



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

*ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA*

*CONFERENZA COPIANIFICAZIONE*

*N°22*

*PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE*

*AMBITO 25/26*

*BASSA VALLE DEL FLUMENDOSA/CASTIADAS*

*SALA ANFITEATRO, CAGLIARI 16 FEBBRAIO 2006*

## GIAN VALERIO SANNA

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

Buongiorno a tutti, svolgiamo oggi la conferenza numero 22, l'ultima conferenza programmata, anche se di fatto faremo altre due conferenze, una con le province e una con associazioni degli imprenditori a completamento di questo ciclo di conferenze. La conferenza riguarda l'ambito 25 e 26, denominato Bassa Valle del Flumendosa e Castadias e che interessa i comuni di Muravera, di Villasimus, di Castiadas, di Maracalagonis, di Sinnai, di Villaputzu e la provincia di Cagliari. Inizialmente, come sempre, cerchiamo di inquadrare il momento in cui ci troviamo e i tempi procedurali assegnati alla pianificazione paesaggistica regionale. Siamo nella fase immediatamente successiva alla pubblicazione da parte dei comuni ai rispettivi albi pretori della proposta di piano paesaggistico, così come successivamente deliberato dalla Giunta Regionale a dicembre, a partire dall'ultimo deposito presso i comuni devono decorrere tre mesi entro i quali per i primi due si svolge la cosiddetta concertazione istituzionale e l'ultimo mese è esclusivamente dedicato alla presentazione delle osservazioni, delle integrazioni e dei confronti con le amministrazioni comunali per il miglioramento degli elementi e dei contenuti del piano stesso. Nei primi due mesi stiamo svolgendo queste 22 conferenze che hanno la denominazione di copianificazione, nel senso che aprono la fase di copianificazione attraverso la preventiva informazione dei contenuti; non dico niente di nuovo perché l'ho ripetuto per almeno un mese. Credo che sia assolutamente necessaria l'informazione e la giusta informazione perché in queste settimane si è avuta cattiva informazione, qualche volta disinformazione sui contenuti sul piano paesaggistico così come confermano anche le dichiarazioni di molti sindaci rese qui in conferenza, dopo che si sono resi conto dei contenuti e del complesso lavoro che è stato fatto con riguardo a alcuni aspetti che riguardano i rapporti istituzionali fra comuni, provincia e regione. La copianificazione non ha il compito di svolgere un'azione negoziale ma ha una funzione di partecipazione al processo decisionale che parte da una proposta e che vedrà poi le fasi successive così come segnate dall'articolo 2 della Legge numero 8. A tal proposito ci sono richieste che vanno nella direzione di dare più tempo a questa procedura; è chiaramente una richiesta legittima, noi la rinviemo alla sede legislativa, noi abbiamo solo il compito di rispettare il dettato e quanto meno è comunque strano che a distanza di più di un anno della conoscenza dei contenuti dell'articolo 2 della Legge numero 8 ci si accorga solo oggi di avere bisogno di più tempo, cosa che il legislatore avrebbe potuto fare già molti mesi fa. Per quello che ci riguarda noi dobbiamo seguire il dettato della legge e credo che non sia insignificante rilevare come, per una volta che la Regione riesce a rispettare i tempi, non si debba in qualche modo essere partecipe anche di questa puntualità che poi, come vedremo, ha anche rilievi sul piano delle prospettive di sviluppo. Dopo la presentazione delle osservazioni la giunta le valuterà e quindi rimodulerà la proposta del piano sulla base delle osservazioni e delle

integrazioni e porterà all'adozione il piano con atto deliberativo. Da quel momento scattano le norme di salvaguardia che unificheranno di nuovo le due diverse fattispecie che invece sono indicate nella Legge numero 8 che, come voi sapete, ha distinto comuni dotati di PUC per i quali non si applicavano quelle norme provvisorie di salvaguardia dai comuni che non erano provvisti di PUC, e anche qui c'è sempre la confusione di pensare che quelli che avevano il PUC erano esenti dall'applicazione della 8 in virtù del contenuto del PUC. La cosa non sta in questi termini perché l'esenzione dall'applicazione delle norme della Legge numero 8 da parte dei comuni dotati di PUC era relativa esclusivamente al fatto che quei PUC che si erano conformati alle preesistenti norme di salvaguardia contenevano già in sé tutte quelle norme cautelari di provvisoria salvaguardia per i quali era del tutto inutile che venissero applicate le discipline specifiche della 8. Quindi la 8 aveva solo il compito di intervenire nell'introduzione di provvisorie misure di salvaguardia. Dal momento dell'adozione tutti i comuni, dotati o non dotati di PUC, sono soggetti alle misure di salvaguardia che condurranno poi all'adeguamento dei propri strumenti nei tempi e nei modi definiti dalla legge. La proposta adottata viene trasmessa alla commissione consiliare che ha due mesi di tempo per esprimere il suo parere; come il parere verrà reso, la giunta approverà definitivamente il piano. Il piano così fatto sarà a disposizione dei comuni che da quel momento in poi potranno adeguare i propri strumenti urbanistici.

Questa in linea di massima la procedura. Qual è poi il senso della genesi di questa decisione che qualcuno definisce un'importante atto di governo quasi che sia un atto discrezionale mentre noi diciamo: questo è una scelta di governo che deriva da un'obbligazione di legge precisa, quindi non da un atto discrezionale, da una precisa disposizione di legge contenuta nel Codice Urbani che assegna 4 anni di tempo alle regioni per adeguare o conformare la propria pianificazione paesaggistica con le relative sanzioni sotto il profilo del potere sostitutivo. Già l'idea che una ragione a statuto speciale che sta vedendo in questi anni la sua specialità messa in discussione anche in ordine al mancato esercizio delle proprie specificità credo faccia riflettere tutti sull'esigenza che l'idea di un ipotetico commissariamento sotto il profilo della pianificazione territoriale sia quantomeno inopportuno in ragione sia dei contenuti della specialità sia anche della interpretazione corretta del nostro territorio, anche perché, come vedremo, il ministero ha tutti gli strumenti per procedere rapidamente a una pianificazione che tenga conto, ovviamente, degli schemi metodologici che dalla visione del ministero si possono ottenere.

Il Codice Urbani nasce dalla conclusione di un lungo dibattito che si è avuto negli anni '90 nella comunità internazionale sugli esiti degli equilibri degli ecosistemi nell'ambito europeo, fortemente messi a pregiudizio da un uso spesso inadeguato della risorsa territoriale rispetto alle esigenze dello sviluppo. Mentre fino ad allora le ragioni dello sviluppo avevano inciso in maniera abbastanza sostanziale sulla trasformazione del territorio al punto da realizzare condizioni di buone pratiche ma anche condizioni di cattive pratiche sul territorio, nasce l'esigenza che lo

sviluppo debba assumere quei caratteri che la comunità internazionale chiama di sostenibilità con riguardo alla possibilità che questi beni vengano in qualche modo resi riproducibili, tutelati e resi quindi duraturi nel tempo. Tutto questo dibattito si è sviluppato in diversi simili aspetti settoriali, da quello energetico a quelli più particolari, ponendo in tutti questi aspetti sempre la solita e rituale conclusione: ogni processo di sviluppo attuato dall'uomo deve produrre l'uso del territorio in maniera che quest'uso sia ragionevole, commisurato e tale da non disarticolare gli equilibri degli ecosistemi che caratterizzano il territorio. Dal punto di vista della pianificazione questo dibattito è approdato nell'ottobre del 2000 a Firenze con la Convenzione Europea del Paesaggio che ha sancito proprio questo elemento. L'elemento fondamentale quindi di indirizzo ai paesi membri è stato quello di dire: "Benissimo, l'equazione uso del territorio per lo sviluppo della comunità civile e per lo sviluppo economico è possibile solo se passa attraverso la verifica puntuale che questo uso del territorio abbia i caratteri di sostenibilità, di equilibrio e di tutela di quei beni per i quali dobbiamo garantire la durabilità". Da quel momento parte l'adeguamento da parte dei paesi membri a questo nuovo indirizzo; per l'Italia sostanzialmente non viene introdotto nessun elemento di novità se non la sottolineatura ulteriore del significato dell'articolo 9 della Costituzione che già da tempi memorabili diceva che uno dei cardini fondamentali dell'ordinamento statale costituzionale italiano era il rispetto del paesaggio e dell'ambiente, per cui lo Stato assicura questa tutela. Il governo italiano nel gennaio del 2004 redige il Codice Urbani come legge quadro che riordina la materia della tutela paesaggistica riproponendo in termini attualizzati questi nuovi indirizzi e segnando i percorsi di attuazione della pianificazione paesaggistica. Il carattere principale di questo codice è la delega alle regioni a provvedere alla redazione dei piani paesaggistici, quindi un principio costituzionale dello Stato che ha il compito di garantire la tutela di questo principio delegato alle regioni in virtù del Decreto Legislativo 42 del 2004.

A questo punto noi dobbiamo assolutamente tornare un po' indietro per capire come partiamo dal Codice Urbani per rimettere in piedi un percorso corretto di pianificazione paesaggistica, e dobbiamo risalire al significato dei vecchi piani territoriali paesistici che, come voi sapete, 13 dei 14 sono stati bocciati dai giudici dello Stato non tanto perché fossero dei piani fatti male, tutt'altro, erano piani fatti assolutamente bene, corretti dal punto di vista dell'impostazione e della tutela, ma carenti in un aspetto sostanziale, che poi è la ragione per la quale si è resa necessaria una riflessione di carattere internazionale come quella della convenzione del paesaggio, ovverosia i giudici dello stato bocciarono i piani paesistici della Sardegna perché il principio di tutela paesaggistica e ambientale contenuta nella Costituzione, e quindi demandata alla pianificazione territoriale paesaggistica, era leso nel suo carattere precettizio da un uso improprio della disciplina urbanistica. E poichè non esiste nella legislazione italiana nessun tipo di incertezza sull'orientamento costituzionale che il paesaggio prevale sull'urbano, sull'urbanistica, e che la materia urbanistica è subordinata alla materia paesaggistica è del tutto evidente che noi nella redazione del nuovo piano paesaggistico non avremmo mai potuto non partire

da questa considerazione per non incorrere nuovamente in un errore. E l'errore si evita solo quando il punto di stacco fra l'applicazione della pianificazione paesaggistica e l'avvio di quella urbanistica è chiaro ed è tale che la verifica sia sempre quella che ogni applicazione di norma urbanistica porti con sé la garanzia del rispetto della qualità paesaggistica che contraddistingue quel tipo di territorio. E qui sta il punto più dolente dal punto di vista dell'approccio culturale. Mentre fino a oggi, anche per la carenza e per la cattiva interpretazione della disciplina paesaggistica, la cultura tecnica e amministrativa della nostra regione si è sostanzialmente conformata all'idea del precetto cosiddetto urbanistico, cioè a ogni pezzo di territorio per il tramite di una zonizzazione corrisponde una sua percentuale di trasformazione, queste è il teorema fondamentale, questo teorema non si può più applicare come prima fonte normativa ma si potrà applicare in una misura adeguata e conforme ai principi di tutela solo dopo che noi abbiamo conosciuto, identificato e verificato la qualità paesaggistica del territorio che noi abbiamo sotto osservazione. Poiché la materia paesaggistica è materia sovraordinata essa ricomprende in sé tutta la disciplina subordinata, sia di carattere regionale che di carattere settoriale e nazionale, ovverosia tutti i piani settoriali, dal piano delle cave al piano energetico, al piano forestale, al piano di assetto idrogeologico devono trovare dentro il piano paesaggistico una sintesi complessiva perché, chiaramente, dentro questi contenuti l'operatore della pianificazione possa avere tutti gli elementi che concorrono nella loro specificità a dare i caratteri complessivi della condizione di quel territorio, ivi compresa la tutela paesaggistica intesa come mantenimento degli equilibri essenziali di quegli ecosistemi.

Ed è evidente che questo comporterà una frattura dal punto di vista metodologico e culturale fra l'approccio che abbiamo avuto fino a oggi e quello che avremo da qui a domani. Se da un lato ci si accusa di una sorta di centralismo nuovo della regione non è inopportuno ricordare che non è una norma il fatto che la Regione per effetto della bocciatura dei piani paesaggistici sia stato espulso dal processo di pianificazione che tutta la disciplina nazionale assegna in maniera ripartita a tutti i soggetti istituzionali, perché se è vero, per esempio, che nella materia della gestione degli atti degli enti locali il legislatore italiano ha inteso in materia univoca eliminare il controllo preventivo sugli atti, cosa assolutamente giusta per un elemento di nuova responsabilizzazione in termini di responsabilità ma anche di sussidiarietà reale nei confronti degli enti locali minori, non esiste traccia nella legislazione italiana della volontà di sottrarre dalle specifiche responsabilità settoriali i diversi campi della responsabilità istituzionale, quella regionale, quella provinciale e quella comunale. E pertanto, sia la concertazione istituzionale che i processi di copianificazione sono processi di condivisione ma non sono mai tali da poter posporre o confondere gli ambiti delle rispettive responsabilità. Dico solo che, per quello che ci riguarda, il piano paesaggistico non è un atto unilaterale della Regione. Il Codice Urbani, letto bene, dimostra come quest'atto di delegazione dello Stato nei confronti della Regione è sottoposto in regime di convenzionamenti su diversi aspetti al controllo ministeriale passo per passo, perché lo Stato si vuole accertare che quella

delega sia esercitata nel rispetto dei principi che gli competono e che se non fossero rispettati lederebbero le responsabilità dello stesso Stato. Quindi, in questa logica di apertura ma anche di chiarezza e di responsabilità si deve affrontare il tema nuovo della pianificazione paesaggistica; nessun esproprio, ma in un regime di reciprocità nell'equiordinazione, perché si equivoca anche su questi termini, perché da molti anni a questa parte parlare di equiordinazione significa parlare di un rimescolamento delle funzioni, ma siccome non può accadere che organi amministrativi facciano i legislatori e i legislatori facciano solo gli organismi amministrativi è pur vero che l'equiordinazione non ha inteso affatto confondere i ruoli, ma ha inteso coordinarli in un processo di devoluzione graduale dei processi decisionali laddove servono e più vicino e più in prossimità dei cittadini. Poiché questa è una pianificazione che ha i caratteri dei principi costituzionali ma anche dell'inquadramento generale della problematica del territorio regionale non può che stare nell'ottica della visuale propria della regione delegata. Ci vorrà del tempo; come tutti i processi culturali, iniziano e produrranno i loro effetti gradualmente, però è anche vero che questo processo ci rende tutti consapevoli perché da oggi tutti, istituzioni, amministratori, tecnici e professionisti sono chiamati a un di più di esigenza al proprio lavoro e alla propria applicazione al sistema della pianificazione, perché quella formuletta automatica non esiste più ma esiste un ragionamento, un'analisi, una elaborazione che deve portare a fare le scelte migliori nell'interesse della sostenibilità complessiva dei processi d'uso del territorio. È chiaro che poi i piani fanno le loro scelte e come tali poi le vedremo nel dettaglio. Come si è conformato il piano paesaggistico? Prima di tutto il piano paesaggistico non è un'invenzione della Regione, l'autostrada sulla quale mettere le ruote c'è stata data dal Codice Urbani che indica in maniera precisa le cose che dobbiamo fare, le cose che possiamo aggiungere noi sulla base delle nostre peculiarità, le metodologie che dobbiamo seguire, al punto che definisce in particolare anche alcuni beni che vanno tutelati in maniera particolare e alcune disposizioni che siamo obbligati a seguire. Uno degli elementi più importanti che è bene ricordare è l'articolo 135 dove si dice che regioni redigono la pianificazione paesaggistica ovvero, si dice, la pianificazione territoriale urbanistica con l'obiettivo di mettere in evidenza i valori paesaggistici. Quindi, la delega dello Stato è persino più ampia di quella che avremo potuto immaginare, cioè quella di spingere la pianificazione paesaggistica fino all'interno e alla totalità della pianificazione urbanistica, cosa che noi abbiamo in quale modo contenuto nel rispetto di una tradizione legislativa contenuta nella 45 che invece impostava un riparto graduale di competenze, ognuno per una sua parte di intervento ma funzionale al quadro generale e quindi abbiamo voluto mantenere quell'impostazione. Il lavoro di predisposizione del piano paesaggistico si è presentato davanti a noi secondo due opzioni. L'opzione che potevamo seguire, che era la più facile considerato anche il fatto che il legislatore ci aveva dato un anno di tempo, che ci sembrava fin dall'inizio un'utopia ma che abbiamo addomesticato all'esigenza del realismo e dell'analisi ma accompagnato anche dalle grandi conoscenze che in questi anni la regione ha potuto accumulare in termini di cartografie, di banche dati e di quant'altro, noi avremmo potuto scegliere

le strade più semplici segnate dagli studi più recenti, a partire da quello del Ministero dell'Ambiente e dell'Agenzia per la Protezione dell'Ambiente e dei servizi tecnici del Ministero dell'Ambiente che ci aveva dato a disposizione, quella che voi vedete, la carta dell'unità fisiografica, e cioè lo studio specifico dei diversi tipi di paesaggio che conformavano la struttura del nostro paese. Come voi potete vedere in quella carta la Sardegna rappresenta nel contesto nazionale una condizione di forte specificità, nel senso che la pluralità dei paesaggi che contraddistinguono la conformazione della Sardegna rispetto a questo studio è enormemente superiore a qualunque altra regione d'Italia.

Noi abbiamo la ricchezza, secondo questo studio di paesaggio, molto più varia di qualunque altra regione. Avremmo potuto prendere questo studio, partire da questo e fare un lavoro molto rapido per portare attraverso le norme il piano paesaggistico a casa. Tenete presente che un piano paesaggistico si può realizzare senza la redazione di una sola carta, basta una disciplina. La disciplina paesaggistica di per sé sarebbe stata sufficiente per indicare il rispetto della legge. Noi l'abbiamo invece accompagnata da uno studio perché volevamo verificare quanto fosse fondato, comprovato questo tipo di studio. E allora abbiamo seguito il metodo analitico, che è stato quello di impostare il lavoro dell'assetto territoriale attraverso un'analisi di tre assetti specifici: quello ambientale, quello storico-culturale e quello insediativo.

Questi aspetti sono stati affrontati attraverso l'indicazione di una serie di cosiddette componenti di paesaggio. Le componenti di paesaggio sono gli elementi unici, caratteristici e di vario genere che indicano delle valenze paesaggistiche, così come rinvenibile nel Codice Urbani. Nell'assetto ambientale, per esempio, non abbiamo fatto altro che mettere in evidenza i beni paesaggistici ambientali per esempio disciplinati dalla legge dello Stato, cioè quelli che sono oggi già indicati come beni dello Stato, ossia quelli indicati all'articolo 142 e 143 dello stesso Codice Urbani. Abbiamo messo le componenti di paesaggio con valenza ambientale graduando in essi le aree con diversi livelli di naturalità, dalla naturalità più elevata alla naturalità meno rilevante; abbiamo affrontato le aree di interesse naturalistico aventi una disciplina istituzionale ovvero aree Sic, aree parco, aree marine protette, oasi e quant'altro oggi a disposizione della nostra conoscenza. Infine, abbiamo messo le aree di recupero ambientale, sia quelle già classificate per legge oltre quelle che noi consideriamo in senso lato aree da sottoporre al recupero ambientale, e voi sapete bene che le aree da sottoporre al recupero ambientale sono in Sardegna di vario tipo: ci sono quelle che riguardano le conseguenze di un'attività industriale che ha prodotto, in attività o persino dismessa, che ha prodotto delle ricadute negative sulla condizione ambientale, sia nel sottosuolo che nel soprasuolo, le attività minerarie dismesse e noi abbiamo inserito anche i siti che in qualche modo sono interessati da attività militari soggette a servitù, perché come voi ben capite questi siti hanno bisogno dello stesso approccio di una qualsiasi area sottoposta a recupero ambientale, ovvero hanno bisogno di essere messe in sicurezza e anche bonificate

perché nessuno di noi si può sognare di andare a farsi una passeggiata lì dentro senza un'attività che riconnetta quel sistema di paesaggio al sistema territoriale.

