 8 del 2004 e che pertanto la validità del PUC veniva meno in termini attuativi e di esecutività, allegato 15. In conseguenza di quanto sopra, il Comune con delibera di Consiglio comunale numero 38 del 7 settembre 2005 e con delibera di consiglio comunale numero 72 del 27/12/2005 nel riapprovare il PUC, provvedeva a revocare le proprie deliberazioni, quelle ritenute praticamente illegittime, riportando la volumetria di 51.000 metri cubi dalla zona F2) di proprietà della società Baia di Gairo Spa alla zona F6), così come stabilito nella prima delibera di approvazione del PUC. Il Comune allo stato attuale è in attesa dalla presa d'atto da parte della direzione regionale urbanistica della Regione per il ripristino delle condizioni di conformità del PUC alla Legge regionale 8 in forza di quest'ultimo passaggio. Avverso tale deliberazione, perché è opportuno chiarire, e avverso i relativi provvedimenti regionali preliminari e conseguenti la società Baia di Gairo presentava al Tribunale Amministrativo della Regione altro secondo ricorso specifico, allegato 17, ribadendo le proprie ragioni e chiedendo il reintegro delle volumetrie di sua spettanza. Una sintesi dell'iter pianificatorio risulta evidenziato nell'allegato B). Dunque il Comune di Gairo, che si accingeva a recuperare il tempo perso nell'ottica non certo della cementificazione selvaggia o dell'abuso nell'uso del territorio costiero ma nel pieno rispetto delle leggi esistenti, raccordandosi puntualmente con la Regione di cui subiva tutte le prescrizioni imposte, qualora dovesse essere approvata l'attuale bozza del piano paesistico da parte della Regione Sardegna, rischia di subire per la seconda volta in poco più di 15 anni un'altra clamorosa ed ingiustificata beffa. Alla luce di quanto esposto non si crede opportuno che la Regione non consideri il Comune di Gairo e la popolazione gairese responsabili e virtuosi, coraggiosi e lungimiranti. Non è assolutamente giusto e corretto che una comunità come quella gairese non possa autodeterminarsi e far

valere le proprie scelte, poiché si tratterebbe di una vera e propria violazione della Suprema Carta Costituzionale la quale attribuisce ai comuni specifiche competenze in materia di pianificazione. Inoltre, il Comune ha sopportato in tutti questi anni oneri non indifferenti per realizzare la pianificazione. Ci si chiede se le risorse in quanto pubbliche sia corretto sprecarle, come si rischia che sia qualora la Regione non dovesse riconoscere quanto peraltro sino al 10 agosto 2004 ha riconosciuto ed approvato ed avallato, allegato 20. Circa mezzo miliardo di spese di vecchie lire. È evidente che il mancato riconoscimento della pianificazione comunale potrebbe portare a gravissime ripercussioni e paradossalmente a nuovi abusi che, come dimostra la storia attuale anche dei centri vicini, non è pensabile in nessun modo controllare da parte della amministrazione comunale o di altri organi a ciò preposti, come il Corpo forestale di vigilanza ambientale che non ci risulta faccia adeguatamente il proprio lavoro. È evidente come la protezione del patrimonio ambientale e la salvaguardia della qualità della vita, fattori essenziali per lo sviluppo sostenibile della società non possano derivare da aspre ed imposte misure giuridiche e di regolamentazione e divieti. Pertanto, al fine di raggiungere l'obiettivo di una reale tutela dell'ambiente occorre che tutti i cittadini e i soggetti interessati si sentano interiormente coinvolti e possano partecipare attivamente all'individuazione delle forme di tutela. Quanto maturato negli anni in termini di pianificazione dal Comune di Gairo equivale appunto all'individuazione di un giusto equilibrio tra l'esigenza della tutela ambientale, non imposta ma consapevole e responsabile e quindi in grado di produrre effetti benefici, e quella della valorizzazione ecosostenibile del proprio patrimonio ambientale. Forzare tale equilibrio con piano paesistico regionale, così come impostato attualmente, determinerà effetti negativi e facilmente prevedibili per i quali le responsabilità non potranno certamente individuarsi in capo all'amministrazione comunale di Gairo. Pertanto, con la presente osservazione, alla luce di tutto quanto esposto, si chiede il pieno riconoscimento della pianificazione effettuata dal Comune e dalla Comunità di Gairo in tutti gli anni precedenti alla realizzazione del piano paesistico da parte della Regione, pianificazione resa esecutiva ed approvata dalla stessa Regione. In particolare si chiede che la cartografia e tutti gli atti anche normativi che accompagnano il piano paesaggistico regionale vengano adeguatamente modificati così da prendere atto e riconoscere totalmente la pianificazione realizzata dal Comune di Gairo, approvato dalla Regione e prevista nel PUC vigente, riportata nella cartografia di sintesi allegata, allegato 21.

Osservazione numero 2, richiesta modifica P.P.R. in riferimento all' SCPA del PUC di Gairo. Il Comune si è dotato anche dell' SCPA. L'osservazione prende in considerazione il territorio costiero del Comune di Gairo e il quadro relativo all'assetto ambientale, all'assetto storico-culturale e all'assetto insediativo come rappresentato nella cartografia del P.P.R., foglio 541 sezione prima. Il comprensorio è costituito dall'isola amministrativa e racchiuso a nord dal rio Bracu 'e Braidias e a sud dal capo Ferru Cavallo. Le ragioni dell'osservazione sono queste: da un confronto della tavola relativa all'assetto ambientale, storico-culturale e insediativo del P.P.R. con la carta e della compatibilità edificatoria determinata dall' SCPA della

fascia costiera di Gairo, facente parte integrante del PUC 2002, redatto in adeguamento al PTP 2006 e regolarmente approvato dalla Regione, allegato 22, si evidenziano gravi contrasti nella classificazione delle varie aree relativamente ai livelli di valore paesaggistico, alle caratteristiche componenti di paesaggio e alle relative categorie di azioni e di intervento prefigurati nel P.P.R. da una parte e quanto rappresentato dall' SCPA col quadro di sintesi pluritematica o carta di compatibilità edificatoria. Nell' SCPA il giudizio di compatibilità è stato graduato in 4 classi, dalla prima alla quarta, a partire dall' impatto minimo e quindi dalla massima compatibilità edificatoria fino alla classe quarta dove la presenza di tematismi, pure di classe quarta, denunciano il massimo impatto. Dal confronto risulta che le aree individuate dall' suscettibili di trasformazione e ove il PUC ha programmato le subzone F) ricadono invece nel P.P.R. in aree naturali e subnaturali ove il livello di valore paesaggistico è il 4 e la categoria di azione è quella della conservazione. Come conseguenza diretta si avrebbe che le subzone F) programmate dal PUC nella zona costiera non sarebbero più compatibili con l'assetto ambientale. Nel P.P.R. solamente alla subzona F2) Capo d'asta, in corrispondenza dell'Hotel Su Zirboni, viene data una perimetrazione di insediamento turistico mentre lascia perplessi il fatto che non venga perimetrata la subzona F4) relativa all'insediamento del campeggio comunale che esiste. Se dovesse prevalere l'impostazione d'assetto del P.P.R. si avrebbe il sostanziale snaturamento del impianto del PUC che sarebbe quindi svuotato dai contenuti e senza una logica consequenziale per quanto concerne gli obiettivi programmatici che l'amministrazione si è posta. Dal complesso degli obiettivi programmatici fatti propri dall'amministrazione comunale risulta con chiarezza che alla risorsa ambiente è risultato un valore strategico per lo sviluppo economico di Gairo e che la sua valorizzazione viene assunto come obiettivo prioritario nell'azione politica e amministrativa del comune. Tra gli obiettivi programmatici del PUC occupa una posizione strategica la programmazione dell'assetto territoriale della Marina di Gairo. In tale contesto territoriale la pianificazione ha operato sia definendone le modalità di utilizzo sia individuando una corretta lettura del piano territoriale paesistico. Un insieme articolato di zone organizzate intorno all'area già oggetto di pianificazione, Capo d'asta. Qui è confermato il ruolo trainante dell'intero sistema. Le prospettive di sviluppo socio-economico della comunità vengono quindi impostate sullo sviluppo del turismo costiero prevalentemente ricettiva e nella delineazione e organizzazione di un percorso di interesse turistico esteso all'intero territorio che indica quali punti di riferimento le emergenze paesaggistiche e ambientali, naturalistiche e storiche di Baia di Gairo, Montiferru, Sarcerei, Perdeliana, Genoruali, Varata del Pardo e Gairo vecchio. In conclusione riteniamo che sia stata commessa una grave negligenza se non un'azzardata omissione quando il P.P.R. non ha tenuto in nessun conto le risultanze dello SCPA e del PUC di Gairo redatto, ripetiamo, in adeguamento al PTP 6 e dalla Regione approvato nel 2002. Non è un nostro proposito certamente quello di denigrare i professionisti che hanno redatto il P.P.R. o svalutare lo studio che ha riguardato la fascia costiera di Gairo, però nello stesso tempo intendiamo opporci con

forza alla riduzione dello SCPA e del PUC di Gairo, a un documento privo di una qualsiasi base scientifica e considerato del tutto irrilevante nella fase di costruzione e redazione del P.P.R.. Riteniamo anzi che lo SCPA sia il frutto di un lavoro duraturo che ha visto impegnate diverse professionalità e competenze scientifiche in uno studio complessivo omnicomprensivo e nello stesso tempo di conoscenza dei luoghi, di approfondimento nel dettaglio in sito, nell'analisi interdisciplinare del contesto ambientale interessato di sintesi finale che ha prodotto diversi livelli di classificazione dei valori ambientali e paesaggistici da una parte e i vari livelli di compatibilità edificatoria dall'altra. Ancora lascia molto perplessi la circostanza che a suo tempo la regione abbia approvato lo SCPA posto a basamento del PUC di Gairo il quale è costato anni di elaborazione, coinvolgimento costante dei cittadini, confronti con gli uffici regionali, talvolta estenuanti, la spendita di risorse economiche ingenti, e che ora tutto questo impegno venga gettato al macero schernendo la comunità dei gairesi alla faccia, tra l'altro, dei contribuenti e a dispetto anche dei propositi di risanamento della finanza pubblica che son stati declamati a più riprese. Proponiamo pertanto che il P.P.R. venga rivisto e tenga conto in modo sostanziale dello SCPA relativo alla fascia costiera del Comune di Gairo e posto a basamento del PUC. Qualora possa essere ritenuto proficuo chiediamo che venga attivato un incontro tra i tecnici redattori del P.P.R. e i professionisti autori dello SCPA del PUC di Gairo per un confronto, eventualmente anche sul campo, al fine di risolvere le varie problematiche. Proponiamo in particolare che venga operata una rivisitazione e uno studio del territorio interessato articolata sulla individuazione degli elementi caratteristici e delle caratteristiche costitutive degli elementi riscontrati riconducibili schematicamente alle seguenti categorie: 1) attività, stabilità dei versanti e proprietà tecnico-geologiche, idrogeomorfologia, rischio di inondazione e allagamenti, presenza di falde idriche, aree di interesse biologico, vegetazionale e faunistico, biotopi, zone e elementi sottoposti a vincolo, emergenze archeologiche, storiche e culturali, valore paesaggistico e percettivo. 2) che venga svolta una valutazione del grado di interesse delle caratteristiche individuate sul confronto, vuoi le prescrizioni e i vincoli di livello regionale, nazionale e comunitario, sulle individuazioni di aree possibile trasformazione anche edilizia, che si pervenga quindi a una concordanza tra la tavola relativa all'assetto ambientale, storico e culturale insediativo del P.P.R. con la carta della compatibilità edificatorie determinata dallo SCPA del PUC. Per ciò che concerne la classificazione delle varie aree relativamente ai livelli di valore paesaggistico e le caratteristiche e le componenti di paesaggio e le relative categorie di azioni e di intervento prefigurate nel P.P.R. e quanto rappresentato col quadro di sintesi pluritematico o carta di fattibilità edificatoria dello SCPA. Alla presente osservazione si allegano i seguenti elaborati grafici: sovrapposizione tra assetto P.P.R. e compatibilità SCPA, scala 1:25.000 e la matrice della compatibilità SCPA.

3) Richiesta di modifica del P.P.R. e integrazioni cartografiche. Il piano paesaggistico non tiene in nessun modo conto delle previsioni del PUC di Gairo attualmente vigente. Infatti nelle cartografie allegate al P.P.R. non si rilevano diverse

zone o strutture destinate a scopi turistici, recettivo-alberghieri, artigianali, centro storico, espansione residenziale, ecc. Quindi la seguente osservazione si può inquadrare in una serie di omissioni e imprecisioni nelle rappresentazioni cartografiche riportate nel P.P.R. e distinte nei fogli che praticamente lo compongono e che si riferiscono circa al comune di Gairo. Nelle tavole a 235312, a 235313 e a 235314, comprendenti la parte montana del territorio comunale di Gairo, dopo un'attenta visione sono state individuate le seguenti mancanze e imprecisioni nella cartografia della proposta del P.P.R., allegato 24: 1) nel centro urbano di Gairo Sant'Elena le zone di espansione non sono rappresentate, nel centro urbano di Gairo Sant'Elena non è presente alcun riferimento al posizionamento dell'attuale sistema di depurazione ma è indicata solo la zona ove è previsto il nuovo impianto da costruire nei prossimi anni. Nel centro storico di Gairo vecchio non si considera la presenza delle due chiese principali, soprattutto quella di Sant'Elena. In località Sarcerei non risulta individuata la zona e la struttura turistica recettiva già esistente in prossimità della strada statale 198, tra Gairo e Lanusei, né risulta riportata l'altra zona montana destinata ad intervento turistico, Località Genevidisc. A Gairo e nella sua frazione, nonché della zona pianeggiante località San Paolo, non risultano presenti le zone artigianali già inserite nel PUC. Nella frazione di Gairo Taccu Isara l'intero perimetro urbano viene indicato come edificato in zona agricola e altresì non vi è il riferimento al cimitero e alle zone F) periferiche della frazione. Si rileva infine nella cartografia la presenza di una linea che parrebbe individuare il perimetro dell'ex parco nazionale del Gennargentu, ormai eliminato dal primo gennaio 2006 dalla nuova legge finanziaria dello Stato, annualità 2006, articolo 573. La nuova norma infatti cancella di fatto gli effetti del D.P.R. 33/98 istitutivo del parco facendo venire meno i vincoli ma soprattutto la perimetrazione. Il parco con un nuovo perimetro e nuove misure si salvaguardia potrebbe essere nuovamente istituito solo con una nuova intesa Stato-Regione, non esistente, e la preventiva adesione dei consigli comunali. Nella tavola 235411 relativa alla zona a mare del territorio di Gairo si rileva che, allegato 25, il campeggio comunale di Coccorocce e parte della spiaggia a sud della foce del rio Badegattiu non vengono indicati in cartografia ma esistono. Il limite dell'ambito 23 divide la proprietà comunale comprendendo una piccola parte del territorio di Gairo nell'ambito 24, Salto di Quirra. Inoltre il limite comunale non è rappresentato in cartografia. Viene individuata infine un'area di notevole interesse botanico e fitogeografico che in realtà risulta del tutto simile alle aree circostanti e anche esterne al territorio comunale di Gairo con macchia mediterranea a prevalenza di cisto. Non risultano assolutamente presenti le zone F1), F2), F3), F4), F5) ed F6) destinate ad interventi turistico-ricettivi ed inserite nel PUC vigente e per le quali si è peraltro già prodotta ai competenti organi regionali e alla pianificazione attuativa. Si chiede pertanto che il piano paesaggistico e i suoi allegati vengano ad essere modificati in relazione a tutte le carenze sopra esposte e quindi in base a quanto già pianificato dal comune di Gairo e a quanto nella concreta realtà già esistente. Per accelerare chiediamo che tutte le mancanze che son state prima citate vengano ad

essere inserite e vengano ad essere previste nel Piano in termini cartografici e di norme.

Osservazione 4): richiesta integrazione articolo 4, norme tecniche di attuazione del P.P.R., Gairo vecchio. La presente osservazione fa riferimento all'articolo 54 delle norme tecniche di attuazione del P.P.R. intitolato Disciplina delle componenti di paesaggio con valenza storica e culturale e in particolare si richiama l'attenzione sull'elenco dei sistemi storico-culturali proposti. Riteniamo che all'elenco dei sistemi storici e culturali di cui all'articolo 4 delle Norme tecniche di attuazione del P.P.R. vada aggiunto a buon diritto il sistema dei borghi storici abbandonati di Gairo vecchio e Osini vecchio. Quello del recupero ambientale, storico e urbanistico dei vecchi borghi abbandonati costituisce sicuramente uno dei temi più interessanti e il campo di applicazione è più stimolante per l'amministrazione comunale e per gli autori di un piano attuativo, eventualmente a regia regionale. I motivi dell'interesse coinvolgente anche istituzioni e ambienti esterni all'ambito strettamente locale sono originati principalmente da alcuni importanti elementi che sono il recupero della memoria storica, l'abbandono del vecchio centro non poteva che essere traumatico posto che l'impianto e la crescita della città è un fatto certo economico ma anche e soprattutto storico e culturale, tanto che il centro appunto storico è un tutt'uno con l'identità di un popolo e rappresenta l'attaccamento alla propria terra, la reazione anche emotiva allo squallore di tristi paesaggi fatti di agglomerati urbani abbandonati a se stessi e, peggio ancora, ai vandalismi di ogni genere e agli usi impropri di ogni tipo. La preoccupazione è legata alla necessità di conservare e proteggere il territorio anche come fonte di energia non rinnovabile e quindi recuperare in qualche modo tutte quelle aree abbandonate che potessero tornare produttive o servire all'insediamento di qualche funzione utile anche solo al ristabilimento di equilibri ecosistemici, il recupero urbanistico e la valorizzazione in considerazione del rilevante pregio turistico legato all'interesse storico, culturale e architettonico e al generale contesto della valle del Pardu. Questi elementi rendono particolarmente interessante e conveniente sotto diversi aspetti, non ultimo quello economico oltre che consigliabile ai fini di una corretta gestione ambientale l'idea del recupero del vecchio borgo e la sua destinazione ad usi sostenibili. L'amministrazione col PUC ha delineato e programmato lo sviluppo turistico del territorio ponendo alla base del rilancio proprio la valorizzazione turistica. L'intera area si presta a un suo utilizzo turistico, è bene quindi che ci attrezziamo con programmi e interventi che individuino oltre che nella fascia costiera anche nel territorio montano i siti e gli areali che possano costituire una volta valorizzati attrattive turistiche. Il recupero del vecchio borgo si può inserire in un disegno molto più ampio e molto più importante per anche i paesi vicini che preveda la valorizzazione dell'intera vallata del Pardu. E quindi in un quadro di sviluppo turistico integrato di tutta l'area. Il Comune di Gairo ha provveduto a inserire il vecchio borgo nei progetti di recupero e con apposito finanziamento regionale sta provvedendo ad un primo intervento per frenare il degrado e la cancellazione della memoria storica dei gairesi. Occorre che la Regione presti particolare attenzione ad

un bene che si crede appartenga non solo alla comunità di Gairo ma per i valori e le testimonianze presenti, storiche, architettoniche, culturali, etc., a tutta la comunità sarda e quindi assolutamente da salvaguardare. Il recupero del vecchio borgo, così come per Osini vecchio si può inserire in un disegno più ampio che preveda la valorizzazione dell'intera vallata del Pardu e quindi in un quadro di sviluppo turistico integrato dell'area. Così, anche nello studio a base del P.P.R. è data notevole importanza ai sistemi storico-culturali in funzione proprio della predisposizione dei programmi di conservazione e valorizzazione paesaggistica. Gairo vecchio insieme a Osini vecchio, altro borgo accomunato dallo stesso destino, costituiscono l'antica anima della valle del Pardu. Questa è già stata riconosciuta dalla regione Sardegna come area da proteggere con la Legge regionale 31 dell'89 che ha proposto il monumento naturale, appunto vallata del rio Pardu, considerata nella sua unitarietà paesaggistica e cioè ponendo la tutela anche ai fianchi che la contornano con i caratteristici tacchi dolomitici per formare un complesso montano di grande pregio ambientale. Nel frattempo il tacco di Perdeliana e Goloi San Giorgio, questo in territorio di Osini, sono stati istituiti con apposito decreto monumenti naturali. Pertanto proponiamo al fine di valorizzare il paesaggio storico che dall'elenco dei sistemi storico-culturali di cui all'articolo 4 del NTA e del P.P.R. venga aggiunto il sistema dei borghi storici abbandonati di Gairo vecchio e di Osini vecchio.

