



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

CONFERENZA COPIANIFICAZIONE

N° 21

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

AMBITO N. 24

SALTO DI QUIRRA

SALA ANFITEATRO, CAGLIARI 13 FEBBRAIO 2006

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Buongiorno a tutti, ben trovati, apriamo oggi la conferenza numero 21 riguardante l'ambito paesaggistico numero 24, così come indicato nella proposta di piano denominata Salto di Quirra, riguardante i Comuni di Arzana, Cardedu, Lanusei, Loceri, Tertenia, Villaputzu e le Province di Cagliari e dell'Ogliastra.

Innanzitutto spieghiamo il punto della procedura nella quale ci troviamo. Siamo a ridosso dell'approvazione da parte della Giunta della proposta di Piano Paesaggistico e, come indicato dalla procedura e dall'articolo 2 della Legge Regionale numero 8, mentre nel frattempo i Comuni dispongono la pubblicazione della proposta di piano presso i loro albi pretori si svolge la cosiddetta concertazione istituzionale o meglio si avvia la concertazione istituzionale che di fatto durerà tre mesi dalla data di notifica del Piano a ogni singolo Comune. I primi sessanta giorni si svolgono le conferenze e a conclusione di tutta una serie di incontri anche bilaterali con i comuni si terrà la cosiddetta istruttoria pubblica, quella prevista dall'articolo 18 della Legge 40 del '90 sul procedimento amministrativo, che porterà ovviamente a sintesi l'esito di questi confronti. Gli ultimi trenta giorni dei tre mesi saranno dedicati alla raccolta e all'invio di tutte le osservazioni formali che tutti i soggetti potranno fare; successivamente la Giunta adotterà, sulla base anche dell'accoglimento o meno delle osservazioni, il Piano. Il Piano verrà inviato alla Commissione che ha due mesi di tempo per esprimere il suo parere, dopodiché la Giunta potrà approvarlo definitivamente. Dalla delibera di adozione del piano scattano le misure di salvaguardia temporanee che dureranno fino a quando ogni singolo comune non adeguerà il proprio strumento urbanistico alle previsioni del piano paesaggistico. Le norme che di fatto abbiamo pensato come norme transitorie sono, le misure di salvaguardia, sono sostanzialmente quelle contenute nella Legge numero 8 che qui trovano una sostanziale continuità fino all'adeguamento del piano. Credo che non ci sia da preoccuparsi sui tempi, io credo che ormai il livello conoscitivo sia dal punto di vista della documentazione cartografica che dei dati analitici è abbastanza avanzata, per cui tutti i comuni che volessero sfruttare l'opportunità di collaborare con l'ufficio del piano troveranno certamente le ragioni anche di un'accelerazione sostanziale dei processi di adeguamento del proprio strumento urbanistico.

Questa è la procedura. Ovviamente c'è all'interno di questo aspetto da precisare il significato che noi abbiamo dato anche al termine "copianificazione". La copianificazione è uno strumento da un certo punto di vista innovativo, poco apprezzato in questa fase devo dire, ma che si valuterà meglio, credo, da qui in poi, nella quale i soggetti preposti per legge alla pianificazione territoriale con diversi livelli di responsabilità concorrono insieme alla definizione delle compatibilità e delle trasformazioni territoriali in ragione del significato che la pianificazione paesaggistica va a assumere nel contesto della legislazione regionale per effetto di

quello che è mutato nello scenario della pianificazione territoriale e che sostanzialmente è la ragione per la quale noi ci troviamo a dover adeguare la disciplina della pianificazione territoriale ai nuovi dettati delle politiche comunitarie e internazionali sull'uso del territorio.

Come molti di voi sanno certamente, negli anni novanta, sul finire degli anni novanta e per tutto l'ultimo decennio, si è sviluppato nella Comunità Internazionale un profondo dibattito sul rapporto che le trasformazioni territoriali avevano indotto nella ricerca delle prospettive di sviluppo rispetto agli equilibri degli eco-sistemi; la ricognizione generale, al di là di casi di buone pratiche che comunque esistono sempre, ha potuto verificare che l'azione dell'uomo attraverso l'uso del territorio per lo sviluppo aveva sostanzialmente compromesso molti equilibri del sistema ambientale complessivo e quindi non solo sugli aspetti settoriali come ha avuto modo di dimostrare per esempio in campo energetico il Trattato da Kyoto che ha cercato di introdurre dentro le esigenze dell'uomo di produrre energia per lo sviluppo, delle ragioni di riequilibrio di questi processi a favore del mantenimento dei contesti ambientali e paesaggistici. Allo stesso modo la pianificazione territoriale nel suo dettato complessivo avvia questa riflessione al suo interno e approda nell'ottobre del 2000 a Firenze nella Convenzione Europea del Paesaggio alle conclusioni che mentre l'uomo è legittimato ad usare il territorio per produrre lo sviluppo, questo sviluppo deve assumere non più una caratterizzazione generica ma si comincia a parlare di sviluppo sostenibile, e quindi la capacità di trasformazione del territorio dev'essere rapportata e dev'essere verificata intorno ai principi di tutela che queste trasformazioni possono indurre nel territorio. Questo elemento è un elemento molto importante, che da un lato sancisce ulteriormente ciò che, diciamo, il legislatore italiano aveva già assunto nella sua Carta Costituzionale all'articolo 9 della Costituzione quando esprime il principio di tutela del paesaggio e dell'ambiente, ma sostanzialmente rivoluziona, anche dal punto di vista normativo, un complesso di norme che per parti avevano cercato di disciplinare l'elemento paesaggistico ambientale senza però porre un punto di chiarezza fra la strumentazione urbanistica volta all'uso del territorio e i principi di tutela paesaggistica. In fondo, in questo aspetto sta la ragione principale della bocciatura dei tredici dei quattordici piani territoriali paesistici della Sardegna, bocciati proprio in virtù del fatto che i piani non svolgevano, a detta del Giudice dello Stato, la loro funzione di tutela in quanto erano sostanzialmente aggirati dall'applicazione di norme urbanistiche che ne compromettevano i caratteri precettivi che quei vincoli e quella pianificazione comportavano. Ovvero, i Giudici contestano e bocciano i piani perché essi sono conformati all'idea che la legge urbanistica prevalga su quella paesaggistica. Questa inversione di principi è tale da ledere il principio costituzionale e quindi boccia i piani.

Se questa è stata la ragione della bocciatura è del tutto ovvio che si rende necessario al legislatore italiano, cosa che fa nel gennaio 2004, redigere una disciplina organica di revisione della materia paesaggistica che approda nel

cosiddetto Codice Urbani, il Decreto Legislativo 42 del 2004, dove viene sostanzialmente introdotto il nuovo elemento di governo della pianificazione.

In quella sede il legislatore italiano delega le regioni nell'ambito di quattro anni di tempo alla redazione dei piani paesaggistici indicando la strada e la procedura attraverso la quale si deve procedere; la Regione Sardegna all'inizio della legislatura rinviene in questo obiettivo un'esigenza prioritaria e, senza perdere tempo, avvia la procedura di pianificazione nella quale ci troviamo. Sostanzialmente, le regioni hanno quattro anni di tempo per adeguare la propria disciplina ai canoni del Codice Urbani; noi siamo, possiamo dirlo, la prima regione in Italia che affronta questo problema e credo che la rilevanza dell'insularità e delle peculiarità della Sardegna giustifichi ampiamente quest'esigenza. Quindi, il piano paesaggistico regionale fondamentalmente introduce il primato della tutela paesaggistica rispetto alla disciplina urbanistica, e allora è importante dire subito che per leggere correttamente il significato del piano bisognerà che in qualsiasi istante in cui qualunque operatore interviene sul territorio sia distinguibile il punto di verifica della tutela paesaggistica prima ancora che entri in operatività la disciplina urbanistica. Se non è verificata la tutela non può applicarsi nessun tipo di trasformazione. Il piano com'è strutturato? Si è strutturato sostanzialmente sulle linee che il Codice Urbani ci ha segnato, esplorando una serie di componenti paesaggistiche attraverso tre direttrici fondamentali: la direttrice cosiddetta ambientale che ha cercato di mettere in evidenza i caratteri della naturalità, le diverse componenti della naturalità, i beni paesaggistici tutelati per legge, sia essa nazionale, regionale che comunitaria, cioè le aree vincolate, le aree demaniali protette, le zone Sic, e tutte queste fattispecie, e ha messo in evidenza le aree suscettibili di recupero ambientale; noi intendiamo queste aree come quelle aree, per esempio, industriali dismesse, e anche non, che hanno rilasciato sul territorio valori di compromissione tali da rendere necessarie messa in sicurezza e bonifica, le zone minerarie dismesse e anche le aree sottoposte a vincolo militare che dal punto di vista della messa in sicurezza e della bonifica necessitano di interventi pari a quelli che hanno avuto, diciamo, un'attività di tipo industriale o minerario.

Il secondo filone è quello storico-culturale che ha messo in evidenza e è andato a ricercare sul territorio tutte le componenti di carattere storico, archeologico e culturale censendole per una misura che oggi abbiamo intorno ai quindicimila beni culturali, che sono sostanzialmente quelli censiti anche dalla sovrintendenza, ma a questo proposito cogliamo sempre l'occasione per invitare i comuni. In questo ciclo di conferenze molti comuni ci hanno segnalato di avere a disposizione l'indicazione di molti beni che ancora non hanno trovato censimento nelle banche dati delle sovrintendenze e sui quali i comuni stessi stanno facendo delle opere di valorizzazione, ed è importante che ci vengano segnalati questi siti perché entrino a far parte a tutti gli effetti della tutela della pianificazione. In questo ambito rientrano ovviamente i siti industriali aventi il valore di archeologica industriale, che sono altresì indicati come beni paesaggistici, e il terzo filone, invece, è stato quello

dell'assetto insediativo; l'assetto insediativo ha esplorato attraverso una serie di banche dati e di ricerche su diverse fonti l'andamento e la crescita dell'insediamento urbano dalle sue origini fino ai nostri giorni. Abbiamo quindi messo in evidenza, e questo è molto importante al fine anche di una classificazione dei nostri centri storici, quali son stati i centri primari e come il sistema insediativo si è sviluppato negli anni potendo lì rinvenire anche le linee di espansione che si sono scelte e quindi interpretare l'andamento demografico.

Abbiamo la crescita negli anni '50 e negli anni '70 fino ai nostri giorni; con colori diversi sono state segnalate queste cose. Sull'aspetto insediativo son segnalate aree industriali e le aree di particolare interesse dal punto di vista insediativo, le borgate turistiche, anche i cosiddetti insediamenti turistici che intendiamo in senso lato perché tra l'altro non sono sedi di residenzialità, questi dati dell'insediamento sono stati interfacciati con i dati censuari, che ci consentono di avere un dato abbastanza certo sulla residenzialità. Questo dato è molto importante perché ci porta all'osservazione, la responsabilità comune è un dato molto importante, che sarà poi decisivo nella applicazione del piano. In Sardegna ci sono circa 800.000 case, di queste 800.000 circa il sessanta per cento sono sulle coste; è anche vero che il 50 per cento della popolazione risiede nella fascia costiera, ma il 60 per cento delle abitazioni stanno sulle coste a indicare un fenomeno centrifugo dell'insediamento demografico che ha un significato importante anche rispetto ai processi di spopolamento che avvertiamo nei centri interni. 208.000 case in Sardegna sono dichiarate vuote sulla base dei dati ISTAT, cioè, ancorché siano interessati da fenomeni stagionali, limitati a due, tre mesi, sono considerate vuote. 200.000 case mediamente occupate da tre persone per sessanta metri cubi fa una quantità pari a circa 40 milioni di metri cubi, vuoti. I nostri posti letto totali in Sardegna son 595.000; se moltiplicati per sessanta siamo a circa 5 milioni in meno di metri cubi rispetto alle volumetrie vuote che oggi registriamo in Sardegna. Questo è un dato importantissimo per capire le linee strategiche che dobbiamo adottare per ottimizzare i volumi esistenti prima ancora di introdurne altri per aumentare questo dato passivo del consumo di territorio che noi abbiamo. Questo sarà un elemento che giustificherà, come dirò, la strategia di investimento nel recupero di questi volumi, soprattutto nei centri storici, con iniziative che noi abbiamo già avviato a partire anche da questa finanziaria, con somme ingenti per quanto riguarda l'edilizia sociale e residenziale da destinare nei centri storici e per la residenzialità, ottanta milioni di bando sui fondi POR della misura 5.1 per i piccoli comuni che si accompagneranno con i fondi di sostegno del recupero primario ai privati per sostenere la strategia istituzionale del recupero dei centri storici. Questa iniziativa si muove verso questa direzione, cioè quella di ottimizzare i volumi esistenti, proprio perché esiste questa forte patologia di spazi di volumi insediati ma non utilizzati.