Se avessimo a disposizione l'ortofotocarta del campo di tiro di Teulada vi rendereste conto, e speriamo ve lo facciano vedere, vi rendereste conto del disastro ambientale che ha inciso su quel territorio per l'esito delle guerre simulate e che è molto raffrontabile a altre situazioni di fasce costiere fortemente antropizzate e segnate dalla fruizione dell'uomo non regolamentata che danno gli stessi, stessissimi segni di deterioramento e di incidenza. Affrontando invece l'assetto storico-culturale abbiamo affrontato i beni paesaggistici disciplinati anche qui dal Codice Urbani oltre tutti quelli indicati dalle leggi dello Stato sottoposti a vincolo delle sovrintendenze secondo una metodologia molto capillare di indicazioni; ecco, qua si vede l'esito dell'azione militare che chiaramente in scala adeguata all'ortofotocarta, siamo a 15.000 circa, ma immaginate cosa significa scendere nel dettaglio per rendervi conto che tipo di conseguenze il paesaggio ha indotto in parti rilevanti anche dal punto di vista paesaggistico e ambientale del nostro territorio. Quindi anche queste aree a pieno titolo devono rientrare nelle aree che noi mettiamo come destinate a un recupero ambientale volto alla piena fruizione della comunità civile e regionale del proprio territorio.

Continuando, per quanto riguarda l'assetto culturale, noi abbiamo evidenziato gli insediamenti storici, cioè quelli che mantengono una caratteristica storica di prima formazione, abbiamo evidenziato gli elementi e le reti connettive, per esempio nell'area, probabilmente nell'ambito in cui ci troviamo oggi, per esempio abbiamo studiato un fatto molto importante, credo nell'area di Castiadas, le reti che connettevano le strutture delle vecchie bonifiche e del sistema dei poderi che in qualche modo hanno rappresentato storicamente le origini dell'uso di quel territorio perché siano segnati non solo i confini ma anche i percorsi e le fruizioni che ne hanno contraddistinto i caratteri originari e che in qualche modo hanno inciso su quel territorio. Questo elemento è importante per capire anche l'origine di alcuni fenomeni moderni su quel territorio ma anche per dare alle amministrazioni locali il segno di alcuni itinerari importanti da riproporre come elementi identitari di valorizzazione nell'ambito delle politiche specifiche che poi gli enti locali dovranno fare. Abbiamo evidenziato infine le aree di insediamento produttivo di interesse storico, stiamo parlando della cosiddetta archeologia industriale che è di vario genere, da quella costiera alle tonnare, da quella più interna di altro tipo, abbiamo cercato di mettere in evidenza queste tipologie perché, badate, queste tipologie anche nella fascia più delicata, cioè quella costiera, rappresentano un elemento importante sul quale noi vorremmo gli amministratori puntassero per una riconnessione di questi sistemi spesse volte in degrado e in abbandono al sistema della fruizione e della valorizzazione di questi insediamenti.

Infine l'assetto insediativo. L'assetto insediativo ha cercato di mettere in evidenza uno studio molto accurato che è quello dell'andamento dell'edificato urbano a partire dai centri di prima formazione originari allo sviluppo degli assetti



urbani che si è avuto negli anni '50 fino ai nostri giorni. Questo studio è stato molto importante, uno, per mettere in evidenza e per consentire alla Regione di avere finalmente un quadro dei cosiddetti centri storici, una classificazione dei centri storici della Sardegna di antica e prima formazione e che saranno importanti anche per le azioni di finanziamento e di supporto alle strategie di valorizzazione di questi specifici ambiti e è stato importante anche per capire l'andamento della dimensione espansiva dei nostri centri urbani in ragione a come son state scelte le direttrici di espansione, che in qualche modo denotano e sottintendono scelte di fondo che in qualche modo richiamano oggi delle interpretazioni utili per capire quelli siano i correttivi da porre o le conferme da portare.

Abbiamo messo in evidenza l'edificato in zona agricola e le cosiddette zone turistiche; badate, in questa terminologia, in questa scala abbiamo ricompreso anche le borgate e comunque gli aggregati che hanno per esempio origine da piani di recupero urbano cioè insediamenti di carattere abusivo, cioè abbiamo messo un po' una fattispecie indicando comunque che sono elementi che sono nati in virtù di una tensione all'insediamento turistico diretto, complementare a un indirizzo di carattere diciamo economico-turistico. Abbiamo censito gli insediamenti produttivi, le aree speciali e le reti infrastrutturali con riguardo alle reti energetiche dell'acqua, del ciclo dei rifiuti e di ogni altro elemento che potesse essere utile per correlare il sistema delle reti all'insediamento civile. Infine abbiamo rilevato la situazione dei campi eolici perché la disciplina paesaggistica si interessa anche di questo elemento e del sistema della trasmissione delle fonti energetiche con i tralicci che in qualche modo apportano delle componenti pesanti nell'impatto col territorio.

Tutte queste componenti son state osservate sul territorio e hanno portato alla identificazione di un metodo che, come diceva, come i vecchi piani territoriali paesistici dividevano il territorio sostanzialmente in nove gradi di trasformabilità, noi abbiamo inteso invece nel nostro piano paesaggistico regionale riproporre, sulla base di queste componenti, una classificazione del territorio sostanzialmente in quattro livelli di qualità paesaggistica. Ancorché qualcuno sostenga la indeterminazione di questo processo noi abbiamo già nelle norme tecniche di attuazione, a pagina 58, indicato in una scheda che prima dell'approvazione definitiva dettaglieremo con maggior dettaglio e con maggiore regola in maniera che siano univoche e non sottoponibili a discrezionalità, abbiamo indicato le componenti del paesaggio che concorrono, attraverso le loro caratteristiche, a identificare una qualità paesaggistica piuttosto che un'altra. A ogni qualità corrispondono le azioni ammissibili volte al mantenimento di questa qualità paesaggistica, ovverosia, per esempio la qualità quattro denominata aree costituenti sistemi rilevanti e eccezionali dal punto di vista paesaggistico e per esempio che riguardano le aree istituzionalmente protette e le aree naturali, subnaturali e le aree di grande valore paesaggistico, in esse le azioni ammesse sono indicate come il mantenimento delle caratteristiche generali e degli elementi costitutivi delle morfologie.

Probabilmente dovremmo indicare anche le metodiche attraverso le quali in queste aree si può intervenire per la manutenzione e la fruizione. Voi pensate che tutte le leggi urbanistiche e ambientali d'Italia prevedono dei periodi nei quali a disciplina i beni monumentali e paesaggistici sono non fruibili perché quei periodi sono destinati alle manutenzioni di questi beni, noi non ci siamo mai posti questo problema e credo che sia venuto il momento, nell'interesse di tutti, proprio per la riproducibilità di queste risorse, che noi prevediamo dentro queste discipline le metodiche attraverso le quali discipliniamo anche le fasi di mantenimento e di gestione di questi beni, il territorio per cui è disciplinato, è stato pianificato secondo i quattro livelli di qualità paesaggistica ai quali dopo la nuova legge urbanistica con i decreti della giunta regionale verranno conformati i parametri urbanistici, cioè col decreto che aggiornerà il Decreto Floris dovranno essere date le indicazioni di carattere urbanistico che nel rispetto delle qualità paesaggistiche detti i parametri e i limiti urbanistici di intervento in quelle aree con certezza di diritto e univocità.

Vi faccio solo un esempio. Supponiamo di avere un'area di non elevatissimo livello paesaggistico, un'area naturale, un pascolo sul quale in teoria si può fare di tutto; in teoria. Ma anche lì le norme urbanistiche dovranno essere talmente misurate da consentire la garanzia che quella qualità paesaggistica non passi dalla qualità paesaggistica più bassa all'area di degrado ambientale perché una compromissione di quel livello di qualità può portare a uno scadimento della qualità rilevata e quindi la norma urbanistica deve essere conformata alle azioni possibili ma comunque tali nei modi, nei luoghi e nelle caratteristiche da non sovvertire o modificare quella qualificazione che ha quel bene. Quindi, è chiarissima la funzione. Sui tempi noi abbiamo collegato la nuova legge urbanistica alla norma finanziaria per garantire che nello svolgersi di questa procedura di concertazione istituzionale, di pareri e di adozione sia possibile disporre, già prima della chiusura di questa fase, della legge urbanistica per fare in modo che il giorno che il piano paesaggistico possa essere approvato la giunta possa dare immediatamente a disposizione degli enti locali la disciplina urbanistica per poter adeguare immediatamente la propria pianificazione urbana. Noi non abbiamo nessuna intenzione di far perdere un giorno ai comuni, anzi per fargliene guadagnare qualcuno di più non solo continuiamo a dire che a partire da oggi per tre mesi si può collaborare con incontri bilaterali, con approfondimenti con i nostri uffici propedeutici alla comprensione ma anche all'integrazione e al miglioramento del piano, ma diciamo di più, nella predisposizione degli adeguamenti l'ufficio del piano, che è poi l'organo unico istruttore, dovrà in qualche modo essere il vostro riferimento perché non ci siano tempi di lunga interpretazione in fase istruttoria ma sia un automatismo aver lavorato insieme, aver fatto alcune scelte generali insieme e quindi, logicamente, portarla alla sua compiutezza nel più rapido tempo possibile.

Che cosa cambia dal punto di vista della procedura e dei poteri? La prima cosa è che il piano paesaggistico incide ovviamente sull'approccio alla pianificazione dei diversi soggetti. La prima cosa che bisogna dire è che il piano urbanistico

comunale, che impropriamente nel tempo ha assunto il valore di piano territoriale comunale, riprende il suo originario significato, cioè il piano urbanistico comunale è il piano dell'assetto urbano del territorio in quanto per effetto di quello che dice la legge e di quello che abbiamo fatto il resto del territorio, cioè l'interrezza del territorio regionale, è già pianificato, è già qualificato, e che quindi ha, a partire dal suo valore di qualità paesaggistica, anche la sua automatica disciplina urbanistica e non avrebbe nessun senso una reiterazione, una duplicazione o una differenziazione, peggio che mai, di una disciplina che riguardi un ambito che è già pianificato e che quindi i comuni dovranno recepire come fatti già pianificati, mentre invece, sul piano urbanistico, mantiene il comune per interrezza, così come oggi, per procedura, per progetto, per iniziativa, per caratteristiche, l'autonomia di progettare il proprio assetto urbano così come è avvenuto fino a oggi. Ovviamente, dal punto di vista delle prerogative e delle potestà ma non certo delle problematiche che l'esistenza del piano paesaggistico comporta di riflesso anche sulla redazione del piano urbanistico. E vi faccio degli esempi.

Noi non potremmo più non chiedere ai comuni di documentare in maniera molto più chiara il perché le quantità indicate per esempio nelle aree di espansione, di nuova espansione, con riguardo a un corretto dimensionamento delle esigenze di nuova residenzialità. Ci sono comuni che oggi con due righe licenziano il problema dicendo che, sulla base dei loro dati, da qui a cinque anni ci sarà un raddoppio della popolazione, e magari vediamo che da dieci anni quei comuni hanno un decremento demografico costante e ineluttabile. Però oggi la legge gli consente di argomentare con poche considerazioni su ipotetici scenari di sviluppo il raddoppio della popolazione che giustifica così quantità industriali, direi, di aree di espansione che non fanno altro che consumare il territorio indebitamente rispetto a alcune altre caratteristiche che invece noi chiediamo: commisurare le nuove aree di espansione e dimostrare come nella strategia del piano urbanistico comunale si affronta anche il problema della ottimizzazione dei volumi esistenti, perché badate, il problema dei volumi esistenti in Sardegna rappresenta una patologia, una patologia di dimensione regionale. In Sardegna abbiamo 800.000 abitazioni censite, ISTAT 2001; 800.000 abitazioni di cui circa il 50 per cento lungo le coste, a indicare un fenomeno di tipo centrifugo che si è creato negli ultimi anni anche per effetto di ciò che le leggi legittimamente consentivano. Di queste case, di queste 800.000 case, 208.000 sono vuote. Sono vuote nella media della occupazione che viene indicata come possibile, quindi compresi anche quelli che la usano un mese e mezzo per le vacanze. Sono indicate vuote 208.000 case; per tre abitanti medi per abitazione e per 60 metri cubi fanno la bellezza di 40 milioni di metri cubi, lì, vuoti, sia essi nelle borgate marine, nelle doppie case che nei centri storici.

Se voi prendete alcun complessivo dato dei posti letto che ci sono oggi in Sardegna, circa 595.000, e gli assegnate 60 metri cubi a posto letto, per capire quanto dovrebbe essere la consistenza delle volumetrie ricettive in Sardegna, arriviamo a 35 milioni di metri cubi, cioè noi abbiamo, rispetto al complessivo della ricettività della

Sardegna, 5 milioni in più di volumi vuoti. E di fronte a questo dato una regione deve porsi un problema di contenimento di questo fenomeno e contemporaneamente di incentivazione a politiche di riuso e di reintegrazione di queste volumetrie nella dimensione residenziale e anche ricettiva. Ed è per questo che la Regione, non a caso, già a partire dalla finanziaria 2006, come ha ben dichiarato, sta investendo molte delle sue risorse su questo settore: 50 milioni quest'anno per l'edilizia sociale prevalentemente e per favorire il recupero dell'edilizia residenziale e sociale nei centri storici, 80 milioni circa di euro sulla misura 5.1 per i comuni minori volti ai progetti integrati di recupero dei centri storici. L'interesse della quota della 29 che accompagnerà questi progetti di carattere istituzionale per il sostegno dell'iniziativa privata, quindi in deroga alla Legge 29 li destiniamo interamente al recupero primario perché imprenditori e individui singoli possano concorrere alle progettazioni istituzionali rivitalizzando la propria dimora dismessa nei centri storici; una strategia complessiva che con i progetti di qualità e altre cose fanno una montagna quest'anno di 200 milioni di euro, che non è uno scherzo rispetto a quello che si può desumere dalle cifre che connotano le scelte del bilancio di quest'anno. Quindi una precisa scelta che va coerentemente nella direzione: recuperare e ottimizzare le volumetrie esistenti.

Dal punto di vista dell'espansione urbana chiederemo anche ai comuni, poiché ogni comune è circondato dalla pianificazione paesaggistica, è automatico che si ponga il problema: qual è la direttrice che si sceglie? Ovviamente non sarà più possibile, com'è avvenuto fino a oggi, che indipendentemente dalle caratteristiche del terreno un comune scelga l'espansione, per esempio, in una zona che va a compromettere l'assetto idrogeologico, cioè da oggi in poi c'è un'azione preventiva. Invece di andare a piangere i morti per le alluvioni, per i disastri e le frane qualche volta, o a pagare decine e decine di milioni per indennizzare fenomeni che si producono per aver deviato fiumi, per aver sbarrato golene, per aver costruito in condizioni sbagliate, il piano paesaggistico questo non lo rende più possibile, per cui introduce dei vincoli, accompagna dei vincoli che ci dicono anche che le zone di espansione dovranno essere giustificate dalle zone più idonee dal punto di vista paesaggistico nel loro insieme a garantire un corretto rispetto del paesaggio e un corretto rispetto dei vincoli che vi sono all'intorno.

Ovviamente ci sono comuni che hanno grossi effetti vincolistici che derivano dalla loro conformazione e noi nella legge urbanistica all'articolo 17 abbiamo introdotto misure compensative che faranno in modo che i comuni che si trovano particolarmente penalizzati dal punto di vista del sistema vincolistico possano essere oggetto di una programmazione integrativa di interventi economici e finanziari che sostengono tecnologie e modalità di sviluppo alternative, forse più costose, che in qualche modo li rimettano nella parità di opportunità rispetto a comuni che quei vincoli non hanno. Sull'extraurbano si procederà invece con il sistema del piano attuativo, cosiddetto legge regionale, ma mi rendo conto che questo termine è più un termine che la sostanza, probabilmente siamo ancora in tempo a cambiarlo così

qualcuno non si fa condizionare dai termini, ma sono piani attuativi che ovviamente possono partire, come oggi ogni piano di lottizzazione, da iniziativa privata, da iniziativa comunale, perché no, da iniziativa della provincia sul suo territorio, sul suo demanio, da iniziativa della regione sul suo demanio. Anche questo è un elemento di grande scandalo, ma scusate, la valorizzazione e i beni internazionali sui siti dismessi minerari è proprietà della Regione? Sì. Non è legittimo quanto qualunque altro privato che la Regione sul proprio territorio produca una proposta? È assolutamente normale e quindi tutti i soggetti, dai privati fino alle istituzioni, possono essere protagonisti della proposta del piano attuativo il quale, conformandosi alle regole di verifica prima paesaggistica, settoriale e quindi urbanistica, segue il suo iter come prima attraverso l'istruttoria comunale e quindi l'approdo nell'ufficio del piano. E l'ufficio del piano che istituzionalizziamo non solo è l'ufficio che ha elaborato il piano paesaggistico ma diventerà l'ufficio centrale del territorio che assomma a sé un sistema multidisciplinare, tutti i settori dell'amministrazione regionale, paesaggio, urbanistica, ambiente, forestale e quello che è lavori pubblici, devono trovare in questo sistema una loro integrazione e in sede istruttoria sono resi a verbali i pareri obbligatori dovuti a un intervento e messi a confronto con un'elevazione anche della qualità di questo servizio in maniera tale che l'Urbanistica non dica il contrario della Forestale, la Forestale non dica il contrario del Paesaggio e voi giriate per mesi in cerca dell'esito finale e venga eliminata una quantità spesse volte non normale di discrezionalità che viene assunta ai rispettivi uffici che non hanno mai la possibilità di confrontare le loro opinioni. L'ufficio del piano li mette a confronto, eleva il livello di trasparenza e di efficienza e di univocità della posizione della Regione rispetto alle sue competenze immedesimando in questo anche gli uffici dello Stato e le sovrintendenze, che chiederemo anche a esse di rendere i pareri all'interno della fase istruttoria. La fase istruttoria conclude il processo con la presa d'atto perché non è pensabile che la conferenza unificata sia il luogo nel quale si sovvertono i pareri; è il luogo dove si compie il processo concertativo e dove tutti i soggetti prendono atto della correttezza con la quale è stata svolta l'istruttoria e quindi, se questo può essere di rasserenamento, la conferenza unificata non ha nessun voto da esprimere se non un'attività di reciprocità che consenta di legittimare quel processo.

In fondo è quello che sta avvenendo. Noi vogliamo realizzare ciò che già avviene già nella proposta che abbiamo fatto del piano delle cave, cioè la Regione può anche dare il nulla osta sull'apertura di una cava, ma se il parere del comune è negativo quel nulla osta non è efficace, realizzando così un sistema di reciprocità nelle decisioni che realizza la copianificazione, non in termini di diritto di veto o di prevalenza di voti ma di ragioni di buon senso che debbano certificare la correttezza complessiva della procedura effettuata, per cui se questa sottolineatura del voto è qualcosa che porta fuori strada siamo pronti a correggere quella elencazione un po' sistematica del funzionamento per evidenziare questa funzione di reciprocità che è un'azione di responsabilità, non sarà mai e non potrà mai essere un'azione muscolare perché la conferenza non potrà dare un parere positivo a un'istruttoria negativa che comporta tutte le autorizzazioni negative. È del tutto evidente. Così come non può

comportare che la posizione istituzionale sia plurima e che l'assessore all'urbanistica voti in modo diverso dal voto del Presidente. La Regione è una, ovviamente, e quindi questi elementi li riconduciamo, voglio dire, a una corretta riformulazione proprio perché possono indurre a un elemento di confusione. Quindi dal punto di vista delle prerogative del progetto e di quant'altro, tutto rimane inalterato. Di più, credo che ci sia un maggiore potere dei comuni nel senso che, per esempio, con la legge e col piano paesaggistico aboliamo l'autonomia dei consorzi industriali e delle aree di sviluppo industriale a farsi una loro pianificazione autonoma perché riteniamo che le pianificazioni delle aree industriali incidono sul territorio e sulla comunità civile; ci sono esperienze come Porto Torres, Olbia, Oristano, dove la presenza di attività industriali sono fortemente condizionanti l'espansione e la dimensione della vita comunitaria e non esiste nessuna ragione per cui questo retaggio delle partecipazioni statali debba ancora rimanere nella legislazione regionale. Molte regioni le hanno eliminate già da tempo, noi le elimineremo in questa fase.