Ultima osservazione. La presente osservazione entra in merito alla dislocazione delle volumetrie realizzabili derivanti dal calcolo della capacità insediativa lungo la costa gairese, già determinata in base al decreto assessoriale del 20/12/1983 numero 2266/U articolo 4, ridistribuita territorialmente per il cinquanta per cento entro la fascia dei due chilometri dal mare e per l'altro cinquanta per cento oltre i due chilometri, secondo quanto disposto dal PTP numero 6 e ripristinato dall'articolo 6 della Legge regionale 8. Il P.P.R. con le norme tecniche di attuazione all'articolo 14 nelle ultime righe introduce l'ulteriore riduzione delle volumetrie realizzabili, in quanto al numero dei posti letto determinati dal rispetto dei parametri di cui sopra deve essere sottratta la quota dei posti bagnanti per metro lineare di costa rocciosa. Ciò comporterebbe la perdita di 2.188 posti bagnanti in quanto il tratto di costa rocciosa della Marina di Gairo si sviluppa complessivamente per una lunghezza di metri 4.375 e da questa tipologia di costa sono assegnati in base al decreto assessoriale del 1983, prima citato, 0,5 posti bagnanti a metro lineare. La novità introdotta dal P.P.R. con le norme tecniche di attuazione, articolo 14, pregiudica la possibilità di poter attuare le programmate zone di espansione residenziale, le zone C), nei centri di Gairo e di Taccu Isara in quanto la loro realizzazione si basa esclusivamente sulla possibilità di poter utilizzare una parte delle volumetrie derivanti dalla quota del cinquanta per cento dei posti letto, da dislocare oltre i due chilometri dal mare. Al fine del dimensionamento del Puc infatti si è determinata per i centri urbani una popolazione insediabile sino all'anno 2017 di circa 3.000 abitanti, contro 3.200 abitanti equivalenti totali, corrispondenti alle volumetrie residenziali disponibili. Sembrerebbe quindi che Gairo Sant'Elena e la frazione di Taccu Isara non debbano avere necessità di nuove zone per l'espansione

degli abitati. Ciò nondimeno, tra gli obiettivi programmatici del PUC e le nuove ipotesi di assetto territoriale occupa un posto importante la riqualificazione dei centri urbani di Gairo Sant'Elena e Taccu Isara mediante la verifica e la revisione dei piani particolareggiati delle zone di completamente predisposti a suo tempo dal Genio Civile di Nuoro col fine di riorganizzare gli isolati, aumentare le dotazioni e trasferire i futuri nuovi interventi in zona C). La possibilità di poter trasferire volumetrie dalla costa, una parte della quota del cinquanta per cento da dislocare oltre i due chilometri dal mare, e quindi anche alle zone urbane di Gairo Sant'Elena e Taccu Isara, offre le condizioni per poter ripensare lo sviluppo dei centri urbani caratterizzati attualmente dalle cosiddette corsie. Bisogna vederle per capire che cosa sono: alienanti e disumane. Inoltre l'esame anche un approfondito dei luoghi fa subito capire come ci sia bisogno di impostare il completamento dei centri urbani su basi nuove, introducendo tipologie di qualità rispettose delle tradizioni edilizie sedimentate nella storia, alternative a quelle giustificate solo con l'emergenza ed abbandonando schemi urbanistici assolutamente inadeguati e alienanti quali quelli definiti dai piani particolareggiati attuati dalle pubbliche amministrazioni.

La ricostruzione dei nuovi abitati è avvenuta per trasferimento a seguito dei gravi dissesti idrogeologici e doveva rappresentare la risposta dello Stato che invece, oltre ad essere intempestiva, insufficiente, inadeguata e senza fine, ha dato origine a conseguenze estremamente negative. Ne ricordiamo solo una: la qualità dell'intervento della ricostruzione; si è proposto un modello di sviluppo edilizio basato su schemi molto monotoni e ripetitivi che hanno dato corpo a un paese a strade parallele, come ricordato prima, battezzate tristemente corsie, spersonalizzate ed alienanti, privo tra l'altro di qualunque spazio per attività produttive. Col PUC, al fine di superare ogni possibile ostacolo alla previsione di nuove zone C) di espansione l'Amministrazione comunale ha deciso di utilizzare, come previsto dall'articolo 32.4 della normativa di attuazione del PTP numero 6, la parte della quota di posti letto realizzabili nella marina oltre i due chilometri dalla battigia. Nella fascia costiera oltre i due chilometri dalla battigia il PUC ha previsto solo 950 posti letto anziché i 2.383 posti letto insediabili secondo il calcolo e le norme. La differenza di 1.433 posti letto che equivalgono a 85.980 metri cubi consentono infatti la realizzazione di pari cubatura nella zona C) di Gairo Sant'Elena e di Gairo Taccu Isara, per cui ci sono anche importanti finanziamenti da parte della Regione Sardegna per l'attuazione di queste zone.

Pertanto proponiamo la modifica dell'articolo 14 delle norme tecniche di attuazione e del P.P.R. intitolato Disciplina transitoria dei territori costieri e, in particolare, che vengano eliminate le ultime due righe per la parte che recita "Diminuiti della quota dei posti bagnanti per metro lineare di costa rocciosa."

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Credo che abbiamo avuto la prova di come sia profondamente contraddittorio l'affermazione che dieci giorni non bastano per fare osservazioni, come invece sia esattamente possibile fare, anche se ci sono molte valutazioni di carattere storico, politico ma, insomma, si possa fare molto quando si vuole. Quindi anche questo, così come la smentita sui cinque minuti, continua a accertare come molte volte ci si ferma su questioni poco di sostanza e molto di forma.

Il P.P.R. non dà giudizio sull'operato di nessuno, ha questa caratteristica, ricordare la storia passata è assolutamente ininfluente sia perché il P.P.R. non dà giudizio e sia perché purtroppo quando a volte si cambia, e si cambia sul serio, non sempre il passato è tutto utile per costruire il futuro. Se c'è una cosa sulla quale la Regione non tornerà indietro perché ne va della sua serietà è ipotizzare un piano paesaggistico regionale che tenga conto di Gairo, che tenga conto di Osini, che tenga conto di Abbasanta. Questa è stata in parte, per certi periodi, la storia multiforme della pianificazione ad arlecchinate dove c'erano strumenti specifici in una parte, strumenti altri dall'altra. Il nostro obiettivo è costruire un piano che si fondi sulle regole che abbiano il carattere della generalità e dell'astrattezza, che siano mediate nelle condizioni generali ma che tolgano la discrezionalità della libera interpretazione del governante di turno di tutti i livelli sulla pianificazione. Noi, proprio perché sappiamo e siamo consapevoli che la pianificazione paesaggistica oltre a non essere dipendente dalla pianificazione subordinata, ci mancherebbe altro, ma che comporta proprio per la sua classificazione un adeguamento non sempre favorevole della pianificazione subordinata, abbiamo previsto all'articolo 17 della Legge urbanistica che la Giunta regionale individua i comuni, tramite le province, i cui territori risultino particolarmente svantaggiati dal punto di vista socio-economico in conseguenza delle disposizioni derivanti dal piano paesaggistico regionale e dispone non, come sostiene il sindaco di Gairo, la deroga del comune alle norme del piano paesaggistico che sarebbe un illecito e che per il quale uno se vuole impugnare lo faccia, tanto siamo sicuri dell'esito, ma misure compensative mediante finanziamento di interventi pubblici, di promozione economica e occupazionale. Cioè, si troveranno gli strumenti per sottrarre dai vincoli maggiori che questi territori hanno per effetto di aree vincolate e di strumenti.

Sull'ultima cosa, badate, la questione della costa rocciosa è stata un'introduzione che si appella alle ragioni del buon senso. Noi non stiamo facendo un piano paesaggistico per scherzare, siamo controllati dal Ministero, c'è una procedura con la quale dobbiamo render conto della coerenza con la quale adottiamo le nostre misure e poiché avremmo dovuto applicare già le misure molto più restrittive del piano ma invece abbiamo mutuato sostanzialmente in continuità legislativa ciò che era contenuto nella Legge numero 8 ci siamo limitati a eliminare

per una questione di decenza ciò che avrebbe fatto ridere la comunità nazionale, cioè l'idea che così come potevamo scegliere matematicamente un arco X di circonferenza della luna per misurare quanti posti letto potevamo avere, in Sardegna è stato scelto anche la costa rocciosa, nella costa rocciosa da un'ottica paesaggistica ci stanno tutt'al più le foche e i pinguini, non i bagnanti, e riteniamo che sia un parametro che non individua in maniera coerente la capacità di corretto carico del territorio e l'abbiamo dovuta escludere per non essere sottoposti alla ilarità nazionale, col che significa che stiamo già entrando un passetto dentro, una concezione, in via transitoria, perché poi a regime sarà certamente così, anche nella via transitoria bisogna evitare di usare strumenti convenzionali che non rappresentano altro che un metodo matematico che non teneva assolutamente conto della capacità corretta di carico del territorio; erano metodi convenzionali e come tali limitiamo in questa fase transitoria ulteriormente il danno. Quindi, quell'articolo non si tocca per il semplice fatto che rappresenta una norma di cautela ma anche di buon senso.

MARCO MELIS

- Sindaco del Comune di Arzana -

Intanto ringrazio dell'opportunità perché ritengo che questo avvio dei lavori mi sembra abbastanza interessante e questo tipo di conferenza ci dà la possibilità anche di capire meglio nel metodo e nella sostanza la procedura utilizzata e ciò che ci competerà poi in questi mesi che verranno.

Io vorrei sottoporre giusto due quesiti che ritengo importanti, anche perché Arzana si presenta con una peculiarità, infatti noi possediamo un'isola amministrativa. Il primo è questo, infatti: non è chiaro quale sia stato il principio utilizzato per estendere i vincoli a tutto il territorio comunale compresa Punta Lamarmora, soprattutto perché comunque ci sono evidenti difformità naturali ed ambientali rispetto a quelli costieri e riteniamo soprattutto che non è opportuno utilizzare l'isola amministrativa in questa fase visto che risulta ricoprire solo il 18 per cento circa del territorio comunale per assoggettare l'intero territorio al vincolo costiero. La seconda è appunto una cosa abbastanza tecnica anche questa: non siamo riusciti ancora a capire se all'adozione del piano paesaggistico i vincoli costieri verranno allargati a tutto il territorio comunale.

Io ho visto anche un po' i criteri di individuazione tratti dalle norme generali e, appunto, andando a leggere "Per i criteri posti a base dell'individuazione degli ambiti e del concetto stesso del paesaggio i confini amministrativi non possono avere un valore determinante in questo frangente in quanto delimitano un territorio che prescinde da ragioni morfoclimatiche, geologiche e idrografiche, vegetazionali e

faunistiche, ma viceversa identificano un limite entro il quale si esplica la funzione gestionale, amministrativa e giurisdizionale. Tuttavia, l'esigenza giuridico-amministrativa di fare entrare nel primo stralcio del P.P.R. l'intero territorio dei comuni costieri e di quelli interessati anche per una piccola parte della fascia dei due chilometri dal mare ha creato in alcuni casi il superamento dei criteri prima elencati". Cioè, vorremmo quantomeno capire qual è questo tipo di esigenza, anche perché lei capisce meglio di me che stiamo parlando della gran parte del territorio comunale che comunque vede poi stravolte quelle bozze di pianificazione e comunque è importante capirlo perché capisce benissimo che l'isola amministrativa son 3.000 ettari e la restante parte sono circa 13.000. Il ragionamento è ben diverso. Comunque, noi resteremo a disposizione nei mesi seguenti e cercheremo di approfondire il discorso. Grazie.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Il caso di Arzana è un po' particolare nello studio complessivo. L'abbiamo notato, l'abbiamo anche in qualche modo affrontato con un approfondimento specifico anche in sede di comitato scientifico e poi spiegherò perché, non per ragioni molto gravi; intanto, ciò che conta è rilevare che l'area della fascia costiera riguarda l'isola amministrativa, per una parte e quindi quella parte sarà sottoposta ovviamente a una disciplina particolare. Il fatto che l'ambito paesaggistico abbia individuato una parte di entroterra molto rilevante è perché la modalità di analisi che fa il piano paesaggistico è tale per cui deve mettere insieme, cioè il limite d'ambito è un limite anche qui convenzionale che segue la metodica di studio e che mette assieme tutto quello che rappresenta un elemento omogeneo sul piano paesaggistico. Voi vi trovate in una linea territoriale che arriva quasi fin su alla montagna ma che rappresenta dal punto di vista del susseguirsi delle caratteristiche paesaggistiche un tutt'uno di rilevanza. In questo specifico caso è stato posto il problema che molto probabilmente lo studio del complessivo, quando arriveremo, stiamo facendo quello, del complessivo ambito montano di Punta Lamarmora, insomma, del complesso del Gennargentu, ci porterà ad avere un insieme di elementi di migliore connessione da poter incidere nella modifica della delimitazione dell'ambito, non delle caratteristiche paesaggistiche, così come è venuto qua, cioè dal quadro unitario del sistema degli ambiti paesaggistici che si completerà con la parte interna è probabile che questa delimitazione d'ambito trovi una sua modificazione in ragione degli effetti di analisi che produrrà il quadro complessivo del sistema montano ma che per ora, procedendo dalla costa verso l'interno ha prodotto questo effetto, che è un processo di analisi che non ha nessuna ripercussione, tra l'altro, nella definizione dei caratteri paesaggistici. Io credo che sarà importante poi affrontare le modalità con le

quali problemi che ricorrono spesso, aree marine, debbano essere indipendentemente dalla continuità amministrativa e territoriale compensarsi e connettersi con politiche omogenee di valorizzazione dei centri più interni che è l'elemento sul quale probabilmente va costruito il progetto della pianificazione paesaggistica e quindi sarà molto importante anche su questo aspetto fare un approfondimento in sede tecnica per poter capire meglio i caratteri di questa particolarità che non ha niente di particolarmente rilevante se non come esito di metodica di lavoro.

RENATO USAI

- Sindaco del Comune di Barisardo -

Presento quattro osservazioni e nell'illustrarle in maniera schematica seguo lo schema proposto da voi per la presentazione. Le osservazioni del Comune di Barisardo si riferiscono alla cartografia allegata al piano paesaggistico in relazione alla situazione dello stato attuale, in particolare la perimetrazione degli insediamenti turistici individuati nell'assetto insediativo del P.P.R. non rispecchia quello delle zone F) compromesse inserite nel vigente strumento urbanistico comunale. La situazione attuale è iniziata a partire alla fine degli anni '50 quando sulla costa di Barisardo furono costruite con regolare licenza alcune case e i primi insediamenti ricettivi ogliastrini a mare. A metà degli anni '70 fu convenzionata una lottizzazione privata tra le prime regolari a mare in Ogliastra e vennero realizzati dei residence con tutte le opere di urbanizzazione prevista, rete idrica, fognaria, depurazione e rete elettrica. Quasi tutte le abitazioni realizzate sono abitate tutto l'anno. A fine anni '80 sono state realizzate regolarmente alcune strutture ricettive qualificate che hanno aumentato l'offerta di posti letto. Attualmente sono in corso di completamento altre strutture attualmente autorizzate. Nel frattempo, a seguito delle nuove leggi urbanistiche a partire dal cosiddetto decreto Floris sulla perimetrazione delle zone F), non fu percepita l'importanza della classificazione aviaria e agricola a scopo turistico paventando espropri e cessioni e quindi ci fu in alcuni la corsa alla costruzione abusiva dei manufatti abitativi che hanno notevolmente compromesso alcune aree imponendo all'amministrazione una perimetrazione da recuperare ai sensi della Legge regionale 23 dell'85. A questa situazione l'amministrazione comunale ha cercato di porre rimedio attraverso uno studio sistematico di piani attuativi per regolamentare e qualificare le suddette aree. La copianificazione importantissima nei piccoli centri dove ogni scelta urbanistica viene percepita come scelta ad personam, nel bene e male ha richiesto tempi lunghi che purtroppo un susseguirsi di norme sempre diverse ha impedito di completare. Nelle more intanto l'amministrazione ha realizzato varie infrastrutture pubbliche e servizi: rete fognaria, idrica, viabilità, illuminazione pubblica, chiesa, presidio sanitario, collegamento al depuratore consortile, centro di educazione e formazione ambientale perché queste zone

costituiscono dei veri e propri nuclei abitativi censiti come parte integrante dell'abitato di Barisardo con una loro toponomastica riportata all'anagrafe. Pertanto, la richiesta di modifica riguarda la perimetrazione delle zone indicate dal P.P.R. come insediamenti turistici, come indicate nella cartografia che alleghiamo in scala 1:25.000, che comprende tutte le aree attualmente compromesse da insediamenti abitativi e nei quali l'amministrazione comunale ha già realizzato in parte le infrastrutture. La perimetrazione proposta è importante perché, oltre a riportare lo stato di fatto, ci permette di riqualificare in senso positivo e in linea con le indicazioni del P.P.R. un'area non demolibile autoritariamente, sanata a seguito di leggi nazionali e regionali, consentendo di individuare così gli standard urbanistici in modo da rendere fruibile da parte di tutti le aree costiere che oggi, stante così le cose, sono recintate impedendo l'accesso al mare. Inoltre, devono essere riqualificate da un punto di vista igienico, sanitario e naturalistico.

L'osservazione numero 2 riguarda la perimetrazione degli insediamenti produttivi individuati nell'assetto del P.P.R. non rispecchia quello delle zone D) attuali inserite nel vigente strumento urbanistico comunale. La situazione attuale riguarda aree convenzionate con la presenza di strutture artigianali e produttive di iniziativa privata e di iniziative pubblica. La cartografia allegata riporta solo la maggese, mentre negli ultimi anni sono sorte altre piccole iniziative non riportate in cartografia. Inoltre, avendo il comune predisposto il PIP gli artigiani aspettano solo di poter concorrere all'assegnazione delle aree. Attualmente tutte le attività artigianali, anche le più inquinanti, sono all'interno del centro abitato con proteste e contenziosi che potrebbero allontanare gli artigiani di Barisardo con evidente danno economico ed occupazionale. Pertanto si chiede che la perimetrazione degli insediamenti produttivi, così come indicato nella cartografia allegata in scala 1:25.000 che riporta le lottizzazioni private e il PIP di iniziativa pubblica.