Il piano paesaggistico, quindi, esaminando queste componenti ha distinto, rispetto ai nove gradi di trasformabilità dei vecchi PTP, quattro gradi di qualità paesaggistica che indicano una diversa gradualità della qualità paesaggistica del

territorio. La qualità paesaggistica è distinta attraverso determinate componenti e cioè determinate componenti indicano una qualità; spetterà poi alla legge urbanistica cioè alla delega col decreto assessoriale fissare quali saranno i parametri urbanistici compatibili per il rispetto di quelle qualità paesaggistiche, ovverosia se la qualità quattro è conservazione, mantenimento e, diciamo, interventi di manutenzione sostanzialmente del bene paesaggistico così definito, la legge urbanistica dirà quali saranno le pratiche compatibili nel campo della manutenzione e della gestione della fruizione, così come in caso di qualità più alta indicherà i parametri, le altezze, le misure e le quantità volumetriche che saranno compatibili per il rispetto di quella qualità paesaggistica. Questo è il meccanismo che funzionerà e, ovviamente, se fino a oggi siamo stati tutti abituati a questo sillogismo strano di prevalenza della legge urbanistica, ogni pezzo di territorio per il tramite di una zonizzazione ha una sua percentuale di trasformabilità. Questa è l'attività prevalente, ed è anche l'attesa automatica che c'è nella gente di capire che cosa fa il piano paesaggistico; il piano paesaggistico non mette al primo posto questa regola ma chiede di verificare prioritariamente a qualunque applicazione di carattere urbanistico la verifica della qualità paesaggistica e solo dopo averla indicata consente l'applicazione di quelle regole urbanistiche che siano tali da rispettare i caratteri precettivi e di tutela del vincolo. Solo così noi ottemperiamo senza cadere nell'errore della bocciatura dei vecchi PTP all'obbligo che ci deriva dalla delega dello Stato di tutelare paesaggisticamente l'ambiente prima ancora di trasformarlo. Attraverso questa procedura lo Stato ci dice di aver conseguito l'obiettivo di realizzare qualunque tipo di sviluppo cosiddetto sostenibile. Per cui, che cosa cambia nella filosofia procedurale? Dal punto di vista pratico i comuni potranno fare sull'assetto urbano sostanzialmente quello che facevano fino a oggi. La prima cosa che cambia è che il piano urbanistico comunale riprende il suo significato originale, cioè resta il piano dell'urbano in quanto il territorio regionale pianificato per legge interamente dal piano paesaggistico è già pianificato dal piano paesaggistico, non c'è bisogno che il piano urbanistico sovrapponga una sua pianificazione a ciò che è già pianificato. E quindi il piano paesistico comunale pianifica l'assetto urbano. L'iniziativa è dei comuni, la procedura è la stessa, con alcune prescrizioni che devono ovviamente essere coerenti col piano paesaggistico, ovverosia la dimensione della espansione residenziale non può essere come è stato fino a oggi che con delle brevi note di giustificazione i comuni che sono da dieci anni in decremento demografico inseriscono zone C) di espansione in quantità industriale; ovviamente ci vuole una misura e una giustificazione della ragionevolezza della quantità espansiva del centro urbano e contemporaneamente la dimostrazione che si mettono in campo delle iniziative adeguate, volte al recupero dei volumi esistenti, e quindi le strategie nei centri storici etc. etc. Il piano paesaggistico è un piano che sostanzialmente, essendo sovraordinato a tutti, assume al suo interno tutte le pianificazioni settoriali, compresa quella dell'assetto idrogeologico, quindi riporta dentro di sé anche quei vincoli, per cui anche la scelta da parte del comune della direttrice di espansione dovrà essere giustificata dalla verifica che si è scelta la direttrice di espansione paesaggisticamente

più compatibile. Non è che se abbiamo da un lato un vincolo idrogeologico tu prevedi l'espansione nell'area compromessa da quel vincolo; dovrai invece fare delle scelte diverse. Da un certo punto di vista aumentano i poteri dei comuni perché, per esempio, con questa nuova disciplina noi prevediamo che quello che è avvenuto fino a oggi, per esempio nella pianificazione delle zone industriali, debba ritornare nell'alveo della competenza comunale, nel senso che ci sono oggi in Sardegna delle zone industriali che condizionano pesantemente la dimensione della vita civile. Pensate a Porto Torres, pensate a Olbia, aree industriali di particolare rilevanza che chiedono, che attuano pianificazioni separate di espansione e di allargamento senza il coordinamento di chi ha invece il dovere di pianificare l'assetto urbano e quindi anche queste rientreranno eventualmente nelle competenze dei comuni. Per quanto riguarda l'extraurbano, invece, la strada è quella della cosiddetta copianificazione, cioè, l'iniziativa che spetta ai comuni, alle province e alla regione ovviamente, quando si dice la regione si dice nell'insieme della copianificazione, si attua attraverso i piani attuativi a regia regionale che dovranno caso per caso dimostrare la compatibilità paesaggistica, l'opportunità politica, la configurazione strategica di quell'intervento, non dimentichiamoci che anche le province, visto che ci sono, le dobbiamo far funzionare e attraverso la loro pianificazione urbanistica provinciale indicheranno nella loro pianificazione le direttrici dello sviluppo, le aree sedi dello sviluppo industriale, le aree di valorizzazione intracomunale e tutti questi parametri che dovranno essere preventivamente verificati. L'ufficio del piano farà l'istruttoria sui piani attuativi andando a verificare in maniera multidisciplinare i vari aspetti delle coerenze necessarie. Voi sapete che l'ufficio del piano che abbiamo messo in piedi per costruire il piano paesaggistico e che diventerà di fatto l'ufficio istruttore nella gestione della pianificazione è un ufficio multidisciplinare dove hanno sede tutte le competenze della regione, da quella forestale a quella ambientale, a quella dell'assetto idrogeologico, a quella paesaggistica, a quella urbanistica, ma anche la rappresentanza dello Stato e delle sovrintendenze che sono preposte al rilascio dei relativi nullaosta. L'istruttoria dovrà dar conto in maniera sintetica del complesso di questi pareri che diventano parte integrante dell'istruttoria e quindi è un elemento di maggior coordinamento e, se volete, anche di maggiore trasparenza e coordinamento, nel senso che non potrà più accadere, come è accaduto fino a oggi, che l'urbanistica rende un parere totalmente diverso dal paesaggistico e a sua volta totalmente diverso da quello dei lavori pubblici, per esempio. Questa è una condizione non ammissibile perché il piano paesaggistico riporta coerenza e mette a confronto questi pareri togliendo qualsiasi discrezionalità possibile ma avendo nel piano paesaggistico il luogo di sintesi delle coerenze. Dal punto di vista della certezza di diritto la Regione riassume un coordinamento reale della materia di trasformazione del territorio; dal punto di vista della trasparenza e moralità un punto in più per dire che non ci saranno più azioni di carattere discrezionale nella ricerca di questi pareri. La conferenza unificata concluderà la procedura portando ovviamente a conclusione il processo di copianificazione. La conferenza, che è una conferenza interistituzionale, noi la riteniamo molto importante non solo perché insieme si verifica, ognuno per la sua

competenza, la congruità del piano attuativo ma anche perché gli eventuali interventi di carattere pubblico che riguardano, per esempio, la ristrutturazione urbanistica, la dotazione di infrastrutture, gli interventi di opere pubbliche e di miglioramento dei contesti urbanistici, possano essere fatti anche in quella sede attraverso gli accordi di programma che prevedano, per esempio, gli impegni finanziari delle singole istituzioni in concorso all'attuazione di questi interventi di comparto che sono appunto i piani attuativi. Quindi, dal punto di vista dell'iniziativa nulla cambia; cambia la regola e l'esigenza che la pianificazione porta in più, quella di potersi verificare contestualmente e portare avanti. La novità è che la Sardegna, potendolo fare in base al Codice Urbani, ha individuato, oltre ai beni paesaggistici previsti per legge, la fascia costiera, cioè quella che prima era delimitata dalla fascia dei due chilometri e che adesso invece è una linea che segue le omogeneità di valore paesaggistico riscontrate sul territorio ed è definito bene paesaggistico d'insieme, cioè un unico bene paesaggistico sul quale la Regione ritiene si debba incentrare lo sviluppo strategico della nostra regione. Essere bene paesaggistico significa avere una disciplina specifica volta alla tutela di alcuni caratteri particolari, quindi di massima tutela, di valorizzazione e di omogeneizzazione dei caratteri urbanistici, cioè nella fascia costiera non è più possibile che ognuno si faccia le sue recinzioni, uno in filo spinato, uno in eternit e uno in un altro modo, ma si adotteranno delle linee omogenee, anche di carattere territoriale, volte a ripristinare le recinzioni tradizionali, volte a intervenire nella campagna per costruire un omogeneo paesaggio agrario, caratterizzato zona per zona dalle specifiche caratteristiche architettoniche e storiche, dovranno scomparire i cartelli pubblicitari e addivenirsi a un sistema di cartellonistica pubblica e di indicazione di servizi unificata, si dovranno usare degli accorgimenti anche per quanto riguarda l'uso delle viabilità rurali non solo in termini di opportunità perché molte volte ci troviamo di fronte a comuni che costruiscono strade in campagna e poi si verifica che magari ci vanno solo tre agricoltori e molte volte la costruzione di infrastrutture non è giustificata sempre da un uso adeguato. In quest'ambito il piano paesaggistico vuole verificare anche questa congruità e accorgimenti di carattere costruttivo che siano tali da configurarsi correttamente nel paesaggio. Da un punto di vista quindi generale: maggiore attenzione; noi riteniamo che questo elemento sia un elemento importante per costruire un'immagine e un marketing complessivo della Sardegna in un processo di cambiamento anche dei modelli turistici che ci chiede di caratterizzare in maniera più specifica l'offerta turistica, essendo ormai il sistema turistico aperto nell'area mediterranea a una competizione che vede lo standard in grande difficoltà rispetto ai costi e alle offerte che si hanno in altre aree d'Europa e del Mediterraneo; per cui noi privilegeremo, e abbiamo anche messo in finanziaria a partire da quest'anno delle particolari iniziative, tutte quelle azioni che volgono a valorizzare il centro storico e il centro abitato in relazione al mare, cioè non più il mare come punto centrale dell'interesse ma la relazione fra centro abitato e possibilità di balneazione. Il sindaco, che è presente, di Loceri ci ha reso sabato un'esperienza che io ritengo emblematica dal punto di vista degli obiettivi che noi ci proponiamo. Spero proprio che voglia

reintervenire, anche perché c'è il Presidente e mi fa piacere che senta alcune cose, alcuni dati molto importanti e un'esperienza che fotografa un modello nel quale una piccola comunità dell'interno investe concretamente in quei valori, che noi stiamo portando avanti col piano paesaggistico, per realizzare sviluppo, economia e ricettività, e quindi credo che questo sia molto importante per tutti quanti, sapere che non c'è solo un indirizzo nel modello turistico ma ce ne sono diversi e noi vogliamo scommettere su questo. Un ultimo aspetto riguarderà la connessione che si avrà da qui a poco tra il piano paesaggistico e il piano dello sviluppo sostenibile, che si incaricherà di misurare anche la capacità di carico del nostro territorio perché, come voi ben immaginate, gli esiti sul territorio della presenza su un ettaro di terreno di mille persone è diverso da quello che si determinerebbe se ce ne fossero quattromila e quindi non è più pensabile che in automatico gli imprenditori si presentino nei comuni a dire: "Io voglio fare duemila posti letto". Questo dato è un dato che va riscontrato con la capacità di carico del territorio, con la capacità di offrire servizi proporzionati, accoglienza proporzionata e quindi, magari, invece di farne duemila ne farà qualcosa di meno ma avremmo la certezza che attraverso questo modello di confronto sullo sviluppo turistico sostenibile si creano anche le condizioni di sostenibilità e di carico del territorio.