Allo stesso modo riteniamo che nella revisione della regolamentazione dell'uso del demanio marittimo delegato alle regioni per l'uso turistico-ricreativo debba esercitarsi una delega diretta ai comuni delle parti del demanio dentro un quadro di regole che possa consentire ai comuni di essere essi stessi a dare le concessioni per l'uso turistico-ricreativo nelle misure e nei canoni assegnati e sostanzialmente verificare e monitorare il rispetto delle concessioni, magari realizzando anche forme cooperative condominiali di gestione della spiaggia che consenta non solo la tenuta della parte in concessione ma anche il mantenimento in pulizia del resto della spiaggia libera al servizio della comunità, e quindi anche questo sarà un di più di responsabilità che deriverà. A me sembra che, al di là di una fase nella quale probabilmente appare questo presunto centralismo della regione ma, badate, quando si avvia un processo è anche giusto che sia un po' così, è che il legislatore valuterà man mano che questo processo avanzerà la possibilità di allentare i compartimenti di proprio intervento, ma noi diciamo, badate, il piano paesaggistico per quello che riguarda la regione è meramente una proposta. Il vero piano paesaggistico finale sarà quello che deriverà dal recepimento integrale nel mosaico degli strumenti urbanistici da parte dei comuni di quello che sono i contenuti di questo studio che conformeranno l'intero territorio regionale a uno studio che tenga sconto nel proprio uso di questi valori.

Tutto questo produrrà dei limiti, delle regole, lo comprendiamo, non è che su questo possiamo fare delle finzioni, però vi domando: ritenute voi che per la sicurezza delle persone, per un corretto vivere possiamo eliminare nelle nostre città il semaforo con la luce rossa? Anche quello è un vincolo, ma serve per rendere una dimensione del funzionamento della vita civile migliore, non ci scandalizziamo per quello. E qui è la stessa cosa; dobbiamo stabilire delle regole che facciano muovere il territorio in una maniera corretta, che ce lo facciamo usare senza sperperarlo e senza consumarlo e è chiaro che in questo processo, introducendosi un nuovo valore un po' disatteso fino a oggi, qualche comune ha qualche opportunità, qualche altro ne ha

qualcuna in meno ma la funzione della Regione è anche quella di trovare gli strumenti di riequilibrio e le opportunità di sviluppo. Rompiamo questo diaframma, questo miraggio del mare, del solo mare, cerchiamo di collegare il bene paesaggistico litoraneo alla valorizzazione dei centri più interni sui quali con queste risorse possiamo dare accoglienza, in fondo non fermiamo la lancetta della storia sempre, prima dell'invenzione delle zone F qualcuno allo sviluppo ci pensava lo stesso. E il fatto che le zone F abbiano prodotto questa forza centrifuga dell'insediamento demografico non ci deve far dimenticare che una delle ragioni dello spopolamento è stata proprio questa invenzione che ha creato un miraggio che ha concorso a svuotare i nostri paesi, mentre oggi la domanda turistica ci chiede di differenziare anche l'offerta turistica attraverso dei modelli che in qualche modo diano al turista la possibilità di vivere anche la dimensione sociale del luogo in cui vive, identitaria, culturale, ambientale, agroalimentare.

C'è stato qui, lo riporto perché mi sembra che senza volerlo sia l'applicazione di uno dei tanti indirizzi che noi diamo nel piano paesaggistico, il sindaco di Loceri è venuto qui a raccontarci quello che lui ha fatto e che i suoi collaboratori e i suoi predecessori hanno fatto, c'è una rete di circa trenta strutture tra bed and breakfast, agriturismi, alberghi diffusi nel paese, totalmente sui siti internet, con piena pubblicità, messi in rete attraverso un coordinamento che nel solo mese di agosto del 2005 hanno registrato 1.350 presenze, in un piccolo paese della Sardegna che ha scommesso su questo fronte e sul quale stanno continuando a investire, sono 1.350 presenze certificate dalle autorità di Polizia, non inventate dall'operatore ovviamente, che dicono come se si riesce a caratterizzare lo sviluppo c'è una frontiera sulla quale investire, che non deve essere l'unica esclusiva ma che rappresenta una alternativa a forme standardizzate, se mi consentite un po' scimmiettate da un sistema che oggi non ci rende più competitivi. Alla BIT di Milano molti saranno andati e i nostri operatori turistici che sono i proprietari, non operatori turistici, vendono le loro strutture per sei anni, riescono a venderle ancora per un po' perché guadagnano da altri in quanto nei pacchetti generali chi va in Tunisia e in Marocco hanno dei costi più competitivi, reggeremo ancora alcuni anni dopodiché, quando quei costi non renderanno più redditizi l'uso di quelli, avremo un calo ulteriore che peraltro stiamo già registrando oggi. Siamo ancora in tempo per dare, uno, un'idea di marketing nuovo della Sardegna che valorizza il suo paesaggio.

Vi sembrerà strano, qualcuno lo contesta, ma oggi la Sardegna, nel bene e nel male è nel dibattito nazionale su questi temi, è la prima regione che affronta questo problema, e ne ha ben donde essendo geograficamente dov'è, questa è una scommessa e, come dico spesso, ricordiamoci una cosa: il rischio non è un qualcosa che appartiene solo a alcune categorie di persone, per esempio agli imprenditori, il rischio appartiene a tutti, e c'è anche il rischio istituzionale del buon amministratore che, dovendo sollevare lo sguardo dalla punta dei suoi piedi, deve guardare l'orizzonte e saper orientare le scelte verso disegni che non sono compiuti, come tutte le cose, che comportano dei rischi, ma che sono certamente meglio di modelli

che abbiamo già sperimentato e che quei vantaggi non li hanno portati o, per meglio dire, li hanno portati limitatamente a una parte della nostra comunità senza farne ricadere i vantaggi in tutti. Allora, abbiamo interesse a stare culturalmente fermi a quello che ci insegnano gli altri? La competizione oggi non è più tra di noi, non è che quello chi Dorgali guarda quello di Villasimius per cercare di farsi le scarpe; non esiste più. Quella dimensione è oggi colmata da un disegno internazionale di competizione e di globalizzazione dove il confronto è con quelli. È con gli altri e quindi dobbiamo attrezzarci. In fondo, leggiamo anche questo po' di regola in più, che spesso non accettiamo volentieri, come la via attraverso la quale possiamo, ognuno per la sua parte ovviamente, conformare dei nuovi livelli di progettazione e di proposta che possono in qualche modo rendere più appetibile l'immagine della Sardegna, più fruttuosa l'economia, ma questi sono compiti che poi svolgeranno altri strumenti della programmazione regionale avendo il piano paesaggistico solo il compito di creare l'alveo entro il quale il territorio è un elemento stabilmente protagonista dello sviluppo.

Adesso, vi chiedo scusa per la lunghezza, dò la parola alla dottoressa Lai che descriverà brevemente l'ambito territoriale specifico con le sue caratteristiche, le sue criticità e alcuni spunti che non fanno parte del piano paesaggistico ma delle nostre riflessioni che poniamo come elementi di progetto e di indirizzo in coerenza con quello che abbiamo rilevato, dopodiché apriremo la discussione.

**MARIA ERSILIA LAI**

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

***- Responsabile del procedimento -***

La presentazione degli ambiti numero 25 e 26 che trattiamo oggi sarà articolata in tre parti: la prima relativa all'illustrazione della struttura, degli elementi e dei caratteri fondamentali dei due ambiti, la seconda invece pone in evidenza quali sono i valori e le criticità e, per ultimo, verranno illustrati gli indirizzi che il piano paesaggistico detta per tali ambiti. L'ambito numero 25, denominato Bassa Valle del Flumendosa, comprende tre comuni: Muravera, San Vito e Villaputzu. La struttura è dell'ambito è definita dalla vista piana alluvionale costiera del Flumendosa e dal sistema insediativo dei centri urbani e degli spazi agricoli di Muravera, San Vito e Villaputzu, dalle zone umide di retrospiaggia e retrodunali che definiscono l'interfaccia tra la piana e l'adiacente sistema di spiaggia di San Giovanni e, infine, dalla cintura orografica scistoso-metamorfica che individua verso l'entroterra la rete di drenaggio che confluisce direttamente nella piana. Il sistema urbano di Muravera, San Vito e Villaputzu si è conformato all'andamento e al divagare del corso del



fiume Flumendosa; infatti, l'abbondante presenza d'acqua e la fertilità dei suoli alluvionali hanno costituito il fattore di localizzazione storica dell'insediamento, nonostante i rischi connessi alle periodiche esondazioni e alluvioni del Flumendosa e dei suoi affluenti. L'area rappresentata dai comuni di Muravera, San Vito e Villaputzu evidenzia nuove prospettive legate all'attività del turismo e del suo indotto. Area tradizionalmente isolata ha conosciuto negli ultimi anni un forte sviluppo legato agli insediamenti turistici costieri. Tale sviluppo si è però caratterizzato prevalentemente in senso residenziale e quindi fortemente soggetto alla stagionalità.

Il tessuto produttivo dei comuni dell'ambito costiero risulta caratterizzato dalla presenza di attività in molteplici settori produttivi. Si riscontrano segnali di crescita positiva specificamente in alcune categorie di attività legate al vitivinicolo, agli allevamenti e ai servizi, alla zootecnia e all'agricoltura in genere. Gli elementi ambientali costituenti sono: la piana alluvionale costiera recente del Flumendosa, le zone umide costiere delle foci del Flumendosa, il sistema di spiaggia di San Giovanni, compreso tra il promontorio di Torre Salinas e Porto Corallo, la zona umida dello stagno Sa Vraia caratterizzato da estese sistemazioni idrauliche e di valorizzazione produttiva, l'area stagnale delle saline di Muravera che divide la piana del Rio Picozza da quella del Flumendosa, la spiaggia di Portu Su Tramatzu, la piana alluvionale del Rio Fluminiuri, il sistema oroidrografico del Rio Fluminiuri e del Rio Pibilia, la fascia pedemontana di Muravera, i sistemi dei versanti di Villaputzu. Le aree costiere sono di rilevante interesse per lo svernamento, la sosta e la nidificazione degli uccelli acquatici.

Elementi rurali: Il paesaggio agricolo è rappresentato significativamente da colture pregiate legate all'acqua come ortaggi, agrumi e riso. Rilevanti le attività di itticultura e di pesca legate alla gestione degli ambienti salmastri e delle foci.

Elementi storici: Costituiscono elementi del sistema storico-culturale il sito di Sarcapus e il sistema degli empori costieri, la Torre delle Saline, i siti minerari compresi nel parco geominerario, come l'insediamento di Monte Narba, i centri medievali di Muravera, San Vito e Villaputzu. Per quanto riguarda gli elementi insediativi, il sistema urbano di Muravera, San Vito e Villaputzu. La presenza della risorsa idrica e la fertilità dei suoli alluvionali hanno costituito il fattore di localizzazione storica dell'insediamento, nonostante i rischi connessi ai processi idrogeologici caratterizzati da frequenti esondazioni e alluvioni del Flumendosa e dei suoi affluenti. Il nucleo insediativo turistico di Porto Su Tramatzu e Porto Corallo localizzato in corrispondenza delle infrastrutture portuali e dei servizi turistici di Porto Corallo; un secondo nucleo di sviluppo insediativo turistico si localizza presso Torre delle Saline e Colostrai; gli impianti e gli insediamenti delle strutture della miniera dismessa d'argento e piombo di Monte Narba, recentemente interessati da interventi di recupero e valorizzazione; l'alveo fluviale infrastrutturato da opere di regimentazione idraulica in cui ricadono le aree produttive dell'agricoltura che occupano la piana alluvionale recente del basso corso del Flumendosa e il sistema

delle foci; la diffusione degli insediamenti localizzati sulla piana agricola delle valli alluvionali antiche del Rio Mannu, Rio Pibilia, Rio Fluminiuri e Sant'Angelo; gli ambiti agricoli localizzati nella piana costiera del Rio Fenugragiu lungo la direttrice viaria dell'Orientale Sarda.

Per quanto riguarda gli indirizzi, il progetto dell'ambito si fonda sul riconoscimento del sistema di relazione tra la centralità ambientale del sistema fluviale della piana alluvionale del basso corso del fiume Flumendosa con l'organizzazione dello spazio insediativo e delle attività produttive agricole nella prospettiva di riequilibrare il rapporto tra funzionamento dei processi ambientali e utilizzo delle risorse e di qualificare l'organizzazione e l'armatura urbana di Muravera, San Vito e Villaputzu. Il piano ha individuato i seguenti indirizzi: rafforzare il sistema urbano di Muravera, San Vito e Villaputzu in un'ottica di potenziamento dell'integrazione dei servizi intercomunali e di valenza locale e sovralocale evitando la saldatura tra i centri abitati comunali, riqualificando come area verde gli spazi interstiziali; programmare in maniera integrata fra enti istituzionali la riqualificazione urbana e ambientale del corridoio viario dell'Orientale Sarda in vista del prossimo declassamento; integrare le funzioni e i servizi della portualità turistica col sistema degli insediamenti turistici di Porto Corallo in un quadro di organizzazione e gestione calibrata rispetto alle potenzialità turistiche sovralocali; gestione idrica integrata orientata a scala intercomunale e finalizzata a un riequilibrio fra differenti usi, irriguo e idropotabile, anche mediante l'innovazione di metodi e tecniche di adduzione, di depurazione e di riciclo dell'acqua ai fini del risparmio idrico domestico, terziario e agricolo e ad un uso durevole delle risorse idriche superficiali e sotterranee; orientare la gestione unitaria del bacino idrografico del Flumendosa verso azioni di coordinamento e cooperazione per lo sfruttamento della risorsa; progettazione integrata intercomunale di riqualificazione paesaggistico-ambientale e di difesa dei versanti e dei corridoi fluviali del sistema idrografico del basso Flumendosa; promuovere la conservazione del paesaggio legato al sistema delle coltivazioni degli agrumi e dei giardini frutticoli di Muravera, San Vito e Villaputzu attraverso il recupero e l'innovazione delle tecniche colturali; riqualificare il comparto agricolo anche mediante la promozione di un'agricoltura ecocompatibile; riqualificazione del bacino minerario di Monte Narba anche finalizzato a riequilibrare le interferenze delle attività estrattive pregresse con i processi ambientali e con l'obiettivo della conservazione delle peculiarità insediative e storiche ai fini di una riconversione funzionale turistico-ricreativa; promuovere culturalmente le aree archeologiche tra le quali quelle di Sarcapus.

Per quanto riguarda l'ambito numero 26 che è costituito dai comuni di Castiadas, Marcalagonis, Muravera, San Vito, Sinnai, Villasimius, passiamo direttamente a quelli che sono gli elementi ambientali che sono rappresentati dal settore costiero tra Porto Pirastru e Punta de is Cappuccinos costituito dagli archi sabbiosi di Piscina Rei, Su Cannissoni, Cala Sinzias, i sistemi pedemontani e collinari quali quelli di San Pietro, Piscina Rei e San Priamo, i promontori di Capo

Ferrato, quelli granitici di Sinzias e Torre Salinas, Monti Antoni Beppi e il rilievo di natura vulcanica del Monte Ferru, gli stagni di Colostrai e Ferraxi che costituiscono delle estese zone umide, le piane alluvionali costiere del Rio Picocca, il settore pedemontano di Castiadas, Rio Speciosa e Annunziata costituito dalla sovrapposizione di diversi ordini di terrazze alluvionali, le spiagge emerse di Ferraxi, Colostrai Ferraxi e quelle comprese tra il promontorio di Torre Salinas e Porto Corallo, il settore delle bocche a mare degli stagni di Ferraxi e Colostrai; sono presenti anche siti di importanza comunitaria come Punta Santa Giusta a Costa Rei.

Per quanto riguarda gli elementi rurali, il paesaggio agrario si configura nelle coltivazioni specializzate ortive e arboree, agrumi, legate alla risorsa dell'acqua nonché nei seminativi legati anche alle attività zootecniche. Per quanto riguarda gli elementi insediativi la piana del Rio Picocca con la presenza del nucleo turistico di San Priamo e Tierra; la valle di Castiadas presenta un impianto insediativo-storico derivato dalle bonifiche e un disegno territoriale strutturato con i nuclei insediativi e rurali di Oliaspeciosa, Camisa, Annunziata e il nucleo storico di Castiadas; ambiti insediativi turistici residenziali e alberghieri di Costa Rei, Montenai, Cala Sinzias e Cala Pira. L'idea progettuale dell'ambito 26 identifica i suoi capisaldi nei sistemi sabbiosi e nelle aree umide produttive così come nei sistemi di bonifica e nelle emergenze orografiche.

Il progetto si attua attraverso i seguenti indirizzi: la definizione delle azioni necessarie per la differenziazione delle funzioni connesse alle attività rurali per la promozione e la regolamentazione di eventuali integrazioni con funzioni agrituristiche; la valorizzazione dei servizi e delle attività compatibili con la funzione agricola utili allo sviluppo delle attività turistico-ricreative e della funzione naturalistica del paesaggio anche in relazione alla presenza del Parco Regionale dei Sette Fratelli; il mantenimento della funzionalità del sistema idraulico delle acque di bonifica; la gestione controllata degli accessi e del carico antropico dell'area di Ferraxi e Conostrai; l'individuazione delle possibili aree di connessione ecologica tra i sistemi boscati delle fasce pedemontane e montane e i sistemi vegetazionali costieri di Monti Ferru, Montenai e del promontorio di Cala Pira; la conservazione delle connessioni ecologiche tra le piane costiere e le aree interne attraverso i corridoi fluviali del Rio Picocca; la conservazione di un ordinamento culturale diversificato; la riqualificazione e il miglioramento della dotazione delle alberature e delle siepi libere che aumenta di importanza costruendo un sistema interconnesso collegato sia con le formazioni boschive contigue sia con i corsi d'acqua; il mantenimento del sistema insediativo policentrico del Comune di Castiadas costituito dai centri di Oliaspeciosa, Camisa, Annunziata, assicurando la complementarietà tra i nuclei e il mantenimento delle differenze dei ruoli e dei servizi rispettivamente offerti; possibilità di cambio di destinazione d'uso in strutture ricettive e alberghiere mediante trasformazione dell'edificato esistente negli insediamenti turistici attraverso incrementi volumetrici localizzati nei centri nominati; la connessione tra i tre nuclei attraverso la realizzazione di un sistema contiguo di spazi verdi e di

connessioni pedonali ecologiche che colleghino le diverse parti dell'insediamento al contesto ambientale e paesaggistico; il miglioramento delle condizioni di accessibilità e di fruizione delle aree nelle quali è consentita la balneazione; la riqualificazione in scala adeguata della rete che connette i principali beni storici e culturali presenti nell'ambito sulla base di tracciati viari e storici e degli elementi archeologici presenti; la definizione di regole e azioni che consentano la tutela, il restauro e il recupero funzionale degli elementi di connessione e l'accessibilità controllata degli elementi di maggiore valore ed interesse; la definizione di un programma che consenta di promuovere il restauro, la manutenzione e la fruizione controllata dei sistemi e dei beni individuati anche mediante l'accesso a finanziamenti regionali, nazionali e comunitari utilizzabili a tal fine.