La terza riguarda la perimetrazione delle aree speciali, non riporta alcune aree dove sono state realizzate strutture sportive e ricreative, galoppatoio a Tecu, stazione aeronautica in corso di acquisizione da parte del comune e il parco naturale Su Pranu in corso di definizione. La cartografia allegata non riporta alcuna area speciale per lo sport e le attività ricreative realizzate sul territorio di Barisardo. In particolare, va indicato con maggiore evidenza il campo sportivo inserito, va inserito il galoppatoio in fase di realizzazione a Tecu con finanziamento PIA, va inserito il sito della vecchia stazione aeronautica militare in fase di acquisizione da parte dell'amministrazione comunale per un punto di appoggio a servizio, non solo della balneazione ma di tutto il Tecu vulcanico e archeologico di Tecu. Il parco naturale Su Pranu in fase di realizzazione da parte dell'amministrazione comunale sull'altopiano a ovest del centro abitato, fruibile anche dalla nuova orientale sarda

Pertanto si chiede la perimetrazione delle aree speciali come indichiamo nella cartografia che riporta quella che è la situazione attuale.

L'ultima riguarda la perimetrazione del sistema delle infrastrutture e non riporta il depuratore consortile, quasi ultimato, e il porto turistico naturale a Punta

Niedda in fase di programmazione da parte del comune. La cartografia allegata al P.P.R. non riporta il depuratore consortile già realizzato in fase di completamento dei collegamenti tra i centri abitati dei comuni interessati. La struttura è stata ultimata nell'ultimo anno ma la progettazione si riferisce alla fine degli anni '80. Attualmente il depuratore, al servizio del solo comune di Barisardo, è ubicato all'interno del centro abitato. Da anni l'amministrazione di Barisardo prevede nei suoi programmi la realizzazione di un attracco turistico e la mancata individuazione in cartografia di un sito naturale che non compromette il sistema paesaggistico e delle correnti a Punta Niedda potrebbe precludere uno sviluppo economico ed occupazionale mediante la valorizzazione dell'ambiente e della vocazione del territorio. Inoltre, la scelta deriva anche dalla certezza che fosse già un porto naturale nell'antichità, per cui si chiede la perimetrazione del sistema delle infrastrutture per il depuratore e per il porto turistico, come indicato nella cartografia che alleghiamo.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Vale anche per lei la considerazione che il piano paesaggistico non mette né i progetti né le intenzioni di progetto; tiene conto dell'esistente. Ovviamente, tutto quello che troverà man mano una sua concretizzazione avrà il carattere dell'implementazione che consentirà a opera realizzata di essere inserita. Così vale anche per le abitazioni. Tutto quello che non ha il riferimento della residenzialità, censita come residenzialità, non può essere pretesa visivamente come una condizione diversa, però è anche emblematico quello che lei ha detto, cioè tutto quello che era abusivo, a parte i condoni di autorità diverse, però ha visto l'azione del comune a sanarlo facendo la zona F), sostanzialmente. Quello che cambierà nel futuro è che questa cosa non potrà più avvenire, e quindi nello sparire le zone F) bisogna anche fare, giustamente come lei ha sottolineato, piani attuativi di risanamento urbanistico e probabilmente, se si vuole dare una destinazione di residenzialità, adottare gli atti perché vengano istituite le frazioni, perché diversamente rimangono sempre comparti che hanno avuto una natura abusiva e che devono essere sottoposti a una disciplina particolareggiata, posto che nella fascia di rispetto chi non ha costruito se lo deve pure dimenticare.

WALTER MURA

- Sindaco del Comune di Perdasdefogu -

Il primo dubbio che ho è perché Perdasdefogu stia all'interno dell'ambito, e questo lo dico perché non mi è dato di sapere, seppure da una lettura molto veloce di ciò che avete recapitato in comune, non sono a conoscenza dei criteri oggettivi che hanno stabilito sia la determinazione dell'ambito sia i gradi di trasformabilità del territorio. Il primo aspetto.

Il secondo aspetto è che vorrei sapere in che modo la Regione intende risolvere il problema e se ha tenuto conto del fatto che all'interno dei comuni al momento non ci sono le competenze per poter gestire questo processo di pianificazione. Io mi trovo nel mio caso a avere quasi tre responsabili di uffici che stanno andando in pensione e sappiamo benissimo che la legge finanziaria ci impedisce di fare assunzioni. In ogni caso rivedere tutti gli strumenti urbanistici dei comuni porterà a della spendita di denaro che i comuni in questo momento non hanno assolutamente.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

La logica che ha portato all'individuazione degli ambiti, l'ho cercato di dire prima, è quella dello studio delle diverse componenti nella loro continuità territoriale fino a quando esaurivano la loro condizione di omogeneità. Dove si arrestava una condizione di omogeneità e ne iniziava un'altra, di rilievo chiaramente non di carattere specifico, si interrompeva una continuità e ne iniziava un'altra e quindi apparterrà agli altri ambiti. Abbiamo così lavorato, ed è spiegato il concetto nella relazione tecnico scientifica, il senso del limite dell'ambito come è stato elaborato e che non è da intendere come né un limite paracircoscrizionale o para-amministrativo ma semplicemente l'esito di una procedura di studio che è ininfluente sotto il profilo della continuità della disciplina e dell'analisi è che ha suddiviso il territorio della fascia costiera per il momento in 27 ambiti. Questi ambiti diventeranno molti di più con l'esame delle zone interne, assumeranno non certo numero, ma solo per le finalità di studio e di analisi perché dal punto di vista della disciplina degli esiti delle qualità paesaggistiche l'intero territorio sarà un'unica cosa senza bisogno di individuare limiti diversi. Musica diversa è invece la individuazione della fascia costiera che invece delimita una zona a regime vario da una zona definita bene paesaggistico per il quale valgono delle discipline particolari. Quindi questa mi sembra che sia in sintesi la sostanza; nello specifico bisognerebbe andare a guardare il processo di studio, ma il processo di studio è quello che appare dall'ingrandimento

di questa carta che ha sovrapposto i tre assetti di studio attraverso le singole componenti che costituivano quegli assetti e che le ha chiuse in un ambito dove si è rivenuto dal punto di vista della sovrapposizione delle componenti che quegli ambiti avessero una loro prevalente caratteristica di omogeneità. Questo non significa che un metro fuori dall'ambito ci sia un problema diverso, ci sarà un problema di qualificazione diversa e quindi di regola diversa, ma senza con questo togliere nulla. Questo lavoro è stato fatto indipendentemente dagli ambienti comunali e solo dopo la sovrapposizione dei limiti comunali ha portato a una identificazione che è del tutto ininfluyente rispetto allo studio paesaggistico, è solo di carattere identificativo.

Sulle competenze noi, come la legge 8 dice "Mettiamo delle risorse per sostenere i comuni e le province nei processi di adeguamento", stiamo dando la disponibilità dell'ufficio del piano, dove ci sono oltre cento persone che sono a disposizione per sostenere questo, dove gli uffici tecnici sono carenti i consulenti dei comuni o coloro che accompagnano questo processo possono utilizzare al massimo le competenze che noi abbiamo. Nella legge finanziaria, nonostante il blocco delle assunzioni, ci sono incentivi a favore dei comuni per l'assorbimento di circa un centinaio di unità in transito dalle vecchie comunità montane verso i comuni e le province, di varie competenze ma comunque di ottima professionalità, attraverso una procedura di incentivazione che prevede la copertura degli oneri per tre anni con una premialità del 10 per cento. Se i comuni vogliono fare nuove assunzioni aspetteranno, se vogliono il personale questi strumenti possono essere certamente degli strumenti utili.

CARLO BALLOI

- Sindaco del Comune di Loceri -

Il mio comune ricade nell'ambito 23, che è in discussione oggi, e nell'ambito 24, che è in discussione lunedì per quanto riguarda l'isola amministrativa di Quirra. Ci sono alcune cose nel piano paesaggistico che mancano, però adesso noi le forniremo il documento e voi verificate e poi da integrare dei piccoli refusi da niente. Volevo fare due considerazioni di ordine generale per quanto riguarda invece lo spazio agricolo. Noi siamo un paese agricolo, stiamo cercando di fare qualcosa di turistico perché siamo vicino al mare, però per quanto riguarda lo spazio agricolo. Il lotto minimo che avete individuato ci sembra elevato anche perché comuni come i nostri e paesi come i nostri hanno una proprietà che è parcellizzata per cui andare a recuperare 5 o 10 ettari diventa difficile poter costruire in zona agricola. Sempre per quanto riguarda la zona agricola volevo capire se era possibile modificare quella norma che impedisce oggi di poter depolverizzare le strade attraverso la cementificazione o l'asfalto. Noi abbiamo avuto un'alluvione anche a novembre e le uniche strade che hanno retto all'impatto dell'alluvione son quelle cui abbiamo fatto l'asfalto o il cemento, per cui si potrebbero adottare dei provvedimenti con l'ossido

per renderle meno impattanti, anche dal punto di vista visivo, però è fondamentale poter andare in campagna con le strade fatte in una certa maniera perché poi la gente in campagna ci sta andando perché oggi giorno sta diventando anche un'integrazione importante al reddito.

Invece ho accolto con piacere la notizia della Legge 29 che il 40 per cento delle risorse viene dato ai piccoli comuni. Io posso dire della mia esperienza che dal 2000 al 2001 noi abbiamo avuto dalla Legge 29 sia un piano di risanamento che un PRU in centro storico e li abbiamo adibiti ad albergo diffuso e bed and breakfast. Abbiamo circa 15 bed and breakfast con delle presenze turistiche, certificate soltanto dal primo di agosto al 15 di agosto, 1.350 turistiche; abbiamo creato un disciplinare, adesso abbiamo creato un consorzio di questi bed and breakfast, abbiamo fatto un progetto colore soprattutto per quanto riguarda sia il centro storico che la viabilità principale dove abbiamo dato il 70 per cento a fondo perduto a tutti quelli che si rifacevano gli intonaci o il colore in delle case e con questo stiamo cercando di portare, siamo a dieci minuti dal mare, dei turisti dalla nostra parte e ci siamo riusciti in un paio d'anni, però tutti i nostri bed and breakfast hanno il sito internet, hanno l'accesso free ad internet per cui stiamo avendo degli ottimi risultati, per cui accolgo con piacere questa notizia ma noi siamo andati già in quella direzione e speriamo di andarci ulteriormente. Questo è un allegato sicuramente al piano paesaggistico per cui non solo le coste ma anche i Comuni dell'interno, per cui cerchiamo di legare mare, montagne e collina ma soprattutto la nostra cultura e la nostra ospitalità, che poi è la nostra ospitalità che diventa cultura.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

La ringrazio perché ha dato atto di molte cose che hanno riguardato queste conferenze e come alla fine una cultura innovativa anche nei processi di ricettività possono avere il giusto successo anche a distanza dal mare ma avendo anche come il mare interlocutore. È esattamente quello che noi stiamo sostenendo come un processo anche di riequilibrio e di opportunità; mi sembra che siano dati assolutamente significativi quelli che lei ha citato e credo che il Piano non determina questo tipo di modello ma lo facilita molto, lo agevola come punto di riferimento di un atteggiamento che speriamo sia meno, come invece succede, fissato sulle questioni del passato, cioè sul modo di pensare allo sviluppo solo in termini di logica e di lottizzazione, cioè bisogna avere un panorama. Anche le lottizzazioni ma bisogna avere un panorama di opzioni che vanno utilizzate tutte. Sulle zone agricole pone un problema concreto e su questo vorrei essere chiaro. Noi abbiamo affrontato in questo anno di lavoro delle analisi che ci hanno portato a evidenziare che esiste in Sardegna, in questa materia di edificazione delle zone agricole, una grave patologia che sta spingendo la gente a rinunciare a andare a scegliere la residenzialità urbana e

scegliere invece la campagna come luogo della residenzialità ordinaria. Nel confermare che rimangono del tutto valide dal nostro punto di vista le direttive per le zone agricole del 1994, che sono tuttora in vigore ma molto male applicate in molti casi, perché quello è il succo del nostro ragionamento, noi pensiamo che la campagna non debba avere problemi ad essere abitata, ma deve essere abitata da coloro che la lavoravano non come elemento alternativo della residenzialità urbana. Ci sono esempi che ci preoccupano di comunità che stanno rilasciando concessioni in agro nella misura notevole di qualche centinaio in pochi mesi, e siamo preoccupati e dovevamo in qualche modo dare un segnale al blocco di questo atteggiamento perché non è più sostenibile dai comuni un atteggiamento di edificazione progressiva della campagna che porta a esigenze di urbanizzazioni e di servizi che le Comunità non sono più in grado di sostenere, e anche perché noi vogliamo valorizzare, nella logica che voi state portando avanti, la funzione sociale e multisettoriale dei centri abitati. E quindi abbiamo apparentemente disposto una contraddizione, ma è una contraddizione che, vi faccio osservare, ci serve per aprire il dibattito. Nelle norme tecniche di attuazione è inserita la concezione del lotto minimo con alcune esasperazioni evidentemente volte ad aprire il dibattito perché non sono di fatto attualmente applicabili, c'è solo un mio formale richiamo ai Comuni al rispetto delle direttive vigenti e nella proposta di nuova legge urbanistica all'articolo 28 e 29 c'è invece una articolazione di una metodica alternativa che, a mio giudizio, può risultare il punto di arrivo di un complessivo gradimento del sistema istituzionale, vale a dire che io non sono convinto che in Sardegna a partire da quella multiforme condizione del paesaggio ci sia una possibile uniforme leggibilità del sistema agrario che è vario, che è molto diverso, e che si accompagna a una ulteriore diversità sostanziale del sistema del frazionamento agrario, nonostante le politiche degli accorpamenti che si sono avuti, molto parziali ma anche molto localizzati, e che se io voglio perseguire la logica della salvaguardia e del paesaggio rurale come un elemento importante del complessivo processo di tutela paesaggistica non potrei lì incidere con processi di aggregazione fondiaria perché stravolgerei probabilmente una connotazione naturale. E allora, se devo tenere in piedi tutte queste cose, è del tutto evidente che devo concludere che la concezione del lotto minimo calato nella realtà della Sardegna non rende praticabile una gestione completa del sistema agricolo, e quindi viene introdotta nella legge urbanistica una metodica che sta andando molto diffusamente, è mutuata da altre esperienze regionali dove anche la tradizione agricola è una tradizione molto consistente, quindi credo che sia anche abbastanza collaudata, che è quella di considerazione che l'edificazione della residenza, perché sugli annessi agricoli non si discute, ovviamente, a parte le proporzioni, le finzioni, i trucchetti, ma insomma, per quello ci sono i Comuni che devono verificare, ma sulla residenza in Agricoltura, si supera questa multiforme condizione del paesaggio agrario della Sardegna attraverso il sistema del piano aziendale che possa descrivere le ragioni funzionali dell'accoppiamento agli annessi agricoli della residenza perché se una famiglia concorre alla produzione del reddito agricolo per quel luogo la residenza è un annesso agricolo in senso lato, e come tale è

così registrato attraverso un piano aziendale che dica che cosa si fa, come si fa, in che misura si fa, e che vincoli il proponente rispetto al Comune per dieci anni a quella destinazione quegli immobili secondo un piano aziendale che può invece variare a seconda delle stagioni, delle colture, che può essere aggiornato, e che però stabilisce un sistema di convenzionamento fra l'attività agricola e l'amministrazione concedente, che ci consente di conoscere la realtà della infrastrutturazione in campagna, che ci consente di verificare se c'è una reale funzionalità della residenza alla attività agricola e che ci fa superare la concezione del lotto minimo perché, io faccio l'esempio, ci sono realtà in Sardegna dove un'attività di serricoltura, un'attività di produzione industriale di funghi, di fungicoltura e di altre cose non ha bisogno di grandi, basta mezz'ettaro e uno ha un'attività di rilevante valore economico. E allora, come mi rapporterei? In quel caso il sostegno familiare a quella azienda potrebbe essere assolutamente necessario, sia per il sostegno tecnologico degli impianti, sia per la guardiania, e quindi devo rendere possibile che si realizzino queste attività che riguardano l'economia e che il piano paesaggistico non può impedire, ed ecco perché con questo sistema si supererebbe la concezione del lotto minimo, posto il fatto che ci deve essere una congruità tra il tipo di attività e il rapporto fondiario che si utilizza e che deve essere ovviamente controllato dal decreto assessoriale in materia urbanistica e che dovrà poi disciplinare queste cose. Mi sembra un punto di caduta intelligente. L'importante non è contestare quello ma capire che lì noi abbiamo voluto sollevare una discussione che stiamo affrontando e migliorare assieme la prospettiva di una disposizione legislativa che tenda a rimettere a coerenza questo settore. Sulle strade purtroppo capisco che ci sono dei problemi ma dobbiamo in qualche modo trovare delle soluzioni che ci sono e che si stanno anche fondamentalmente ricercando attraverso collaborazioni anche con i dipartimenti universitari che su questa materia, anche della stabilità e della durevolezza delle pavimentazioni stradali non di tipo tradizionale hanno fatto passi in avanti. Adesso vedremo come coadiuvare, probabilmente ci vorrà anche una politica finanziaria di sostegno ai maggiori costi ma il paesaggio ha un costo e quindi deve essere sostenuto.