Credo di avere inquadrato, grosso modo, gli aspetti di carattere generale. Adesso la dottoressa Lai entra nello specifico, rapidamente, sulle caratteristiche territoriali dell'ambito che stiamo studiando indicandone le caratteristiche paesaggistiche, i valori riscontrati, le criticità e alcuni spunti che noi proponiamo alla discussione sugli indirizzi che le istituzioni locali possono assumere per andare nella direzione che il piano paesaggistico intende proporre.

MARIA ERSILIA LAI

- Direttore del Servizio provinciale gestione e controllo del territorio di Cagliari, Carbonia, Iglesias -

- Responsabile del Procedimento -

La descrizione dell'ambito numero 24 denominato del Salto di Quirra comprende undici comuni: Arzana, Cardedu, Jerzu, Lanusei, Loceri, Osini, Perdasdefogu, San Vito, Tertenia, Ulassai e Villaputzu. La valle del Rio Quirra costituisce l'elemento unificante dell'imponente struttura ambientale di questo ambito di paesaggio. Il corso d'acqua segna il limite da nord a sud del vasto sistema orografico degli altipiani del Salto di Quirra, separandoli dai rilievi costieri orientali dell'isola. Gli affluenti della destra idrografica del rio Quirra incidono profondamente gli altipiani aprendo impervi corridoi d'accesso verso l'entroterra. La strada orientale sarda percorre longitudinalmente l'intera valle, dalla chiesa di San

Nicola, sotto la rocca del Castello di Quirra, alla cantoniera del valico di Genn'e Cresia che segna lo spartiacque col sistema idrografico di Rio Pardu a nord. La fascia costiera è definita dai versanti acclivi nel tratto tra capo Sferracavallo e Torre di Murtas; da qui le foci del Rio Quirra danno origine ad un vasto sistema umido litoraneo e alle spiagge di Cala di Murtas chiuse a sud dal promontorio di Capo di San Lorenzo. Estese porzioni di territorio costiero e montano sono interessate da servitù militari in corrispondenza dell'installazione di Capo San Lorenzo. L'area fonda la propria economia principalmente sul terziario e sul settore dell'agricoltura; quest'ultimo evidenzia alcune realtà con vocazione nel settore vitivinicolo e olivicolo. Jerzu e Tertenia dedicano ampie superfici a vigneto mentre Villaputzu spicca per le produzioni di agrumi. La zootecnia nell'ambito ha un peso relativo non di secondo piano con alcune località specializzate nell'allevamento caprino, quali Perdasdefogu, Ulassai e Villaputzu.

Tertenia ha un patrimonio ovino di dimensioni considerevoli mentre Loceri è specializzata nelle produzioni suinicole. L'ambito ha notevoli potenzialità turistiche che in alcuni casi si traducono in attività avviate che hanno già trovato riscontro. La località di maggior rilievo turistico è Villaputzu.

Gli elementi che caratterizzano l'ambito sono innanzitutto gli elementi ambientali, costituiti dalla piana costiera del Rio di Quirra, il sistema di costa alta e rocciosa di Costa de su Franzesu che separa nettamente, in termini fisici, la piana costiera del Rio di Quirra da quella delle foci del Flumendosa a sud, le zone umide degli stagni di Fluminidurci e Lunguflumini, connesso al lido sabbioso di Quirra, le falde sud occidentali del rilievo magmatico del Monte Ferru che chiude ad est la piana costiera di Foxi Manna e di Tertenia, i versanti costieri del complesso granitico della punta di Is Tubius che termina con la propaggine rocciosa del promontorio di Torre de Murtas, l'altopiano calcareo di Piscina Manna di Perdasdefogu, il settore dei vecchi impianti e strutture della miniera dismessa di argento e piombo di Bacu Loci caratterizzato da un'estesa rete di vuoti e gallerie sotterranee e minerarie, vecchi impianti, abbancamenti detritici dei prodotti di risulta del trattamento minerallurgico del minerale estratto. Sono presenti inoltre siti di importanza comunitaria quali lo stagno di Murtas e quello di Acqua Durci.

Per quanto riguarda gli elementi rurali il paesaggio agricolo è rappresentato nelle aree di piana da una significativa coltivazione di agrumi, colture ortive e viti. Il paesaggio dei pascolativi si integra con una ricca vegetazione costituita da formazioni boschive e arbustive.

Gli elementi insediativi si articolano nei seguenti principali elementi: l'insediamento rurale diffuso nella valle del Rio Quirra, il centro urbano di Tertenia nella valle del Rio Quirra, unico presidio urbano dell'ambito, i nuclei sparsi dell'insediamento costiero di Tertenia, il nucleo insediativo rurale della piana alluvionale cozziera del Rio Quirra connesso alla presenza di colture irrigue e agrumeti, le installazioni e gli insediamenti militari di Capo San Lorenzo, la vecchia strada orientale sarda, direttrice principale nord-sud che struttura l'insediamento

dell'area e il nuovo tracciato veloce.

Valori e criticità:

Tra i valori che caratterizzano l'ambito possiamo segnalare: consistenza delle risorse ambientali individuate in aree ad elevata valenza naturalistica e paesaggistica, appartenenza a reti regionali e nazionali e internazioni di salvaguardia e valorizzazione ambientale e storico-culturale, siti di interesse comunitario, Monte Ferru di Tertenia e parco geominerario, consistenza di sistemi sabbiosi e delle zone umide costiere di Quirra in termini di elevata specificità e qualità ambientale, elevato patrimonio storico e ambientale definito dai siti minerari dismessi in termini di patrimonio di archeologia industriale e di specificità di caratteri insediativi strettamente interconnessi col sistema ambientale paesaggistico dei luoghi, limitata pressione integrativa sui sistemi sabbiosi costieri e sulla fascia litoranea complessiva, valore riconosciuto nelle produzioni agricole rappresentate dalle ortive, gli agrumi e la vite. Il rapporto tra l'insediamento e il paesaggio naturale e rurale matrice dell'identità territoriale

La valle agricola del Rio Quirra, corridoio ambientale insediativo storico, è caratterizzata per la presenza di un insediamento rurale diffuso; il salto di Quirra come paesaggio naturale conservato nella sua integrità.

Per quanto riguarda le criticità, nel settore retrocostiero il sistema stagionale di Lunguflumini e, parzialmente, anche quello di Fluminidurci, interessati da problemi di inquinamento delle acque a causa della presenza di reflui sia civili che agricoli. Inoltre la porzione centrale della piana costiera e della valle del Rio Quirra presenta un'elevata vulnerabilità nei confronti dei fenomeni alluvionali e di intrusione marina nelle falde. L'elevata attività media dei bacini idrografici, la scarsa copertura vegetale dei versanti e il carattere del regime pluviometrico locale concorrono a favorire lo sviluppo di fenomeni di erosione accelerata dei suoli presso le pendici dei rilievi e l'attivazione di processi di intenso ruscellamento, sia diffuso che concentrato, che in occasione di eventi meteorici di eccezionale entità si manifestano con fenomeni di esondazione fluviale, erosione laterale delle sponde e alluvione.

Problemi legati alla difesa del suolo sia per interventi areatori in aree di forte pendio sia per le sistemazioni idrauliche legate alle coltivazioni, che per quelle connesse alla prevenzione e controllo dell'inquinamento nelle aree agricole, in particolare in prossimità delle zone sensibili quali fiumi e zone umide, la presenza di ampie servitù militari in corrispondenza del Capo San Lorenzo e dell'altopiano del Monte Cardiga che limitano la funzione del paesaggio, l'inquinamento ambientale nei siti minerali dismessi di Bacu Loci dovuto alla presenza di quantità di arsenico e cadmio al di sopra dei limiti consentiti dalla legge. Attualmente si stanno predisponendo i progetti per gli interventi di bonifica e risanamento delle aree interessate.

Gli indirizzi previsti: il progetto dell'ambito si fonda sul rapporto tra l'insediamento e il paesaggio naturale e rurale come guida per la valorizzazione della

valle del Rio Quirra, matrice dell'identità paesaggistica, promuovendo modalità di fruizione innovative e integrative. Il progetto per la conservazione e fruizione pubblica dei valori di naturalità, ruralità ed eredità storica si fonda sul riconoscimento di due elementi complementari: la valle agricola del Rio Quirra, intesa come corridoio insediativo storico e ambientale sul quale strutturare l'accessibilità dei vasti paesaggi naturali dell'interno e della fascia costiera e il salto di Quirra, inteso come luogo della fruizione di un paesaggio conservato nella sua integrità al servizio del territorio vasto regionale. Quindi il piano paesaggistico ha individuato per l'ambito numero 24 i sottoelencati indirizzi:

Qualificare l'insediamento rurale diffuso nella valle del Rio Quirra integrando le attività agricole con funzioni di servizio alla fruizione del paesaggio quale ricettività diffusa, infrastrutture leggere per l'accessibilità ai luoghi: cicloturismo, turismo equestre ed escursionismo; conservare il paesaggio agricolo della valle promuovendo e qualificando la tipicità delle produzioni agricole e il rapporto funzionale ed ecologico col Rio Quirra; mantenere un ordinamento culturale diversificato permettendo condizioni tali da consentire anche il mantenimento di un habitat favorevole alla sopravvivenza della fauna; riqualificare e migliorare la dotazione delle alberature e delle siepi libere costruendo un sistema interconnesso e collegato sia con le formazioni boschive contigue sia coi corsi d'acqua; intervento a carattere naturalistico e paesaggistico, produttivo e di difesa del suolo, innovativo per migliorare le condizioni economiche e la qualità delle acque, la conservazione naturale e la riconoscibilità dei caratteri strutturali del paesaggio; connettere la valle del Rio Quirra con gli altipiani dell'interno attraverso i principali corridoi vallivi e degli affluenti individuando itinerari e prevedendo infrastrutture leggere per l'accessibilità ai luoghi e prevedendo mezzi alternativi all'automobile; qualificare il centro urbano di Tertenia rafforzando i servizi per l'ospitalità e ricettività in un'ottica di rete territoriale con i centri dell'interno, dell'Ogliastra costiera e del Sarrabus, contenendo le espansioni con politiche di recupero dell'edificato storico; riqualificare l'insediamento costiero rafforzando le connessioni con la valle del Rio Quirra e col centro di Tertenia sostenendo la complementarietà e la specializzazione dei servizi ricettivi e della fruizione del paesaggio d'ambito; qualificare la vecchia strada orientale sarda considerando il suo prossimo declassamento funzionale a seguito della realizzazione del nuovo tracciato veloce come occasione per un progetto di una strada parco lungo la valle del Rio Quirra che costituisca l'infrastruttura principale del sistema di accessibilità locale per la fruizione del paesaggio prevedendo la realizzazione di percorsi protetti ciclabili dotati di punti di sosta e ristoro localizzati in corrispondenza delle visuali più significative dei principali beni paesaggistici quali, ad esempio, la chiesa di San Nicola e il castello di Quirra.