### **PAOLA CANNAS**

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

Solo alcune informazioni prima di dare il via al dibattito su quello che verrà proiettato sugli schermi dal gruppo di lavoro dell'Ufficio del Piano. Sugli schermi alla vostra destra verrà proiettato il territorio che man mano verrà citato nella discussione attraverso una lettura urbanistica del territorio stesso, ovvero sulle ortofotocarte verrà appoggiato il mosaico degli strumenti urbanistici così come desunto dal lavoro dei piani urbanistici provinciali; gran parte infatti del piano paesaggistico stesso deriva dagli studi che sono stati sviluppati dai piani urbanistici provinciali. Questo ci consentirà di confrontare anche il tipo di linguaggio urbanistico con il tipo di linguaggio paesaggistico che invece vedremo nello schermo alla vostra sinistra dove verrà proiettato il progetto del piano paesaggistico. La semplicità infatti dei tematismi individuati dalla pianificazione urbanistica, le grandi categorie del Decreto Floris, non consentono in effetti di leggere il territorio nella complessità dei suoi componenti; la complessità invece delle componenti del piano paesaggistico, come ha illustrato prima l'assessore, nei tematismi che abbiamo classificato sia come componenti di paesaggio sia come beni paesaggistici abbiamo oltre cento tematismi, se opportunamente raggruppati secondo le categorie di paesaggio, secondo i livelli di qualità del paesaggio, ci consentiranno di capire facilmente, laddove ci sono quelle aree da conservare, quelle aree che possono essere invece trasformate da quelle aree che debbono essere riqualificate. Ecco, quindi questi due schermi cominciano a mettere a confronto i due linguaggi. Due parole giusto per quello che è stato il lavoro, un lavoro estremamente qualificante che riteniamo del piano paesaggistico, sia stato quello della individuazione della fascia costiera, i territori costieri. I territori costieri sono stati individuati con ragionamenti di carattere ecologico-ambientale e strutturale; è stato un dibattito abbastanza

animato che ci ha portato a superare quelle classificazione deterministiche degli anni precedenti che passavano da 150 metri per trovare poi il problema a 151, a 300 metri per trovare il problema poi della pressione a 301, e così via. Il territorio costiero, così come è stato classificato, è una fascia che racchiude l'interno della Sardegna come una cornice e quindi costituisce quell'elemento strategico considerato dalla pianificazione territoriale in generale e ci dice che il trattamento del territorio costiero dev'essere fatto in maniera unitaria e integrata. Questo ragionamento che abbiamo proposto è un ragionamento che ha ricevuto il plauso dall'UNEP, cioè un'organizzazione dell'Unesco che lavora sui programmi di tutela dell'ambiente.

**GIAN VALERIO SANNA**

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

Iniziamo dibattito. Chiunque di voi abbia desiderio di intervenire deve alzare la mano e arriva il microfono. Vi pregherei di indicare il vostro nome e cognome e provenienza per consentire all'ufficio di rendicontazione di redigere il verbale che, come voi sapete, viene poi disposto a memoria dell'attività e a corredo dell'attività che noi stiamo facendo ma anche per poter essere noi letti a Milano, a Londra, come sta avvenendo in questi giorni, e che rende trasparente questo nostro lavoro anche ai sardi non più in Sardegna per altri motivi che ci hanno segnalato proprio in questi giorni il grande interesse col quale stanno seguendo questo dibattito sulla loro terra. L'ultima cosa che dico è che, siccome questa è l'ultima, vi pregherei di non tradire la conferma di una consuetudine per la quale nessuno ha mai parlato meno di cinque minuti e quindi tenetevi un po' sopra i cinque minuti di intervento così concludiamo al meglio.

**EUGENIO MURGIONI**

*- Sindaco del Comune di Castiadas -*

Io per la verità ero un po' preoccupato stamattina; mentre venivo facevo delle riflessioni, però dopo il suo intervento che è stato molto puntuale e approfondito e, se vogliamo, di apertura mi sono rincuorato. È chiaro che alcune cose che ho sentito non corrispondono, per quanto ci riguarda, alla realtà di Castiadas, poi entriamo nel merito del contenuto, però devo dire che sono totalmente d'accordo sulla filosofia del piano paesaggistico regionale. È chiaro che vanno fatti degli approfondimenti, vanno, secondo me, prese in considerazione le opportune istanze del territorio, perché noi rappresentiamo un territorio, rappresentiamo le persone che vivono in questo

territorio che, per quanto riguarda almeno Castiadas, hanno da sempre dato forte attenzione alla ricchezza di Castiadas. Mentre parlava e scorrevano le immagini del territorio io pensavo che fossimo in paradiso: poche costruzioni, tanto verde. Il paradiso, son 14 anni sindaco, per cui in qualche modo me lo son guadagnato, almeno per quello che è il risultato della fiducia delle persone nei miei confronti, e mi sembra che dopo 14 anni far vedere quelle immagini di Castiadas dimostra quanta attenzione ci sia sul paesaggio e sul bene ambiente da parte dell'amministrazione locale ma da parte anche della gente che sul quel territorio ci vive.

Certo, ci sono i problemi, i problemi che sono di natura economica, perché al di là del paesaggio c'è l'uomo, c'è l'interesse dell'uomo, c'è il lavoro di cui l'uomo ha bisogno per poter sopravvivere e, tra l'altro, lavoro che fa parte della Costituzione Italiana e mi sembra che viene prima anche dell'articolo 9, se non ricordo male, quindi vuol dire che è un bene pensare al territorio, a tutelare il territorio, però è anche vero che va tutelato nell'utilità della persona che poi ci deve vivere. Io non sono d'accordo quando si parla che il territorio quando viene utilizzato viene sperperato e consumato; io non sono d'accordo su quest'analisi, se non per alcune cose che sono successe in Sardegna, certamente, però gli interventi che sono successi in Sardegna e che sono messi in discussione oggi da tutti, prima di tutto dagli amministratori locali, è dovuto al fatto che la Regione è stata protagonista in quella scelta. Io inizialmente, quando ero giovane sindaco, andavo al Paesaggio e dovevo confrontarmi con grande grinta contro gli uffici perché ero in disaccordo sul loro parere facile, diciamola tutta, perché veniva dato un parere senza considerare l'architettura delle strutture da realizzare, senza considerare la cultura che ci stava intorno, e questa era la risposta che la Regione dava in quel momento. È accresciuta, certo, l'attenzione; io personalmente ne sono fortemente convinto che sia stata una cosa utilissima. Su quanto lei ha rappresentato sulle case vuote, sul turismo che è impostato solamente sulla risorsa mare e non su altre risorse che la Sardegna ha, ma è colpa nostra, è solamente colpa nostra, e la motivazione di questo problema, perché lo stiamo rappresentando come problema, è dovuto prima che molte case son vuote perché alcuni cittadini hanno realizzato le case e poi hanno dovuto lasciare il paese e quindi la Sardegna per andare a trovare lavoro fuori, perché mancava il lavoro, in un paese, quei paesi che conosciamo noi, del Sarrabus, dell'interno se ce ne andiamo verso Gerrei, è solamente dovuto a questo motivo. Poi, certo, c'è il problema delle seconde case che nascono pensando di essere utile a quell'economia che è quella turistica. E anche lì noi abbiamo fatto degli errori, quello di non aver pensato che il consumatore finale, che è il turista, non vuole solamente il mare ma vuole trovare anche altre soluzioni, che sono i servizi.

Assessore, noi dovremmo puntare a trovare le soluzioni perché la stagione turistica non sia di tre mesi ma sia di otto mesi, perlomeno, se non di dieci, perché il clima che abbiamo in Sardegna ce lo può permettere e ce lo permette. Però questo sta a noi, creare una strategia che stranamente manca nell'ente più importante, la Regione, e non manca in questo momento nei comuni. I comuni si sono, secondo me,

sostituiti alle carenze della Regione per quanto riguarda l'organizzazione e lo sviluppo del proprio territorio. Ed è per questo motivo che forse oggi nascono le incomprensioni tra Regione che vuole arrivare, che è stata assente per molto tempo, a occupare uno spazio che noi abbiamo cercato di crearci. E non dico che vogliamo difendere, ma vogliamo perlomeno ridiscutere assieme. Io infatti sono qui perché voglio essere protagonista insieme a voi dello sviluppo del territorio che io rappresento, non voglio sostituirmi a nessuno, ci mancherebbe altro, anche perché non so neanche se sia all'altezza, però certamente confrontarmi sì, perché mi sembra che sia giusto e doveroso, anche perché noi rappresentiamo le istanze della gente che in quel territorio tutelato, per quanto mi riguarda, vive. Quando succede qualche incendio, e quello sì è un disastro, secondo me, ambientale vero, chi va a spegnere il fuoco prima di tutto sono i cittadini del posto, poi arrivano le altre istituzioni organizzate, insomma, e anche quando arrivano, assessore me lo permetta, non sempre si buttano subito lì perché hanno anche paura, ma giustamente, ma giustamente. La gente del posto invece no, va in mezzo alle fiamme rischiando anche la propria incolumità perché vuole difendere quello che ritiene che sia suo, e lo difende certamente nell'interesse del territorio pensando anche alla Regione Sardegna, e quindi a tutti quanti noi che vogliamo rappresentarla.

Per entrare nello specifico del Comune di Castadias, in riferimento al piano paesaggistico regionale che ci viene proposto, certo, noi abbiamo fatto una prima sommaria analisi, è ovvio, perché vogliamo approfondire il piano paesaggistico con voi, con la Regione. Noi vogliamo sederci in un tavolo che ci vede entrambi protagonisti per discutere come quel territorio va pianificato al meglio, pensando alle risorse che ci sono, pensando alle esigenze a cui invece bisogna dare attenzione, pensando alle ricchezze che quel territorio nell'interesse della Sardegna può creare, non solamente per i residenti nel posto ma per un bacino più ampio. E noi siamo convinti che abbiamo queste potenzialità. Certo, non possiamo crearle attraverso l'agricoltura, assessore. È vero che Castiadas nasce un po' prima, nasce con l'istituzione della ex colonia penale oramai, che aveva ceduto i suoi terreni all'ente ferrarese, l'ente ferrarese all'Etfas, e poi oggi Ersat; la famosa bonifica dell'Etfas, la creazione di circa 200 aziende, per quel periodo storico forse modello, modello in parte perché non hanno pensato di creare l'impianto di irrigazione per cui hanno creato l'azienda senza dargli la possibilità di produrre, perché i terreni di Castiadas sono terreni particolari. Sono in parte argillosi, in parte di provenienza di greto di disfacimento, quindi hanno bisogno di molta acqua per poter produrre nel modo migliore. Queste 200 aziende date a coloni li hanno visti alternarsi, alternarsi perché già dall'inizio in effetti la produzione non era poi così conveniente; comunque, ci sono state duecento famiglie che hanno lavorato e hanno prodotto, hanno prodotto per circa vent'anni, dopodiché, sempre a causa non della loro incuria ma forse delle scelte della Regione Sardegna, quindi siamo sempre noi che torniamo a galla, che incentivava in quel momento storico l'estirpazione dei vigneti, non la produzione, quella che vogliamo oggi, l'estirpazione, e siamo passati da 400.000 quintali di prodotto a 8.000 attuali, cioè abbiamo perso il 70 per cento della produzione.

La gente, queste famiglie hanno in sostanza abbandonato l'agricoltura per quanto riguarda i vigneti. Per non parlare poi dell'incentivazione della messa a riposo dei terreni, la non coltivazione. Pagavano per non coltivare. La Regione attraverso finanziamenti comunitari, dove oggi si arriva e dice: "Guardi che state sbagliando tutto, dobbiamo ripartire da zero". Ma com'è possibile? Ma non è possibile dopo vent'anni o non è possibile farlo in questo modo; bisogna rifletterci. Hanno smantellato il comparto ovicaprino, noi siamo passati da 12.000 capi, che sono tanti, a 3.000 capi; anche qui il 70 per cento di bestiame che non c'è, di aziende che non ci sono. Questo, è chiaro, è dovuto agli incentivi. In effetti c'è stato un periodo storico, anche lì finanziamenti per abbattere il 25 per cento del capitale ovino o caprino che l'azienda aveva; una cosa mostruosa, cioè ammazzare gli animali per poter prendere qualche lira. Chiaramente i pastori in quel momento non hanno accettato perché si sono rifiutati di accettare queste vergogne, però intanto venivano proposte dalla Comunità Economica Europea, recepite dalla Regione Sardegna attraverso lo Stato, ovviamente. Quindi la catena c'è tutta, non è che sia solamente in parte. Poi è arrivata la lingua blu e lì l'ha fatta da padrona, però quella è un qualcosa che non si è potuto controllare. Fatto sta che oggi ci sono tremila capi rispetto ai dodicimila. Poi siamo arrivati alla difficoltà del mercato, cosiddetto globale, che lei ha citato, dove arrivano i prodotti coltivati da altre nazioni a basso costo; Noi non siamo più competitivi, anche volendo non lo siamo, non possiamo esserlo in questo momento storico, per cui è difficile oggi convincere le persone a tornare a lavorare in azienda, non è possibile. Non è possibile se non attraverso una strategia che noi abbiamo utilizzato nella redazione del piano, che è quella di trovare spazio attraverso una coltivazione biologica, forse, o comunque integrata, tornare un po' al naturale, a quello che era il passato nella coltivazione, puntando ai prodotti di nicchia da proporre al mercato turistico su cui noi crediamo.

Noi stiamo cercando di rilanciare, assessore, l'agricoltura attraverso l'altro comparto che per noi è trainante: il turismo. Ecco, lì ci crediamo, tanto è vero che stiamo lavorando molto sulla cantina sociale affinché non chiuda per fallimento, perché vogliamo che rimanga aperta, con un prodotto migliore da presentare al mercato, non solo locale, possibilmente anche regionale, nazionale se non quello più ampio, internazionale. C'è qualcuno che attraverso il turismo sta investendo in agricoltura ma non viceversa; attraverso il turismo. Tanto è vero che c'è un ragazzo che ha avuto il coraggio di aprire tre anni fa un oleificio. E qualcuno sta impiantando uliveti; ciò vuole dire che in effetti l'agricoltura attraverso una certezza che arriva da un altro comparto è possibile. Ed ecco perché c'è bisogno del confronto, perché noi siamo convinti che l'agricoltura sia indispensabile, a parte che rappresenta la nostra storia vera. L'agricoltura era l'unica economica presente prima, a Castadias lo è stato per venti anni, certamente oggi è in forte difficoltà, però è presente. Noi vogliamo mantenerla, vogliamo incrementarla e valorizzarla sempre di più. Siamo arrivati in questo ragionamento a diventare autonomi.



Nell'85, attraverso un referendum, Castiadas ha chiesto di diventare comune autonomo, comune autonomo che ha visto il riconoscimento dei comuni madre, Muravera, Villaputzu e San Vito. È diventato autonomo e nel diventare autonomo la Regione riconosceva a Castiadas 5 borgate storiche. Voi invece ne citate tre, e sono: Annunziata, Camisa, Castiadas centro, Oliaspeciosa, San Pietro. Inoltre, la legge istitutiva del comune individuava le seguenti frazioni, cioè centri dove è presente l'uomo attraverso le costruzioni, e sono le frazioni di Buddui, Sabari, Monte Gruttas, Masone Tardu, Maloccu, Cappuccio, Orteduso, Sittò, Masone Murtas, Cala Pira, Cala Sinza e Santa Giusta, dove questa nascente amministrazione trovava in quel periodo una situazione socio-economico disastrosa, disastrosa per le motivazioni che vi ho appena citato, cioè l'unica economia è quella agricola che era in grossa difficoltà, che forse non esisteva più. E questo è dovuto anche, a parte gli incentivi, a parte il mercato, secondo me anche a una responsabilità sempre della Regione che è l'ETFAS, diventata ERSAT, che per vent'anni è stata presente dando un servizio eccellente alle aziende agricole, dopo venti anni, quindi parliamo degli anni '80, il momento della crisi vera degli incentivi, piano piano ha fatto un passo indietro. Gli impiegati erano sempre meno, poi hanno spostato l'ufficio in altro comune, forse hanno fatto bene, per carità, e oggi ci sono due soli funzionari o impiegati, li chiami come vuole. Non so cosa facciano, devo essere sincero, penso che controllino il patrimonio dell' ERSAT, penso che diano anche qualche risposta a quelle poche aziende agricole che sono rimaste, non lo so, ci sono solamente due figure lavorative. Per cui, voglio dire, insomma, quando si parla di agricoltura e si vuole rivitalizzare quella strategia, forse si ha bisogno di qualcosa in più se non di molto di più. Con l' ERSAT, sempre con l'ERSAT, non è che ce l'abbia con l' ERSAT però sono, per capirci, dei problemi che il territorio ha.

Le case, il patrimonio ERSAT: noi abbiamo combattuto perché queste case vuote, se ci sono vuote e se vi risultano vuote, passassero invece che a persone che nulla avevano a che vedere col territorio, venissero concesse ai coltivatori diretti o ai figli dei coltivatori diretti o comunque a chi aveva le attività commerciali sul posto. Invece no, l' ERSAT ha preferito fare una scelta diversa e molto probabilmente di queste case oggi, io penso un'ottantina, no, forse meno, una cinquantina, vengono utilizzate ancora oggi per soli pochi giorni all'anno, forse un mese, secondo me anche meno, cioè queste case sono state date a persone sarde che non avevano forse nessun motivo per stare a Castiadas se non quello di venire per quindici giorni in estate, che ancora oggi hanno queste case e che sono, molte di queste, non solo sono vuote ma sono pure fatiscenti, creandoci grossi problemi di immagine, assessore. Io questo glielo sto dicendo perché lei dovrà gestire anche il patrimonio dell' ERSAT e tenga conto di questa realtà. Se veramente la Regione vuole, oltre le parole, tutelare il paesaggio, i beni storici, bisogna prima di tutto mettere i finanziamenti per recuperare tutto questo patrimonio, prima di tutto, nell'interesse della Sardegna, della Regione, perché altrimenti non si capirebbe. È come quel genitore che dice al figlio: non fare una certa cosa e poi la fa il genitore; il figlio non capisce, insomma, se lo vede fare. Come sarebbe? Mi dice che non bisogna farlo e poi mio padre è il primo

che fa una certa cosa, per cui se vogliamo dire agli altri quello che va fatto bisogna che prima di tutto la Regione ci dia una lezione di vita, cioè ci dimostri come va fatto in effetti quello che, tra l'altro, è utile ed è nell'interesse della Sardegna.

Noi abbiamo un piano urbanistico comunale approvato, approvato e adeguato ai famosi PTP. Le posso dire, assessore, che forse gli approfondimenti sono stati come un'attenzione, però le posso dire che, al di là del lavoro che voi avete svolto, noi nel nostro piccolo, perché noi avevamo 50.000 euro per il piano urbanistico per cui ci siamo dovuti accontentare di dare l'incarico a un professionista, abbiamo cercato di fare quello che lei ha detto, cioè il nostro piano tiene conto di tutte quelle motivazioni di cui avete tenuto conto voi nel realizzare e nel redarre il piano paesaggistico regionale. Siamo partiti dalla centralità del paesaggio nel processo di governo del territorio, la centralità dei fattori storici e culturali, la necessità di mantenere migliorando gli elementi caratterizzanti il comparto agricolo, in particolare la produzione dei prodotti di eccellenza provenienti da una coltivazione biologica integrata del mercato turistico, la necessità di proporre un modello di sviluppo turistico con elevati standard qualitativi, più altre attenzioni. Per cui voglio dire, assessore, che noi siamo d'accordo su questa filosofia, noi penso che abbiamo fatto già sul nostro territorio un'analisi abbastanza approfondita, per cui nel chiederle di avere la possibilità di avere un incontro per discutere assieme quello che è il nostro lavoro da portare avanti, visto il piano paesaggistico regionale, noi siamo disposti a mettere tutta la nostra documentazione che abbiamo utilizzato nel piano urbanistico comunale perché siamo convinti che sia utile anche per voi avere maggiori informazioni. Dopodiché abbiamo i punti finali delle osservazioni da fare in riferimento al piano paesaggistico. I punti sono questi: considerato che la Giunta Regionale ha deliberato uno schema di piano paesaggistico regionale esteso ai soli ambiti costieri e che le disposizioni normative in esso contenute attengono anche a porzioni diverse dai territori costieri, si chiede che valenza debba essere attribuita alla porzione degli ambiti di paesaggio non coincidenti con i territori costieri.

Il secondo punto è: il Comune di Castiadas è dotato di un PUC adeguato, conseguentemente, ai sensi dell'articolo 8 della Legge Regionale 8/2004, l'amministrazione comunale sta operando in coerenza con le indicazioni del PUC. Nel piano paesaggistico regionale noi chiediamo e diciamo che occorre tener conto sia del PUC vigente, chiaramente va discusso, sia delle azioni amministrative già adottate o avviate dal comune, e parliamo di questa fase che stiamo portando avanti. A tale proposito è il caso di ricordare la problematica connessa ad alcune lottizzazioni che sono state convenzionate e hanno iniziato i lavori in data successiva al 10 agosto 2004, in piena vigenza delle norme di cui alla Legge Regionale 8/2004, che rendevano e rendono eseguibili gli interventi in linea con il PUC adeguato al PTP previgente. Al momento dell'adozione del piano paesaggistico regionale e alla conseguente entrata in vigore delle norme di salvaguardia si correrebbe l'assurdo in riferimento ai piani di lottizzazione coerenti con la Legge Regionale 8/2004 di dover

inibire le trasformazioni anteriori e in questo caso, se danni ci sono, chi pagherà eventuali danni per i ricorsi che i proprietari faranno?