ANTONIO PALMAS

-Sindaco del Comune di Lotzorai -

Il comune Lotzorai già da tempo nel corso dell'elaborazione del piano urbanistico comunale, sta svolgendo un lavoro conoscitivo di approfondimento che ha permesso di acquisire un'ampia conoscenza delle risorse e peculiarità dello stesso. Il comune ha già adottato il piano paesaggistico urbano e lo ha fatto in vigore della legge 25/11/2004 numero 8 e della circolare esplicativa della stessa. Pertanto, le scelte individuate sono in gran parte nel rispetto delle direttive e contenuti del piano

paesaggistico regionale. Ad esempio, per quanto riguarda le zone F), fatte salve quelle già convenzionate nell'agosto 2004, sono state spostate dalla costa a ridosso del centro abitato, così come particolare attenzione è stata posta alla tutela del paesaggio classificandolo e individuando obiettivi e discipline d'uso per le varie zone. Crediamo di aver fatto un buon lavoro rispondente alle attese e le aspettative della popolazione e tuttavia molto rispettoso dell'ambiente. Apprezziamo il lavoro di indagine e di studio condotto in tempi rapidi del piano paesaggistico Regionale e tuttavia da una attenta lettura delle carte, delle relazioni e della normativa, emergono molte perplessità e preoccupazioni sulle gravi conseguenze derivanti dall'applicazione del suddetto piano nel nostro territorio. Andando per ordine vorremmo precisare le seguenti questioni. I territori costieri, dall'esame della tavola due emerge una fascia costiera profonda dai quattro ai cinque chilometri dalla costa comprendendo quindi tutto il centro abitato di Lotzorai, ma tutto, anche quello agricolo. Noi confiniamo con Talana e alla fine a chilometri non ci arriviamo al confine. Poiché la disciplina della suddetta fascia, dettati gli articoli 13, 14 e 15 delle norme di attuazione, si evince che nella suddetta fascia è precluso qualsiasi intervento di trasformazione, fatti salvi quelli previsti dall'articolo 9 delle stesse norme, sostanzialmente opere di manutenzione, e vengono fatte solo le zone A) e B) dei centri abitati e le zone C) intercluse e quelle convenzionate all'agosto 2004 con opere di urbanizzazione realizzate e le zone F) convenzionate all'agosto 2004 con opere di urbanizzazione avviate purché si sia verificato il rispetto dell'articolo 6 della Legge 8. Ebbene, dopo l'emanazione della Legge 8, che stabiliva misure di salvaguardia valevoli per diciotto mesi, nella fascia costiera di due chilometri ci si aspettava che il piano proposto dovesse studiare e disciplinare in dettaglio la suddetta zona, classificando e disciplinando il territorio in modo da evitare un vincolo indiscriminato e generale. Il risultato che osserviamo è esattamente il contrario, la fascia distinta di vincolo si è più che raddoppiata, non vediamo quale sia il criterio che ha dettato tali scelte e notiamo che la contraddizione tra quanto affermato nella relazione sugli effetti ambientali, dove parlando di tali territori si afferma la delimitazione operata sulla base dei suddetti criteri, presenta profondità estremamente variabili, mediamente 150 o 100 metri dal mare, mentre in effetti quasi dappertutto tale fascia si estende per molti chilometri. Noi riteniamo che tale fascia per quanto riguarda il nostro territorio sia decisamente esagerata e chiediamo che tale fascia sia ridefinita anche in riferimento agli studi allegati al PUC. Adeguamenti dei piani urbanistici comunali. Noi siamo molto preoccupati per quanto riguarda il nostro piano urbanistico comunale; il nostro paese, che ha un piano regolatore risalente agli anni '80, aspetta con ansia tale strumento ed eravamo ormai arrivati a buon punto, infatti lo stesso è stato elaborato, adottato, sono pervenute le osservazioni ed ora stavamo preparando l'approvazione definitiva. Ora non sappiamo più prevedere quando porteremo a termine l'approvazione. Se infatti il centro abitato dovesse permanere entro la fascia costiera tutto il lavoro prodotto andrebbe perduto e dovremmo ripartire da zero, prendere il piano regolatore generale vigente, salvare le zone A), B), e C) e le F) consentite dall'articolo 14 e dovremmo dettare poi indirizzi

e norme per trasferire oltre la fascia costiera i campeggi esistenti e il resto dovremo cancellarlo e inviare ad altra scelta riguardante lo sviluppo turistico ma anche lo sviluppo residenziale eventuali piani attuativi della Regione. Da tener presente che noi abbiamo sei campeggi e nessuno di questi figura nella cartografia e sono adiacenti già da trenta anni e più alla zona del mare. Francamente penso che in queste condizioni sono pochi i Comuni che di loro iniziativa adegueranno il PUC secondo gli indirizzi. Inoltre, a partire dalla data di approvazione del piano paesaggistico, secondo le norme dell'articolo 101 delle norme di attuazione, i comuni avranno dodici mesi per l'adeguamento del PUC. Ma che adeguamento potranno fare se non sono ancora definiti i livelli di valore paesaggistico? Infatti, al comma 4 dell'articolo 6 delle norme di attuazione prevede che gli stessi vengano definiti dalla Giunta regionale entro 12 mesi dall'approvazione del piano paesaggistico in collaborazione con gli enti locali. Tale elemento è requisito essenziale del piano paesaggistico; infatti l'articolo 143 del Codice Urbani, trattando del piano paesaggistico, afferma che lo stesso ripartisce il territorio in ambiti omogenei, da quelli di elevato pregio paesaggistico fino a quelli significativamente degradati, costituendo pertanto la definizione dei quattro livelli di valore paesaggistico, elemento essenziale e imprescindibile senza il quale il piano risulta incompleto e carente. Siamo anche molto preoccupati della fase transitoria che potrebbe durare fino a tre anni e per le norme di salvaguardia previste dall'articolo 102 delle norme di attuazione. La sovranità del Comune. Dalla lettura dell'impianto normativo contenuto nel Piano paesaggistico emerge un tentativo di forte limitazione della sovranità del Comune; si dice più o meno così: voi Comuni d'ora in poi dovrete occuparvi dell'ambito strettamente urbano perché l'ambito extra urbano è già completamente disciplinato da quanto previsto dal Piano paesaggistico. Ebbene, io penso che tutto ciò non vada bene, che vada nella direzione opposta rispetto all'istanza di decentramento condotto negli ultimi decenni, io penso che il Comune debba essere sovrano nel suo territorio e questa sovranità gli deriva dal titolo quinto della Costituzione e non può certo essere modificato per via di uno strumento di pianificazione. Documentazione cartografica. Dall'esame della cartografia abbiamo notato diversi errori e carenze; in primo luogo abbiamo osservato che la frazione di Tancau, Santa Maria Navarrese, è interamente classificata come territorio turistico. Ciò è completamente errato. Infatti, prevalentemente si tratta di nuclei urbani classificati come zone di completamento e ci sono le case popolari; in secondo luogo non è riportata nessuna delle zone F) già attuate con lottizzazioni approvate e nessun campeggio di quelli esistenti, come ho detto prima. Si fa anche presente che tutte le strutture turistiche del Comune sono alberghiere, con pochissime seconde case e che le stesse hanno un'importanza rilevanti sull'economia e sull'occupazione del nostro paese che a questo settore punta nella sue prospettive di immediato sviluppo, non ha altro, industrie o altro.

Concludendo, signori, io spero che nel seguito ci sia ancora la possibilità di confrontarci e spero che alcune norme possano essere modificate. Penso che sia molto importante la tutela dell'ambiente ma non ci può essere tutela se non si associa

con lo sviluppo e lo sviluppo appunto è sostenibile con l'ambiente. È quello che anche noi vogliamo, è quello che anche la gente aspetta. Ma la gente aspetta dai governanti provvedimenti efficaci, leggi semplici, snellezza nelle procedure e tanto buon senso.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Ho già parlato della sovranità del Comune e ho argomentato della sovranità della Regione; poi c'è la sovranità dello Stato. Bisogna trovare i confini di entrambi e credo potremo convivere tranquillamente. A mio giudizio noi siamo dentro la nostra. Vede, il fatto che i tempi non siano quelli che vi preoccupano in questo momento è dimostrato dal fatto che quando vi diciamo che la pianificazione dell'extraurbano è già il piano paesaggistico, indirettamente vuol dire che il piano urbanistico dell'urbano lo potete fare tranquillamente a prescindere dalle valutazioni della qualità paesaggistica e sarà comunque messo ogni Comune nella condizione, all'atto dell'approvazione definitiva del piano, di avere già i livelli definiti come metodica e come sistema di individuazione. Quindi questo non sarà un alibi per il ritardo, vi metteremo nelle condizioni di operare. Il problema che voi avete posto sull'ampiezza mi potrei avvalere dell'intervento del Sindaco di Loceri; voi avete una distanza dal Mare per cui la vera vostra infrastruttura dello sviluppo turistico probabilmente qualche attenzione in più ha la funzione del centro urbano rispetto anche alle politiche turistiche sulle quali probabilmente, visto che avete il PUC quasi pronto, lo dovrete riprendere per adeguarlo in linea con il piano paesaggistico, facendo credo molto poco rispetto a quello che dovrebbero fare quelli che iniziano i lavori. Il lavoro conoscitivo voi ce l'avete, sarà importante anche per noi vedere a che punto è per avere elementi in più e credo che la distanza per poterlo avere operativo sia molto più rapido di prima.

Sulla questione del completamento, lascio alla libera interpretazione cosa significhi lì un completamento di che cosa? Un completamento urbano?

Attualmente sono cinque, seicento abitanti.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Sì, io lo capisco questo, ma noi non è che andiamo a definire. Ci saranno pure gli abitanti ma zona di completamento di che? Urbano? Quella è classificata zona di completamento di Lotzorai? Incredibile. Cioè, vi rendete conto che questo è il modo

con il quale si è amministrato fino a oggi la politica urbanistica in Sardegna? Cioè, questo era possibile. Non dico che era illecito, era legittimo, ma è una cosa che contraddice i termini. Completamento di che? Quello che è insediamento costiero, chiamatelo turistico, volevamo dire insediamento costiero, questo significa, non ha niente di urbano, a meno che non sia costituita come frazione, amministrativa però, di Lotzorai che non mi risulta.

Sì.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

E allora perché non avete la zonizzazione là? Nel piano di fabbricazione non risulta, perché questa è la riproduzione esatta della vostra pianificazione.

Le case popolari sono di trent'anni fa, non sono di oggi.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Se sono di trent'anni fa possono essere state riscattate e figurano come private. Lo verificheremo, ma comunque è del tutto evidente che una zona di quella qualità è una zona marina che si è sviluppata per finalità turistiche e che però poi nel tempo può aver avuto un consolidamento residenziale e per i quali non c'è bisogno di avere la zona F) per potervi intervenire, dove probabilmente bisogna fare una programmazione urbanistica volta a rimettere insieme l'assetto urbano nel miglior modo possibile. Quindi la preoccupazione di superare le zone F) non dice assolutamente che non sarà consentito programmare dei piani attuativi di risanamento e di intervento urbanistico proprio per rimettere a posto anche la residenzialità che vi è lì.

GABRIELE BASOCCU

Sindaco Di Villagrande

Mi trovo un po' a disagio vedendo le cartografie, però parto duro su una cosa molto semplice, cioè sulla possibilità di poter apportare anche miglioramenti proprio in senso di tutela, in senso di tutela di un elemento che qui non si evince in maniera particolare. Proprio al di sotto di Villagrande, ad esempio, c'è il villaggio, secondo salto Flumendosa, che è classificato come insediamento abitativo fino agli anni cinquanta. Di fatto questo rientra in un sistema molto più ampio che è tutto l'idroelettrico del primo e del secondo e terzo salto Flumendosa che sicuramente dovrebbe essere meritevole di una tutela quasi alla stessa stregua, come archeologia industriale, viste le tipologie e l'importanza del sistema che ha. Quindi, riservandosi di fare delle osservazioni di vario tipo anche, secondo me, come questa di migliona, vorrei porre l'accento su un'altra problematica che il Sindaco di Arzana prima ha accennato e anche il Sindaco di Loceri. Pianificare lo sviluppo territoriale passa attraverso questi strumenti, anche il piano paesistico regionale è uno strumento di pianificazione. È dovere di un amministratore comunale vedere il tutto nella sua globalità. Vedere il tutto nella sua globalità vuol dire accettare delle regole che danno dei diritti e ci sono assunzioni di responsabilità, e la responsabilità di un Comune come Villagrande e come tanti altri è dover amministrare la globalità del territorio inteso come territorio comunale, al quale si sovrappone un regime giuridico particolare che è il regime degli usi civici, non intesi come uso di legnatico, pietratico, lumachifero, ecc, no, inteso come terre di collettivo godimento nelle quali c'è un dovere preciso di poter trarre ogni utile possibile senza dover impoverire la risorsa ma anzi migliorandola con una logica di tipo patrimoniale. Quindi, in attesa sempre di fornire le integrazioni quando verremmo chiamati, una cosa ho necessità assolutamente di chiedere in questa fase: scendendo giù al confine col foglio 24, cioè con l'ambito 24, perché il Comune di Villagrande ha dei territori di proprietà, che derivano da un atto di transazione del 1882, è costiero, proprio la parte costiera, e si ritrovano in giurisdizioni di vari Comuni. Ci ritroviamo in una situazione di proprietà dal 1882 con un atto che deriva da un atto di transazione con lo Stato, e allo stesso tempo gli usi civici. Un ambito costiero bellissimo che si condivide anche con Arzana però, ad esempio, parte è in giurisdizione di Lanusei, l'altra parte è in giurisdizione di Arzana. Una parte è questo; poi c'è questo che è lo stesso di Villagrande e una parte che continua qua con l'asse fino al poligono di Perdassas, poi scendendo qui abbiamo un'altra parte in giurisdizione di Arzana che arriva qui, al foglio 60, mappale 134, che è la parte che è adesso occupata dai militari. Problema: se ci sono gli usi civici c'è una potestà, un obbligo di tipo gestionale, però dall'altra parte non c'è una capacità di mettere delle regole, delle regole di tipo. Tutta la parte sulla 125 che potrebbe avere uno sviluppo rurale integrato con quel area di Gennargentu, io devo pagare l'ICI per forza al Sindaco di Arzana, sarebbe felicissimo, però io dovrei poter programmare in coerenza con quello che è un valore

paesaggistico con un valore che si può evincere qua, dalla zona dei vini che Jerzu insegna che queste sono importanti. Quindi chiedo di essere invitato per questa parte, soprattutto, e cercare di capire, magari assieme, concertando, partecipando nelle valutazioni non solo ambientali e strategiche ma di sviluppo strategico sulle effettive possibilità che un Comune possa esercitare la sua sovranità nel rispetto delle regole per uno sviluppo armonico del territorio.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Evidentemente è una problematica molto specifica, credo che non ci siano molti casi di questo genere, credo dovremmo affrontarli però probabilmente la strada di perfezionare anche le disposizioni sugli usi civici che vadano nella direzione di miglior piano gestionale più che di definizione di tipo demaniale, attraverso una regolamentazione e una disciplina di maggiore sovranità, questo credo che sia una riflessione che possiamo fare. Circa le potestà, sarà difficile perché queste sono delle anomalie sul piano anche giuridico, non sono delle normalità. Sono superabili, sì, si tratta di trovare delle formule che stiano in equilibrio fra i diversi diritti che concorrono all'uso di quel territorio. Credo che li affronteremo in maniera molto specifica anche perché credo che sia importante poterle circoscrivere queste zone, anche attraverso una carta, una nota a parte che ci dica che lì esistono queste stratificazioni di proprietà e di titolarità che non è male vengano conosciute, però le affronteremo chiaramente nel confronto puntuale in sede tecnica.

ANTONELLO PODDA

- Sindaco del Comune di Girasole -

Le questioni prettamente tecniche le depositeremo perché è giusto non tediare tutti su cose tecniche e specifiche di ogni singolo Comune. Io però voglio fare alcune osservazioni dal punto di vista politico. Caro Assessore io ho seguito attentamente il suo intervento e anche le sue risposte e ho potuto notare, anche perché ho dato una scorsa sul sito internet delle varie altre conferenze, che lei insiste e ha insistito molto sulla condivisione. È una bella parola e anche un concetto di grande democrazia. Purtroppo io devo constatare che fino ad oggi di condivisione non c'è stato nulla, questa è la prima occasione, ma è una condivisione in modo univoco, perché siamo venuti ad ascoltare non a condividere, perché a meno che non intendiate per condivisione una condivisione virtuale, perché ormai ci state rimandando a questo

famoso sito internet e dobbiamo sapere tutto da là, poi si va anche a cercare di scaricare alcune cose ed è impossibile anche riuscire a scaricarle. Però la condivisione non è virtuale, caro Assessore, la condivisione deve essere reale, deve essere portata nei territori e discussione con le popolazioni perché noi sindaci abbiamo a che fare ogni giorno con le nostre popolazioni, e dobbiamo sentirne i bisogni, le necessità e anche il territorio, quando lei in più occasioni ha ribadito che non vi interessa se il territorio è adibito a frutteto, a vigneto o a qualsiasi altra cosa ma vi interessa se è ondulato o se è roccioso o se è frastagliato. A noi invece interessa moltissimo, perché son poi queste le risposte che dobbiamo dare alle nostre popolazioni. Se la strada non è asfaltata ed è inagibile, sì il paesaggio è molto bello, l'asfalto non piace neanche a me, però chi ci transita ogni giorno, il pastore che ci transita ogni giorno, l'agricoltore che ci transita ogni giorno, ogni buca che trova, ogni interruzione che trova è una maledizione al Sindaco, non all'Assessore regionale, e quindi la condivisione è importante politicamente e va condivisa perché poi si accompagna alla sussidiarietà e all'importanza e alla gestione delle cose e anche ai compiti dei vari enti, perché è inutile che lo Stato italiano abbia fatto questa grande riforma dando autonomia, e lei dovrebbe essere anche uno dei maestri perché dovrebbe ispirarsi a grandi maestri dall'autonomia e del decentramento in Italia, perché penso che venga dalla scuola di Paolo Dettori, dei vari Moro, dei vari De Gasperi e di Sturzo, quindi credo che questi siano gli antesignani del decentramento e della democrazia. Però qua mi pare che noi poveri Comuni, oltre che a subire e prenderci tutte le maledizioni delle buche e delle risposte non date, alla fine ci troveremo con questo tipo di programmazione e di accentramento di poteri, perché qua si tratta di accentramento di poteri, caro Assessore, è inutile che mi si giri che la Regione ha potestà e ha diritto e dovere di fare certe cose, però andando a togliere lo spazio e la programmazione al singolo comune, perché il territorio lo conosciamo noi e le risposte le dobbiamo dare noi. Troppo facile sposare un virtuale piano paesaggistico che poi devono amministrare i soliti poveracci, i soliti sindaci che sono in frontiera. Noi purtroppo viviamo nel mondo reale non nel mondo virtuale; noi purtroppo dobbiamo vivere con campagne abitate, non con campagne deserte, con spiagge che sono popolate e non con spiagge deserte e dobbiamo dare risposte a questi bisogni e a queste necessità anche di sviluppo del territorio, perché è inutile pensare di ingessare il territorio per salvaguardare l'ambiente. L'ambiente e il paesaggio devono essere uno strumento adeguato allo sviluppo delle popolazioni, e anche il compito delle amministrazioni deve essere rispettato se vogliamo che queste continuino ad esistere, altrimenti io credo che possiamo sostituire i consigli comunali, le giunte, i sindaci, mettiamo un bancomat che erogherà solamente i certificati che la Regione vorrà.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Insomma, ne ho sentito abbastanza di queste posizioni, mi rendo conto che sono comprensibili ma che c'è un'esigenza di cambiare anche l'impostazione dell'amministratore pubblico riguardo alla modernizzazione. E quindi se Paolo Dettori e Moro hanno incarnato interpretazioni del federalismo nel tempo che hanno vissuto e uno sta nella sua responsabilità quando legge le trasformazioni del mondo cercando di anticipare gli effetti e non di subirne i danni, una verità inconfutabile è che la Sardegna per molti anni sta continuando a inseguire lo sviluppo, la modernizzazione, la competizione, il benessere, la Sardegna è sempre in ritardo sui processi che avvengono nelle altre parti del mondo, probabilmente gli strumenti sono inadeguati, la nostra forma mentale non sempre fa massa critica nel suo insieme per traguardare queste cose e poi, voglio dire, è troppo facile, sta diventando rituale, ricorrente questo discorso che attiene alla potestà di tutti. Se fosse secondo quello che lei ha disegnato, meno male che è a verbale, in questo mondo governerebbero solo i sindaci e non avrebbe nessuna funzione lo Stato, nessuna funzione la Regione, nessuna funzione le province. Così non è, perché una società democratica è organizzata attraverso un filtro di regole dove ognuno gestisce, amministra e sovrintende al rispetto graduale di queste regole. Questo non toglie che la progettualità ci sia nei comuni e su questa materia non sempre la condivisione è un obiettivo che si raggiunge facendo insieme le cose, avendo le stesse responsabilità, si ottiene anche la condivisione, si arriva anche alla condivisione quando qualcuno fa un'opera e c'è un processo decisionale al quale concorrono anche gli altri. Anche quella è condivisione. Probabilmente bisogna anche intendersi sui termini.

Io rispetto queste posizioni ma credo che sia interesse della Sardegna guardare avanti e cercare di sollevare lo sguardo dal problema delle buche sulle strade, che sono importanti, ma sa, lei ha il problema di parare le maledizioni dei suoi agricoltori a ogni buca e noi abbiamo il compito di comprendere che la complessità della Sardegna è così ampia che insieme al problema della campagna, che rappresenta il tre per cento del prodotto interno lordo in Sardegna, e tutto quello che si fa rappresenta il tre per cento del prodotto interno lordo e un buon amministratore si misura sulla sua capacità di mettere in decisione e in orizzonte in governo attivo la molteplicità dei fattori che concorrono alla sua responsabilità, e quindi io devo avere l'obbligo di tenere in equilibrio non solo la campagna ma anche gli altri interessi e quindi, ovviamente, abbiamo punti di osservazione diversi che generano probabilmente delle incomprensioni ma che non sono assolutamente elementi che devono ingenerare conflittualità perché credo che spazi di definizione e di autonomia e di progetto ogni comune ne avrà e ne avrà come prima, se non più di prima.