PAOLA CANNAS

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

Due informazioni su quello che verrà proiettato negli schermi: i colleghi dell'ufficio del piano proietteranno sullo schermo alla vostra destra il territorio con la sovrapposizione degli strumenti urbanistici comunali così come letti dal mosaico redatto dalle province nell'elaborazione dei piani urbanistici provinciali; alla vostra sinistra proietteremo il progetto del piano paesaggistico così come adottato dalla giunta regionale nel dicembre. Le due letture consentiranno subito di raffrontare i due linguaggi diversi, il linguaggio urbanistico che si riferisce alle sette classi principali della zonizzazione indicate dal Decreto Floris e il linguaggio paesaggistico che è sicuramente più articolato e complesso dove sono riconoscibili i diversi tematismi. Indico semplicemente quelli principali: le due categorie delle componenti paesaggistiche della naturalità che vanno dal verde più cupo al beige, rappresentando il territorio secondo le classi di naturalità da quella più elevata dei boschi fino a quella delle zone agrarie seminative; le componenti di paesaggio che vanno dal rosso più cupo che ci consente di riconoscere gli insediamenti storici, così come dalle carte storiche, secondo gli annucleamenti più antichi fino al senape che rappresenta le espansioni recenti. Con altre colorazioni sono indicati gli insediamenti turistici e gli insediamenti speciali o industriali e poi con tematismi di simboli sono indicati i beni storico-culturali. Il progetto del piano paesaggistico è stato costruito con un linguaggio di georeferenziazione che consente quindi di rendere interrogabile il lavoro secondo tematiche predefinite. È stato costruito in maniera da poter leggere, secondo quelle tabelle illustrate prima, con un colpo d'occhio semplicemente le zone che devono essere conservate da quelle che possono essere restaurate e ristrutturare. Mi preme evidenziare che la linea costiera che è stata costruita nel piano paesaggistico è stata costruita secondo un ragionamento di natura ecologica che ci ha consentito di superare quei ragionamenti deterministici che si sono sviluppati nel tempo negli anni addietro a partire dai 150 metri dalla linea di battaglia, 500, fino ai due km. che poco hanno consentito di risolvere i problemi. È un ragionamento perfettamente ripercorribile, secondo quella che è la disciplina illustrata nella relazione del piano paesaggistico, ed è stato riconosciuto e apprezzato dall'UNEP, che è un'organizzazione dell'UNESCO, sovraordinata, che sviluppa progetti di protezione per l'ambiente.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Iniziamo quindi il dibattito. Vi chiederei di segnalare e arriverà il microfono.

La preghiera è appunto quella di indicare il vostro nome e cognome perché ci avvaliamo del servizio resoconti che ci consentirà di mettere gli esiti anche di questa conferenza su internet, sul sito della Regione, e quindi a disposizione di chiunque. L'altra raccomandazione è di mantenere alta la tradizione, ormai siamo alla fine delle conferenze, che nessuno ha potuto parlare meno di cinque minuti.

GUIDO PISU

- Sindaco Del Comune Di Tertenia -

Il progetto mi sembra piuttosto ambizioso; da come è stato descritto poi lo trovo anche abbastanza interessante. Quindi non mi resta che farvi gli auguri perché riusciate a tradurre in pratica queste idee e augurarci anche a noi che la cosa funzioni. Debbo dire, sono qui anche per esprimere però alcuni dubbi, alcuni dubbi perché al di là della bontà del progetto mi sembra che qualcosa a mio parere andrebbe ritoccata. Per quanto riguarda, anche per evitare poi contenziosi e contrapposizioni future che farebbero perdere tempo a tutti quanti, la copianificazione debbo dire che intanto è la prima volta che ci confronta su una legge, sulle norme di attuazione, e questo è senz'altro positivo però devo fare anche rilevare che, a mio parere, vera copianificazione questa non è in quanto io avevo ascoltato con molto interesse l'intervento che il Presidente Soru aveva fatto ad Alghero, anche perché essendo uno dei suoi sostenitori credevo nelle proposte che faceva. Ad Alghero aveva detto che per il nuovo strumento urbanistico i comuni sarebbero stati coinvolti prima, non dopo, quindi da questo punto di vista una certa delusione devo dire che c'è stata, anche se registro favorevolmente che, anche se in ritardo, i comuni vengono coinvolti. Se ciò fosse avvenuto probabilmente prima magari si sarebbero evitati degli errori, per esempio errori cartografici. Io ho ascoltato con molto interesse la descrizione della struttura d'ambito che ha fatto l'ingegnere prima, abbastanza interessante, però per esempio a Tertenia si parla di parco geominerario, a Tertenia esistono alcune realtà minerarie dismesse che non sono state citate, molto importanti, e quindi vanno anche queste rilevate. Per quanto riguarda la cartografia a Tertenia devo rilevare errori grossolani: parlava prima di uno stagno, di Flumini Durci e ce l'ha sistemato quasi a ridosso dell'abitato di Tertenia; non c'è, non esiste. Ecco, anche questo andrebbe chiaramente rivisto. Devo far rilevare un'altra cosa, per esempio i tempi stretti per le osservazioni: abbiamo ricevuto le carte solo pochi giorni fa e purtroppo i comuni, lo sapete benissimo, hanno pochi impiegati a disposizione, devono vedere un sacco di cose, per cui le osservazioni sono per forza di cose, quelle che perlomeno presentiamo adesso, sono piuttosto frettolose e superficiali, per cui ci riserviamo chiaramente di inoltrare qualcosa di più dettagliato successivamente.

Qualche perplessità c'è l'ho, per esempio, per quanto riguarda alcune norme

previste e scritte nelle norme di attuazione: i campeggi. I campeggi Tertenia ce l'ha sul mare, ed è un campeggio comunale; sono in corso dei lavori, della spendita di quattrini, sono diversi miliardi, sono soldi pubblici, soldi della Regione, soldi della Comunità Europea etc. e francamente mi lascia perplesso la norma che dice: favorire lo spostamento dei campeggi, non rinnovare la concessione, etc.. Mi sembra un po' fuori luogo. Qualche perplessità ce l'ho, per esempio, per quanto riguarda le zone rurali, le strade; è difficile convincere la gente a restare ancorata al proprio territorio se poi le viabilità rurali, che pure ci sono e sono percorse spesso da centinaia di persone, non sono all'altezza. Non possiamo pretendere che un contadino, che già soffre di per sé a fare quel tipo di mestiere, o un pastore sfasci continuamente la macchina perché le strade sono impraticabili. La fascia costiera: non capiamo con quale criterio si siano tracciate determinate linee. Ecco, tutta una serie di cose che ci lasciano, così, qualche preoccupazione.

Io ritengo che le cose descritte nella legge, nelle norme d'attuazione, sono sicuramente apprezzabili però mi sembra che ci sia un eccesso di norme che rischiano non di tutelare ma di impedire che il territorio venga sfruttato nel modo migliore. Un'altra cosa, per esempio, è evidente, perlomeno la sensazione principale che emerge dalla lettura delle norme di attuazione è che i comuni, soprattutto i comuni non le province, siano espropriati delle proprie competenze. Cioè, non vedo perché non si possa gestire il proprio territorio e difendere l'ambiente assieme; non vedo perché non lo si possa fare. Nella relazione, per esempio, del comitato scientifico e in qualche altra norma i comuni vengono colpevolizzati eccessivamente; purtroppo c'è da dire una casa, chi opera nel territorio spesso è sottoposto a delle pressioni notevoli, però non è detto che l'assalto all'ambiente e al territorio l'abbiano fatto solo i sindaci e i comuni, anche la regione ha avuto delle grosse responsabilità in certe scelte fatte, basti pensare a certe alcune recinzioni con filo spinato, ma non capisce perché si devono segnare confini tra comuni, tra demanio, etc., con rete e filo spinato che poi dura su un anno, due anni, e adesso è lì a creare solo dei problemi. Quindi, voglio dire, questa scelta di tutelare l'ambiente io ritengo che se ci fosse un maggiore coinvolgimento dei comuni, che necessariamente deve avvenire perché nessun comune accetterà di essere estromesso del tutto, probabilmente il piano sarebbe la legge e le norme d'attuazione sarebbero ancora migliori. Io finisco qui, consegnerò solo due paginette di osservazioni scritte, riservandomi poi di farlo successivamente in maniera più dettagliata.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Due parole sulla copianificazione. Comprendo che sia innovativo, ma ripreciso che dal momento nel quale lo schema di piano è stato consegnato al singolo comune passeranno tre mesi nei quali si ha il tempo, tutto il tempo, per poter

approfondire, interloquire con la Regione per capire le cose e fare le osservazioni. La procedura è tale per cui questo tempo è garantito a tutti i comuni, tant'è che noi abbiamo mandato in pubblicazione sul BURAS l'avviso dell'ultimo deposito presso i comuni in maniera tale che sia certo il rispetto dei tre mesi a carico di ogni comune. Quindi, oggi comincia il processo e avete tempo tre mesi per fare le osservazioni, a partire ovviamente da oggi, quindi c'è tutto il tempo. Mi piace ricordare, per amore della verità, che quando furono fatti i piani territoriali paesaggistici i comuni furono chiamati perché ne prendessero atto in un'unica giornata. Credo che stiamo andando avanti, abbiamo nominato un responsabile del procedimento per ogni conferenza perché sia il vostro interlocutore di raccordo con l'ufficio del piano per l'approfondimento di ogni dato che vi possa essere utile per formulare le osservazioni. Vi dico di più, noi abbiamo tutto l'interesse a avere osservazioni, a interloquire perché ne va della credibilità del nostro lavoro. Quindi non esiste il problema. Sugli errori cartografici, anche questo sarà importante verificare, perché quello che appare spesso come un errore, cioè la destinazione attuale di un comparto, abbiamo verificato nel corso delle conferenze per esempio, la segnalazione, badate che lì avete segnato un campo dunale ma invece c'è un vigneto, accade che dal punto di vista pratico ci sia stato impiantato un vigneto ma dal punto di vista che rileva paesaggisticamente quello è un campo dunale e tutti gli aspetti che riguardano la stabilità, l'integrità e la salvaguardia noi li dobbiamo riportare alla natura paesaggistica di quell'ambito. Quindi, il confronto sarà importante per accertare che si tratti veramente di errori. Sui campeggi, chiaramente la norma dice: favorire lo spostamento, perché ci si rende conto che ci sono dei casi nei quali ciò non è possibile, questa formulazione è raccordata a una disciplina che è contenuta nella proposta di un disegno di legge di nuova legge urbanistica dove introduciamo lo strumento della compensazione urbanistica, cioè la capacità di negoziare la possibilità di spostamento in aree paesaggisticamente più compatibili per recuperare al patrimonio pubblico parti di territorio di rilevanza paesaggistica che possono essere resi appunto a disposizione della comunità regionale rilevandoli. Questa è un'attività negoziale eventuale ma, badate bene, non potremo d'ora in poi nella fascia costiera, consentire espansioni di campeggi che non abbiano i caratteri di nessuna compatibilità con le norme paesaggistiche; è anche per questo che questa norma dice "anche le nuove iniziative devono essere fatte in aree che non abbiano valore paesaggistico e si possono sviluppare". Poi, chiaramente, nessuno impone niente, però teniamo presente che anche questa disciplina ci consentirà di andare a verificare le condizioni operative di certi campeggi in Sardegna che operano senza infrastrutture fognarie, senza adeguata protezione delle falde, senza gli accorgimenti necessari perché si possa operare in termini di salvaguardia. Non è un aspetto da generalizzare, ovviamente, ci sono anche in Sardegna campeggi che operano in assoluta correttezza e esemplarità e il piano l'unica cosa che fa è non dare giudizi, fotografa una situazione e prevede i comportamenti che si dovranno adottare. Sulle zone rurali noi abbiamo inteso da subito mettere in evidenza un fatto: c'è in Sardegna una grave patologia dal punto di vista dell'uso del territorio; si sta perdendo di vista