Il penultimo punto riguarda la difficoltà di pubblicazione del piano paesaggistico regionale perché i documenti del piano paesaggistico regionale sono in parte non visibili in quanto direttamente compresi in un CD. Peraltro, il direttore generale della pianificazione identifica nella nota trasmessaci quali documenti devono essere messi a disposizione dei cittadini. A fronte di ciò non è possibile dare risposta a tutte le richieste che pervengono all'ufficio tecnico e che attengono ad atti peraltro non trasmessici su supporto cartaceo; queste sono difficoltà che ha l'ufficio. Per ultimo sui terreni agricoli e sulla dimensione delle aziende dove è possibile edificare. Noi, per esempio, nel piano abbiamo previsto tre ettari di terreno, eppure la legge era più permissiva, proprio nella logica dell'attenzione a una superficie che sia giustificabile noi abbiamo messo i tre ettari. Magari la Regione dice che la dimensione deve essere più ampia e questo, secondo me, si può discutere ma poi le decisioni verranno prese chiaramente da voi, però secondo me già i tre ettari possono essere abbastanza giustificabili. Poi c'è il discorso delle strade. Non entro in merito ai muretti a secco perché, secondo noi, sta nella logica; io personalmente sono innamorato dei muretti a secco. Il piano urbanistico, per esempio, nel parlare nella tipologia che bisogna dare la massima attenzione dei materiali ecocompatibili, le recinzioni le abbiamo programmate e vanno imposte, devono essere tutte quante in pietra locale, insomma, per cui non stiamo facendo niente di nuovo, cioè ci stiamo ascoltando a vicenda ma siamo totalmente d'accordo.

Dove invece ho delle perplessità è sulle strade di penetrazione agraria. Si dice che non è possibile adoperare il bitume, però è anche vero che per mantenere le strade in buono stato ci vogliono i soldi, c'è poco da fare; i soldi i comuni non li hanno, magari fosse possibile avere le risorse per sistemare, come posso dire, sempre e in ogni momento le strade perché faremmo due cose, manterremmo le strade in sicurezza e daremmo lavoro alle persone che vogliono lavorare, insomma, alle imprese del posto. Però questo non è possibile, per cui, ecco, anche qui direi di trovare una soluzione perché non si arrivi al bitume o si arrivi al bitume magari colorato. Noi, per esempio, abbiamo imposto questi materiali in tutto il litorale di Castiadas, cioè noi diciamo che tutte le strade nelle zone F, che non esisteranno più, è stato detto, poi si vedrà come, ecco, noi abbiamo imposto che i materiali da usare fossero materiali colorati, cioè proprio in modo da evitare questo contrasto tra il colore della terra e il colore del bitume, però è ovvio che bisogna sapere quali sono le risorse finanziarie perché mi sembra che, proprio parlando di bilancio, lei l'ha citato per altri motivi, mi sembra che risorse sulle strade per quanto riguarda le strade comunali non ce ne siano, è un problema che ieri è stato affrontato in aula.

Ultimo argomento che forse interessa tutti quanti i sindaci, benissimo predisporre il piano urbanistico subito, immediatamente, possibilmente domani mattina, se siete disposti voi e siamo disposti, secondo me, anche noi. Con quali soldi? Cioè, la Regione ha pensato di trasferire ai comuni le risorse necessarie per

adeguare i PUC? Perché mi sembra che nel bilancio non ci siano o non sia la cifra molto chiara.

## **GIAN VALERIO SANNA**

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

Brevemente sulle corrispondenze delle carte partiamo da un presupposto: non è che il P.P.R. deve tenere conto del PUC di Castiadas, è il PUC di Castiadas che deve tener conto del P.P.R.. Questo come premessa. È precisione, e mi spiego, perché non è che tutto quello che è analizzato secondo l'ottica del PUC, anche dal punto di vista territoriale, il comune di Castiadas è utile ai fini del P.P.R. perché il P.P.R. ha una sua funzione che è quella di dare una qualità paesaggistica.

Faccio l'esempio sistematico: noi abbiamo incontrato nell'esame territoriale aree che, sia dalle ortofotocarte che dalla rilevazione ambientale, figurano essere dei vigneti, ma malgrado tutto quei vigneti sono stati impiantati in epoche diverse su un campo dunale e dal punto di vista paesaggistico ciò che rileva al nostro studio è che quello sia un campo dunale, non un vigneto, perché il vigneto è una sopravvenienza su un dato che dal punto di vista paesaggistico a noi interessa di più, cioè la natura paesaggistica di quel comparto. Quindi, giustamente ci confronteremo, anzi è auspicato; non vorrei sottolineare cose strane ma noi l'abbiamo già detto nella circolare esplicativa, che chiedevamo ai comuni che avevano studi avanzati comunque di confrontarsi con noi già da quella fase, cioè già dalla fase iniziale. Non è niente di nuovo. Noi faremo un calendario che renderemo pubblico, anche degli incontri tecnici con i singoli comuni che ne hanno interesse, proprio perché questo lavoro di interscambio e di puntualizzazione dei livelli del rispettivo interesse ci sia, senza però parlare di quelle che sono le scelte di fondo che appartengono al comune e che non mi interessano, non mi interessano dal punto di vista della negoziazione perché ci sono livelli di autonomia che non possono essere oggetto di negoziazione con la Regione ma che attengono alle scelte di indirizzo di governo locale, che devono essere autonome. Io devo solamente dire: "Ecco, se se c'è una previsione di questo genere ritengo sia più o meno compatibile", questo lo posso dire, però non posso andare oltre i confini di quella che è la mia autonomia.

Poi l'altra cosa che vorrei dire con chiarezza: il piano paesaggistico non dà giudizi di nessuno sul passato perché chiude una fase, tira le somme, tira le somme dei dati che gli servono per poter traguardare altri obiettivi, ma non dà giudizi, perché se ci mettiamo nell'ordine di idee di dare giudizi non se ne salva uno, a partire della Regione. Qualcuno di voi avrà memoria, si ricorderà i tempi nei quali i piani in deroga venivano firmati dall'assessore di turno facendo del territorio carne da porco e sistema di ingiustizie; per parlare della Regione. O vogliamo parlare di comuni che

da 25/30 anni fanno la predica alla Regione sulla democrazia della pianificazione e non si sono mai confrontati con la loro popolazione perché hanno strumenti urbanistici medioevali e vanno avanti a colpi di varianti? Per dire come non esiste un profilo di giudizio; c'è un profilo di discontinuità fra una fase che si chiude e una fase che si apre e che deve essere improntata a reciprocità fondamentale finalizzata a quell'obiettivo che il piano paesaggistico si pone e che favorisce alcune politiche, ovviamente, e ne ostacola delle altre, perché ovviamente introduce degli elementi. Però, siccome io non mi interessa che di questo argomento, perché ho un mandato limitato, è chiaro che poi ci sono tutte le politiche di carattere settoriale che devono giustamente dare risposte, sia per quanto riguarda la funzione degli enti regionali, sia per quanto riguarda la funzione delle politiche agricole, delle politiche dell'agro. Mi auguro che chi di competenza si metta a lavorare, e si lavorerà.

Sul piano del turismo sostenibile stiamo facendo il piano e tra pochi giorni ne avremo gli esiti, però l'agricoltura l'abbiamo rovinata? Va bene, può darsi che sia una verità; puntiamo sul turismo. La verità è un'altra: i dati macroscopici in Sardegna, che giustamente io sono chiamato a interpretare perché così non ci prendiamo in giro e siamo su un piano di equilibrio anche di ragionamenti e di fondatezza degli argomenti, perché noi riusciamo a essere credibili quando poggiamo le nostre argomentazioni su dati concreti. Dal mio osservatorio io dico: il grande problema dell'agricoltura in Sardegna, fiumi di denaro per l'agricoltura, le politiche a pioggia per l'agricoltura, la ripresa dell'agricoltura. L'agricoltura oggi conta il 3 per cento del prodotto interno lordo in Sardegna, però dice: "Puntiamo sul turismo". Benissimo, il turismo conta il 7 per cento del prodotto interno lordo in Sardegna.

*(Intervento fuori microfono)*

**GIAN VALERIO SANNA**

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

Va bene, anche l'agricoltura specializzata è stagionale. Solo in poche aree si usa il ciclo delle colture, comunque non è un argomento.

Poi c'è la grande fascia prevalente degli stipendi e delle pensioni, dopodiché sapete che cosa c'è? Poco di industria e c'è il grande tessuto connettivo e il 22 per cento dell'edilizia. Cioè, dove va quest'attività? Che cosa implementa? In funzione di che cosa? Cioè, l'edilizia è uno strumento, non è un fine, non può essere un fine, c'è qualche cosa che non va perché quel livello di prodotto interno generato dall'edilizia vada a massimizzare i livelli invece della produttività vera che genera

esportazione, che genera reddito. Un'associazione di donne che lavorano in cooperazione sulle produzioni locali in un convegno a cui ha partecipato uno studioso di antropologia moderna ha concluso così: il problema della Sardegna è che per fortuna la sua gente mantiene ancora una grande utopia nel cercare di pensare di valorizzazione l'immenso patrimonio che hanno di conoscenza, dell'agroalimentare, della cultura di saper fare, però stanno rischiando di cadere nella atopia, cioè nella mancanza del luogo che serve, delle caratteristiche del luogo, *a topos*, senza luogo, quindi senza identità, che possa essere la molla che in qualche modo realizza l'utopia. Il piano paesaggistico a questa problematica vuole dare una risposta che non è la risposta del piano generale di sviluppo; il piano generale di sviluppo potrà essere fatto in Sardegna con il piano paesaggistico in vigore. Sarebbe stato risibile che si facesse un piano generale di sviluppo a prescindere dal piano paesaggistico. Almeno quest'ordine è logico. Si tratterà di farlo. Si tratterà di farlo mettendo a sintesi anche le decisioni sullo sviluppo delle singole comunità che comunque non possono stare più isolate nelle loro idee di sviluppo ma si devono realizzare in rete, portare le loro direttrici sugli ambiti della pianificazione urbanistica provinciale che le deve far proprie, le deve organizzare, le deve assegnare delle funzioni perché non tutte le cose che si possono fare in un territorio devono essere concentrate in quel territorio, ci sono delle funzioni territoriali diverse che devono essere assegnate dalla pianificazione urbanistica provinciale. Io credo che il lavoro sia più politico interistituzionale fuori dal piano paesaggistico. Il piano paesaggistico crea la cornice dentro la quale queste dinamiche devono avvenire.

La valenza degli ambiti è una valenza generale; l'ambito costiero è l'oggetto dello studio di questa prima parte del piano paesaggistico; la fascia costiera è una fascia delimitata non più dalla linea dei due chilometri ma da una linea discontinua che segue l'andamento dell'omogeneità delle componenti rilevate su quel territorio e rilevanti dal punto di vista del paesaggio, e che quindi diventa discontinua, e che ci consente di definire la fascia costiera così definita bene paesaggistico di insieme, cioè un unico bene paesaggistico funzionale allo sviluppo strategico della Sardegna. Il Codice Urbani ci consentiva di individuare dei particolari beni. Cosa vuol dire? Dentro quella fascia valgono le regole generali ma ci sono delle prescrizioni particolari che significa, per esempio, che dentro quella fascia non si potrà fare di testa propria, uno con le recinzioni in rete metallica, uno in filo spinato, uno in eternit: si fa quel tipo di recinzione. La tipologia, l'uso dei materiali, lo studio dei colori dovrà essere improntato alla valorizzazione del paesaggio complessivo, le strade di penetrazione agraria devono essere conformate all'uso del paesaggio, devono scomparire la cartellonistica pubblicitaria e si deve adottare una cartellonistica unificata di servizi e di aziende associate ai livelli di qualità regionale che stabiliremo e che consentirà di avere un'immagine più decorosa della Sardegna.

Sulle leggibilità delle carte siamo in una fase nella quale basta stamparle e si ottengono questi formati che sono assolutamente chiari e in ogni caso siamo disponibili a chiarire le metodiche attraverso le quali potete avere degli strumenti

sull'agro. Sull'agro noi abbiamo aperto una discussione doverosa e necessaria perché in Sardegna c'è una grave malattia: si è perso di vista la funzione della centralità del centro urbano come luogo di relazioni, di socialità, di vita, di servizi, di solidarietà. Per effetto delle politiche indotte dal miraggio turistico lo spostamento della popolazione verso l'esterno ha coinvolto anche l'agro. Noi ribadiamo la validità delle direttive per le zone agricole del '94: in campagna ci deve stare e può risiedere colui che ha necessità di condurre la sua azienda e va dimostrata che quella residenzialità è legata all'attività agricola. Negli ultimi mesi ci son comuni che hanno rilasciato oltre 300 licenze nell'agro assolutamente non compatibili con quelle direttive. Noi proponiamo nel piano paesaggistico una scelta, che è discutibile ma legittima, che i centri urbani facciano la loro funzione, l'agro deve essere restituito alla sua funzione, che è anche quella di essere abitato in conformità al legame con le attività, in conformità alla ricostruzione del paesaggio agrario storico e alla conservazione del paesaggio rurale come elemento importante anche di valorizzazione turistica del territorio, specie nelle aree di cui stiamo parlando. Abbiamo proposto un dibattito con una provocazione; le norme di attuazione dicono: ecco, il lotto minimo è questo. Sommosa generale, però nella legge urbanistica affacciamo una strada alternativa: la conformazione della Sardegna dal punto di vista del frazionamento agrario è molto varia e a questa varietà si somma una varietà di tipologie di attività agricole che ne hanno determinato nel tempo il diverso frazionamento. Da questo punto di vista voler rispettare le attività agricole come elemento primario rende incompatibile l'uso del metro del lotto minimo perché io potrei avere necessità di una vasta estensione per fare grano però potrebbe bastarmi mezz'ettaro per fare serricoltura di buona qualità con le necessità di stare sul lotto a condurre le cose. Come mettiamo insieme queste cose? Certamente superando la condizione del lotto minimo. Regioni più avanzate dalle quali abbiamo mutuato anche alcune soluzioni ci portano alla proposta che abbiamo fatto, cioè le attività di residenzialità, non di annessi agricoli funzionali all'agricoltura per i quali continua a vigere la stessa disciplina, ma la residenzialità in campagna è consentita per il tramite della presentazione di un piano aziendale che vincoli quelle richieste concessorie agli usi agrari che si dichiarano per un determinato numero di anni, che dimostrino le cose che devono dimostrare e che facciano addivenire tra agricoltore o avente titolo, comunque, e comune a una convenzione. Cioè, l'attività di residenzialità in campagna si convenziona sulla base delle esigenze agricole e aziendali che ci sono, siano esse di serricoltura, di fungicoltura, di colture estensive, di colture irrigue, senza bisogno di invocare il lotto minimo. Ci consente di avere censito il sistema della campagna, dà trasparenza alla concessione, consente all'agricoltore di aggiornare il suo piano aziendale anche sulla base dell'andamento del mercato, perché dobbiamo consentire che da un anno a un altro possa cambiare idea, è un sistema moderno che responsabilizza i comuni, molto, e sul quale si sovrappone senza conflitto l'esigenza che il piano paesaggistico porta di valorizzare il paesaggio agrario, storico, quello moderno, mettere degli standard e realizzare la convivenza perché, badate, se si continua così, è vero che le concessioni si stanno dando, e nessuno vi chiede nulla, anzi sorride ai sindaci, grazie

mille, tra un anno si presenteranno a chiedervi le strade, le fogne, il pulmino per portare i bambini a scuola, il cassonetto, l'energia, e le amministrazioni pubbliche non saranno più in condizione di sostenere questo livello di servizi, per cui c'è anche un problema di gestibilità di queste cose.

Quindi, messo assieme a questa logica, io ho fatto un incontro anche con i tecnici dell'ENEL che sono preoccupati della elettrificazione nell'agro e ho detto: "Ma scusate, gli agricoltori ci vanno in elicottero?" abbiamo fatto tanto di strade, le linee, "Eh, ma costano di più". Ci caricheremo degli oneri; si faranno meno strade ma si faranno anche con criteri forse più costosi ma più funzionali al paesaggio, senza bisogno di fare i tralicci e rovinare campi boschivi, querce secolari con questi tralicci che hanno sbancato per i plinti e che hanno rovinato il paesaggio, e limitando anche la proliferazione delle strade perché possiamo convenire, perché anche io vengo dal mondo popolare, non vengo dal mondo della luna, e quindi conosco i colleghi, diciamo, ci sono sindaci che si fanno la campagna elettorale su una strada di penetrazione agraria perché pensano di fare una notizia. Magari tu li vai a verificare e scopri che in quella strada ci operano due o tre agricoltori; un investimento colossale che costa all'erario pubblico, magari per due. Però è servita per dire: "Accidenti che sindaco, che attenzione alla campagna". Dobbiamo ragionare anche sul rapporto investimento-ricaduta che quella strada provoca. Ne faremo di meno e ne faremo anche meglio. Metteremo le risorse. Inizia oggi un circo processo. Noi stiamo lavorando anche con le università per capire le tecnologie che possano essere usate in via alternativa, che diano lo stesso livello di prestazioni degli asfalti e dei cementi, che ci sono e si stanno sperimentando, anche perché prima di dare i finanziamenti adeguiamo i capitoli, diamo le prescrizioni, le indicazioni, sappiamo i costi e sosterremo nella politica complessiva di revisione questi elementi. Ci mancherebbe altro che non sia così; e sarà così. Ogni riforma, ricordatevi, non è vero che fa risparmiare, ogni riforma comporta oneri aggiuntivi fino a quando non si trovano gli equilibri. Paradossalmente è così.

Per quanto riguarda invece i PUC la prima cosa che vi vorrei dire è questa: non vi sfugga nella ossessione del denaro che la Regione sarda ha fatto il piano paesaggistico in casa e siccome serve che gli uffici tecnici, come si dice in gergo calcistico, siano immediatamente in palla nella gestione, serve anche a loro lavorare di più con l'ufficio del piano perché siano protagonisti della redazione del piano e che facciano contemporaneamente anche un processo di autoformazione alla nuova metodica di uso del pianificazione. Servirà certamente qualche apporto esterno ma non servono grandi cifre, per cui noi abbiamo gli stanziamenti da destinare a questi contributi, come avevamo promesso ci sono, non sono moltissimi ma i comuni che sono interessati a questa fase non sono moltissimi. Nel caso di specie tu dovresti protestare meno degli altri perché, come hai detto, il tuo PUC è molto più vicino alle condizioni di agibilità. Cercheremo di provvedere anche a questa. Badate, forse anche dal punto di vista generale si chiude un ciclo di sostanziale sacrificio finanziario e, se le battaglie che abbiamo avviato ci consentono di avere un respiro



maggiore, anche le risorse per fare le strade e per avere gli oneri aggiuntivi necessari per rispettare il PUC si affacceranno e certamente le metteremo a disposizione.