ANGELA CORRIAS

- Sindaco del Comune di Baunei –

Io tralascio quello che ho già detto ieri, io ero presente anche ieri insieme al Presidente della Provincia perché come territorio di Baunei siamo anche inseriti nell'ambito di cui si è parlato ieri, però vorrei richiamare un aspetto, voglio ribadire che il paesaggio è fatto anche dell'uomo, per cui ribadisco ancora una volta che, mi sembra, la lettura del territorio sia avvenuta in maniera un po' strabica. Io oggi mi sento a casa mia, nel senso che condivido con i sindaci e con le amministrazioni dell'Ogliastra la nostra storia e la nostra cultura, e allora la lettura del territorio va fatta non dividendo, certamente la divisione per aree omogenee di paesaggio mi sta bene, però, siccome si danno anche gli indirizzi, io gli indirizzi li voglio condividere con coloro che condividono insieme a noi una storia e soprattutto una prospettiva, per cui io il paesaggio lo leggo da Cala Luna, che è il confine nord della provincia Ogliastra fino a sud, fino a Quirra, o comunque fino ai confini amministrativi ogliastrini. E questo è fondamentale, perché se si parla di Santa Maria Navarrese e del suo porto turistico, si deve guardare a sud e a nord.

Vorrei fare delle considerazioni generali perché per quanto riguarda gli aspetti più tecnici io credo che essi debbano essere oggetto volta per volta di un confronto sulle specificità di ogni area, di ogni centro, e mi riferisco alla veemenza che da ultimo il sindaco di Girasole ha messo nel suo intervento. Questo P.P.R. ha avuto il merito di mettere tutta la Sardegna a discutere, e l'ha fatto sicuramente, ha avuto un impatto fortissimo perché comunque non è che siamo a bocce ferme, c'è un treno in corsa e ci sono interessi fortissimi intorno a questo tema, per cui era normale che ci fosse un riscontro così ampio di discussioni. Io credo che come Ogliastra abbiamo bisogno, e così la Provincia ha tentato di fare in quest'ultimo periodo, di uno sguardo particolare perché alcune preclusioni, alcuni divieti, vincoli molto forti secondo me non parlano a noi, o perlomeno a noi parlano meno, un linguaggio un pochino meno forte rispetto ad altri territori perché sappiamo in qualche modo, magari il termine non è corretto, di essere in fortissimo credito nei confronti di altri territori. Non c'è da demonizzare l'imprenditoria turistica, non c'è da demonizzare nessun intervento che sia coniugabile tra sviluppo e sostenibilità dell'ambiente. Io credo che vada visto in modo unitario, soprattutto noi come Ogliastra non dobbiamo vedere come antagonisti i paesi della costa rispetto ai paesi dell'interno. Sappiamo di essere un'area debole, perché altrimenti non avremo avuto determinate condizioni, per cui io sono molto d'accordo col lavoro che è stato fatto nel territorio in quest'ultimo periodo dove, sotto il coordinamento della Provincia, i sindaci si sono incontrati e hanno ragionato in termini unitari, ognuno con le sue specificità dei termini generali, per cui il Presidente ieri è intervenuto, è stato fatto un documento dove viene analizzato il P.P.R. in tutti i suoi aspetti, poi si demanda ad ogni comune l'aspetto più specifico. Ecco, la cosa che non si deve dimenticare è che dobbiamo essere obiettivi, perché altrimenti noi sindaci rischiamo di essere comunque in

qualche modo gregari. Sappiamo che il nostro territorio non è un presepio, che son state fatte delle storture, che sicuramente anche per quanto riguarda la valenza turistica un territorio è appetibile se è bello e quindi gli aggiustamenti sono necessari, perché sappiamo che noi nostri... non parlo del mio territorio perché la proprietà privata nel nostro territorio si esaurisce esattamente col confine dei centri urbani, e però sappiamo che non tutti gli imprenditori che sono arrivati in Sardegna hanno agito con un'un'ottica di sviluppo sostenibile. Sappiamo che ci sono imprenditori che hanno pensato innanzitutto alla speculazione sui suoli e altri che invece hanno fatto degli accordi con le amministrazioni comunali e che hanno una visione non solo speculativa, certo di profitto, ma all'interno del contesto e nel rispetto di regole precise.

Per questo ritengo che alcune preclusioni, andare troppo nel dettaglio su alcuni elementi, questo crea molta preoccupazione perché ci sono molti posti di lavoro in gioco e mi riferisco in particolare alle aree di campeggio e soprattutto alle concessioni demaniali che è un problema che riguarda anche il nostro territorio, e c'è molta preoccupazione, e credo che su questo bisognerà aprire dei tavoli molto molto importanti perché quando parliamo di queste cose stiamo parlando anche di occupazione, di posti di lavoro, di sviluppo futuro, per cui il dibattito politico su questo tema è fondamentale, serve questa discussione, al di là poi delle modifiche che saranno assolutamente necessarie all'interno di questo P.P.R.. Io credo che sarà molto molto importante inserire le discussioni che in questi giorni stanno avvenendo in queste conferenze per la stesura del piano sul turismo sostenibile perché solo alla fine di questa conferenza si avrà un quadro anche preciso del confronto tra la regione e i comuni, molto probabilmente, anzi sicuramente, sono necessari ulteriori passaggi per entrare meglio nello specifico e però faccio un plauso all'amministrazione regionale per la grande trasparenza con la quale si stanno tenendo queste conferenze e naturalmente ci sono visioni più generali che sono giustamente diverse perché ognuno ha l'orizzonte del mondo e del futuro diverso, sappiamo che ci sono differenze da colmare, che questo non può avvenire a scapito di chi ha magari negli anni fatto maggiori sacrifici, che una politica giusta le differenze le colma e non le fotografa o addirittura le accentua e che questo dibattito servirà sicuramente con l'apporto di tutti dal punto di vista politico con tutte le sfumature e con tutte le categorie che devono partecipare a questo processo, senza nessuno escludere, e soprattutto anche senza fretta. Le regole devono essere a garanzia di tutti, di ciò che è pubblico e di ciò che è privato in un quadro di garanzie e di regole che devono valide per tutti.

GIOVANNI SORO

- Sindaco del Comune di Ulassai -

Il comune di Ulassai non ha le problematiche dei paesi della costa quindi da noi non c'è stato certamente un dibattito minimamente paragonabile a quello che sta avvenendo su tutte le coste della Sardegna, tutti i paesi costieri, anche per il fatto che il territorio di Ulassai è gravato da uso civico, nella misura di 70/80 per cento, quindi noi da sempre i principali interventi sul territorio li abbiamo sempre fatti in un confronto con la Regione e quindi ritengo che questo piano sostanzialmente non è che cambierà molto anche perché in fin dei conti per noi fare un confronto con la Regione, anzi, noi chiediamo sempre, l'unica volta che ho avuto dei dissidi anche con la struttura regionale è di farlo in fase di affidamento del finanziamento e non in fase di progetto esecutivo, perché molte volte è successo su un POR, difesa dell'ambiente, che noi partecipiamo ad un POR, chiediamo quello che vogliamo fare e poi le altre strutture regionali contestano quello dei loro colleghi. Quindi, dico, se questa conferenza viene in fase di dircelo prima va bene, non si perde tempo e quindi va bene per tutti.

Quindi noi non facciamo, sullo spirito di fondo di questo piano, nessuna particolare osservazione. Noi in questa fase chiediamo soltanto la riproduzione dello stato di fatto sull'unica frizione che noi abbiamo avuto con la Regione, cioè sul patto eolico. Cioè, io ho visto la planimetria. La planimetria non riporta con correttezza lo stato di fatto, probabilmente non per colpa neanche degli uffici della Regione perché anche oggi stanno montando delle torri, quindi gli uffici della Regione non sanno che il parco è completato nella misura dell'80/90 per cento però non è terminato.

Quindi noi presenteremo i file delle planimetrie dove diciamo soltanto alla Regione, al di là di quello che c'è stato di diversità con questa giunta sul parco eolico che non è oggetto di questo piano, che riporta esattamente lo stato di fatto. Noi chiediamo che vengano riportate proprio le torri, perché la delimitazione mi sembra un po' così, cioè la delimitazione dell'area, se lei va a vedere la planimetria, su questo tratteggio che torna indietro, che torna qui, che fa la curva, etc., tra parentesi non rappresenta neanche cosa intende per compromissione di un parco eolico, che lascerei a futuro intervento. Quindi, ecco, la nostra osservazione è questa: se in fase di stato di fatto può riportare le effettive torri che ci sono senza delimitare confini, lasciando aperto in un futuro a un confronto con la Regione se ci sarà o meno sviluppo di questo parco.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Grazie, sarà fatto così.

MARCELLA LEPORI
- Sindaco del Comune di Tortoli -

Io adesso depositerò le osservazioni e non ho nessuna intenzione di leggerle. Diciamo che sono state elaborate delle osservazioni nell'ambito di una serie di incontri che abbiamo avuto tra sindaci del nostro ambito e la Provincia; ci siamo avvalsi anche della collaborazione di consulenti, abbiamo pensato che fosse opportuno oggi presentare delle considerazioni di carattere generale e poi riservarci quelle più specifiche e più tecniche entro i 90 giorni dalla pubblicazione. Devo allegare a queste osservazioni un primo elenco di quelle che noi abbiamo rilevato come difformità tra la cartografia che è stata allegata allo schema di piano e l'esistente, in quanto ci sono sembrate di rilievo. Io l'ho ascoltata molto attentamente stamattina quando spiegava eventuali difformità in considerazione del fatto che avete preso in considerazione le cose da un punto di vista della valenza ambientale che possono avere.

Tuttavia io ritengo che invece sia importante prendere atto dell'effettivo esistente anche perché poi non può che avere delle influenze nella definizione e nell'attribuzione dei vari livelli e quindi un'altra cosa, più che altro una domanda che voglio farle è: lei prima ha detto che l'individuazione dei livelli di tutela avverrà prima della definitiva approvazione del P.P.R. In che misura saremo coinvolti in questo tipo di processo di definizione e attribuzione dei livelli alle varie zone, perché questo chiaramente è una cosa che ci interessa in modo particolare. Rilevo, per esempio, tra le varie cose che poi sono contenute in questo elenco che depositerò dopo, nella zona di Orrì, che è un po' più giù, la colorazione azzurra che dovrebbe corrispondere agli insediamenti turistici, le sono stati fatti dei rilievi analoghi da parte di altri colleghi oggi però io glielo faccio, da noi lì non ci sono insediamenti turistici, ci sono dei campeggi che però stranamente nella cartografia non sono indicati come tali. Invece, dove sono indicati gli insediamenti turistici, sono case che per la maggior parte sono sorte in maniera del tutto abusiva, che purtroppo continuano a sorgere tutti i giorni, non hanno nessun tipo di infrastrutturazione, per cui, ecco, considerarle come turistici non riesco a coglierne il senso di questo tipo di classificazione che avete fatto con l'attribuzione dei colori sulla carta.

Ieri abbiamo fatto una riunione nel nostro consiglio comunale e quindi raccolgo alcune preoccupazioni, era aperto e quindi hanno partecipato anche diversi imprenditori del posto. Diciamo che quello che noi portiamo qui sono appunto le stesse preoccupazioni legate soprattutto al fatto che probabilmente, lei prima ha fatto riferimento al fatto che il piano di sviluppo sostenibile sia in via di elaborazione, ma molto probabilmente le due cose avrebbero dovuto camminare assieme ed essere presentate contestualmente, anche perché quello che più preoccupa è proprio l'impatto che le previsioni del P.P.R. possono produrre su quelle che sono le nostre attività economiche fondamentali. Diciamo, la preoccupazione fondamentale è avere

un quadro già molto chiaro di un modello di sviluppo che sia compatibile e che sia perfettamente armonico con la filosofia del piano perché quello che preoccupa maggiormente è la sorte di alcune attività che per noi sono importanti nella nostra economia. Le ho fatto l'esempio dei campeggi; i campeggiatori dicono: noi per la Regione non esistiamo perché i nostri campeggi non sono neppure sulla carta. Vi danno l'indirizzo di revocarci le concessioni, dicono che i campeggi devono essere spostati quando invece la prerogativa fondamentale perché un campeggio funzioni è proprio il collegamento immediato col litorale, con la costa, ecc. Stesso discorso che si può fare per quanto riguarda il turismo visto come strutture ricettive soprattutto a destinazioni alberghiera e di elevato standard qualitativo. Noi non abbiamo niente contro l'albergo diffuso, anzi l'abbiamo addirittura messo nel nostro programma elettorale, tuttavia questo tipo di scelta così selettiva crea delle perplessità. Crea delle perplessità prima di tutto poiché è chiaro che l'albergo di elevato standard qualitativo presumibilmente comporta investimenti di capitali che provengono da fuori perché richiederebbero degli investimenti talmente ingenti che difficilmente si possono reperire nelle nostre figure imprenditoriali locali, e questo facendo i conti con la realtà. Allo stesso tempo ci chiediamo: perché l'albergo a 4 stelle e a 5 stelle è per forza a priori compatibile con il paesaggio e non può esserlo ... cioè, secondo me, l'elevata quantità non è tanto lo standard di qualità alberghiera e di ricettività turistica, semmai doveva essere chiesto un elevato standard di qualità ambientale, cioè paesaggistica, architettonica, e quindi che un albergo che a prescindere dalla catalogazione dal punto di vista prettamente ricettivo non fosse un pugno nell'occhio.

Lei ha detto anche oggi, io non mi voglio ripetere perché vedo che lei accoglie con un certo fastidio, perché immagino che in questo mese non abbia sentito altro, le lamentele dei comuni che sono preoccupati per l'erosione delle loro competenze urbanistiche, e ho ascoltato molto attentamente quando lei dice che i comuni conserveranno i poteri che hanno già, anzi, secondo lei in alcuni casi li vedranno accresciuti, e ha fatto anche alcuni esempi che per noi sono particolarmente importanti, come per esempio la pianificazione delle aree industriali, noi abbiamo un'esperienza pluriennale in materia, quindi diciamo che questa notizia è benvenuta, oppure quello legato alla programmazione dell'utilizzo dei litorali.

Tuttavia io vorrei osservare questo: quello che mi ha dato fastidio un pochino nella filosofia che emerge dal piano è una sorta di paternalismo che nasconde da un lato forse una ipervalutazione della capacità esclusivamente regionale di esprimere al meglio quelle che sono le esigenze dello sviluppo sardo e al tempo stesso una sfiducia totale nei confronti della capacità degli imprenditori locali invece di interpretare, di coniugare quelle che sono le giuste istanze che provengono dalla loro popolazione e coniugarle con quelli che sono i valori dell'ambiente, dello sviluppo sostenibile, etc.. Allora, è vero che in passato ci sono stati degli esempi di consumo dissennato del territorio però io non ritengo che questo giudizio debba essere generalizzato e debba essere esteso a tutti gli amministratori. Ritengo anche che

anche la Regione può cambiare classe politica e che pertanto una diversa classe politica potrebbe poi non essere così attenta ai valori sui quali oggi vi mostrate particolarmente sensibili. Quindi, insomma, è sempre un'arma a doppio taglio. Non dipende tanto dal livello della pianificazione che quello più alto sia migliore di quello più basso, dipende soprattutto da chi ricopre un certo ruolo e dal grado di sensibilità e di responsabilità che ha per il rispetto di certi principi e di certi valori.

Io comunque ritengo che la potestà pianificatoria dei comuni non debba essere limitata soltanto alle zone A) e alle zone B) ma che ogni comune debba essere l'interprete, l'artefice anche, naturalmente sempre compatibilmente col piano paesaggistico regionale, compatibilmente con tutti gli strumenti che sono adesso sovraordinati, però ritengo che non si possa avocare completamente, quantomeno come ruolo di regia e quindi come soprintendenza rispetto a questa attività il ruolo del comune di darsi una pianificazione più complessiva a tutto il proprio assetto territoriale e quindi di conseguenza anche economico.

Io ho apprezzato quello che lei ha detto a proposito delle celerità, uniformità, univocità, minor discrezionalità che potrà derivare dal sistema della conferenza unificata della pianificazione. Tuttavia vi pregherei di tener conto di una cosa, che probabilmente poi è quello che suscita le maggiori preoccupazioni da parte dei comuni. Se è vero che consente di accelerare i tempi, speriamo, se è vero che consente di mettere in un unico consesso tutta una serie di problematiche e di istanze in modo tale da fare avere anche un iter più veloce alle varie cose, però date un pochino più di equilibrio nella composizione dei vari partecipanti alla conferenza, perché quello che a noi sembra molto riduttivo è il fatto che il comune vi partecipi con un solo rappresentante, parimenti la Provincia e che vi sia una totale preponderanza della parte che viene nominata, che in qualche modo è espressione della Regione. Allora, questo non mi pare un modo comunque equilibrato di pianificare i piani attuativi perché, insomma, va bene fare una regia unificata, va bene anche che tutti quanti ci sediamo attorno ad un tavolo però un po' di voce in capitolo quantomeno a livello paritario dovremo averlo tutti quanti.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Comincio da quest'ultima cosa: si confonde le partecipazioni con la legittimità di voto. Quella è una conferenza interistituzionale e ogni istituzione ha un voto, c'è potrebbe immaginarsi che l'assessore all'urbanistica voti in maniera contraria a come vota il Presidente, mi sembra ovvio. Però siccome l'assessore depositario di responsabilità è in ordine alle sue prerogative e alle autorizzazioni che deve rendere partecipe perché accompagna con la sua presenza quel pezzo di

autorizzazione che nell'istruttoria sta transitando dall'aspetto istruttorio all'aspetto della formalizzazione e che io non cedo a nessuno perché lo devo rappresentare io fino a quando non cambia la forma o si ristrutturata la forma di governo, così come vi partecipa per forza di cose il direttore dell'ufficio del piano come portatore di legittimità dell'istruttoria che sta portando avanti, ovviamente. Quindi questa è una polemica un po' strumentale, perché chi vota? Votano le istituzioni e chi vi partecipa sono i responsabili e i portatori delle commissioni e né potrebbe accadere mai che se anche il comune e la provincia trovassero un accordo in contrasto con il parere istruttorio dell'ufficio del piano potrebbe accadere che possa prevalere quel voto per sovvertire l'autorizzazione al nulla osta, che invece non competono a quegli organi, e quindi non è un organismo che si cimenta muscolarmente a colpi di maggioranza, è un organo di presa d'atto contemporaneo dell'esito di un'istruttoria dove poco conta il voto in sé, perché non è quel voto che legittima ma è quel deliberato, quella presa d'atto che risulta utile per la formalizzazione del provvedimento finale.

Poi mi scuso molto se io dò l'impressione di essere infastidito dalla questione, non è neanche per stanchezza, è perché io credo che sia... cioè, non capisco veramente. Se fosse così diteci voi che cosa dobbiamo fare, qual è la soluzione alternativa, o ci fermiamo a dire ... Ecco, è lì che non riesco a capire che cosa si vuole. Ma è immaginabile, cioè, c'è un centralismo in questa nostra organizzazione democratica, c'è lo ammetto, è così, c'è un centralismo anche costituito dal dettato costituzionale, che fissando alcuni principi e alcuni valori ci obbliga a determinate regole. Anche quello è un centralismo. E ci dobbiamo scandalizzare di questo?