la funzione residenziale dei centri urbani con proliferazioni di autorizzazioni spesso non legittime per la residenzialità in campagna. L'agro ha una sua funzione e il piano fa una scelta precisa; il paese, la città è il luogo delle relazioni sociali, della residenza, dei servizi, e come tali non possiamo più permetterci di agevolare questo processo alternativo di residenzialità che sul momento non crea problemi ai comuni, ma da qui a un po' di tempo, dopo data la concessione, cominceranno a chiedervi le fogne, le strade, lo scuolabus, tutte le altre infrastrutture che rendono impraticabile la gestione dei servizi anche al comune. C'è una ragione finanziaria, di opportunità e c'è una ragione logica che il paesaggio agrario ha un suo significato per coloro che operano nella campagna e quindi noi abbiamo fatto una scelta che può migliorarsi certamente e che tiene conto sostanzialmente di nulla di nuovo perché se voi leggete attentamente le direttive sulle zone agricole del 1994, tuttora in vigore, dicono esattamente questo, che la realizzazione della residenza va dimostrata attraverso la stretta correlazione con l'attività agricola, e in Sardegna questo da molto tempo non avviene più. E quindi togliendo anche alcune aberrazioni anche nel significato. Quando mai si può sostenere che il lotto minimo si realizza come sommatoria di pezzetti di terreno sparsi ovunque, il lotto unico o il lotto minimo unico o non è lotto, e quindi anche questa libera interpretazione che si è riscontrata noi la riconduciamo a un ragionamento di congruità dicendo subito che bisogna porre un limite a questo fenomeno che sta assumendo dimensioni colossali. Ci sono comuni che negli ultimi sei, sette mesi, hanno rilasciato qualche centinaio di concessioni per residenzialità nell'agro. Voi capite che noi abbiamo il dovere, di fronte a questa responsabilità paesaggistica, di essere coerenti con i dettati generali. Sulla delimitazione della fascia costiera, come abbiamo detto, si realizza a studio paesaggistico effettuato sulla base di un contorno che disegna in maniera omogenea la continuità della rilevazione paesaggistica di ambiti costieri, appunto, di rilevante valore paesaggistico e come tali chiudono gli elementi omogenei della naturalità che configurano il paesaggio. Nella relazione tecnico-scientifica è spiegato il criterio attraverso il quale viene definito l'ambito che è da considerarsi non un termine aperto; infatti, molti comuni si lamentano del fatto che hanno un pezzo di territorio in un ambito e un altro pezzo in un altro ambito. Lo strumento dell'ambito è uno strumento previsto dal Codice Urbani che segue il principio di naturalità e poi, solo dopo, quando si sovrappongono i limiti amministrativi, guai se fossimo stati condizionati dai limiti amministrativi. Però la cosa importante, che mi pare che si possa dire, è che lo studio autonomo che ha fatto la Regione sul piano paesaggistico è riuscito a confermare, attraverso un proprio metodo, quello che noi potevamo assumere senza fare nessun tipo di studio della carta delle unità fisiografiche dell'AFA, cioè l'Agenzia per la protezione dell'ambiente e dei servizi tecnici del Ministero dell'Ambiente, che ha fatto di recente uno studio sugli ambiti paesaggistici della Sardegna e dell'Italia e dove voi potete vedere nella slide come la Sardegna rappresenti un'unicità nel contesto nazionale. La complessità dei paesaggi presenti in Sardegna non ha eguali in nessun regione d'Italia, a indicare la complessità del lavoro che dovevamo affrontare; tuttavia noi non abbiamo preso questo lavoro come punto base ma abbiamo voluto

fare la nostra indagine autonoma, secondo le nostre conoscenze, e il risultato è stato che fondamentalmente lo studio paesaggistico della regione ha confermato il significato e le risultanze che il Ministero aveva per conto suo evidenziato attraverso questa omogeneità. Anche quelli possono essere ambiti omogenei di paesaggio, non tengono conto di una multiforme attività antropica, economica e collettiva, che invece noi abbiamo tenuto conto nel disegnare gli ambiti di paesaggio. Credo di aver detto un po' tutto.

RENATO SORU

- *Presidente della Regione Sardegna* -

Solo una cosa, visto che son stato tirato in ballo. Quello che ne pensiamo è che siamo appunto prima, ne stiamo discutendo prima, non dopo; avevate promesso ad Alghero che ne avremmo discusso prima, e oggi ne stiamo discutendo prima. Il piano paesaggistico regionale non è ancora approvato; abbiamo discusso a lungo se fare scattare le norme di salvaguardia nel momento in cui è stato approvato in Giunta o solo dopo, successivamente all'adozione da parte della Giunta, e le norme di salvaguardia come sapete scattano al momento dell'adozione, proprio per voler rimanere all'interno di quella promessa che avevamo detto: prima ne discutiamo. Quindi, abbiamo tre mesi di tempo. La dottoressa faceva rilevare che ci sono voluti dodici mesi per presentare questi elaboratori e quindi tre mesi di tempo per ogni comune sembra un tempo sufficientemente congruo per poter approfondire ogni singolo aspetto comunale. Abbiamo tre mesi di tempo per approfondire, per correggere gli errori, per portare dentro le vostre valutazioni, per fare appunto insieme il piano paesaggistico regionale con ogni comune per quanto riguarda il suo territorio, e quindi siamo esattamente all'interno di quella discussione lì, prima e non dopo. Circa l'espropriazione del territorio: ricordava l'Assessore appunto che in altre occasioni, stranamente accusano noi di essere poco democratici, ma in altre occasioni è stato presentato a cose fatte il piano; noi ne stiamo discutendo con tre mesi d'anticipo. Successivamente nel territorio, l'Assessore l'ha illustrato molto bene, lavoreremo insieme attraverso lo strumento della copianificazione che deve essere vista non come un vincolo per il comune ma come l'opportunità di avere come unico interlocutore una sola volta la regione nei suoi diversi uffici, responsabilità che parla, che trasmette una visione unitaria e che dà una sola risposta e non si trova a dover confliggere con tre o quattro rami diversi dell'amministrazione. Sembra che forse il ruolo della regione in questa conferenza di copianificazione sia troppo vasto, eccessivo, che renda in qualche maniera subalterno il ruolo del Comune; approfondiamo, discutiamone, parliamone, però il principio è che lo facciamo insieme appunto per evitare errori, perché è vero che gli errori ci son stati da tutte e due le parti e non c'è stata una parte virtuosa. La regione non è stata virtuosa come

non son stati sempre virtuosi i comuni, si è sbagliato da tutte e due le parti. Se riusciamo a costruire un meccanismo per fare in modo che ci controlliamo a vicenda, per esempio come avviene in tema di autorizzazioni di nuove cave, quello è un principio importantissimo; la singola amministrazione non può autorizzare una nuova cava, la può autorizzare la regione, però, se la singola amministrazione non vuole la nuova cava nel suo territorio rende vana l'autorizzazione della regione e quindi abbiamo un doppio livello di controllo. Se riusciamo a fare qualcosa di questo genere, un meccanismo di doppio livello di controllo anche nella copianificazione fuori dall'ambito urbano credo che abbiamo fatto la cosa giusta.

Intanto lo ha rilevato, l'ha ricordato bene l'Assessore, in ogni caso per quanto riguarda il piano urbanistico comunale non cambia niente; l'unica cosa che cambia è che i piani urbanistici comunali vorremmo che fossero tutti fatti e che non si continuasse a lavorare senza i piani urbanistici comunali. Quindi abbiamo tre mesi di tempo per migliorare, correggere gli errori, per avere tutte quelle informazioni che ancora non abbiamo e che sono preziose: sapere che ci sono altre zone minerarie nel Comune di Tertenia che non conosciamo è preziosissimo e quindi ditelo, è importantissimo.

GUIDO PISU

- Sindaco Del Comune Di Tertenia -

Predo atto positivamente delle precisazioni sia dell'Assessore che del Presidente e anche, devo dire, con molto sollievo. Continuo però ad avere qualche dubbio perché da una prima lettura perlomeno si ha questa sensazione. Per esempio quando si legge il piano attuativo a regia regionale sembrerebbe il contrario. Per esempio, per le cave, una cava in un territorio, sto estremizzando, si potrebbe realizzare anche al di là della volontà negativa dell'amministrazione. Cioè, sembra che il piano attuativo a regia regionale sovrastino tutto. È questa la realtà o no? Perché, perlomeno, da una prima lettura superficiale questo dato è emerso un po' in tutte le sedi.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Non è così. Probabilmente è questo termine "a regia regionale", mi sto rendendo conto, che porta fuori strada; lo possiamo cambiare se crea questo equivoco, ma l'ha spiegato il Presidente, ci sarà pure un luogo nel quale attraverso un

sistema di reciprocità tutti i soggetti preposti alla pianificazione territoriale, comuni, province e regione confrontano la congruità e la coerenza, ognuno per la sua responsabilità, dei valori che deve tutelare? È questo. Cioè, la conferenza nasce come luogo sostanzialmente di convergenza e non come luogo di soppesamento di valori o di voti. Probabilmente non è neanche quello il termine.

RENATO SORU

- Presidente della Regione Sardegna -

In queste conferenze di copianificazione credo che non ci sia nulla che la regione presenta alla discussione; tutte le cose che verranno discusse verranno presentate dai comuni, per cui se qualcosa al comune non va bene nemmeno inizia la discussione. Quindi, se a voi non sta bene neanche iniziamo a discuterlo.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Supponiamo una cosa semplice. Nell'ufficio del piano in sede istruttoria viene esaminato un piano attuativo; la sovrintendenza dà il parere negativo, la Forestale dà il parere negativo, l'Urbanistica è negativo, il Paesaggio è negativo, l'istruttoria esce dall'ufficio del piano con un parere negativo. Va in conferenza, pensate voi che a colpi di voti chiunque possa sovvertire pareri obbligatori per legge che definiscono negativa quell'istruttoria? Questo potere non esiste. C'è invece nell'ambito di una istruttoria positiva la verifica complessiva che le ragioni generali di opportunità, di massimizzazione dell'intervento, fatte salve le autorizzazioni, siano portati insieme, e se si scoprirà che un'iniziativa di un privato, che il comune ha l'obbligo di accompagnare in piano attuativo, non è condivisa dal comune, per quale ragione la Regione si dovrebbe opporre alla libera determinazione del comune? Non esiste. La copianificazione va vista proprio come un sistema di reciprocità che non supera le rispettive competenze ma le mette insieme. Vedete, da un certo punto di vista la legislazione italiana, per esempio sul controllo preventivo sugli atti degli enti locali, ha voluto superare questa condizione perché riteneva che fosse responsabilità dei comuni assumersi pienamente la loro responsabilità; in materia di pianificazione non c'è traccia nella legislazione italiana dell'espulsione dei soggetti della pianificazione, cioè regioni, province, comuni nel loro insieme da questo processo. Quindi significa che noi insieme dobbiamo operare e quindi insieme dobbiamo verificare ciò che produce la trasformazione del territorio. Se il termine regia comporta qualche equivoco possiamo trovare in sede di approvazione di legge anche

un termine che possa favorire meglio la comprensione di questo strumento.

GUIDO PISU

- Sindaco Del Comune Di Tertenia -

Un'ultima osservazione, chiedo scusa. I tempi per fare tutta questa roba qui? Noi sappiamo che sono tempi lunghi nelle amministrazioni; per elaborare un PUC o un semplice piano particolareggiato ci vogliono anni, non è semplice quindi i tempi sono lunghi. Se poi trasferiamo il tutto alla Regione penso che i tempi diventeranno veramente biblici, più lunghi di quello che sta avvenendo fino a adesso. Io ho una certa esperienza, ho fatto il sindaco anche negli anni ottanta, conosco un po' i tempi, cioè, quello che si presume di fare in un anno ci va bene se si fa in cinque, sei anni, molto spesso. Ecco, quindi i tempi spaventano per come lo si sta leggendo adesso.