Si è parlato di rapporto fra diritti acquisiti, eventuali danni e altre cose. È stato un dibattito lungo, più che su scelta politica su indagine di legittimità, di sostenibilità, di congruenza normativa. La conclusione è la seguente: noi avremmo potuto applicare in via transitoria le norme cogenti del piano, infischandocene che esisteva la Legge numero 8. Abbiamo scelto con fatica, non è stata una scelta semplice, di dare continuità alla disciplina della 8, grosso modo, salvo qualche elemento di indecenza che andava tolta e arrivare quindi ai PUC. Non dimentichiamoci una cosa, le sentenze dello Stato dicono questo, ed è giurisprudenza costante, sono decine e decine di sentenze, questa è l'ultima, della fine del 2004, quindi: "L'imposizione del vincolo paesaggistico non richiede una ponderazione degli interessi privati unitamente e magari in concorrenza con quelli pubblici connessi alla tutela paesaggistica". È un'affermazione abbastanza concreta, però dice: "Sia perché la dichiarazione di particolare interesse paesistico non è in concorrenza né con gli altri interessi pubblici né tanto meno con quelli privati, sia perché la dichiarazione di particolare interesse sotto il profilo paesistico non è un vincolo a carattere espropriativo, costituendo i beni aventi valore paesaggistico una categoria definita originariamente di interesse pubblico". Quindi non c'è un carattere espropriativo ma c'è una catalogazione di interesse pubblico originaria a quel bene, sia perché comunque dice: "La disciplina costituzionale del paesaggio erige il valore estetico-culturale al valore primario dell'ordinamento". Consiglio di Stato, Corte Costituzionale, una sequenza di sentenze e di numeri costanti nel loro tempo. Questo dice, che se noi vogliamo entra in vigore il piano e non c'è trippa per nessuno. Quello che è valore paesaggistico è valore paesaggistico. Noi abbiamo già fatto, a partire dalla Legge numero 8 e dal Decreto, un ragionamento a cuscinetto che consente di far salve alcune cose e di portarle a conclusione anche dentro, attualizzandole negli strumenti nuovi. Quello che non è fatto salvo e che non ha quei requisiti si dovrà riproporre nei termini della nuova disciplina purché sia coerente a quelli che sono i nuovi parametri. È possibile anche che molti di questi interventi, essendo già contenuti nel PUC, siano assolutamente coerenti; bisogna dargli la nuova forma di piano attuativo, presentare, dare dimostrazioni che servono, mentre invece dove ci sono incoerenze bisogna ripensarli, ristudiarli e rivalutarli. In alcuni casi ci saranno delle rinunce ma, scusate, stiamo facendo un piano paesaggistico dovremo pure valutare alcune cose. Secondo voi è indifferente che un ettaro di terreno vivano mille persone o ne vivano quattromila? L'esito di quel ettaro di terreno è uguale o è diverso? È un problema che ci dobbiamo porre coerentemente e quindi non accadrà più, badate, ecco come i sindaci diventeranno di nuovo protagonisti dello sviluppo, mettendo insieme la prospettiva di crescita con la tutela. Accadrà sempre meno nel futuro che si presenti un imprenditore a dirvi: "Scusa, voglio fare un albergo di 2.000 posti letto". Tu gli dovrai dire: "Un attimo, questa è una cosa che non puoi decidere tu. L'albergo potrai farlo, dipende dove e in che modo lo vuoi fare, i posti letto te li dovrò dire io perché dovrò valutare assieme alla concertazione istituzionale qual è il

carico di sostenibilità di quel territorio”. Allora sì che il sindaco diventa con l’imprenditore il programmatore del territorio, non colui che subisce solo un progetto. È questo il nuovo modo di rapportarsi che implica dei ragionamenti ma anche le costruzioni progettuali che non sono obbligatoriamente negative, ma possono essere propositive anche di nuovi modelli e di nuovi elementi proprio perché ci sono caratteri che intervengono nuovamente e quindi assolutamente in tranquillità avvengono processi con metodiche diverse ma non con sostanze diverse.

**PAOLA CANNAS**

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

È stato interessato parte del territorio di Maracalagonis dall’ambito; la parte più estesa di Maracalagonis era nel ambito 27 del quale abbiamo parlato però in particolare quindi gli indirizzi degli ambiti si riferiscono agli altri comuni, Villaputzu, Castiadas e quant’altro però nulla osta a rimettere in discussione i problemi di Maracalagonis.

**SALVATORE PIU**

*- Sindaco del Comune di Muravera -*

Grazie Assessore, comincerò dalla frase che volevo usare per ultima e cercherò anche di essere breve e di stare nei cinque minuti. Cominciamo dalla fine asserendo e affermando che condividiamo e, ovviamente, se prendo la parola vorrei evidenziare anche qualche elemento di criticità. Intanto vorrei parlare di metodi ed entrare anche nel merito. Per quanto riguarda il metodo finalmente questa stagione di confronti, anche se devo dire che questa copianificazione, e lo faccio come domanda, avviene contemporaneamente o in momenti diversi? Io sono certo che avviene contemporaneamente. L’Assessore è stato molto molto, mi consenta assessore senza riferimento alla fisicità, molto affascinante, molto competente, molto completo, molto tutto, molto bravo. Io credo che sarà difficile parlare e controbattere dopo una esposizione così ampia, non solo, ma ovviamente i complimenti non vanno a lui, vanno a tutto il gruppo di lavoro che possiamo constatare, e queste non sono tirate di volata, è la verità perché chi lavora tutti i giorni in questi ambiti sa quali sono le difficoltà. Le difficoltà sono tante, non solo le difficoltà ma anche il rispetto di tempi. E nel metodo, essere partiti dall’istituzione di un comitato di lavoro cosiddetto comitato scientifico, mi ha impressionato anche favorevolmente, per cui dico anche

pur non entrando nelle competenze, nel merito e neanche nella composizione di questo comitato scientifico, è stato messo su un comitato che ha fatto, a mio avviso, un lavoro condivisibile, un ottimo lavoro, pur con qualche criticità. Io non sto lì a dire che era opportuno che ci fossero i geologi o no, visto quello di cui si lamentano i geologici oggi, oppure che non sono rappresentati i sindaci. Un comitato scientifico che ha tracciato delle linee, che ha tracciato delle vie, delle autostrade, e voglio analizzare. Le assi portanti del piano sono quello ambientale, quello storico-culturale e quello insediativo.

Quello ambientale: io voglio portare un esempio che diversi anni fa mi colpì. Ebbi a che fare, grazie all'intercultura, con un ingegnere elettronico canadese che fu mio ospite per diversi giorni e disse: "Voi siete in Sardegna o in Italia, da quello che posso vedere, i più grossi produttori di energia". Ovviamente ho detto che non era così e questo ingegnere elettronico mi ha detto: "Sì, è vero, siete i più grossi produttori di energia perché voi consumate, ho visto dalle statistiche, 5.000 chilowatt all'anno a persona. Cinque volte in più di quanto in media ne consuma un cittadino nel pianeta. Allora, voi diventate i più grossi produttori di energia nella misura in cui risparmiate energia" e questo concetto io l'ho sentito trasportato oggi sul paesaggio, sull'ambiente: voi rispettate l'ambiente nella misura in cui lo risparmiate, lo tutelate, lo conservate, lo tramandate. E questo concetto io credo che non abbia dissensi in nessuno, a parlare di ambiente, a parlare di paesaggio con questo metodo io credo che ci sarà ed esiste l'unanimità dei consensi e della condivisione. Però ricordo un altro aneddoto, assessore, e qui le faccio gli auguri, che è più facile pascolare le pecore che i pastori. E non le voglio dire chi saranno i suoi pastori. E qui dico davvero che non son d'accordo con Murgioni. A me i muretti a secco piacciono ma non li voglio. Non sarà facile. Certo non è facile perché non vorrei neanche che venisse dato a questa condivisione di intenti un messaggio mediatico di grossissima rivoluzione mediatica quando, in effetti, non si sta facendo altro che mettere in evidenza l'ovvietà, una cosa ovvia. Però è opportuno un momento di educazione, di informazione, di sacrifici, perché dobbiamo modificare quello per il quale per tanti anni siamo stati costruiti mentalmente. Per cui da questo ne deriva la battuta che io feci la sera in trasmissione con lei: "Abbiamo più bisogno per il futuro di paesaggisti che di urbanisti".

E anche, se mi consente, una criticità per l'ambito. Io da quando son diventato sindaco di Muravera ho sempre pensato ad un ambito molto più allargato, l'ambito 25, che invece che chiamarlo basso Flumendosa lo chiamerei valle del Flumendosa, per cui se è vero, e condivido, che nell'ambito del 25 sia incluso San Vito penso che sia opportuno che nella valle del Flumendosa sia inclusa anche Ballao, Armungia e Villasanto perché non può crescere un territorio che condivide solo in parte. Questo è uno dei motivi del piano: crescere tutti assieme. Così come vorrei entrare nel metodo per quanto riguarda una maggiore partecipazione e una maggiore presenza, cioè non vorrei che si commettesse un errore già visto che è quello che è avvenuto per il piano di assetto idrogeologico. Nonostante diversi

incontri improvvisamente è stato calato con un decreto il quale ci ha messo davvero in grossissima difficoltà non solo dal punto di vista del territorio ma, come lei ben sa, anche dal punto di vista personale. Quindi bene a questo metodo di concertazione, di copianificazione e di concertazione condivisa nel rispetto di quello che lei ha detto, del titolo quinto della Costituzione, e nella enunciazione in continuazione anche delle più alte autorità dello Stato, il Presidente della Repubblica che fa appello perché le diverse istituzioni, sullo stesso livello trovino il maggiore consenso possibile nelle decisioni che riguardano territorio. Io sono d'accordissimo, noi siamo d'accordissimi, io ovviamente riporto quello che è il mandato che mi ha dato il mio consiglio comunale cui ho allegato anche la delibera di consiglio dell'altro giorno, a dire: assessore, noi ci mettiamo in una situazione di assoluta collaborazione, noi intravediamo una prospettiva futura che condividiamo. Lei sa benissimo che da diversi anni io conduco una battaglia solitaria per limitare i danni sulla parte maggiormente antropizzata del mio territorio laddove però esistono dei diritti acquisiti, cosiddetti, che ammontano da dati certi a oltre 60.000 metri cubi. Conduco una battaglia insieme al mio consiglio comunale perché, dico, non c'è più la possibilità di carichi, non solo ambientali, importantissimi, ma anche di servizi, di non minore importanza. Però, siccome abbiamo tutti quanti rispetto della proprietà, io propongo e ho sempre fatto la proposta che quei diritti venissero trasferiti.

Così come noi diversi anni fa e lei adesso è stato molto chiaro nel dire troveremo le risorse, troverete le risorse ma fate lavorare i vostri uffici, noi tre anni fa abbiamo fatto lavorare i nostri uffici e abbiamo adottato un piano di utilizzo dei litorali. Lei sa benissimo che siamo uno tra i pochissimi comuni in Sardegna ad aver adottato il piano di utilizzo dei litorali che in una conferenza di servizi ha avuto il benessere di tutti gli enti interessati, la Tutela, l'Urbanistica, la Sovrintendenza e via dicendo. Io sono certo che in un momento successivo se ne vorrà tenere assolutamente conto di questo momento positivo e condiviso dell'amministrazione che rappresento.

Così come per il PUC. Badi, qui lo voglio dire davvero, forse non l'ho detto neanche in Consiglio comunale, io ho sempre ambito ad avere uno strumento che fosse legittimamente riconosciuto. Non voglio fare nessuna dietrologia e nessuno si offenda; forse, considerato che è stato l'ultimo atto che è stato esaminato dal Comitato regionale di controllo, avrei potuto anche fare qualcosa di più e chiedere che non venisse esaminato e potesse passare per decorrenza dei termini. No, sono per il confronto, come lo sono e lo sarò in una fase successiva con l'Ufficio del Piano. Per cui noi proporremo delle soluzioni alternative perché condividiamo l'assetto ambientale, condividiamo l'assetto storico-culturale, e sull'aspetto insediativo diciamo no ad una realtà quale quella eccessivamente antropizzata, ma diciamo sì, e lo proporremo e lo daremo agli atti, di ipotizzare degli insediamenti laddove c'è una situazione non compromessa come quella detta ma insediamenti dove ci sono realtà, nuclei storico-culturali che possono avere piccoli sviluppi.

Per le zone agricole, guardi, lei ha detto la cosa che è più logica e più ponderata possibile. Io l'avrei detta e la enuncio, come me l'ero preparata, dicendo: non sono necessari a Pula gli stessi ettari o le stesse cubature che sono necessarie a Muravera per gli agrumeti, sono due realtà totalmente diverse. La Sardegna è molto diversa dal punto di vista agricolo e va vista zona per zona, per cui chi mi dice che con cinquemila metri quadri riesce a fare a Pula una ottima industria di serricoltura, quei cinquemila metri quadri a Muravera sono insufficienti per fare una buona agrumicoltura. Per cui io credo che bisognerà andare verso il buon senso, come ha detto lei, dicendo che ad ogni tipicità va adeguata per zona e non in assoluto; questo dell'assoluto è una cosa che non mi sento di condividere, cioè cinque ettari, dieci ettari e poi vediamo sulla stampa che i cittadini di Sassari hanno occupato il Consiglio comunale perché stavano adeguando il loro strumento da 2.500 metri quadri a un ettaro. Ecco, io credo che noi non dovremmo arrivare a questo. I cittadini, da buon pastore, vanno indirizzati e anche educati, e anche informati, e via dicendo. Per cui, io vado quasi alla conclusione dicendo che noi auspichiamo un confronto anche perché per esigenze dirette del nostro comune abbiamo delle carte aggiornate al 2004, perché abbiamo dovuto fare i voli per il PAI, abbiamo dovuto fare i voli per la zona ex F di Costa Rei per quanto riguarda la verifica delle cubature residue, ci sono delle diversità, le abbiamo elencate, abbiamo allegato un CD dove verranno evidenziate queste cose. Siamo pronti e siamo a condividere questo metodo. Lei ha parlato di tempi. Sì, è vero il Decreto Urbani siamo i primi in Italia, per qualcosa saremo anche finalmente primi però, assessore, il tempo è necessario per mettere e darsi dei limiti, però non facciamoci condizionare dal tempo, cioè facciamo le cose bene. L'importante è che emergano regole, che emergano paletti chiari e ben definiti; di questo abbiamo bisogno. Per cui non di decreti presi, e io credo che non sarà assolutamente questo il caso, e neanche il caso di arrivare a conflitti istituzionali che non mi sembra assolutamente il caso. Per cui, dico, vado avanti assieme, rispettando sempre quello che il Vangelo ci ha insegnato: che da soli si perde.

**GIAN VALERIO SANNA**

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

L'intervento mi dà lo spunto per precisare il discorso del piano di utilizzo dei litorali. Nella disciplina che noi stiamo avanzando il piano di utilizzo dei litorali diventa atto integrante e parte integrante del piano urbanistico comunale. È un allegato indispensabile perché riteniamo che sia una di quelle attività che effettivamente, dentro limiti posti dalla disciplina regionale, debba essere gestito direttamente dai comuni, ma nulla toglie che i comuni possano ritenere di ulteriormente limitare, organizzare e selezionare il sistema dell'organizzazione di questi servizi in funzione di quelle che sono le loro programmazioni. Oggi ci

troviamo in condizioni, ne parlerà il sindaco, in condizioni nelle quali dobbiamo fare le gimkane per poter rendere fruibile le nostre spiagge. Ovviamente tutto questo non può più accadere e quindi questo elemento andrà a aggiornato ai nuovi caratteri, chiaramente chi ce l'ha già ha già un semilavorato, non potrà accadere per esempio che la spiaggia del Poetto, che ha dal punto di vista paesaggistico una sua unitarietà, non venga continuata a esser letta come l'esito di una sovrapposizione dei regimi amministrativi perché se il paesaggio prevale su ogni altra cosa c'è un'obbligazione delle istituzioni a consentire che quel valore venga letto nella sua unicità e quindi la tipologia dei casotti, le modalità, le incidenze e le intensità verranno commisurate nello stesso modo all'interno di un quadro paesaggistico che va a vantaggio poi delle rispettive amministrazioni. E quindi questo è un punto importante.

Si è fatto poi cenno a un problema non irrilevante che è il problema di una sostanziale sicurezza sociale e sicurezza individuale. Normalmente quando le materie che si trattano comportano grossi interessi ci sono due strade: o quella di essere forti, trasparenti, intransigenti intorno all'erigere la regola come strumento indispensabile della convivenza, oppure si preferisce, in nome di un populismo che normalmente non va bene, di fare in modo che il tempo, le pause di riflessione, le dilazioni siano tali da creare questo sistema stranissimo di deroga a una regola che crea da un lato aspettative, che poi magari solo pochi possono perseguire e altri no. Questa è l'aberrazione della regola. Noi ne sappiamo qualcosa, come ne sanno tanti comuni che devono agire sul fronte della tutela delle proprie programmazioni dicendo dei noi. Quando devono intervenire per tutelare la lotta all'abusivismo dicendo: non si torna indietro, e anche noi incidendo con colossi del sistema della finanza, dai più piccoli ai più grandi, che hanno cercato perfino di insidiare i nostri server per conoscere prima del tempo l'esito paesaggistico di alcuni interventi, al punto da non essere all'ultimo momento nelle condizioni di svendere e di vendere bene e dall'altra parte c'erano quelli che si creavano l'aspettativa di poter comprare e che anche essi volevano sapere cosa se ne facevano. Ne abbiamo avuto anche noi minacce. Perché veniamo da un'epoca nella quale la regola non è regola, e quando decidiamo di gestire la copianificazione nell'assunzione finale di una comune responsabilità ci ripartiamo anche il rischio dell'impopolarità, ma facciamo sì che venga eretta stabilmente la regola come lo strumento comune di convivenza e portiamo una ventata di serenità al fatto che non ci ventri molli che da qualche parte possano suscitare idee che è quel sindaco o quell'assessore che non vuole sentirla.

È la regola che lo disciplina, non quel sindaco; quel sindaco fa assieme alle altre istituzioni il suo dovere. E questo è un di più di cultura e anche di approccio alla trasparenza e anche, consentitemi, perché il mondo è mondo e io ho la cattiva abitudine di non usare in determinate materie sillogismi, c'è molta gente che negli ultimi decenni su questa valvola ha fatto affari favorendo alcune persone e sfavorendo altri. Oggi è la pianificazione paesaggistica che dice quale è la migliore destinazione del terreno, non altre cose. E quindi credo che ci sia insita nella regola anche un nuovo modo di dare giuste opportunità a tutti in un equilibrio di giustizia, e

questo equivale a compenetrare questo sistema istituzionale in un sistema istituzionale unitario tra comuni, province e regioni, anche nell'assunzione delle responsabilità perché, riprendo quello che diceva Murgioni, mi piace dire una cosa chiara: i comuni, i sindaci, gli amministratori comunali, gli assessori non vengono eletti perché devono realizzare solo ed esclusivamente la pulsione della gente, la richiesta della gente, perché per fare questo non abbiamo bisogno di amministratori, abbiamo bisogno di agenzie di rilevazione statistica che rilevino qual è il sentimento prevalente e dopodiché ci vuole un burocrate che dice: la decisione è questa, cinquantuno a quarantanove, finito.

Amministrare è di più, è quello di tenere conto di un'aspettativa, saperla ragionare, orientarla, correggere, integrarla, che significa: sì, sì, no, no. Nessun nì. Sì, sì, no, no. Questo è la chiarezza dell'amministrazione, sapendo portare tutti insieme i cittadini verso una prospettiva che non è quella della lettura del contingente ma è quella dell'utilizzo del momento che si vive per stare davanti ai processi di cambiamento, non dietro. La Sardegna, non credo di dire niente di più, ha vissuto in ritardo di decenni tutti i processi culturali che altre regioni avevano già consumato ed erano nuovi. Quando da noi si cominciava ad applicare la 142, a livello nazionale l'esperienza avanzata dei comuni ritenevano che fosse già superata e stavano già pensando a un'altra legge, per dire della legge, ma si può dire dei costumi, della cultura, delle mode, dei sistemi industriali, della ricerca, dell'innovazione, di tutto. Cerchiamo di stare avanti; stare avanti significa essere noi i motori dell'avanzamento e quindi pensare che forse, per esempio, come sta facendo giustamente il Presidente, andare per l'Italia a cercare fra gli enti di ricerca scientifica avanzata nel campo della farmaceutica, nel campo dell'ingegneria aerospaziale perché vengano qui a lavorare nell'immediato, non significa quantificazione ossessiva di posti di lavoro ma significa creare intorno a queste opportunità l'idea che l'immagine della Sardegna sia un'immagine che può realizzare anche sistemi avanzati e quindi essere il luogo di investimenti privilegiati che mettano a rete, perché poi c'è l'indotto che si crea intorno a questi.