O dobbiamo prendere atto che abbiamo vissuto un tempo di anarchia sul piano della programmazione del territorio, dove ci sono stati innumerevoli buone pratiche e buoni comportamenti e innumerevoli sfasci, abusi, ingiustizie, speculazioni, mi fate dire anche parole grosse, affari, e perché non dirlo? Ma perché dobbiamo negarci? Io ho gli armadi aperti per quello che mi riguarda.

Questa è stata la Sardegna. E allora uno deve mettere, cioè, mi si dice, c'è l'uomo, e per carità di Dio, perché stiamo facendo qualcosa contro l'uomo o per l'uomo? E, soprattutto, chi parla di uomo sta parlando dell'uomo di oggi o dell'obbligo che gli deriva dalla sua responsabilità pubblica di mettere nel conto anche gli uomini che ancora non ci sono? Perché questo ci dice il principio costituzionale, badate, questo grande fastidio del neocentralismo dello stato, ci sono badate dei principi che non sono mediabili, i principi di libertà, di tutela, dell'interesse collettivo, della qualità della salute, dell'equilibrio con la natura e con l'ambiente; non solo mediabili con l'economia, con gli alberghi, con queste cose. Poi c'è un ragionamento da fare, perché una volta che mi accerto di aver garantito un pezzo di quella mia responsabilità poi costruisco il progetto, nella compatibilità. Noi non ce l'abbiamo contro gli alberghi, non ce l'abbiamo e stiamo dicendo che si possono anche fare fuori dalla fascia costiera, perché quando non c'erano le zone F) dove pensavate che si facessero gli alberghi? Fate una ricerca storica e domandatevi:

quando non avevano inventato le zone F) gli alberghi in Sardegna dove li facevano? Troverete la risposta: li facevano nei centri urbani, nell'insediato. Che obbligo c'è a farli quando sono a cinque minuti dal mare, mentre al mare posso fare le strutture, per sostenere la balneazione, di accompagnamento. Nei limiti delle concessioni. E a quelli che ci sono i campeggi, se voi sarete come sarete, perché una volta che adatterete i PUC sarete i portatori della tutela, i primi soggetti della tutela saranno i comuni, e come si concilia che magari la concessione che gli avete dato è totalmente incompatibile con quello che invece si desume dai principi di tutela? Io revoco tutte le concessioni demaniali perché mi voglio liberare dal vincolo e poter ridarle sulla base di un ambito di coerenza. È lo stesso per i campeggi; si deve verificare posto anche che nella legge urbanistica è previsto lo strumento della compensazione, cioè un'attività negoziale volta a verificare se il Comune, l'istituzione, possiede proprietà demaniali, la delocalizzazione a vantaggio del guadagno paesaggistico di quell'attività rispetto alla acquisizione di quel patrimonio. Abbiamo esempi di campeggi che sono nati sui campi dunali di delicatissimo equilibrio ambientale; vorrete che ci tentiamo la strada di riconsegnare alla fruizione pubblica e della comunità un ambito così particolare, così sensibile, che può essere di per sé un elemento moltiplicatore anche di attenzione territoriale, e gli diamo il campeggio a cinquecento metri? Anche i parcheggi si devono sistemare a posizione adeguate perché è chiaro che se noi continuiamo ad essere con i paraocchi stiamo pensando solo al nostro tempo, non all'altro tempo, e non è che se abbiamo in qualche modo compromesso il territorio ne guadagneremo più di un certo tempo. Poi, comprendo che ci sono persone che vivono ancora all'aspettativa di qualcosa che non è mai accaduto in Sardegna, oltre i benefici limitati di pochissimi fortunati, e che inseguono ostinatamente una suggestione che ha fallito la prova del tempo, perché non ha portato beneficio come avrebbe dovuto all'intera comunità sarda, perché il giudizio sui modelli di sviluppo non si fanno paese per paese o nella logica dei cantieri forestali, che durano il tempo che durano, che costano oneri non riproducibili ma che non generano uno sviluppo duraturo, neanche dell'occupazione. E togliete i benefici che hanno avuto quelli che continuano a rappresentare un modello in Sardegna dello sviluppo turistico, che insultano la Sardegna portando gli aerei con i carichi delle verdure e delle frutta dalla Francia ogni mattina per rifornire i loro alberghi e se ne vanno la sera vuoti con le cassette di sicurezza degli incassi dei turisti fatta nella nostra terra. Questo è il modello che ha portato tutti questi benefici o sarà pure il tempo che attraverso alcune riflessioni che, certo, toccano le attese immediate che sembrano risolutive, miracolose del momento? Io credo sinceramente una cosa, e non lo dico perché ogni tempo che cambia e ogni azione di governo, io me lo ricordo ogni mattina, comporta la crescita, l'autocritica e la trasformazione anche delle nostre stesse convinzioni, perché noi dobbiamo essere sul campo ogni giorno per il tempo in cui siamo, e forse in Sardegna c'è pure bisogno di un tempo nel quale si avvii un processo anche di rinnovamento, perché non dire questo, di profondo rinnovamento nell'approccio culturale anche del sistema amministrativo, perché questo inciderà profondamente, ci chiederà di più, così come chi decide di

fare un programma di sviluppo territoriale, decidendo da solo, mica noi diamo indirizzi per obbligare un comune ad associarsi con chi diciamo noi, per fare una politica territoriale, ma ci mancherebbe altro, c'è la provincia che deve coordinare queste cose, e bene faccia a provincia a farla, noi diciamo quelle che sono degli spunti alla discussione ma non invadiamo quel campo. Ecco qual è il nuovo metodo più esigente di fare amministrazione, non raccogliere le aspettative di vent'anni fa, di dieci anni fa, avere la fissa che solo con quelle cose si fa lo sviluppo e cercare di pensare, di ideare, di convincere la gente che magari, come fanno a Loceri, ci possono transitare 1500 persone in un anno lasciando reddito, facendo lavorare l'artigianato artistico, l'agroalimentare, il panettiere, quello che volete, e dando un segnale nuovo di cambiamento. Nessuno oggi ha il coraggio di pensare che quella può essere oggi una delle scommesse e invece vogliamo fare quello che in Marocco e in Tunisia ci offrono alle stesse condizioni per cento euro in meno nonostante il viaggio e che noi non reggiamo più, perché le flessioni del mercato turistico segnalate dalle statistiche ci dicono questo, tant'è che quelli che son stati pionieri in Sardegna del turismo negli anni sessanta e settanta, il Consorzio Costa Smeralda, ci viene a dire: noi vogliamo attuare con voi il piano paesaggistico, perché loro che hanno da fare investimenti e non da buttare via i soldi e che hanno lo sguardo appena appena sollevato e che guardano le dinamiche del mercato mondiale, ci hanno detto: i nostri turisti non ne vogliono più sentire, la domanda non è stare chiusi nelle ville o nei villaggi, vogliono vivere con la gente, vogliono vivere a contatto con le tradizioni, con le identità, con quello che si vive in quella dimensione e presentano un progetto di restauro di Porto Cervo che abbatte le barriere della riservatezza dei cosiddetti vip e immagina già un modo diverso di interpretare il turismo. E noi dovremmo essere quelli che, sordi e ciechi ai nuovi fenomeni che avvengono nel mondo, continuiamo a inseguire le stesse cose? Io credo di no. E così come gli imprenditori hanno il loro rischio di impresa è bene che la politica e le istituzioni, io per la parte mia, il nostro governo questo sta facendo col piano paesaggistico, corriamo il nostro rischio istituzionale, cioè quello di cercare di portare la Sardegna un po' più avanti, non tenerla ferma. Poi chiaramente possiamo sbagliare come tutti, ma ecco dove possiamo ridurre il rischio; se invece di viverla come una ostilità, l'innovazione, che comporta nuove regole, si vive come un sistema integrato di collaborazione perché il piano paesaggistico non è questo, il piano paesaggistico regionale non è questo, il piano paesaggistico regionale sarà quello che risulterà dall'adeguamento di tutti gli strumenti urbanistici comunali a questi principi. Quello è il piano paesaggistico, questa è la proposta, l'avvio, quindi non ho nessuna ostilità assolutamente, ho passione, questo sì, sono appassionato a questo tema, perché credo che l'invocazione di un neocentralismo regionale in questo momento rispetto al bisogno che abbiamo di modificare la legislazione stantia di venti anni alle esigenze di oggi, noi oggi siamo con una legislazione di venti anni fa, di venticinque anni fa, dove il mondo era diverso, questa necessità di modernizzazione ha bisogno di fiducia, ha bisogno di consapevolezza, non di resistenza e quando mi invocano questi principi per dirmi che c'è fastidio che si fa vuol dire che non si ha compiutamente la

consapevolezza che noi vogliamo cambiare e che dobbiamo cambiare insieme. Questo è il punto che un po' mi fa appassionare, non è fastidio, è l'esigenza di trovare sostegno, adesione, complicità in questo processo, ecco, la parola giusta è questo, le riforme si fanno quando si raggiunge il massimo della complicità processi nei delle istituzioni e nei processi di cambiamento, ed è per questo che è un passaggio a cui tengo molto e mi rammarico molto quando si incontrano dei giovani amministratori che ragionano ancora con la testa dei vecchi, perché il tempo invece cambia con il cervello e con le risorse anche di chi si sintonizza sui mondi nuovi, e quindi credo che sia solo questo il motivo e nient'altro. Per il resto credo che sarà opportuno aspettare le osservazioni più puntuali anche per gli adeguamenti.

GIAMPIETRO MURRU

Sindaco Del Comune Di Ilbono

Io mi scuso, non volevo iniziare controbattendo all'assessore però quando lei dice, assessore, che in questi anni c'è stata anarchia io non credo che bisogna fare di tutta l'erba un fascio, non credo che in questi dieci anni, vent'anni ci sia stata anarchia urbanistica. Probabilmente in certi territori sì e in altri no, quindi chiaramente bisogna intervenire. Quando lei stamattina ha detto che in alcune zone e in alcuni comuni stanno rilasciando...

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

No, anarchia sul piano regionale non sul piano locale.

GIAMPIETRO MURRU

Sindaco Del Comune Di Ilbono

Allora noi che abbiamo fatto i PUC, a Ilbono abbiamo fatto in dieci anni due PUC, a novembre mi scade il secondo PUC, non credo che abbiamo fatto i PUC su norme regionali che non sono valide. Cioè, lei capisce, è chiaro che poi bisogna adeguarsi a queste che sono le nuove esigenze. Io mi scuso se intervengo con questa piccola polemica, volevo vedere un attimino l'individuazione della fascia costiera nuova perché il mio territorio, guardi, oggi io non son stato convocato e quindi non

so se ci convocherete fra un po', comunque io ho ritenuto opportuno venire a chiarire alcune cosettine. Allora, la fascia costiera: noi confiniamo con Tortoli e la futura fascia costiera, quella linea gialla, entra nel nostro territorio per duecento metri, trecento metri. Voglio dire, io credo che sia più logico riportarla al confine catastale fra i due comuni, Tortoli e Ilbono. Vede, si addentra di duecento metri e non credo che comporti dei grossi aggravii dal punto di vista paesaggistico. Ecco, la linea gialla è la nuova linea di demarcazione e l'altro il confine con Tortoli. Questo è un aspetto. Poi, io mi sono anche assentato prima però siccome il Sindaco di Arzana mi ha fatto una domanda prima e poi mi sono assentato, allora, quindi, a maggio, se voi approvate definitivamente questo progetto, questo piano paesaggistico, le misure di salvaguardia costringeranno anche il nostro comune a limitare gli interventi o sbaglio? Sì o no? Cioè, le misure di salvaguardia che ora valgono per i due chilometri dal mare verranno applicate anche a noi sì o no, perché questo ancora non ho capito.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Ho detto che dal momento dell'adozione scattano le misure di salvaguardia per tutti i Comuni.

GIAMPIETRO MURRU

Sindaco Del Comune Di Ilbono

Noi abbiamo una zona D) che è commerciale inserita tra il comune di Lanusei il Comune di Ilbono, se in quella zona entrano in vigore quelle norme e non sono approvate non esiterà più. È chiaro, mi pare, perché non è convenzionata ancora, quindi siccome mi pare che dite qui che appunto le lottizzazioni approvate partiranno solo quelle approvate alla data di e con urbanizzazione fatte. Quindi, in sostanza, quella zona D) non partirà mai.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Non capisco dove vuole arrivare. Allora, siccome io devo far entrare in vigore il piano paesaggistico, quella cosa o si fa prima in regime di legislazione precedente

oppure si può far dopo, però se conclude lei che non si può fare è un altro discorso, però io devo anche dare la libertà di fare entrare vigore una disciplina.

GIAMPIETRO MURRU
Sindaco Del Comune Di Ilbono

Questo volevo capire, come ugualmente le zone F) che non sono state ancora convenzionate non esisteranno più. Quindi, insomma, noi in questi ultimi cinque anni per alcune zone non potremmo più fare niente nonostante in questi cinque anni alcuni proprietari hanno tentato di fare qualcosa. Quindi noi come comune ma soprattutto i proprietari vengono limitati da queste norme. Poi, non parliamo di zone agricole chiaramente perché è già stato detto. Le ricordo che a Ilbono su trenta chilometri quadrati di territorio, probabilmente saranno cinque famiglie che hanno cinque ettari di terreno, quindi erano semplicemente queste le nostre rimostranze.

IGNAZIO LADU
- Assessore del Comune di Tortolì -

Volevo solamente fare alcune domande. Preliminarmente volevo fare una piccola osservazione per quanto prima ha detto l'assessore anche in riferimento e come risposta a quello che ha detto il mio sindaco. Si è parlato del modello di sviluppo in effetti come se fosse un qualcosa di riferimento con assetti negativi e giudizi negativi sull'esistente e sulla storia di quello che abbiamo in Sardegna. Niente da eccepire su questo, però posso ricordare che Tortolì ha avuto dei periodi storici, soprattutto dopo il '60 con l'evento della industrializzazione attraverso l'insediamento della cartiera di Arbatax e che ha sfamato parecchie famiglie dell'Ogliastra, ha permesso una miglior condizione di vita a tantissime famiglie dell'Ogliastra, sacrificando parte del proprio territorio all'interno del comune di Tortolì, sacrificandolo per il forte innovamento che ne è succeduto dagli anni '64 in poi; si vede dalle carte che prima erano qui messe in evidenza. Adesso, da quando la cartiera dopo gli anni ottanta è entrata in crisi, abbiamo potuto notare che in effetti le risorse a cui possono attingere le famiglie non solo dell'Ogliastra ma del Comune di Tortolì son quelle prettamente del settore turistico. Oggi non mi sento in grado di poter affermare che il turismo a Tortolì può essere riconvertito al settore agricolo, pastorale, ad altri tipi che intervengono sul territorio eccetto che quello prettamente turistico. Fatta questa assunzione, noi crediamo, così come è stato già anche messo in evidenza nelle nostre linee programmatiche, che sicuramente bisognerà andare a

riqualificare in termini finalizzati alla miglior qualità della vita non solo di chi ci abita, degli abitanti, ma anche degli utenti fruitori delle nostre risorse particolarmente interessanti e che sono quelle della costa, e quindi pensiamo che il segmento relativo all'impresa turistica vada tutelato in qualche modo. Sicuramente, come ha detto già anche il Sindaco, avremmo enormi difficoltà a andare a fare o a recepire o individuare degli imprenditori che devono intervenire con alberghi di alta qualità. Noi vorremmo premiare invece chi ci dà una mano, per esempio, e non ho trovato traccia, forse non ho letto bene le norme di attuazione, premiare invece quegli imprenditori anche locali che ci danno una mano nella riqualificazione e nella conservazione e valorizzazione del nostro territorio che è particolarmente sensibile, quello attorno a San Salvatore dove ci sono dei siti archeologici, sopra nella cresta per quanto riguarda Orrì. Cioè, in sostanza, se ci sono degli imprenditori che ci danno una mano a intervenire nella gestione della tutela di queste aree, perché non trovare una sorta di aiuto o premialità per interventi sempre nel settore turistico? Questa è una domanda.

Dal punto di vista generale, il piano paesistico mi sembra che tenda, in termini di linee e di obiettivo, a comprimere fortemente gli insediamenti nelle aree all'interno della fascia costiera, che per quanto riguarda Tortolì c'è quasi tutta, per cercare di trovare una soluzione allo spopolamento delle zone interne. Ora, questo non so fino a che punto può essere sostenuto da una ricerca o indagine scientifica di tipo economico con un modello che possa prevedere veramente questo; ci trova veramente in difficoltà nel capire oggi questo tipo di ipotesi di sviluppo appunto perché la fascia costiera nel Comune di Tortolì la interessa quasi totalmente. Il ruolo del Comune praticamente risulta marginale, perlomeno per quanto riguarda le aree extraurbane dove praticamente col PUC, e non so se ho capito bene, ripeto, sono delle domande, dove col PUC praticamente io dovrò assolutamente recepire quello che sono le indicazioni e le prescrizioni del piano paesaggistico. Diciamo che potrebbe anche andarmi bene, ma i piani attuativi che dovrebbero essere attuati nelle aree extraurbane su individuazione della provincia e su indicazione della regione, io devo assorbirmi e poi in sede di conferenza definire se mi vanno bene o non mi vanno bene. Cioè, risulta estremamente marginale il ruolo del Comune. Perché nel piano urbanistico invece non già definire questi elementi di strategie anche nelle aree extraurbane e quindi, una volta definite, sottrarle in quale modo, anche le piccole lottizzazioni, sottrarle al controllo a regia regionale per essere più snelli e lasciarle a un controllo più locale? Questa è una domanda. Il problema delle aree abusive non ho capito come si intende risolverlo. Noi come amministratori, soprattutto quelle che sono state evidenziate nella zona di Orrì, non sappiamo, c'è una miriade, oltre 640 ordinanze di demolizione in tutto il paese e quelle di Orrì sono oltre 256. Mi chiedo, ma si pensa forse che noi amministratori possiamo andare lì a forzare, in termini anche fisici, per portarli alla demolizione e ripristinare i luoghi proprio perché è in nome e per conto del piano paesaggistico e quindi salvaguardare gli interessi della generalità? Come devo intervenire? È un problema delicatissimo questo, quelli sono tutti quanti all'interno della fascia dei trecento metri. Il ruolo delle carte che ci son

state consegnate: vorrei capire se il ruolo di queste carte è un elemento di confronto e discussione da utilizzare in momenti come questo e poi anche in sede di osservazione oppure se costituiscono una base per le linee che saranno quelle della lavorazione del PUC. Allora cosa voglio dire? Come fate ad aver individuato con aree abbastanza grandi, quelle della componente paesaggistica color verde dove effettivamente ci sono alcune specie che non corrispondono assolutamente a quelle prescritte dall'articolo del Codice Urbani e anche dall'allegato uno alle norme di attuazione. Voglio dire, non è forse meglio pensare che ai comuni, o in una fase preliminare di elaborazione del PUC oppure prima dell'elaborazione del PUC, tocca nominare, formare una commissione che verifichi lo stato dei luoghi di quegli elementi che sono soggetti veramente a bene e devono essere dichiarati beni paesaggistici, quindi nelle aree extraurbane, perché qui risulterà alla fine che il Comune di Tortolì è ingessato, è bloccato. Come si può appunto pensare che questo definisca già una base di partenza rigida per il proseguo in dell'elaborazione e di programmazione urbanistica all'interno delle aree urbane. Quello è che mi pone dei problemi. Un'altra cosa è appunto il ruolo delle province, per quanto riguarda i piani attuativi, laddove appunto nelle norme di attuazione c'è scritto che le province individuano i piani attuativi e così via dicendo, nella proposta di legge urbanistica c'è scritto: la provincia coordina. Io onestamente preferirei coordina, non individua. La provincia coordina, perché diversamente si sta rischiando qui, con una serie anche di altre cose che sono delineate negli altri articoli, che la provincia di Ogliastra, che genericamente uno può pensare che è una provincia chissà di quante migliaia e milioni di abitanti, la provincia di Ogliastra ha quasi 57.000 abitanti. Allora lo si prefigura come competenze come se fosse un grosso Comune. Cioè, veramente si sta spostando il ruolo del territorio che deve essere quello preminente dell'ente locale, perché periferico è quello del Comune, ma riconoscergli anche la sua potestà all'interno della sua programmazione. La Provincia deve fare il coordinamento. Quindi, l'individuare tutte queste aree che sono anche abbastanza importanti nelle aree extraurbane e che per Tortolì costituiscono anche una percentuale abbastanza alta del territorio, mi vede sposare alcuni obiettivi che già oggi se siete a conoscenza della situazione che c'è nel territorio per quanto riguarda l'individuazione dei capoluoghi potete anche bene immaginare cosa significa e cosa comporta quando andremo a discutere queste cose insieme alla provincia se prima noi non siamo i promotori e quelli che lo sosterranno per arrivare a una regia regionale però con le nostre competenze e di condivisione con la provincia, non che la provincia individua. Volevo porre anche il problema delicato della individuazione dei livelli, se questi livelli, così come scritto nell'articolo 6 delle norme di attuazione, i livelli verranno individuati insieme e in collaborazione con i comuni nei dodici mesi successivi all'approvazione. Allora, in quei dodici mesi, non ho capito bene, il comune deve provvedere anche a dotarsi del PUC, quindi, come lavoro se io non ho già definiti quei quattro livelli? Come posso lavorare col PUC e quindi dare gli indirizzi e osservare anche i dodici mesi di tempo attraverso i quali io devo definire il mio PUC? Son solamente queste domande che avevo da farvi. Un'altra cosa e chiudo: la

disciplina transitoria. Abbiamo grossi problemi perché abbiamo oltre 37/38 titolari di licenze nella fascia costiera, licenze demaniali, e che ieri nella riunione del consiglio ci hanno posto seri problemi per questo periodo della transazione. Allora, è vero e siamo pienamente d'accordo perché ci stiamo già lavorando a una organizzazione tipo PUR, piano di utilizzo dei litorali, attraverso il quale si coordina e sarà tutto programmato e quindi anche le concessioni verranno rilasciate quando rispondono a quelle che sono i dettati del piano di utilizzo dei litorali, ma in questo periodo, in quest'anno, soprattutto per quanto riguarda questa stagione e la stagione del 2007, come ci si intende comportare? Azzerando, riconoscendo tutti quelli che ci sono oppure pensando di fare un'unica conferenza paese per paese e per quanto ci riguarda, a noi Tortolì, all'interno della quale si rivedono tutte le concessioni e si riassegnano oppure quelle che sono in forte contrasto con elementi che sono già indicati e prescritti nel piano e nelle norme di attuazione si revocano?