Un'altra cosa: il comitato urbanistico di copianificazione vede il Comune in netta minoranza, non credo che si vada a voti, e gli assessori votano per quattro e il comune vota per uno, voglio dire, la regione esprimerà un voto, spero.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

È questo l'equivoco, anche perché me la vedo molto male all'idea di dover esprimere un voto diverso dal Presidente, per esempio. Se questi aspetti li rifletteremo, perché non credo che questo significhi molto dal punto di vista dell'obiettivo che abbiamo noi nella conferenza istituzionale che non è quello di mettere ai voti ma quello di concertare insieme per addivenire a una soluzione unitaria.

RENATO SORU

- Presidente della Regione Sardegna -

Credo che la cosa più importante sia chiarire che non sarà nulla che la Regione voglia e i comuni non vogliano. Se voi non volete un intervento non lo faremo, così come se un comune non vuole la cava, la cava non si fa, laddove anche la Regione possa dare un'autorizzazione. Questo mi pare un principio. E rispetto al PUC, il PUC è dal '79 che Tertenia lo deve fare, quindi cercheremo di farlo in fretta. Però forse il mondo è cambiato.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Se posso dire due cose sui tempi, noi abbiamo fatto il piano paesaggistico in un anno, la Regione ha una quantità rilevante di informazioni, di dati, e qui li avete visti, sono una minima parte. Bisogna intanto capire che così come la struttura amministrativa della Regione ha fatto il piano, bisogna coinvolgere gli uffici tecnici con il nostro ufficio del Piano perché, per il tramite di qualche consulente, il lavoro venga semplificato e io sono convinto che siamo in condizioni di fare rapidamente molti PUC, molto prima del termine che abbiamo fissato. Bisogna un po' guardarsi da quegli incarichi professionali che noi sappiamo da vent'anni non concludono i PUC in certi centri che sono delle prassi che non vanno bene. Tenete presente che l'istruttoria, la costruzione del PUC fatta con l'interfaccia con l'ufficio del Piano consente anche di semplificare l'istruttoria nostra che sarà di fatto un proforma e che quindi non lascerà inavasa la procedura di approvazione del PUC per molto tempo, sarà qualcosa che camminerà. Noi vi metteremo nelle condizioni operative e anche finanziarie, perché previsto in legge, per poter ottemperare nei termini, perché abbiamo un'ambizione: il vero piano paesaggistico a regime è il mosaico di tutti i piani urbanistici comunali e quindi prima ce l'avremo composto il mosaico e prima il piano paesaggistico entrerà in vigore. Quindi noi siamo interessati a che voi facciate presto e metteremo in campo tutte le energie strumentali, professionali e anche finanziarie che abbiamo per agevolarvi in questo compito.

GIANFRANCO PIU

- Sindaco Del Comune Di Villaputzu -

Ringrazio per l'esposizione che ha fatto l'Assessore; l'intervento del collega di Tertenia sicuramente e la risposta dell'Assessore e del Presidente ha iniziato un po' a sgombrare il campo da tanti dubbi che ci sono sorti, diciamo, dallo spavento che c'è venuto nel momento in cui abbiamo visto questo documento. Oggi io sto vedendo che è uno strumento che è oggetto di discussione, quindi la copianificazione inizia in questo momento, da quello che ho capito, e questo mi va bene; però la cosa mi ha spaventato, perché? Perché Villaputzu è uno di quei pochi o di quei comuni che hanno il PUC approvato in ossequio ai piani paesistici territoriali, ancorché oggi non esistano più, e l'abbiamo rispettato in pieno; è un anno, forse sedici mesi che noi abbiamo questo PUC. Confrontandolo, anche se sommariamente e in modo affrettato perché la cartografia è arrivata quando è arrivata, diciamo ai primi di febbraio, abbiamo notato che sicuramente dovremmo andare se non a stravolgere comunque ad

adeguare questo PUC che avevamo già in gestazione, l'ha criticato poco fa l'Assessore, da trent'anni c'era in viaggio l'approvazione di questo PUC. Ora che ce l'abbiamo ce lo troviamo bloccato da questo nuovo strumento regionale di pianificazione. Avevamo necessità sicuramente di una pianificazione per la difesa dell'ambiente però forse Villaputzu è uno di quei comuni che ha sempre comunque rispettato i dettami normativi; dico che a Villaputzu non abbiamo, dico, un abusivismo, quindi siamo perfettamente in regola per proseguire e per andare avanti. Non vorrei, ecco, che questo piano paesaggistico da qui ad essere adottato comunque ci bloccasse quelle che sono le iniziative sul territorio. Perché? Perché lo sviluppo uno se l'è programmato in base a quello che è lo strumento che ha, e allora, se quindi per trent'anni si cercava di adottare e di avere questo piano oggi che ce l'abbiamo, diciamo lo avevamo discusso, confrontato con gli uffici preposti della Regione etc., la paura è di trovarci bloccati. Mi auguro che nel corso delle... se non saranno conferenze comunque con l'ufficio di redazione del piano, quando i nostri tecnici si incontreranno per rappresentare le osservazioni, perché io dico oggi osservazioni non ne depositeremo ma avremo modo poi di formularle in modo dettagliato e prima le vorrei anche discutere proprio con l'ufficio del piano, però un'osservazione la faccio: Villaputzu ha un territorio enorme, siamo sui ventimila ettari, e ci troviamo nell'ambito 24 e nell'ambito 25, e giovedì ci rivedremo qui, e quando si parla della valle del Quirra, però, l'ambito e quindi dico lì, una correzione, vedete lì c'è quello che si vede è il villaggio di Portu Tramatzu, è diciamo realizzato, e l'ambito mi taglia a metà quel villaggio, voglio dire, quindi parte è nell'ambito 24 e parte nell'ambito 25 che è la bassa valla del Flumendosa. Io ritengo che si debba procedere ad andare veramente per ambiti; se vogliamo parlare della valle del Quirra prendiamo il bacino endriferò del Quirra e il bacino endriferò del Flumendosa teniamolo dall'altra parte, cioè la delimitazione del piano, se andiamo proprio come ambito di bacino, diventa San Lorenzo, che dalla base di San Lorenzo in poi si va verso il Rio Quirra, ecco, perché altrimenti anche lo strumento urbanistico che adesso è in atto mi viene rivoluzionato proprio da questo taglio dei due ambiti. Penso di no perché oggi si parla in modo diverso e quindi è una diversa formazione, non si parla più di due chilometri, si parla di tante altre cose, però avremo modo di parlare e mi auguro quindi di essere anche esauditi in sede di discussione. Io ritengo che per ciò che riguarda questo piano, però, cioè questo piano è prescrittivo di indirizzo e, chiaramente, è un piano che diventa cogente, che diventa obbligatorio recepire in tutti gli strumenti urbanistici, da quello provinciale a quello comunale. Quindi, insomma, mi viene anche difficile pensare che è un piano studiato o nel quale il comune ha contribuito alla redazione perché io ho visto molte fotografie, quando scorrevano le diapositive lì, fatte sul mio territorio durante la formazione di questa bozza di piano di cui io non ero a conoscenza e che quindi son state fatte proprio dall'ufficio regionale. Sarebbe stato meglio che in quel momento i comuni fossero stati coinvolti e forse oggi avremmo le idee anche un po' più chiare, noi e voi, però è andata però così. Io prendo atto del fatto che sicuramente ci sarà modo di adattarlo alla realtà locale, giustamente è stato detto per ciò che riguarda il mio territorio, io ho

grosse servitù militari per il quale mi è precluso ogni tipo di sviluppo, cioè uno sviluppo c'è, quantomeno da un risvolto economico, poi non stiamo qui a vedere qual è il valore del dare e dell'avere perché sicuramente siamo a credito, e di grosso, nei confronti dello Stato, però, voglio dire, è comunque una realtà e anche quella va vista all'interno del piano. Per ciò che riguarda quindi la posizione di Villaputzu ritengo che ci sia da rivedere, se è possibile, la delimitazione dell'ambito a seconda del bacino endrifero, e chiedo come ci si deve comportare per arrivare a una copianificazione dove il Comune possa essere coinvolto, cioè, dobbiamo chiedere noi all'ufficio del piano di essere sentiti, perché sì, in conferenze di questo tipo che sono generali uno dice le proprie cose però non riesce chiaramente a individuare quelle che sono le discrasie o le differenze oppure suggerire le soluzioni positive. Quindi, in questi tre mesi, tre mesi è il termine ultimo e chiaramente non bisognerebbe arrivare alla fine ma, assessore, se non fossero sufficienti i tre mesi, questo poi è per tutta la regione perché per un comune potrebbero essere anche sufficienti ma in generale poi non lo so, e quindi da questo momento istituimo una conferenza per ciascun comune oppure è ciascun comune, come diceva il Presidente, che si propone perché se va bene va bene, se non va bene dite che non va bene e ci adegueremo, voglio dire, quindi dobbiamo chiedere noi delle audizioni.

RENATO SORU

- Presidente della Regione Sardegna -

Sì, proprio così. Le foto a colori sono del 2003, poi queste in bianco e nero sono modifiche degli ultimi due anni. È pieno di modifiche negli ultimi due anni.

GIANFRANCO PIU

- Sindaco Del Comune Di Villaputzu -

Un'altra cosa. Io ho visto qui che ci sono delle elaborazioni successive che non ci sono state fornite fra i documenti. Non lo so se l'ufficio del Piano per una migliore lettura di tutto il piano possa fornire anche queste che sono di grosso aiuto; io ho visto che c'erano dettagli qui, nelle slide precedenti, che ci aiutano comprendere che cosa ha pensato l'ufficio del Piano, e quindi il governo regionale, ed evitare di essere più chiari noi e meno polemici perché altrimenti poi salta.

RENATO SORU

- Presidente della Regione Sardegna -

Comunque chiedete subito quest'appuntamento così lavorate meglio. Perché non l'avete fatto prima? Se lo aveste fatto prima probabilmente queste discussioni sarebbero state più puntuali; io credo che se l'avessimo fatto prima oggi non ci sarebbe stata questa discussione perché staremmo ancora lavorando e quindi abbiamo cercato di fare un lavoro veloce. Se avessimo fatto prima questa roba avremmo impiegato, anziché 12 mesi, 24 mesi.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

E soprattutto stiamo parlando di un semilavorato, non del nulla, e quindi è importante che ci sia. Sulla questione dell'ambito ho già spiegato: voi dovete interpretare la suddivisione in ambiti come un metodo strumentale per l'elaborazione del piano. Non ha nessuna rilevanza. Alla fine, quando l'intera Sardegna sarà pianificata, vi apparirà solamente la linea costiera e tutto il resto pianificato, senza distinzione di ambiti. È irrilevante rispetto alle conoscenze paesaggistiche il limite d'ambito, è solo una semplificazione metodologica che ci chiede il Codice Urbani per poter verificare lo studio paesaggistico; quindi è ininfluenza perché tutto il territorio è pianificato paesaggisticamente, quindi comparirà prima o poi. Sulla questione del PUC, noi abbiamo scritto nella Legge numero 8, abbiamo distinto due categorie: quelli dotati di PUC e quelli non dotati e abbiamo detto che i comuni dotati di PUC non applicano le norme di salvaguardia perché hanno già interiorizzato norme provvisorie di tutela. Dal momento dell'adozione, quando scattano le norme di salvaguardia, queste due fattispecie si riunificano perché dobbiamo raggiungere il medesimo obiettivo comune. Però abbiamo rilevato altresì che tutti i comuni che hanno i PUC approvati ci rilevano una minore distanza interpretativa del territorio rispetto a quelli che non ce l'hanno, il che vuol dire che il lavoro da fare è molto minore di quello degli altri; si tratterà di specificarlo e chiaramente tutti questi dati sono a disposizione nell'ufficio del Piano perché possano esservi utili a interloquire e a fare le osservazioni di merito. Per cui, chi ha il PUC fondamentale ha un vantaggio in più perché ha alle spalle degli studi già abbastanza avanzati da integrarsi con le ulteriori valutazioni che noi abbiamo apportato e quindi è molto utile correlarsi e vedere in che misura alcune scelte già esistenti sono coerenti e altre vanno, insomma, riallineate.