Quindi l'obiettivo è questo. Quindi credo che questo obiettivo si possa perseguire, il tempo è un obbligo della dimensione della vita. Purtroppo c'è un contrasto fra il significato della dimensione umana del tempo e quello che invece dà la politica. In politica i più grandi casini si risolvono agendo sul tempo, basta farli decantare, prima o poi con qualche compensazione e con qualche dimenticanza tutto si aggiusta. Quando tu entri nella politica ti dicono: "Calma, non ci sono frizioni insormontabili, fai passare un po' di tempo e vedrai che tutto si mette a posto". Però amministrare il bisogno dei cittadini non può contemplare questo compromesso e quindi il tempo è: uno, il segno di una efficienza che dà credibilità alle istituzioni, dire e fare, e farlo nel tempo promesso; traguardare la modernità perché dentro ogni individuo c'è l'aspettativa di un figlio, di una generazione, di un qualcosa che si aspetta e che non si può consumare dicendo sempre: "Questa Sardegna non va da nessuna parte perché non c'è lavoro". Parlare di questo senza fare altre cose nei

tempi giusti è sbagliato e quindi educiamo anche i nostri cittadini a apprezzare quando sembra che ci sia un po' di meno democrazia, perché poi l'accusa è: meno democrazia perché il tempo. Molte volte il rispetto del tempo è il rispetto dei cittadini; il di più delle democrazie senza decisione è solo un di più nominale di democrazia.

## **GIANFRANCO PIU**

*- Sindaco del Comune di Villaputzu -*

È la seconda volta che partecipo a queste conferenze di copianificazione e quindi le valutazioni generali su quello che è lo strumento che la Regione ci sta proponendo le ho già fatte nell'ambito dell'esame del piano paesaggistico numero 24 del Salto di Quirra perché Villaputzu ha l'80 per cento del territorio nell'ambito 24 e il restante 20 per cento in questo che oggi si sta esaminando. Quindi le avevo già fatte; a parte le considerazioni generali sulla necessità di adottare un piano paesaggistico al quale tutti dobbiamo poi conformarci, per ciò che riguarda Villaputzu che il PUC ce l'ha approvato, quindi nel pieno rispetto dei piani territoriali paesistici ancorché oggi decaduti, ritengo che non siano troppe le difficoltà nel confrontare il PUC vigente con l'attuale piano paesaggistico che si sta proponendo. Certo, ci sono a prima vista ulteriori vincoli perché mentre prima si parlava di due chilometri oggi il piano costiero ha un diverso sistema di applicazione, cioè territori omogenei, e per territori omogenei si sta includendo nell'ambito costiero anche il centro abitato che fino ad oggi aveva una diversa disciplina, quindi diciamo che sono stati ampliati i vincoli. Però non ci spaventano i vincoli perché, ripeto, a Villaputzu non c'è un abusivismo, dico uno; come cubatura non abbiamo problemi anche con la vecchia norma, portando fuori il 50 per cento delle cubature delle allora zone F) non abbiamo neanche tutta quella cubatura utilizzata. Il problema è solo uno, sì, questo piano come obiettivo finale ha quello di omogeneizzare i territori riportando quelli costieri a quelli delle zone interne, e va bene come discorso. Non vorrei che in questo ci fosse ancora una penalizzazione nei confronti di quei territori che sono stati virtuosi, che sono stati ligi a quella che è la normativa da sempre che nel tempo ci hanno imposto.

Quindi, per ciò che riguarda Villaputzu, io l'ho già proposto nell'altra seduta, ho avuto le assicurazioni sia da parte dell'assessore che del Presidente di un incontro con l'ufficio del piano per far presenti quali sono le divergenze, le differenze su quella che è la realtà di Villaputzu, innanzitutto riportando l'ambito 25 e quello 24 a una delimitazione diversa perché oggi il confine dell'ambito mi taglia in due il villaggio di Porto Tramatzu, cioè proprio le costruzioni vengono tagliate in due. Guardando poi gli indirizzi, chiaramente gli indirizzi per il Salto di Quirra sono diversi da quelli dell'ambito 25, quindi ritengo, almeno per avere omogeneità di



trattamento per territori, che si seguano quelli che sono gli spartiacque del Flumendosa con quelli del Rio Quirra. Per ciò che riguarda il contenuto, io ho visto che tra gli indirizzi è stato inserito la valorizzazione di quello che è l'entroterra del porto turistico di Porto Corallo, quindi evidentemente lo spazio per lo sviluppo economico viene previsto. Avrei voluto magari che oggi, oltre che discutere di questo piano paesaggistico, si discutesse anche del turismo, del piano del turismo sostenibile, come ha detto l'assessore; mi auguro sia in dirittura d'arrivo, come ha detto, perché da lì dipende molto la programmazione, perché fino ad oggi abbiamo programmato lo sviluppo in base allo strumento che abbiamo, oggi dobbiamo adeguarlo a questa nuova necessità paesaggistica, però dobbiamo anche confrontarlo poi con lo sviluppo turistico sostenibile, quindi le cose sono abbastanza legate. Mi riferisco alla validità, all'entrata in vigore di questo piano paesaggistico in riferimento ai PUC approvati. Ho già avuto assicurazioni che la valenza del PUC è quella che oggi è valida a tutti gli effetti fino all'entrata in vigore del nuovo piano paesaggistico e dei piani attuativi e vorrei oggi la conferma, così almeno i colleghi imprenditori del territorio si rendono conto di quale sarà il cammino futuro della programmazione che fino ad oggi c'è stata.

Per ciò che riguarda il territorio agricolo, penso che alla luce delle considerazioni, dei chiarimenti e degli interventi di chi mi ha preceduto sia abbastanza chiara la situazione e l'intendimento della Regione. Ritengo che, però, quando si farà il piano sul turismo sostenibile dovrebbe essere tenuta presente la realtà dei territori così come oggi sono, perché non vorrei che con il sistema delle compensazioni si vada ancora una volta a avere un occhio di riguardo per tutti quei territori che fino ad oggi in ossequio o in dispregio della normativa comunque il loro territorio lo hanno altamente antropizzato e che quindi i territori che fino ad oggi non sono compromessi nel rispetto dell'attuale piano paesaggistico devono ancora subire ulteriori limitazioni, ecco, che queste compensazioni vengano tenute conto proprio nell'ambito della creazione di questi piani attuativi che saranno di completamento del piano paesaggistico regionale. Torno a chiedere l'incontro con i funzionari del piano per potere correggere quelle cose che possono essere corrette, sia quelle evidenti e sia quelle che rileveremo nel frattempo. L'assessore ha detto che la copianificazione inizia in questo momento e che i comuni hanno circa 90 giorni per muoversi, per adeguare eventualmente e per far rilevare quelle che sono le eventuali incongruenze e le eventuali esigenze.

**GIAN VALERIO SANNA**

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

Sono d'accordo su tutto, l'appuntamento lo fisseremo e certamente renderemo noto anche questo. Mi sembra che invece sia doveroso un chiarimento

perché forse non ci siamo capiti molto bene sulla questione delle norme di salvaguardia. Allora, se mi fanno vedere l'attuale PUC facciamo un esempio. Ingrandite su Villaputzu e vediamo subito che cosa è successo. Ecco, questa è la zonizzazione che risulta a noi: le aree A, B. Nel momento in cui entra in vigore, poiché voi avete poi pianificato la zona E, avete zone G e altre questioni, e zone F, quando il piano paesaggistico verrà adottato in continuità, cioè, si applicano anche a voi le discipline previste dalla Legge numero 8 con riguardo a tutte le fattispecie. Nell'ambito urbano, grossomodo, non succede niente, comprese le zone C che sostanzialmente son state programmate ma che dovranno essere, ovviamente, quelle che sono di fatto compromesse secondo quella irreversibilità descritta nella Legge numero 8, si completano, per le altre dovete assettare l'adeguamento. Ecco, in tutte le altre aree c'è l'unica penalizzazione che riguarda, rispetto alla Legge numero 8, i calcoli delle volumetrie realizzabili sulla base delle zone F) calcolate su costa rocciosa, nel senso che dovendoci presentare sullo scenario nazionale a fare un piano paesaggistico abbiamo ritenuto più decente non presentarci con questa norma scandalosa che i nostri calcoli d'insediamento sulla costa si fanno anche per la gente che dovrebbe stare come i pinguini sulle rocce, perché era una convenzione, era una convenzione, non un ragionamento, era un elemento convenzionale per decidere quanti metri cubi si facevano ma oggi che facciamo un piano paesaggistico, anche per una questione appunto di dignità, non ci possiamo presentare con norme di salvaguardia sul piano nazionale su cose che sono palesemente in contrasto con i principi generali. E dobbiamo togliere quel calcolo, quindi intervenire nella fase transitoria con un ulteriore limite. Le norme transitorie riguardano peraltro sostanzialmente le decisioni di ulteriore implementazione di questo sviluppo, posto che dobbiamo contenerle nel momento in cui anche chi ha fatto il PUC deve rileggere quelle volumetrie alla luce delle nuove discipline, delle qualità paesaggistiche, della disciplina urbanistica che dirà che probabilmente in determinate zone invece di farne 3 di metri cubi al metro quadro ne devi fare 2,5, perché le ragioni di configurazione dicono che non è più 3, è 2,5. In altri casi si potrà essere non più 1, ma 1,5. Ci saranno degli elementi che sulla base delle coerenze che dobbiamo rispettare della qualità verranno rettificati e quindi è completamente inutile procedere o realizzare aspettative nel momento in cui anche voi avete la necessità per la vostra tranquillità gestionale di trovare un punto dove tutto si ferma fino al momento in cui è possibile fare l'altra fotografia, se no un'immagine sbagliata.

Questa è la verità delle cose che mi sembrava giusto puntualizzare e che comunque, ripeto, non sarà un elemento... Io sono molto fiducioso invece sulla questione dei tempi perché noi siamo oggi nella condizione di dare una mano sostanziale al lavoro dei comuni, che sono comunque lavori avanzati, livelli conoscitivi adeguati per poter essere intrecciati e intersecati con i nostri e dare un ottimo livello qualitativo della pianificazione. Tenete presente che non ci sarà più la fantasia, cioè noi imporremo anche in questa fase già un indirizzo predeterminato nella modalità di confezionamento dei PUC, cioè non più le arlecchinate che si vedono da ogni parte, le fantasie dei cosiddetti urbanistici, etc., non ci interessa

molto questo, si deve ricondurre tutto a un modello che anticipi, perché noi stiamo investendo milioni di euro per la costruzione del sistema informativo territoriale regionale che ha come suo obiettivo quello di mettere in rete tutti i comuni per la gestione, con un software adeguato, con un sistema interattivo, la gestione della strumentazione urbanistica, in maniera tale che non ci siano più passaggi di carte, le modifiche e le proposte si fanno in rete con quelle regole e con quelle metodiche e con quelle leggende e tutti i PUC della Sardegna dovranno avere la loro configurazione e chiunque, non la Regione ma qualunque cittadino può entrare in rete per vedere, ovviamente ci vorranno le firme d'accesso per chi la deve modificare, le password, ma qualunque cittadino può vedere nel tuo comune che cosa succede, perché la pianificazione per essere tale deve essere portata al controllo popolare e se capitasse la circostanza che il funzionario *pinco pallino* dà un'autorizzazione un po' difforme da quella che ha dato la settimana prima il cittadino può denunciare, può rilevare, può dare giustizia a un processo. Perché questa è la pianificazione, tutti possono vedere, e quindi semplificheremo anche il modo e sarà più celere e probabilmente questi incontri servono anche per accennare a questi elementi ed è per quello che dico che è importante che gli uffici tecnici si sentano, si devono sentire i veri principali progettisti. Io non ce l'ho contro le categorie, a dirlo chiaramente, ce l'ho un po' con quei professionisti che hanno avuto bisogno di 25 anni per dare un prodotto; in 25 anni cambiano le generazioni e credo che non sia più ammissibile, i tempi devono essere adeguati alla esigenza che la comunità ha.

## **MARIO FADDA**

**- Sindaco del Comune di Maracalagonis -**

Io voglio fare una premessa innanzitutto perché non vorrei che questo apparisse come uno sgarbo la nostra mancata presenza alla riunione che è stata fatta qui, la prima del 9 di febbraio. Questo è avvenuto perché in quei giorni che son state consegnate le carte e quant'altro non abbiamo ricevuto i documenti e quindi Maracalagonis non era presente. Successivamente, con la pubblicazione del BURAS il 9 era già passato e ci siamo resi conto che eravamo presenti anche noi. Io vengo qui oggi con una delibera del consiglio comunale che si è riunito in questi giorni per esaminare questo problema e mi sento molto sollevato da tutto quello che ho sentito dall'assessore, soprattutto per quanto riguarda la volontà della Regione di copianificare con i comuni nel rispetto appunto di questo titolo quinto della Costituzione e di tutto quello che in questi mesi si è detto e si è ridetto. Naturalmente noi da oggi inizieremo un vero e proprio contatto che sicuramente sarà anche insolente nei confronti dell'ufficio del piano, nel senso che saremo presenti, è stata data la disponibilità, chi mi conosce sa che anche precedentemente per il piano per il

quale ci abbiamo messo quasi vent'anni, forse quasi tutte le settimane e tutti i giorni ero lì a parlare, però credo che questo sarà necessario perché dovremmo rappresentare tutta una serie di situazioni che dall'esame delle carte che ci sono state inviate o meno risultano non conformi alla situazione del nostro comune. Faccio dei piccoli esempi: noi siamo un comune che ha un piano urbanistico comunale approvato, che riguarda solo la zona di Maracalagonis e non riguarda la zona costiera perché in effetti era stato sospeso e invece dagli atti che a me risultano sembrerebbe che la Regione sia a conoscenza che noi abbiamo il piano urbanistico approvato anche per quanto riguarda le zone a mare che riguardano il nostro territorio, che sono Geremeas, Torre delle Stelle e qualche altra zona.

Abbiamo verificato anche in consiglio comunale con attenzione le carte e abbiamo visto, almeno quelle che abbiamo noi, che ci sono delle zone che sono state pianificate come zone C) di espansione e che invece risultano dei boschi, delle sugherette e altre cose, con dei colori che non riusciamo a identificare sulla base delle scale, ma credo che questo non sia un problema. Lo spirito della legge nazionale e delle direttive della Legge Urbani e quello che sta facendo la Regione viene condiviso anche da noi; avere regole certe in urbanistica credo sia il vantaggio principale per tutti gli amministratori perché questo dà certezza e dà sicuramente a tutti la possibilità di dare concessione legittime, certe, che non vanno sempre interpretate: una volta si dà per una cosa e una volta si dà per l'altra. Noi operiamo in questo senso da un po' di tempo e abbiamo già predisposto e stiamo per attuare un progetto, per esempio, per il potenziamento dell'ufficio tecnico attraverso appunto la messa in rete di tutti gli atti urbanistici, e per questo abbiamo investito una notevole somma, che poi è della Regione, la Legge 37 che crea anche occupazione ma che sicuramente ci dirà una certezza di diritto su tutto il territorio. Le problematiche maggiori ce le abbiamo nelle nostre località costiere; nel piano che abbiamo presentato, che è ancora sospeso, non avevamo chiesto un solo metro cubo in più, consci del fatto che questa zona aveva sopportato abbastanza uno sviluppo urbanistico abbastanza forte e quindi questa è stata la filosofia. Le problematiche nascono in questo settore, nel progetto di sviluppo anche del nostro paese di un incontro tra il nostro comune e le nostre zone costiere, che comunque stanno a 26 chilometri dal nostro paese, dovrebbe interagire come Maracalagonis unica entità, non Maracalagonis conosciuta come Torre delle Stelle e Geremeas, ma Maramagonis a Torre delle Stelle e a Geremeas. E questo principio non visto che è stato riportato anche nelle note di indirizzo della relazione generale.

Quello che ci preoccupa è che all'interno di questa zona noi non abbiamo dei servizi, assessore, siamo totalmente sprovvisti dei servizi primari. Lei pensi che su 1800 case, su un insediamento che d'estate sopporta anche 30/40.000 persone non esistono le fogne, anche se a questo si è dato corso attraverso l'elaborazione di piccoli impianti, ognuno è dotato di impianti; abbiamo grossi problemi con le strade, abbiamo grossi problemi su tutto e non sono realizzati dei servizi all'interno di Torre delle Stelle nel nostro comune. E quindi questo sicuramente crea problemi così come

per esempio nel nostro territorio, che poi oltretutto è un territorio abbastanza vasto, si estende anche verso i Sette Fratelli, verso la 125, dove anche qui vedo che sono riportati, per esempio, dei dati che sono errati perché sono considerati per esempio dei villaggi turistici il villaggio delle rose, che invece sono dei piccoli insediamenti che sono nati su questa strada che sarebbe la strada di apertura al Parco dei Sette Fratelli nelle previsioni di indirizzo del piano.

L'altra cosa che condivido riguarda le zone agricole. Io sono d'accordo con la linea che lei stamattina ha detto, che non possiamo fare un calcolo di diecimila, di sette ettari, di due o meno, dobbiamo fare un calcolo in base alle esigenze che possono essere date dalle attività produttive necessarie. Anche noi abbiamo sopportato uno sviluppo di quel tipo, purtroppo non bello dal punto di vista ambientale perché fino a due anni fa avevamo un piano urbanistico che era non un piano urbanistico, un programma di fabbricazione che prevedeva 2.500 metri per poter edificare in un certo modo e questo ha fatto sì che sono nate veramente tante concessioni nel momento in cui c'è stato il passaggio ai 10.000 metri del Decreto Floris che prevedeva il vincolo, e quindi su questo sicuramente sono d'accordo. Io nel consegnare a voi il nostro deliberato del consiglio comunale, un deliberato anche unitario nel quale viene espresso che sul principio di filosofia del piano che è da fare, e su questo non ci piove, noi tutelando il nostro diritto all'autonomia del titolo quinto, ma che oggi mi sembra che sia stato detto in maniera chiara che sono i comuni che devono rapportarsi con chi sta realizzando questo strumento, noi da oggi inizieremo a significare con tecnici, abbiamo attivato una serie di riunioni anche nel nostro comune con i tecnici locali, ma anche tutti quelli che hanno interesse, in modo da poter raccogliere un po' tutte le osservazioni e poi in sintesi rapportarci con la Regione.

**GIAN VALERIO SANNA**

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

La cosa importante rilevare in questo caso, cioè dietro l'affermazione che lei faceva, giustamente, "Noi non abbiamo chiesto un metro cubo in più", c'è invece la nostra controdeduzione al fatto che anche chi non chiede un metro cubo in più, giustamente, forse da un certo punto di vista, rispetto al piano paesaggistico, è più investito di responsabilità di intervento negli ambiti dove c'è insediato.

A mio giudizio, sia per l'attività edilizia, sia per l'attività pubblica, le attività di riconversione, di ricostruzione, di adeguamento del preesistente, si configura come un'attività molto più complessa, che è quella di programmare e fare concessioni. Proprio in ragione del problema che portava, cioè la carenza di servizi e quindi la riorganizzazione di quegli ambiti, per dotarli di servizi e per dargli una

configurazione adeguata di sistema residenziale, servizi pubblici e anche quindi servizi privati, ma anche, contemporaneamente, se questo verrà fatto, ci vuole una leva di compensazione. Che cosa ci guadagna la parte pubblica da questo?

Quindi la capacità di individuare miglioramenti ambientali, riconversioni di residenziale in ricettivo, gli imprenditori dovranno cercare di esplorare questo percorso, probabilmente le case verranno vendute a maggior costo, ma si realizzerà questo processo di miglior utilizzo del patrimonio e anche, per quelli che vi chiederanno per esempio l'autorizzazione a fare un piccolo intervento, il vincolo di dire: "Sì, te la darò a condizione che tu finisci il tetto, ti metti le tegole, intonachi la parte che non hai intonacato. Ti do l'autorizzazione e...", non è il caso specifico, ma in generale dico: "Interventi di ristrutturazione che consentano di migliorare l'impatto dell'esistente nelle condizioni generali di tutela ambientale. Quindi servizi e qualità urbana e architettonica contemporaneamente, laddove ce n'è bisogno, perché purtroppo la stragrande maggioranza dei casi è che queste borgate sono nate a modo loro, con l'esplicazione della più grande fantasia possibile.