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Sulle concessioni, come su tutte le cose, vale il principio della continuità amministrativa, ovviamente, quindi quando saremo in condizioni di procedere si procederà alla discontinuità e a applicare le nuove disposizioni. Una cosa è logica, non bisogna creare aspettative, perché noi che abbiamo fatto le nostre indagini abbiamo verificato che c'è un'alta percentuale di non rispetto degli obblighi concessori, al punto che la stragrande maggioranza delle concessioni operano senza neanche le licenze edilizie qualche volta, senza contare tutti quelli che non hanno i servizi igienici e tutte queste cose. Quindi, questo azzeramento ci serve per mettere a regime condizione standard di garanzia dei rispetti concessori, quindi è persino un'opportunità in più. Sulla questione della Provincia, noi descriviamo nella legge urbanistica una frase che credo che sia semplicissima e comprensibilissima: la provincia raccoglie e coordina le proposte avanzate dai comuni ai fini della programmazione territoriale della Regione, cioè sulla programmazione territoriale della Regione si destinano le aree territoriali sulla base di quelle che sono le vocazioni, le opinioni, le indicazioni dei Comuni, quindi si coordina l'attività e c'è un riconoscimento implicito delle funzioni dei Comuni, non determina. E poi, certo, ci sono anche alcune competenze che col DL dell'85 adesso destineremo di più anche alle Province e che dovranno essere esercitate, ci mancherebbe altro. Finalmente le abbiamo fatte otto province, dobbiamo dimenticarcele o continuiamo a sostenere la tesi che abbiamo fatto altri organismi? No, adesso bisogna farli funzionare e bisogna riconoscergli anche delle competenze, io credo, quindi nell'equilibrio destineremo anche alla province le loro funzioni. Sulla questione dell'abusivismo, è una cosa che non vorrei dire, però vi lamentate tanto delle

competenze, quando ce le avete e avete obblighi di legge a provvedere avete qualche problemino, tant'è che siamo costretti a provvedere con legge urbanistica a fare un ufficio speciale per l'abusivismo perché a questo punto l'abusivismo lo risolviamo, nel senso che se non le fate voi lo fa la regione e vi accolliamo i costi, obbligatoriamente. Finché la legge non cambia la responsabilità del ripristino delle condizioni di legittimità dell'uso del territorio sono in capo al comune; noi stiamo facendo notifiche su notifiche ai comuni perché provvedano a dichiarare illegittime quelle come si chiama, stand-by infinita ma gli abusivismi ci sono al punto che il danno che si è concretato è che molti di questi hanno intersecato i sistemi di condono e hanno messo in difficoltà la tutela dell'interesse generale, cioè hanno fatto i furbi a discapito di quelli che hanno seguito le leggi, hanno rispettato le regole. E allora noi diamo un taglio su questo, nel senso che stiamo anche definendo convenzioni anche con sistemi sofisticati, con la Guardia di Finanza e con altri corpi, aerei, terra, infrarosso, diurno e notturno, perché d'ora in avanti chi viene segnalato in tempo reale noi siamo in condizioni di capire se mette due file di blocchetti uno sull'altro. Però i comuni devono sapere che sono responsabili di questo e che però noi diamo questa volta corso perché non si può fare un piano paesaggistico e poi consentire che questa maglia rimanga larga. I piani attuativi li deve istruire prima di tutto il comune verificandone tutti i caratteri, paesaggistico e urbanistico, e solo dopo che ha completato la sua istruttoria, come fate poi con i piani di lottizzazione fino a oggi o con le varianti, li trasmettete all'ufficio del piano il quale a sua volta si fa cura di guardarne le caratteristiche e verificarne la correttezza istruttoria, acquisire i pareri che sono necessari per avere l'attuazione e quindi portarlo alla conferenza unificata. Dov'è che cambia la sostanza? Li approva il sindaco che è eletto direttamente e che ha poteri specifici e che quindi la programmazione del PUC generale è fatta giustamente dal consiglio, così come adesso, ma i piani di lottizzazione dovevano andare in consiglio comunale ma non andavano alla regione, guarda caso, infatti noi non ne sapevamo nulla. Adesso rimettiamo un po' di ordine a questo processo. È più logico, nell'interesse generale e dei principi costituzionali che la regione sia partecipante con la provincia di queste trasformazioni piuttosto che il consiglio comunale perché il sindaco ne rappresenta gli effetti.

IGNAZIO LADU

- Assessore del comune di Tortolì -

Io fuori, nelle aree extraurbane, devo individuare le aree che saranno oggetto di trasformazione e quindi di lottizzazione, di insediamenti industriali o commerciali, quelli che saranno. Li individuo col PUC. Quindi il PUC è soggetto a un'approvazione che ha le stesse procedure, più o meno, di quelle dei piani attuativi. Quindi dico, se già in sede di PUC, fatto salvo il rispetto di tutte le prescrizioni del piano paesistico, etc., tutte queste cose, individuo nelle aree extraurbane queste aree

a destinazione specifica, allora io le porto alla regione e alla provincia e vengono condivise e approvate, perché il piano attuativo della lottizzazione deve ripercorrere tutto l'iter di approvazione? Allora, due sono le cose: o io quando faccio il PUC non prevedo nessuna destinazione con specifica destinazione da piano attuativo a tutte le aree extraurbane e quindi il PUC ...

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Ho capito. Allora, mentre il PUC si fa in un certo momento e se in quel momento esistono le condizioni perché si realizzino dei piani attuativi, sono delle parti del PUC, può capitare che il comune non abbia interesse in quel momento a fare un particolare intervento e quando ce l'ha lo presenta. La regione firmerà con decreto la dimensione anche dell'inquadramento, perché non è che è una pletora di persone che va lì e mi devo fare la mia piccola lottizzazione, ma ci sarà l'obbligazione di studiare un intero comparto minimo con riguardo anche agli assetti della viabilità, dei servizi e delle altre cose per cui quando si studiano queste cose deve essere risolto tutto il contesto di studio e quindi deve essere una cosa più concreta. Per quanto riguarda gli imprenditori io credo che il problema vero non è diventare noi amministratori segugi per scovare gli imprenditori ma creare le condizioni perché gli imprenditori sentano il bisogno di venire, e questo si ottiene non con la politica di Tortolì o con la politica di Cagliari ma con una politica complessiva che abbia riguardo alcuni aspetti e alcune direttrici che non sono tutte uguali, tra l'altro, perché non tutti possono avere la loro funzione. Voi ne avete una che non hanno i comuni vicini, che va probabilmente valorizzata anche in termini di tipo di imprenditoria; vanno create le condizioni di appetibilità, di redditività, di modernità, dopodiché vengono e voi dovrete essere in condizioni di non di prendere l'unico che viene o che avete scovato ma di scegliere fra quelli che si propongono. E questa è l'operazione più difficile che deve realizzare il marketing territoriale della Sardegna.

Mentre noi siamo qua a asciugarci le lacrime di un cambiamento sofferto c'è la stampa internazionale che sta parlando della Sardegna in termini sbalorditivi. Prendetene atto. Questo è il punto.

VINCENZO TIANA

- Presidente Lega Ambiente -

I nostri circoli dell'Ogliastra non hanno potuto partecipare a questa iniziativa però porto anche un'osservazione proprio della Legambiente Nazionale su questa

fascia costiera, visto che ce ne siamo occupati con i vari passaggi di Goletta Verde, allora ho di carattere proprio generale: l'abusivismo. Il caso di Tortolì, di Orrì, abbiamo fatto diverse iniziative, ecco, e allora io credo che non ci sia bisogno di aspettare l'ufficio speciale di chissà quando, io credo che questa situazione per cui tutti i giorni c'è questo litorale e, tra l'altro, due osservazioni: 1) è incomprensibile che siano classificate come zone turistiche da riqualificare, sono zone abusive, sono zone agricole, sono zone abusive dove bisogna intervenire. Succede qui, succede in altre parti della Sardegna, parliamo di Olbia, Pittulongu. Allora, io credo che la forza, il messaggio che può venir fuori anche in itinere della redazione del piano paesaggistico è il fatto che la Regione sul litorale di Orrì intervenga direttamente perché non sono due file di blocchetti, son le case che crescono in quel costone che sta dietro quel litorale e ci sono strade, cosiddette poderali, piccoli lotti e crescono così da un giorno all'altro delle casette e cambia in maniera irreversibile il territorio. Credo che questo meriti un'attenzione pronta, immediata, energica, perché sia dalla Regione, perché il comune non può farlo da solo? Però intervenga la regione, però va fatto altrimenti stiamo sempre parlando dell'abusivismo di Orrì e poi si sta trasformando il territorio. Questo come caso, poi questo litorale, poi c'è Sarrala più giù, nel litorale a Tertenia, insomma, ci sono alcuni episodi che vanno contenuti proprio perché ci sia chiaro che sta cambiando regola in attesa che poi ci sia l'ufficio speciale, ma la regione ha già competenze abbastanza, credo, per intervenire. Le ha il comune ma le ha anche la Regione. Io credo che questo segnale, soprattutto cancellare quel segno blu, quelle sono zone agricole, le si riconosca da un punto di vista appunto morfologico, sono zone impropriamente classificate.

Questo ragionamento, e adesso vengo all'osservazione della Legambiente Nazionale su questa normativa che riguarda i campeggi: c'è nelle norme di attuazione un criterio, sembrerebbe che i campeggi danneggino l'ambiente per cui gli si dà un premio se se ne vanno, se si spostano. Ecco, io credo che bisogna imporre delle regole standard ai campeggi, come a tutte le strutture ricettive; si stabiliscano delle regole severe, ma spesso il campeggio è un presidio per l'ambiente, è un modo per i turisti per scoprire determinate parti del territorio. In Sardegna qualche volta son stati sperimentati anche campeggi montani, penso a Pau, Su Senisceddu o l'ostello della gioventù di Tonara. Voglio dire, il campeggio spesso è un modo, se fatto bene, e poi si stabiliscano... non tutti sono uguali, il campeggio di Coccoorocci è diverso da altri che ce n'è nell'Ogliastra o in Sardegna, e il campeggio di Coccoorocci qui non esiste. È una struttura ricettiva. Intanto si riconosca che c'è una struttura poi si mettano standard. Ecco, l'osservazione che faccio è che credo che sia sbagliato prevedere lo spostamento, sia corretto prevedere standard mentre credo che sia corretto prevedere lo spostamento, al limite la demolizione, l'abbattimento di strutture che invadono il paesaggio, la Marmorata di Santa Teresa, Rocca Ruia a Stintino, ci sono. Ecco, non perché quelle son fondate su cemento armato non hanno alterato il litorale di Stintino. Il litorale di Stintino è compromesso, se si potesse mettere la dinamite la Legambiente si candida per essere tra i primi a mettere la dinamite. L'abbiamo detto più volte. La Marmorata di Santa Teresa di Gallura, Io

non c'ero il giorno che è stata proiettata l'immagine aerea, è qualcosa che si vede da miglia lontano dal mare, da tutte le parti, è qualcosa che andrebbe demolita, se possibile. Ecco, si dia un premio a La Marmorata per spostarsi e per demolirsi ma non ai campeggi. Si diano regole. Credo che ci sia un po' di contraddizione per cui se le strutture sono invasive, sono fondate su cemento armato, sono classificate turistica da riqualificare. Porto quadro, cioè la Gallura è piena purtroppo, Portu Maga, voglio dire, e non andiamo sull'oristanese, Mandriola. Insomma, ci sono strutture che vanno riqualificate e possibilmente anche dando segnali forti dove è necessario anche il ripristino dei luoghi. Purtroppo molte non sono abusive, sono legali; si dia un premio perchè se ne vadano. Ecco, per i campeggi si diano regole, però il campeggio dov'è possibile, Lotzorai forse si può spostare un po' più in là, penso a Tancau, Cavallo Bianco, anzi so, non entriamo nello specifico. Se l'obiettivo è la fruizione e la salvaguardia di quel territorio io credo che spesso per i campeggi sia necessario davvero dare delle regole severe, altrimenti spesso alcune sono delle bidonville, però credo che il filtro sia la regola non di equiparare tutti i campeggi a quelli che sono impresentabili.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Qualche volta mi meraviglio però dei tuoi ragionamenti. Intanto la Regione può fare molto, certo, ma nel rispetto dell'osservazione che deve stare attenta a non invadere le competenze altrui in materia dell'abusivismo la competenza oggi è dei comuni e che si attrezzino per eseguire i loro doveri. Non tutto si farà da soli, infatti noi stiamo provvedendo proprio per questo, per venire incontro a situazioni di difficoltà e lo faremo, non prima di far concludere i processi nefasti di accertamento dei condoni che stiamo chiudendo e che dovrà dare una linea finale, e quindi abbiamo necessità di almeno aspettare quello. Sulla questione dei campeggi la regola c'è e io non dò giudizi sui diversi campeggi, io metto a disposizione uno strumento che è quello di dire dove ci sono le condizioni negoziali, quindi non obbligatorie, perché io un diritto non lo posso risollevare con una norma amministrativa come la norma tecnica di attuazione. Io se ho la possibilità di mettere a disposizione un terreno dal punto di vista della qualità paesaggistica di minore impatto rispetto a dove c'è cerco la strada della negoziazione nell'interesse reciproco dando una premialità di volumetrie all'operatore che potrebbe averne interesse e recuperandomi al patrimonio pubblico il bene di pregio. È uno strumento facoltativo che dipende dalla capacità di persuasione ed interesse che ha anche l'amministrazione che opera a salvaguardare l'ambiente. Ce ne sono belli però non citi i disastri che ci sono all'Argentiera, da altre parti, su campi dunali dove si stanno rovinando gli ultimi ginepri che ancora sussistono. È chiaro che io fisso uno strumento, dò una disciplina

e indico un criterio, cioè spostare queste cose, ove possibile ovviamente, in ambiti paesaggisticamente più adeguati. Questo credo che sia uno sforzo assolutamente condivisibile e anche che ci dà modo di adeguare gli strumenti di progettazione di questi campeggi non solo in maniera più moderna ma anche da poterli sorvegliare meglio dal punto di vista delle tecnologie, che non è un elemento da poco. Io so che cosa è successo nel litorale di Arborea con quei campeggi fatti perfetti, sembravano un presidio, come dicevi tu, dell'ambiente, però sotto hanno creato dei danni enormi e che ci portiamo ancora appresso.

Volevo dire su questa questione, non ho risposto all'Assessore del Comune di Tortolì, non c'è da aspettare molto, c'è solo da perfezionare alcune questioni: voi vi ritrovate a pag. 58 delle norme tecniche di attuazione uno schema che è indicativo, che adesso stiamo perfezionando, dove vedete le componenti del paesaggio che sono molte di più di queste e che quindi sono quelle che sono nella legenda, e le caratteristiche delle aree e il valore paesaggistico corrispondente. Qui a fianco ci sono le categorie di azione che sono ipotizzate ammissibili per quanto riguarda gli interventi su questo. Poi sarà la legge urbanistica a dire come si realizzerà. Questo sistema costituisce, una volta perfezionato, prima dell'approvazione e anche dell'adozione, in dettaglio, costituisce già quello che voi stavate chiedendo, cioè la definizione delle qualità. È qua, basta far riferimento alla carta e alla qualità, una volta che avremo rimesso a posto le imprecisioni. Questo è il sistema, attraverso la regola che la sommatoria delle componenti prevalenti di una qualità determina la qualità, ovverosia se ci fossero tre componenti della qualità 4 e due componenti della qualità 3, benché ci siano due componenti della qualità 3, è prevalente la sussistenza della componente 4, e quindi è qualità 4. Da lì ne discende il tutto. Questo è il lavoro che dovevamo fare e che è appena appena abbozzato e che dovremo distinguere meglio nei punti di stacco perché è solo una bozza, perché quell'elemento è un elemento appunto di allegato che farà parte invece di un elaborato più concreto e più puntuale che definiremo comunque prima dell'approvazione.

VIRGILIO PIRAS

- Collaboratore amministrazione comunale di Gairo -

Io non voglio essere polemico, assolutamente, però una cosa mi sta dando fastidio, caro assessore, lo devo dire direttamente perché io parlo direttamente, è questa assolutezza che lei ha. Prima ho detto il "pensiero unico" purtroppo a noi in questo pianeta ha portato a delle cose poco simpatiche, il pensiero unico è stato sempre quello che ha determinato l'annichilimento della mente umana, ha tolto la fantasia e la creatività all'uomo. A me sembra che si voglia andare su quella strada non più altre strade, perché buttare via cinque anni di amministrazione comunale di Gairo con un colpo di spugna mi sembra che questo sia pensiero unico, altro che

pianificazione, questo è il pensiero unico, non è altro, perché lei quando parla di dati turistici, noi i dati turistici ce li abbiamo, in numeri e li percepiamo i dati turistici, perché quando mi chiama il turista e mi dice: il campeggio dove si trova? Sul mare? Perché se non è sul mare non ci viene. Se io lo sposto due chilometri non ci viene più. Abbiamo tre campeggi montani sulla carta: son chiusi.