CARLO BALLOI

- Sindaco Del Comune Di Loceri -

Io intervengo per la seconda volta perché il mio comune è su due ambiti: un ambito costiero, quello di Quirra e l'ambito del mio paese. Per quanto riguarda l'ambito costiero ho visto che alla nostra zona, quella di Quirra, è stata data una proiezione di tipo faunistico. Quello che volevo chiedere è questo: va bene la proiezione di tipo faunistico ma va bene anche la proiezione di tipo turistico perché le due cose non vanno in contrasto tra di loro, anzi una rappresenta un valore aggiunto dell'altra. Devo ulteriormente aggiungere che la nostra zona, dove ci sono moltissimi abusi che sono arrivati già a definizione definitiva di sentenza, e su questo chiediamo una mano, è stato già un ragionamento col Presidente, ne abbiamo già parlato di questo, per cui chiediamo una bonifica, una mano, un aiuto dalla Regione, diciamo una regia regionale, perché è chiaro che i comuni e i sindaci non possono fare questo, è difficile farlo anche se abbiamo la potestà. Per cui, per quanto riguarda la nostra zona di Quirra, che è una zona molto bella dove il comune stava pensando di fare un accordo di programma con gli imprenditori, naturalmente nel rispetto pieno dell'ambiente, non l'abbiamo concluso, lo stavamo facendo nel 2002/2003, perché gli imprenditori alla fine si sono tirati indietro. Oggi c'è il piano paesaggistico che rispettiamo, rispettiamo anche quella proiezione, però pensate anche a un valore aggiunto del turismo, anche perché noi comuni stiamo cercando delle risorse proprie, visto che stanno diminuendo sia le risorse da parte dello Stato sia le risorse da parte della Regione, per cui cerchiamo di lasciare sempre qualcosa quando ce ne abbiamo. Ribadisco quello che ho detto sabato scorso sia per quanto riguarda le zone rurali e anche per le strade rurali. Faccio un esempio: noi abbiamo una zona archeologica, e sapete benissimo che i progetti delle zone archeologiche sono gestiti completamente dalla sovrintendenza, abbiamo una zona archeologica e una collina molto bella che guarda da Loceri ad Arbatax, e la sovrintendenza ci ha permesso, anzi ha prescritto di fare una strada col calcestruzzo con delle prescrizioni. Ci ha fatto utilizzare dell'ossido; visivamente non crea nessun impatto però ci ha permesso di poter raggiungere questa località, per cui bisognerebbe trovare delle soluzioni che ci permettano di essere pratici e di avere un impatto visivo importante. L'ultima alluvione del novembre 2003, noi abbiamo circa 35.000 euro di somma urgenza destinate soprattutto alle strade, non con l'asfalto e non col cemento, e circa centomila euro che la giunta ha già decretato in tempi circa velocissimi, a circa un mese dall'alluvione, per ripristinare queste strade; per cui, va bene l'impatto visivo però troviamo anche una soluzione perché oggi in campagna non va soltanto chi vive esclusivamente la campagna, nelle nostre zone è diventata un'integrazione al reddito molto molto importante, per cui chi fa l'infermiere, chi fa l'impiegato ha la vigna, le olive. Noi abbiamo dovuto fare velocemente la somma urgenza perché l'alluvione è stata a novembre e le campagne erano piene di gente che raccoglieva le olive, per cui è importante anche questa integrazione al reddito. In campagna ci si va

con la macchina, ma non solo per quello, e le strade le stiamo utilizzando soprattutto, pensate a un incendio, pensate a questo, per cui è molto importante che su questo si arrivi a definizione veloce e si comunichi anche perché sta diventando nei nostri paesi un refrain continuo quando si sente in giro: “mamma, questa strada”. Siamo bloccati, non lo possiamo fare. Questo lo dobbiamo dire. E anche per il lotto minimo. L’assessore sabato mi ha risposto che il lotto minimo non è importante; ha fatto l’esempio di una coltura intensiva come la serricoltura, per cui su duemila metri se quell’edificio è necessario per quell’attività, poco importa il lotto minimo. È questo, sì? Io sono rimasto così, comunicherò anche questo, ma anche questo va comunicato, va detto perché nei nostri paesi c’è da questo punto di vista molto molto disagio. Per quanto riguarda invece l’altro aspetto...

RENATO SORU

- Presidente della Regione -

Un lotto di due mila metri per fare una serra. Le sembra poco?

CARLO BALLOI

- Sindaco Del Comune Di Loceri -

No, l’assessore ha fatto un esempio, sabato ha detto: colture intensive. Faccio l’esempio di una serricoltura dove non ha necessità di dieci ettari ma ha necessità di poco spazio, però l’edificio serve perché lì c’è una produzione, lì si può anche fare, per cui queste cose le vediamo anche noi comuni. Per esempio, nel mio comune noi chiediamo una relazione dell’agricoltura e soprattutto diamo delle prescrizioni; le nostre prescrizioni sono il colore, sono la depurazione, ma non solo, una fideiussione in maniera tale che se la casa non viene conclusa, non viene colorata in quella maniera, non viene messo il depuratore, ci avvaliamo di quella cauzione e lo facciamo noi, cioè, lo dovremmo fare noi, poi in genere loro lo fanno, però mille euro di cauzione non sono poche per queste persone che magari ne spendono circa tremila euro per quanto riguarda il progetto. Per cui noi queste cose le stiamo già attuando, ma le stiamo attuando anche all’interno del centro storico e all’interno dell’urbano. Anche per quanto riguarda i calcinacci, per esempio, c’è una cauzione di circa 500 euro, per cui se non ci danno la ricevuta che li hanno conferiti in discarica autorizzata non restituiamo i soldi. È un problema importante perché alla fine ci trovavamo il territorio pieno di calcinacci. Certo, qualcuno lo fa ancora, gli abusi sono di meno, però questo ha scoraggiato sicuramente molte persone.

Invece, ho fatto i complimenti all'assessore sabato per quanto riguarda i centri storici, per aver dedicato, naturalmente adesso li faccio anche direttamente al capo della Giunta, per aver dedicato dei soldi della Legge 29 per i comuni al di sotto dei tremila abitanti, anche se prima quei comuni prima a dieci km. dalla fascia e so che questo è stato un po' eliminato, perché la mia esperienza dal 2000 è che noi abbiamo utilizzato i soldi della Legge 29 con un PRU e un piano integrato per rifare il centro storico, sia per quanto riguarda le case dei privati e noi invece abbiamo rifatto i selciati così com'erano, abbiamo rifatto le fognature, e queste case abbiamo quasi obbligato a utilizzarle come albergo diffuso, per cui su circa quaranta case una ventina sono utilizzate come albergo diffuso, per cui abbiamo 15 bed and breakfast, che in questi giorni li stiamo riunendo in un consorzio, in un'associazione, stiamo facendo un disciplinare unico perché non voglio vedere né tovaglie di plastica o piatti in plastica, tutti utilizzeranno delle ceramiche prodotte da due artigiani di Loceri che abbiamo costituito con la Legge 37; anche altri bed and breakfast li abbiamo fatti in questa maniera. Stiamo comprando oggi giorno degli open voucher per portare dei turisti in bassa stagione, il Presidente mi ha detto che stavo spendendo troppo, con ventimila euro il giorno che ne abbiamo parlato per fare un'attività di promozione tra maggio e giugno, e infatti il giorno dopo ha detto: No, ve ne dò diecimila, ma forse riusciamo a chiudere con gli open voucher. Abbiamo fatto anche un progetto colore con soldi del fondo investimento erariale dove abbiamo dato un contributo al 70 per cento a fondo perduto a chi si è rifatto gli intonaci e si è colorato di nuovo la casa. I risultati quali sono? Che dopo tre anni di attività quest'anno abbiamo avuto solo nel mese di agosto, dal 1 di agosto al 15 di agosto, 1350 presenze certificate, cioè quelle che poi vanno certificate alla Polizia e i bed and breakfast più bravi, quelli con l'accesso gratuito ad internet, quelli col loro sito collegato al sito del comune, sono riusciti ad avere un reddito ad agosto dai cinque ai settemila euro, che non è poco. L'integrazione è importante al reddito, qualcosa di meno a luglio, qualcosa di meno a settembre. Adesso stiamo cercando di allargare maggio, giugno, settembre e ottobre, per cui ben venga questa legge a cui noi parteciperemo per completare il nostro centro storico.

RENATO SORU

- *Presidente della Regione Sardegna* -

Siete in quell'idea di tacchi di Ogliastro o siete lontani dal perimetro?

CARLO BALLOI

- Sindaco Del Comune Di Loceri -

No, siamo di confine; dobbiamo trovare un corridoio attraverso il comune di Tertenia per poter inserire anche questa nostra zona.

RENATO SORU

- Presidente della Regione -

Comunque voi ci aderireste volentieri?

CARLO BALLOI

- Sindaco Del Comune Di Loceri -

Noi abbiamo chiesto di aderire.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Volevo dire per quanto riguarda gli abusi: noi prendiamo molto sul serio questo elemento; anche se in Sardegna si è fatto molto negli ultimi decenni rispetto a altre regioni, riteniamo che l'abuso debba essere perseguito, è una delle competenze, ironia della sorte, che spetta ai comuni e che poi i comuni chiedono a noi di esercitare. Noi istituivamo un ufficio centrale per la lotta contro l'abusivismo e ci avvarremo anche di conoscenze tecnologiche e di consulenze per cercare di beccare gli abusi per tempo e credo si potranno trovare anche gli accordi per rendere esecutive poi le ordinanze di demolizione quando queste si verificheranno. Noi aboliamo nella nuova legge urbanistica l'istituto dei piani di recupero urbanistici che in qualche modo indirettamente avevano lo scopo di individuare per il risanamento gli ambiti che nascevano abusivamente. Qualcuno nel tempo se n'è approfittato e li ha utilizzati come strumenti di zonizzazione. Li aboliamo perché crediamo che l'abuso sia un'eccezione e non debba essere la regola e quindi però ci impegniamo a lavorare con i comuni per combattere queste cose.

Quello che diceva il sindaco di Loceri è molto importante e purtroppo la Legge Regionale numero 12 definisce piccoli comuni quelli che stanno almeno a 15 km. dal mare. Si è voluta mantenere quella dicitura nonostante appaia contraddittoria, per cui se la definizione di piccoli comuni che adottiamo per finanziare queste opere fosse quella regionale tutti i comuni costieri, quasi tutti, sarebbero esclusi, per cui noi nella misura 5.1 consentiamo a tutti i comuni costieri, piccoli comuni ovviamente, a accedere a quelle risorse perché facciamo riferimento alla definizione di piccolo comune nazionale, della legge nazionale, cioè quelli che praticamente non hanno questo limite perché diversamente non riusciremo a cogliere l'obiettivo. Si tratterà poi di vedere in sede legislativa e di mettere a coerenza questo, perché sostanzialmente era l'elemento dell'ICI aggiuntiva che faceva sì, però ci sono comuni con i quali vogliamo sperimentare effettivamente modelli alternativi di sviluppo turistico che non possono avere questo limite dei 15 km. dal mare per poter essere definiti piccoli comuni perché lo sono di fatto e quindi ci lavoreremo.

RENATO SORU

- Presidente della Regione -

La chiesa di San Nicola in che comune è? Ma è quella che ha un edificio di fronte per cui dalla strada non si vede quasi? Di chi è quell'edificio? Cosa possiamo fare per comprarlo e buttarlo giù? Perché quella diventa una strada panoramica. C'è questa meraviglia e c'è un edificio che è il doppio della chiesa messo davanti, se è quella. Ce n'è una allora sulla strada, in macchina non si vede, bisogna saperlo.

GUIDO PISU

- Sindaco Del Comune Di Tertenia -

Fa parte integrante.

RENATO SORU

- Presidente della Regione Sardegna -

C'è un fabbricato che sembra un garage davanti, per cui o uno lo sa che c'è la chiesa e si ferma e la guarda, gira l'angolo, o se non lo sa la chiesa non la vede.

GUIDO PISU

- Sindaco Del Comune Di Tertenia -

Comunque, se lo butta giù a noi va bene perché se prendiamo la curva stretta dobbiamo...

RENATO SORU

- Presidente della Regione Sardegna -

È proprio un edificio sul ciglio strada. Allora, caro sindaco, contatti il proprietario di quell'edificio se ci dice quanto costa. Allora lo buttiamo giù quell'edificio? Bene, mi sembra già un buon risultato; tutte le volte che ci passo me ne ricordo di dire: ma chi sarà?

ANTONIO LODDO

- Sindaco Del Comune Di Lanusei -

Intervengo brevemente soltanto perché voglio fare due osservazioni che poi sono due sensazioni Più che altro. Intanto premetto che noi siamo interessati da questa proposta di piano in maniera abbastanza limitata e marginale perché riguarda soltanto poche decine di chilometri quadrati di un'isola amministrativa che il comune di Lanusei possiede da vecchio retaggio feudale nella zona di Quirra e quindi volevo fare due osservazioni, la prima che riguarda due sentimenti, come dicevo, il primo di plauso nel senso che ritengo che nel merito questa proposta di piano sia assolutamente eccellente e assolutamente da condividere. Abbiamo sempre criticato in questi ultimi decenni, voglio dire, l'ipotesi di una Sardegna a ciambella che avesse soltanto le coste edificate e che vedesse il proprio interno assolutamente depauperato e assolutamente abbandonato. Quindi una proposta che invece mira a riequilibrare tutta la Sardegna credo che possa essere non solo condivisibile ma assolutamente approvata da noi. Noi abbiamo coniato uno slogan recentemente per pubblicizzare un po' Lanusei, che è non solo mare. Io credo che intorno a quest'idea bisogna un po' costruire il futuro della Sardegna perché se non ci riusciamo a costruirlo intorno a quest'idea stiamo perdendo il nostro futuro e quindi ci limiteremo a fare delle osservazioni scritte, peraltro anche abbastanza veloci, nei prossimi giorni sulla cartografia. Per quanto riguarda la rete viaria riprendo integralmente il ragionamento che ha fatto il collega sindaco di Loceri, riflettendo sul fatto che per noi le strade di campagna non sono soltanto le strade del trekking o le strade della passeggiata domenicale, per noi, e lo abbiamo sperimentato anche noi nel corso dell'ultima alluvione nel mese di novembre dove abbiamo dovuto buttar dentro un sacco di soldi

comunali, le strade sono ancora fonte di integrazione di reddito e quindi come tali vanno pensate, vanno ancora salvaguardate in modo tale che sia consentito ancora ai residenti di poterle veramente utilizzare per le olive, per il vino, per gli orti, insomma, per tutte quelle piccole produzioni che costituiscono nelle nostre comunità fonte di integrazione di reddito. Quindi, voglio dire, da questo punto di vista è assolutamente convincente e coinvolgente la proposta di piano che sta elaborando la Regione. Per quanto riguarda il metodo invece voglio esprimere una sensazione di sollievo nel senso che inizialmente, appena erano uscite le notizie e le cose su internet riguardanti questa proposta di piano, c'eravamo molto allarmati, questo lo devo confessare, perché avevamo avuto l'impressione di trovarci di fronte ad un nuovo centralismo, come se la Regione avesse voluto espropriare dei propri diritti costituzionali le autonomie locali, in modo particolare i comuni. Seguendo questa conferenza di pianificazione, io l'ho seguita anche un po' su internet, mi sono accorto che dalle parole dell'assessore soprattutto sono venute assolute conferme, nel senso proprio del voler lavorare insieme, del voler progredire insieme, del voler costruire insieme, del voler pianificare insieme, e credo che questa sia la strada inevitabile che bisogna seguire, e quindi da questo punto di vista esprimo assolutamente il nostro sollievo per questa volontà di collaborazione alla quale noi ci dichiariamo assolutamente disponibili e credo che, d'altra parte, solo questa possa essere effettivamente la strada da percorrere ma mi pare che nel corso di queste settimane di lavori sia stato ampiamente ribadito e che quindi tutti i dubbi o tutte le perplessità e le preoccupazioni che inizialmente erano maturate siano state di fatto superate con le espressioni e le sollecitazioni che sono pervenute da parte della giunta regionale. Quindi con questo plauso e con questo sollievo credo di aver detto tutto quello che avevo da dire.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Mi stavo dimenticando di dire: noi sul problema delle strade di campagna abbiamo anche interessato il dipartimento di ingegneria dell'università perché sappiamo che ci sono delle nuove tecnologie che stanno maturando in materia di stabilizzazione delle strade, a prescindere dall'asfalto e dal cemento, con l'uso di additivi chimici che rendono la stabilità pressoché identica all'uso di altri materiali. Si tratta di capire esattamente a che punto sono questi usi, definire i livelli di capitolato necessari per poter indicare questo tipo di tecnologia e probabilmente anche i costi per renderci conto che tipo di aggravii eventualmente dovessero subire. Ma dobbiamo anche chiedere alla scienza di darci una mano per adeguare, là dov'è possibile, le tecnologie al compimento di alcuni obiettivi senza intaccare le funzionalità che ovviamente ci sono, soprattutto nelle zone che sono soggette a

grandi effetti alluvionali che poi spazzano via le strade. Quindi stiamo lavorando anche a questo e contiamo prima dell'approvazione del piano di avere anche alcune indicazioni da mettere negli indirizzi operativi e tecnici che possiamo fornire a disposizione dei comuni.

Diamo atto che la Provincia dell'Ogliastra è stata presente a tutte le conferenze che l'hanno riguardata.

LUIGI LAI

- Assessore Ambiente della Provincia Ogliastra -

È il terzo giorno che siamo qui come Provincia e devo dare atto all'assessore veramente di aver fugato parecchi dubbi e quindi, anzi, rinnovo anche l'invito all'assessore di venire sul territorio perché sul territorio vengono dette delle cose che non hanno nessuna garanzia della verità, non rispecchiano quello che ci siamo detti qui. Quindi è necessario che venga sul territorio, da noi in Ogliastra in particolar modo, perché ci sono delle cose che bisogna vedere, incontrarsi con gli imprenditori e con gli amministratori. Mi sembra che sia stato molto chiaro, ripeto, noi abbiamo detto tutto, il Presidente della Provincia ha praticamente elencato e detto quelle cose che doveva dire, quindi niente, di nuovo un grazie all'Assessore e aspettiamo che venga da noi.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Volevo ricordare, approfittando della presenza del Presidente, che abbiamo appunto invitato tutte le amministrazioni provinciali per lunedì prossimo a una conferenza specifica delle amministrazioni provinciali sul piano paesaggistico proprio perché curiamo il rapporto di raccordo fra i piani urbanistici provinciali che si dovranno adeguare e le funzioni previste anche nella disciplina nuova urbanistica delle province sulla pianificazione territoriale e quindi completiamo questo ciclo di conferenze anche con una conferenza solo per le province dove mettiamo appunto anche i raccordi che sono necessari e le attività che dovrete fare nei confronti anche dei comuni. Quindi lunedì prossimo teniamo in più questa conferenza.

CRISTIAN LUI

Ufficio Tecnico del Comune Di Villaputzu

Per la risposta che ha dato prima al sindaco in base al discorso del piano, del fatto che il comune di Villaputzu è già dotato di piano urbanistico, nell'articolo 14 non sembrerebbe che ci siano delle deroghe, insomma, delle condizioni particolari per chi è dotato, e invece lei diceva che l'intenzione era un'altra.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

No, forse non ci siamo capiti. Io ho spiegato questo: l'articolo 14 tratta le misure di temporanea salvaguardia, cioè quelle che scattano dall'adozione fino all'adeguamento dei PUC; quelle sono uguali per tutti, non possono essere differenziate. È un altro PUC quello che dobbiamo ottenere.

RENATO SORU

- Presidente della Regione -

È sviluppato su considerazioni totalmente diverse.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

E quindi unifichiamo la misura di salvaguardia. Tutto qua. Però la misura di salvaguardia che riguarda le zone A), B) e, per le parti disciplinate, le zone C) si avvale dell'ultima previsione, quindi di quella del PUC non di quella del piano di fabbricazione, però dovete capire che ci vuole un punto nel quale si riunifica tutta la disciplina. E qual è questo punto? Noi abbiamo scelto quello dello scattare delle misure di salvaguardia.

Che a Villaputzu comporterebbe bloccare tutte le zone C).

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Ma credo di noi, bisognerà vedere, e poi questo vi metterà fretta per approvare il PUC.

Ringrazio tutti della partecipazione, attendiamo le vostre osservazioni e vi auguriamo buona giornata. Grazie.

INDICE DEGLI INTERVENTI

ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	2
DIRIGENTE MARIA ERSILIA LAI.....	9
DIRETTORE GENERALE ALL'URBANISTICA PAOLA CANNAS.....	13
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	13
SINDACO DEL COMUNE DI TERTENIA GUIDO PISU.....	14
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	16
PRESIDENTE DELLA REGIONE SARDEGNA RENATO SORU.....	18
SINDACO DEL COMUNE DI TERTENIA GUIDO PISU.....	19
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	19
PRESIDENTE DELLA REGIONE SARDEGNA RENATO SORU.....	20
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	20
SINDACO DEL COMUNE DI TERTENIA GUIDO PISU.....	21
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	21
PRESIDENTE DELLA REGIONE SARDEGNA RENATO SORU.....	21
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	22
SINDACO DEL COMUNE DI VILLAPUTZU GIANFRANCO PIU	22
PRESIDENTE DELLA REGIONE SARDEGNA RENATO SORU.....	24
SINDACO DEL COMUNE DI VILLAPUTZU GIANFRANCO PIU	24
PRESIDENTE DELLA REGIONE SARDEGNA RENATO SORU.....	25
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	25
SINDACO DEL COMUNE DI LOCERI CARLO BALLOI	26
PRESIDENTE DELLA REGIONE SARDEGNA RENATO SORU.....	27
SINDACO DEL COMUNE DI LOCERI CARLO BALLOI	27
PRESIDENTE DELLA REGIONE SARDEGNA RENATO SORU.....	28
SINDACO DEL COMUNE DI LOCERI CARLO BALLOI	29
PRESIDENTE DELLA REGIONE SARDEGNA RENATO SORU.....	29
SINDACO DEL COMUNE DI LOCERI CARLO BALLOI	29
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	29
PRESIDENTE DELLA REGIONE SARDEGNA RENATO SORU.....	30
SINDACO DEL COMUNE DI TERTENIA GUIDO PISU.....	30
PRESIDENTE DELLA REGIONE SARDEGNA RENATO SORU.....	30
SINDACO DEL COMUNE DI TERTENIA GUIDO PISU.....	31
PRESIDENTE DELLA REGIONE SARDEGNA RENATO SORU.....	31
SINDACO DEL COMUNE DI LANUSEI ANTONIO LODDO.....	31
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	32
ASSESSORE AMBIENTE PROVINCIA OGLIASTRA LUIGI LAI.....	33
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	33
UFFICIO TECNICO COMUNE VILLAPUTZU CRISTIAN LUI.....	34
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	34
PRESIDENTE DELLA REGIONE SARDEGNA RENATO SORU.....	34
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	34
ASSESSORE REGIONALE GIAN VALERIO SANNA	35