Quello che mi meraviglia, che i campeggi fanno 4 milioni di presenze, che non si parli dell'abusivismo che c'è veramente, del turismo sommerso e su questo non si sta parlando. Non si sta parlando di questo, si parla di piani paesistici. Lei ha fatto l'affermazione prima del tipo che la Regione Sardegna è costretta a fare il piano paesaggistico in forza della Legge 42 Codice Urbani. Ma stiamo scherzando? No, non può essere così perché ci sarebbe una contraddizione di fondo allora nei suoi ragionamenti, non sarebbe aderente alla nostra realtà, a quella realtà che lei vorrebbe far concretizzare, se noi andiamo avanti perché una legge ci impone di fare una determinata cosa.

Noi siamo tutti d'accordo che l'ambiente è un bene primario per tutti, e siamo i primi, e i campeggi, le posso garantire, tutti quanti lo stanno salvaguardando l'ambiente. Il Presidente di Legambiente l'ha detto: sono un presidio, lo sono stati e lo saranno un presidio. Certo, alcuni non sono così ma la stragrande maggioranza lo sono, eccome se lo sono. E allora, perché non si fa uno sforzo invece che i campeggi siano messi in condizione di essere competitivi nel mercato mondiale? Perché non si fa questo sforzo? Invece no, i campeggi per l'ennesima volta, fatto nell'88 e fatto nell'83, son stati trascurati. Allora voglio dire, è una persecuzione; io come imprenditore, come cittadino di questo mondo mi sento perseguitato arrivato a questo punto, perché ho fatto una scelta di vita da fare l'imprenditore turistico da sardo, da gairese, autentico. Bene, voi state facendo in modo tale che questa situazione venga trasformata in che cosa? Cioè, annichilendo la mia fantasia, togliendomi quella creatività, togliendomi quella capacità di elaborare progetti che possono essere spesi anche per il futuro, come dice lei? Badi bene, io ho una bambina di tredici anni e le posso garantire che sto pensando anche al suo futuro, non ci sta pensando solo lei al futuro dei giovani, e ai giovani bisogna pensarci nel momento in cui hanno bisogno, e per esempio hanno bisogno di avere indirizzi, di socialità, di economia, di posti di lavoro ma non relegando al futuro. Il futuro, come diceva qualcuno, è bello analizzare per il futuro ma è bello che si sia veramente concreti nella vita. Quella bambina di tredici anni che ho io le posso garantire che quando avrà la maggiore età e avrà la sua autonomia penserà anche lei a quelli del futuro perché io le inculcherò questo, perché ogni giorno le stiamo inculcando questo, ma a me non sembra che stiamo andando in questa direzione. Aver messo nello stesso piano amministratori comunali che hanno lavorato nella democrazia, al di là di tutte le altre questioni di minaccia o meno, ma hanno lavorato nella democrazia, nel rispetto delle leggi non solo delle leggi dello stato e della regione ma delle leggi del buon senso, perché di questo si tratta. L'amministrazione comunale di Gairo ha lavorato con le leggi del buon senso non solo con le leggi dello stato e della regione, le leggi e i principi e la

filosofia della Comunità Economica Europea, abbiamo lavorato anche sul quel versante, però con un colpo di spugna viene buttato tutto a mare.

Lei parla dei piani dei litorali. Il Comune di Gairo il piano del litorale ce l'ha fermo da un bel po' di anni e chi ha concepito l'idea di quel piano dei litorali l'ha concepita perché sapeva benissimo che la Sardegna ha necessità di essere regolamentata su questo versante e resa fruibile, perché quando chiama il turista e mi dice: ci sono dei servizi di spiaggia? Ci sono quei servizi? Io gli dico di no, purtroppo, perché non ci sono. E allora, di che cosa è frutto questo? È frutto sempre del pensiero unico, cioè che tanto alla fine dei conti andranno avanti solo chi ha soldi. Caro assessore, non mi è piaciuto mica quando lei ha fatto riferimento all'Aga Khan, non mi piace questa cosa. Lo sa perché non mi piace? Perché loro la pancia ce l'hanno già piena, è chiaro che oggi loro hanno l'interesse di spostare i flussi turistici all'interno, è chiaro, perché vogliono ancora ampliare il loro potere per gestire. È chiaro che è fallimentare, ma noi l'abbiamo detto da un sacco di anni che è fallimentare il cerchio chiuso, il villaggio chiuso. Ma lo stiamo dicendo noi imprenditori sardi, lo stiamo dicendo da secoli questo. E allora oggi vanno a premiare chi veramente ha deturpato l'ambiente sardo? No, io non ci sto so su questo, non ci sto e non ci stiamo neanche gli imprenditori che gestiamo i campeggi in tutta la Sardegna. E le posso dire che ci stiamo attrezzando a fare battaglia, ma reale. Su questo ne può rimanere tranquillo, lei e tutta la giunta regionale e tutta questa coalizione. In ultimo, ma lei pensa, poniamo a caso che questa sua idea vada avanti, o l'idea di questa giunta e di questa maggioranza, che col pensiero unico poi ne nasca un altro di pensiero unico e non ribalti il tutto? Io mi immaginerei la sua faccia quando succederà una cosa del genere. Ma porca miseria, ho lavorato 5 anni o 6 anni, entra questa maggioranza e mi distrugge tutto. La stessa cosa siamo noi del comune di Gairo, dopo cinque anni, dieci anni di battaglia e troviamo cancellato completamente tutto. Questo è il risultato del pensiero unico.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Dal suo punto di vista è tutto assolutamente comprensibile però ha fatto tutta un'argomentazione accusando me di pensiero unico e poi ha sostanzialmente affermato il suo pensiero unico, quindi come vede ognuno richiama i suoi interessi, per cui, voglio dire, voi giustamente fatte le battaglie che volete, io ho una preoccupazione un po' più vasta della visuale che ha lei.

FRANCO MURGIA

Vice Presidente Provincia Ogliastra.

Prima del mio intervento volevo chiedere all'assessore in base a quale criterio sono stati invitati soltanto i Comuni della fascia costiera e non degli ambiti costieri, perché poi risulta di molti comuni che non sono venuti appunto perché non invitati ma che sono compresi anche in più ambiti costieri. Del resto se n'è discusso molto anche delle parti esterne alla fascia costiera rigorosamente indicata e quindi probabilmente questa riflessione che stiamo facendo qua credo che fosse stata importante per tutti gli amministratori degli ambiti costieri e non soltanto in quelli delle fasce costiere. Comunque questo è soltanto per una precisazione. Noi come Provincia abbiamo cercato di svolgere quel difficile ruolo di approntare un tavolo di discussione e di confronto il più possibile ovviamente depurato dagli aspetti squisitamente politici, della polemica politica. Ovviamente io credo che dagli interventi che ho sentito oggi da parte degli amministratori, oltre quelli che ho sentito nelle più riunioni che abbiamo fatto in provincia, sia emersa una sostanziale condivisione delle letture che son state fatte del piano, e io credo che dalla prima riunione in cui c'è stata una prima lettura molto approssimativa, credo, alle ultime, io dico l'ultima quella di oggi in cui io è la prima volta che vengo alle conferenze e quindi ho avuto dissipati alcuni dubbi già oggi direttamente senza porre domande proprio, tutto questo tempo che noi abbiamo dedicato a questa riflessione collettiva, io la chiamo, sull'ambiente e sul paesaggio credo che noi ne avessimo assoluto bisogno di una riflessione di questo tipo, e quindi, comunque sia questa operazione, a prescindere dal fatto che discendeva da un obbligo di legge, dal Codice Urbani, come è stato richiamato più volte, che discendeva dal fatto che eravamo senza norme per la decadenza dei piani paesistici e per le motivazioni che tutti quanti sappiamo, comunque io credo che una riflessione collettiva dei sardi su un tema così importante e fondamentale per il nostro futuro penso che fosse assolutamente indispensabile e credo che sia arricchendo comunque ogni amministratore e quindi tutti quanti noi. Non mi dilungo molto sui vari aspetti anche perché l'ha fatto ieri il Presidente Piero Carta e quindi io ovviamente, siccome la sua riflessione era figlia di un ragionamento complessivo del territorio, credo che non ci sia da aggiungere moltissimo, la condivido e poi affido gli appunti che abbiamo già fatto ieri anche per la riunione di oggi per quanto riguarda quest'ambito. Volevo dire un paio di cose, per esempio sui dubbi che avevamo noi riguardo al piano paesaggistico, per esempio quello relativo ai piani attuativi a regia regionale che appariva, io dico così probabilmente per una stesura non felice o una lettura, diciamo così, non felice della norma, appariva come uno strumento che era eccessivamente nelle mani dell'amministrazione regionale e tutti gli amministratori in qualche modo lo leggevano come una espropriazione delle proprie competenze. Qualche retaggio di questo tipo ancora io credo rimanga e comunque questo come la questione delle costruzioni in zone agricole, che l'Assessore oggi mi pare abbia presentato in modo forte una provocazione, necessaria perché scagli un sasso per

primo chi non conosce uno che sta abitando in un deposito di attrezzi con salotto, la sua libreria, il suo bel caminetto in campagna. Cioè, tutti quanti abbiamo un amico che ha fatto questo, ecco, ci son state delle storture nella cosa e io credo che fosse necessario comunque in modo forte porre anche questo problema alla nostra attenzione. Non ho neanche molte certezze sulle competenze; c'è una grandissima riflessione nazionale, cioè il testo unico degli enti locali è in discussione, è stato presentato in discussione e c'è una condivisione bassissima di questo testo, cioè non si capisce bene esattamente quale sarà il futuro delle competenze degli enti locali, Comuni, province e Regione. In questo io mi esprimo anche in parte in dissenso anche all'intervento precedente riguardo a definire la provincia Ogliastro per il numero degli abitanti e non per i compiti che hanno le province. Io credo che la provincia Ogliastro abbia più valenza di provincia della provincia di Roma, cioè la provincia deve, e ormai si sta orientando come un ente locale che va a trattare di problemi di area vasta e non di nucleo urbano. La provincia di Roma è nulla di più che un nucleo urbano, quindi ha bisogno di uno strumento diverso dal nostro. Noi abbiamo una omogeneità culturale, territoriale, che a dispetto delle dimensioni piccole comunque ha bisogno di uno strumento di governo complessivo, di governo e di coordinamento complessivo. Ecco, noi abbiamo affrontato il problema, il tema dei piani paesaggistici regionali, l'abbiamo affrontato con questo spirito, con lo spirito di chi vuole mettersi non al centro per decidere le cose, ma come punto di riferimento perchè insieme agli enti locali si riesca a mettere a fuoco quali sono le tematiche che hanno più propriamente carattere territoriale. L'abbiamo fatto cercando di essere il più possibile coerenti con il nostro mandato, e credo che lo faremo così, lo dico anche per gli altri amministratori che son presenti qua, lo faremo così anche in futuro. Ringrazio comunque l'Assessore per queste conferenze, so che è arrivato praticamente alla fine, quindi io son sicurissimo che se questo tema è servito molto a far crescere noi, io credo che sia cresciuto molto anche lui e la struttura con questi incontri. Io credo che abbiamo dato molti spunti di riflessione e io credo che sarà tanto più importante, più condivisa la soluzione finale quanto più la Regione, L'Assessore, la Giunta, riuscirà a cogliere l'essenza vera del dibattito che c'è stato, quindi anche facendo, non dico autocritica, ma anche riconsiderando alcune decisioni proprio alla luce della lettura che è stata fatta dai territori.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Il punto vero è proprio questo spunto di conclusione del suo intervento. Alla chiusura di queste assemblee in fondo noi abbiamo interloquuto con circa 1500 amministratori, avremo fatto questo giro. Mi sembra di percepire che hanno colto l'obiettivo che ci proponevamo di trasferire una corretta informazione sul piano. Siamo partiti svantaggiati e ostacolati dalla diffusione di notizie e di opinioni fuorvianti, infondate,

basate sull'ignoranza e sulla strumentalità. Abbiamo consegnato un patrimonio conoscitivo un po' più adeguato perché da oggi tutti possono avere gli elementi di migliore identificazione di quelle osservazioni e di quelle integrazioni che ci possono essere utili. In fondo, finiamo una fatica e ne cominciamo un'altra che è quella di sentire tutti gli amministratori per specificare e migliorare la condizione qualitativa. Questi primi mesi saranno intensissimi, tra l'altro mi si chiede anche molto di andare nei territori per andare a spiegare meglio questo, credo che se insieme si proseguirà su questa strada molto difficilmente si vedrà questa idea di oppressione, ma questa nuova fase di investimento che appartiene solamente a chi ha il dono della lungimiranza, ovviamente, perché chi non vuol capire non capirà mai e quindi, tenendo conto che il mondo è bello perché è anche vario, andiamo avanti in questa strada e credo che sarà molto importante il confronto che faremo lunedì 20, credo, con le province per stabilire i livelli di raccordo che saranno importantissimi nella gestione intermedia delle fasi di programmazione, proprio perché crediamo che il piano paesaggistico è quello che recepisce la provincia e quello che riceveranno i Comuni. Poi in fondo noi saremo sollevati di molto dal compito di programmazione.

VITALE PILI

Sindaco Di Elini

È molto importante perché bisogna sentire sempre due campane. Io parlavo con il suo capo di gabinetto la sera scorsa e dicevo proprio questo, si stanno organizzando convegni dove c'è informazione solo da una parte. Non parlo di disinformazione, che potrebbe essere la parola più adatta, però è importante che anche la regione si faccia vedere nel territorio. Io parlavo anche del tavolo di partenariato perché è già un tavolo dove la Provincia ha lavorato, lo sovrintende, e anche là ci son state serie difficoltà, però è importantissimo perché nessuno mette in dubbio la filosofia del piano paesaggistico, penso nessuno di noi e nessuno che abbia buon senso e che non abbia voglia di speculare nel territorio, però è anche importante capire effettivamente quali sono i pregi e i vantaggi di questo poiché se no si vede solo, e non si potrebbe vedere diversamente, come una restrizione del territorio.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Sì, è proprio così, io ho dato anche la disponibilità al Presidente della provincia quando lo riterrà, lo dò a chiunque. In effetti si sono sviluppate delle iniziative, il mondo si ripete, cioè ci sono delle persone che si sono formate a una cultura

ventennale, trentennale della concezione urbanistica, per cui alla fine è difficile che siano disponibili a accettare un cambiamento così radicale che mette in discussione dei pilastri nelle loro convinzioni. Ci sono, e anche noi, anch'io con mia madre quando la devo convincere di una cosa, ha ottanta anni, ma chi gliela toglie dalla testa, ha le sue convinzioni e bisogna capire che anche nelle materie così i radicamenti culturali devono essere compresi ma si vincono e si superano con il ragionamento, con la divulgazione. Io ho letto i resoconti di manifestazioni che si sono avute in Ogliastra fatte da persone che hanno la loro qualificazione e che mi sembra che non abbiano letto il nostro piano o abbiamo letto il loro piano, non questo, e quindi andiamo a compensare prima di tutto con i portatori dei messaggi veri che, secondo me, sono sempre gli amministratori; i principali portatori dei messaggi autentici devono essere gli amministratori, e io spero che alla fine di questo ciclo la gente si convincerà che questo non è un piano che proibisce, ma è un piano che seleziona e coordina le cose che si devono fare e che in fondo da delle potenzialità. Se poi la progettazione implica dei dettagli maggiori, io credo che... Io ho visto i piani paesaggistici che hanno fatto nelle zone del Trentino, con riguardo alla valorizzazione delle preesistenze storiche, ma avrebbero dovuto sparare a cannonate chi ha messo in piedi quel piano paesaggistico, ma c'era lì dentro un investimento di immagine che oggi sta producendo gli effetti, e andate a sentire che cosa stanno dicendo di quel piano e che cosa stanno facendo, e quel piano è già uno strumento di internazionalizzazione del messaggio turistico trentino perché sta connotando un filone preciso del mercato turistico che si modifica anche in quelle zone. Io credo che potremmo avere la fiducia di fare qualcosa del genere anche noi, piano piano, con i tempi che riusciremo fare. Io sono disponibile a venire ovunque. Noi abbiamo inteso convocare i Comuni che erano interessati in questa fase dai limiti costieri perché evidentemente sono quelli per i quali ha più obbligatorietà e più pregnanza anche dal punto di vista della predisposizione del PUC. Noi stiamo completando il lavoro di elaborazione delle zone interne per cui, credo che ci sarà quasi una contemporaneità, come finisce la procedura per la parte costiera si avvia la procedura per la parte interna e si completerà così il ciclo di approvazione, per cui non è indifferente la partecipazione perché la pubblicazione sul BURAS costituisce convocazione generale, quindi a chi aveva interesse. È molto importante che chi si appresta a lavorare sul fronte dei nuovi strumenti urbanistici cominci a ragionare, a immaginare lo sviluppo, perché si troverà con un tempo molto più breve in mano per dare corpo alla progettazione e al programma del suo PUC, e questo faciliterà anche per noi il successo di questo avvio di riprogrammazione del territorio. Quindi credo che sia importante.

INDICE DEGLI INTERVENTI

ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	2
DIRIGENTE MARCO MELIS	18
DIRETTORE GENERALE ALL'URBANISTICA PAOLA CANNAS.....	21
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	22
SINDACO DEL COMUNE DI CARDEDU GIAMBEPPE BOI.....	22
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	28
SINDACO DEL COMUNE DI GAIRO ROBERTO MARINO MARCEDDU..	30
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	43
SINDACO DEL COMUNE DI ARZANA MARCO MELIS.....	44
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	45
SINDACO DEL COMUNE DI BARISARDO RENATO USAI	46
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	48
SINDACO DEL COMUNE DI PERDASDEFOGU WALTER MURA.....	49
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	49
SINDACO DEL COMUNE DI LOCERI CARLO BALLOI	50
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIOSANNA.....	51
SINDACO DEL COMUNE DI LOTZORAI ANTONIO PALMAS.....	53
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	56
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	56
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	57
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	57
SINDACO DI VILLAGRANDE GABRIELE BASOCCU	58
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	59
SINDACO DEL COMUNE DI GIRASOLE ANTONELLO PODDA	59
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	61
SINDACO DEL COMUNE DI BAUNEI ANGELA CORRIAS	62
SINDACO DEL COMUNE DI ULASSAI GIOVANNI SORO.....	64
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	64
SINDACO DEL COMUNE DI TORTOLI' MARCELLA LEPORI	65
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	67
SINDACO DEL COMUNE DI ILBONO GIAMPIETRO MURRU	71
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	71
SINDACO DEL COMUNE DI ILBONO GIAMPIETRO MURRU	71
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	72
SINDACO DEL COMUNE DI ILBONO GIAMPIETRO MURRU	72
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	72
SINDACO DEL COMUNE DI ILBONO GIAMPIETRO MURRU	73
ASSESSORE DEL COMUNE DI TORTOLI' IGNAZIO LADU	73
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	76
ASSESSORE DEL COMUNE DI TORTOLI' IGNAZIO LADU	77
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	78
PRESIDENTE LEGA AMBIENTE VINCENZO TIANA	78
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	80

COLLABORATORE AMM.NE COMUNALE GAIRO VIRGILIO PIRAS....	81
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	83
VICE PRSIDENTE PROVINCIA OGLIASTRA FRANCO MURGIA	84
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	85
SINDACO DI ELINI VITALE PILI.....	86
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	86