Da un certo punto di vista il lavoro di questi piani attuativi, volti al recupero urbanistico, per noi sarà un punto molto importante di grande attenzione, paradossalmente dal punto di vista paesaggistico più delicati degli stessi piani urbanistici comunali, perché ci obbligheranno a lavorarci dentro in maniera tale da riconnettere questi sistemi al sistema ambientale generale, che non è un'operazione molto facile, proporzionando i servizi e anche investendo i programmi di opere pubbliche che oggi la Regione fa apparentemente senza nessun criterio, sulla base di priorità che possono essere variamente ricitricabili, quello di finalizzare i programmi delle opere pubbliche anche regionali e comunali, non solo provinciali, al perseguimento degli obiettivi di attuazione di questi interventi di riconnessione urbana di questi centri che ne hanno bisogno.

Quindi diamo anche modo all'Amministrazione regionale di usare un criterio di priorità nell'uso delle risorse pubbliche per distribuire i servizi dove stanno, perché giustamente se in un luogo ci stanno trentamila persone e non hanno le strade e le fogne adeguate non investire lì significa caricare di una bomba ecologica un luogo con ripercussioni che potrebbero assolutamente negative per il contesto più ampio. Quindi c'è interesse della Regione a investire per realizzare anche attività di prevenzione.

**MARIO FADDA**

**- Sindaco Comune di Maracalagonis -**

Un'ultima cosa: qui le problematiche di questa zona turistica sono relative a vecchie lottizzazioni nate negli anni '60, forse anche prima, che in questo momento a noi Comune stanno creando qualche problema. Anche su questo dovremmo

interagire, credo velocemente, anche perché io ho bisogno di avere notizie certe e da quello che ho capito, dagli uffici o meno, non riesco a capire perché non ci siano risposte certe. Noi abbiamo dei lotti all'interno di queste lottizzazioni convenzionate da un sacco di tempo che sono ancora non edificati. In base alla legge approvata e in base a questo in questo momento il nostro dirigente dell'ufficio tecnico ha sospeso il rilascio di concessioni, perché, almeno da quello che mi ha spiegato, io non sono tecnico, c'era da fare un calcolo sui volumi esistenti in tutta l'area, dividere, etc., fatto questo calcolo comunque veniva fuori che non si poteva costruire. Pur avendo però questi proprietari, io rappresento anche questo diritto acquisito e certo che è stato un passaggio del suo discorso, che non hanno mai costruito per i motivi che loro sapranno, rispettando le leggi e quant'altro, oggi si trovano nelle condizioni che se presentano un progetto non viene accettato, cioè non può essere rilasciato. Non viene rilasciato anche perché i volumi e tutte le cose, il calcolo che viene fatto viene usufruito magari da chi ha fatto condoni e quant'altro, che hanno fatto superare di gran lunga il calcolo precisato.

Questo, l'ho detto in altre occasioni, non lo trovo sicuramente giusto, non la trovo una cosa equa, quindi credo che su questo dovremmo sicuramente parlare; non si tratta di grandi volumi, ci saranno 30/40 lotti all'interno di questa lottizzazione ancora da costruire, ma credo che anche a queste persone, che pur sono poche, sono meno, potrà essere data sicuramente una soluzione e quindi questo problema gliel'ho voluto rappresentare.

Poi volevo darle un dato che prendo dall'analisi fatta dall'ufficio, dove dice: "Nell'ambito si distinguono, pur con valori più elevati, le località di Cagliari, che ha 302.625 pari al 50 per cento dell'ambito", stiamo parlando di presenze turistiche, "e Quartu Sant'Elena con 147.000, la località di Sinnai e Maracalagonis, sebbene quest'ultima", quindi il nostro Comune, "non appartenente all'ambito, rappresenta 111.974 presenze", in questa località la presenza media è di nove giornate contro la media di tutto l'ambito che è di due, quindi credo sia un calcolo importante da tenere conto, che poi sicuramente valuteremo o insieme.

**GIAN VALERIO SANNA**

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

Volevo dire, circa queste volumetrie residue, che alla fine poi, se uno fa il ragionamento, come si suole fare, intelligentemente si porge il ragionamento a volte agli interlocutori sul versante più amichevole, più logico, più di buon senso, poi magari si smarrisce l'idea generale del principio che sicuramente è in grado persino di governare l'aspetto più millimetrico.

Quando furono inventate le zone F la gente dispose le zone F, i comuni disposero le zone F. Poi come ragione di buon senso, non molto analitica e persino

neanche molto logica, quando entrarono in vigore i piani paesistici si disse: “Il 50 per cento, il resto te lo puoi mettere vicino al paese”, etc., “riduzione del 50 per cento di volumetria”. Quello avrebbe dovuto rappresentare l’atto più eclatante della capacità della Regione di non tagliare radicalmente una contraddizione, dal punto di vista paesaggistico, e trovare una via mediana. Evidentemente in qualche comune, prima di quel tempo, quando sono arrivati a dire “50 per cento” se n’era andata già la mandria.

Ora, quando noi concretiamo la norma in base alla quale, torniamo indietro, ma ripartiamo almeno da quella tutela del 50 per cento, se no saremo dei folli, saremo incredibilmente da sparare rispetto a questo dovere. Quindi diciamo: “La possibilità di continuare gli interventi”, ecco perché abbiamo chiesto ai comuni di fare quel calcolo e non a caso molti tecnici lungimiranti, che hanno capito la filosofia, si sono attenuti, qualche altro ha fatto finta di essere sonnolente (sono sue responsabilità poi, non sono neanche più cose amministrative, ovviamente).

Ecco perché diciamo che si devono concretare contestualmente quelle condizioni, cioè deve essere convenzionata, compromessa almeno con l’assetto viario e, tra le altre cose, deve essere verificato che non si sia superato il 50 per cento. Chi sta dentro quella griglia in una condizione di uniformità di questi parametri può continuare, perché è ritenuta legittima anche rispetto alla precedente norma cautelativa. Oggi che noi, fondamentalmente, facciamo il secondo passaggio, cioè abbiamo preso in carico quel primo dimezzamento, ritenendolo un giusto compromesso in un tempo nel quale, probabilmente, non si poteva fare di più, facciamo l’altro salto, è finita l’epoca delle zone F.

Quindi tutto quello che possiamo capitalizzare al paesaggio lo dobbiamo fare e, come vi ho letto, non c’è più nessun diritto privato che possa stare in mezzo, si tratterà di trovare strumenti compensativi che, nel caso delle ripercussioni del piano paesaggistico, sono previsti, anche in carico a più comuni, per il tramite delle province attraverso programmi di compensazione, che può essere che ha aree pubbliche – il Comune, la Provincia, la Regione – in un ambito di edilizia residenziale normale del proprio paese, gli dà il controvalore in volumetria dietro un diritto che non può consumare nel posto dove c’è la proprietà. Quindi si fa una compensazione urbanistica, che è uno strumento molto faticoso e delicato, non chiedeteci di applicarlo subito, perché va studiato e anche le regioni che hanno da qualche anno le migliori leggi urbanistiche hanno difficoltà su questo, perché non esiste un’articolazione disciplinare consolidata. Dateci il tempo di riflettere, però la coerenza vuole che sotto questa soglia non si va più, perché tornare indietro va bene, per creare la continuità, la logica, ma non nella parte nella quale saremo profondamente illogici e manifestamente in contrasto con quello che stiamo facendo.



## **LODDO PIERO**

*- Assessore del Comune di Muravera -*

Volevo fare un'osservazione sui PUL, va benissimo la pianificazione che deve essere fatta, inserita nel piano urbanistico e così via discorrendo; è per quanto riguarda le stagionalità il mio intervento, cioè non è possibile parlare di turismo senza che ci sia una politica dei servizi in favore dei turisti, intendiamo politica dei servizi lungo lo spiaggia, quindi demanio regionale. Noi abbiamo letto che verrà tutto sospeso, tutte le concessioni date così via, io credo che la logica del buon senso debba suggerire che, nelle more di questa pianificazione, di questo planing di utilizzo dei litorali, vengano lasciate in essere le concessioni esistenti, le autorizzazioni e poi anche favorire le autorizzazioni temporanee stagionali. Perché non si può fare turismo, competizione turistica, competitività turistica, quando gli alberghi non possono offrire un servizio ai loro clienti. Anche alberghi di categoria elevata e così via discorrendo, cioè l'estate scorsa abbiamo assistito ad una cosa che veramente era un po' vergognosa.

## **GIAN VALERIO SANNA**

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

Sì, l'anno scorso avete assistito ad una coerente misura di salvaguardia che si doveva interfacciare con gli studi del piano paesistico e che ha limitato ad una stagionalità il rinnovo e credo che, in regime di continuità amministrativa, così avverrà fino a quando ogni comune si doti del piano di utilizzo del litorale, adeguato al PUC, adeguato al PPR.

Nel momento in cui entra in vigore il piano paesistico noi dobbiamo fare in modo che il regime che disciplina la concessione delle attività turistico – ricreative, demandate dallo Stato alla Regione, debba essere rivisto in funzione di alcune questioni che riguardano un corretto utilizzo del litorale, il più possibile uniforme, e un principio di proporzionalità e di adeguatezza.

È del tutto evidente che dobbiamo annullare tutto, perché non abbiamo altro strumento per azzerare una situazione che è patologica da tutte le parti della Sardegna. Quest'estate noi abbiamo calcato appena appena la mano al Poetto, su venti controlli diciassette erano fuori legge, al punto che non avevano o concessione edilizia o scarichi, non avevano neanche chiesto l'autorizzazione, cioè ne abbiamo di tutti i colori. Siccome siamo tutti interessati a che questi fenomeni non avvengano un azzeramento, che può essere fatto sulla base del Codice della Navigazione, la norma nazionale che sovrintende questo aspetto, solo sulla base di un rilevante interesse

pubblico, rilevante ed omogeneo interesse pubblico, che è l'entrata in vigore di una pianificazione paesaggistica che deve rendere tutte le altre strumentazioni sott'ordinate coerenti con essa.

Questo non significa che rimaniamo a secco, utilizzeremo il sistema della concessione temporanea fino al piano di utilizzo dei litorali e le nuove norme, sulla base – io credo – questa volta di una preventiva concertazione con i comuni, che ci consenta di garantire i livelli di servizi, far fuori avviso gli abusivi e dare un minimo di servizi temporanei in attesa delle regole. Poi le regole cambieranno, a cominciare da quello che diceva lei. Se lei si pone il problema degli spazi per ombrellone degli alberghi e si pone solo quello, lei fa un torto alla sua funzione, perché lei deve dire: “Io deve garantire spiaggia libera nella stessa proporzione a tutti i miei cittadini e ai potenziali turisti in transito, quanto ne deve garantire a loro”, per cui quella regola per cui si batte cassa ogni volta che si aumentano i posti letto sugli alberghi non esiste più. Non esiste più perché bisogna rispettare l'interesse collettivo, in un giusto equilibrio di proporzionalità e di adeguatezza e anche di differenziazione dei servizi, perché probabilmente c'è bisogno anche di altri servizi.

Privilegeremo i servizi di balneazione che organizzano la balneazione delle persone meno fortunate, delle persone diversamente abili, degli anziani, perché sono categorie che sono rispettabili quanto i turisti, che hanno forse dei diritti territoriali a godere dei loro beni quanto gli altri, quindi regolamente diversamente le cose, riproporzioneremo; attualmente la percentuale di occupazione di spiaggia libera è del 35 per cento mediamente, questo dato per esempio provatelo a spalmare nel litorale Poetto, ha un certo effetto, provate a metterlo in una caletta suggestiva, particolare dal punto di vista paesaggistico, può essere una ferita non indifferente. Quindi ci vuole una commisurazione anche delle percentuali alle caratteristiche geomorfologiche del sito, del contesto ambientale, che dica dove abbiamo dei litorali particolarmente fragili dal punto di vista della conservazione, particolarmente fragili sulla stabilità dei litorali, particolarmente pregiudizievoli sul fatto dell'erosione o delle dilavamento delle spiagge, per esempio dovremo trovare degli accorgimenti che limitino il carico sotto quella percentuale; viceversa dove non è possibile ci organizzeremo.

È proprio la mediazione del piano di utilizzo dei litorali attraverso l'indagine territoriale del litorale e anche la proporzionalità con la capacità di accoglienza che ci dirà, anche con l'aiuto del piano del turismo sostenibile, qual è la dimensione più idonea per dare un carico antropico anche sulle spiagge proporzionale alla conservazione dei valori paesaggistici.

## SILVALDO DEDONI

- *Cittadino* -

A me sembra che questo piano sia uno strumento di gestione del territorio che abbia veramente elevati livelli di qualità e anche obiettivi ambiziosi. Io voglio fare un paio di osservazioni, una naturalmente di tipo critico, mi pare che ci sia un difetto di comunicazione, nonostante lo sforzo veramente encomiabile che in queste conferenze sta facendo, nel senso che mi sembra che il cittadino comune abbia l'impressione che questo piano abbia dei contenuti vincolistici ancora più forti dei precedenti, che sia un piano che atrofizza tutto. Per tornare alla sua metafora del semaforo, se è vero che se non c'è il rosso si creano situazioni di pericolo, è anche vero che un semaforo che ha solo il colore rosso crea situazioni di pericolo altrettanto evidenti. Quindi mi pare che, tutto sommato, uno dei punti sui quali si dovrebbe insistere di più, ma non nelle stanze degli addetti, proprio nei confronti della popolazione, sia quello di cercare di mostrare – non è facile, ovviamente – come questo strumento sia in realtà uno strumento di gestione del territorio che però è uno strumento di sviluppo, lei l'ha detto bene del suo intervento.

Questo però bisogna comunicarlo; nel fare questo però bisogna anche dire che tipo di sviluppo, sia sotto il profilo generale che sotto il profilo locale, perché la diversificazione degli ambienti dell'Isola, la diversificazione delle situazioni, insomma, oggi abbiamo visto degli spaccati interessantissimi, sotto questo profilo anche i modelli di sviluppo locale, dai quali tanto si parla, sicuramente vanno messi a confronto con uno strumento di questo tipo.

L'altro aspetto che mi preoccupa molto è, se le sue parole hanno confortato quasi tutti i presenti, nelle sue parole io trovo un elemento che mi preoccupa, nel senso che se la gestione è quella che dice lei, io me lo auguro, deve essere però una gestione molto elastica, molto flessibile, di uno strumento che nasce come uno strumento invece rigido, quindi è una gestione che ha bisogno di interpreti particolarmente qualificati. L'ufficio del piano è stata un'invenzione meritoria, direi tanto di cappello a questo ufficio del piano, ma è un ufficio che sta seguendo la fase della programmazione, se lo carichiamo, come mi sembra si stia in qualche modo anticipando, anche delle fasi della gestione, succederà come sempre è successo all'Amministrazione regionale, che questo ufficio crollerà perché non si può fare programmazione e gestione insieme, sia perché le forze non sono mai sufficienti, sia perché le qualifiche professionali non sono le stesse, tutto sommato. Poi c'è infine, non lo dobbiamo dimenticare, la coda di tutto, il famigerato aspetto autorizzativo, quello che ha soffocato la Regione per questi vent'anni e più, che non compete a questo Assessorato, che è fatto con uffici ormai in via di disfacimento, perché la realtà è questa. Quindi credo che questo sia uno dei punti più delicati, cioè la gestione del piano; ogni strumento pianificatore può essere bello e brutto, ma se è gestito male poi fallisce. Per la gestione del piano due aspetti mi pare fondamentale

rimarcare, quello della riorganizzazione degli uffici del settore, intendo uffici regionali soprattutto, ma anche degli enti locali; poi come secondo aspetto, indifferente, quello della qualificazione, quindi della formazione, che sia di qualificazione dei nuovi ingressi, ma anche di riqualificazione. Questi mi sembrano gli aspetti più rilevanti.

## **GIAN VALERIO SANNA**

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

Ringrazio di quest'intervento perché mi consente di dire che sono due elementi decisivi sui quali anche qui è vero, la comunicazione è molto importante ma spesso capita che quando le cose sono faticose, sono laboriose, spesso non producono effetti immediatamente vantaggiosi, tutto si cerca di coagularlo da una parte come onere. Certo la Regione ha un grande compito di divulgazione, ma noi contiamo sul fatto che far capire alle istituzioni che cosa è realmente il piano rispetto alla cianfrusaglia di bestialità che si sono sentite da tutte le parti in questi mesi, sia il veicolo migliore per rendere capillare l'opinione della gente, l'idea che dietro a questa cosa c'è da esplicitare fantasia, nuova progettualità, con un semaforo che funziona dal verde al rosso e che mette in movimento il circuito salvaguardando il funzionamento complessivo. Questo è il messaggio che l'avvio della copianificazione doveva dare, se non c'è informazione di cosa parliamo? Quando i Comuni si lamentano "è stato violato il principio della concertazione", alt! Se la concertazione è sederci intorno ad un tavolo per parlare del nulla, quella non è la concertazione che serve manco ai comuni. Se la concertazione è parlare intorno ad un tavolo di un semilavorato che è questo, allora può darsi che quagliamo qualche cosa e il cittadino può essere interessato, come abbiamo visto per l'agro per esempio, all'orientamento di un'opinione alternativa che si fa decisione e che poi approda ad una decisione per esempio. E comunque è un'integrazione dei valori conoscitivi e di gestibilità da parte dei comuni di questo strumento che per noi è il successo del piano e senza il quale, senza il successo e l'operatività dei comuni, noi abbiamo fallito con voi. Dov'è l'interesse ad essere autoritativi o particolarmente centralisti? Non c'è; è chiaro che in una fase di implementazione ognuno si deve caricare anche dell'onere di avviare e sullo sviluppo locale non c'è contraddizione con l'idea che tutto quello che stava andando a sintesi nei laboratori territoriali abbia cominciato ad innescare il processo della programmazione di rete territoriale, che è assolutamente coerente, perché se in un luogo non si può fare il porto turistico perché ci sono dei vincoli paesaggistici, se c'è una rete di funzioni territoriali, invece di farlo Fadda lo fa Piu il porto; vuol dire che Fadda fa un'altra cosa, che comunque è funzionale.

*(Intervento fuori microfono)*

**GIAN VALERIO SANNA**

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

Ho fatto appositamente i vostri nomi perché so l'amore che vi lega. Scherziamo. Per spiegare come le relazioni funzionali in quel territorio sono un elemento che faciliterà l'esplicazione della progettazione senza perdere opportunità sul territorio.

L'ufficio del piano: l'idea che noi abbiamo avuto dell'ufficio del piano non è il mutuare chi ha operato oggi nella programmazione e della gestione. Uno dei punti di maggior orgoglio di questo lavoro per me è aver potuto trasferire un'idea giovanile che mi sono formato al lavoro di insieme, al solidarismo, al fatto che insieme si possono fare cose che sulla carta da solo nessuno è in grado di immaginare poter fare; questo essere squadra ed in qualche modo sentirsi parte di una missione comune, che è uno spirito che non ha mai tanto aleggiato dentro la Regione, più presi come siamo a darci giudizi reciprocamente. Scommettere sulle persone senza chiedere le credenziali politiche; altra cattiva abitudine. Chiedere la professionalità e non la credenziale politica e fare in modo che la politica sia estranea e sia la parte di libertà individuale che ognuno deve avere, per carità, anche nella convivenza con idee diverse. Questo processo ha reso possibile questo lavoro, la gestione, come lei giustamente diceva, è un'altra cosa e noi stiamo pensando ad un ufficio di piano che nella stessa filosofia della grande solidarietà del gruppo realizzi la multidisciplinarietà nella prospettiva della riforma di governo e quindi nella riorganizzazione della legge numero 1, cioè degli Assessorati, che dovrebbe portare, per essere credibile come istituzione Regione, alla realizzazione dell'Assessorato del Territorio che dovrebbe automaticamente mettere insieme quello.

Allora, pur mantenendo in vigore la 1, chiediamo in questa fase di istituzionalizzare un ufficio che metta insieme quelle professionalità, sarà necessario organizzarle perché credo ci sia bisogno anche di una sorta di autorità di garanzia che non sia più una specie di controllore, ma uno che faccia pensare che c'è un punto di sintesi che mette a confronto le decisioni, che ti chiede omogeneità.

*(Intervento fuori microfono)*

## GIAN VALERIO SANNA

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

-

Lo Stato lo considererei già espulso da questo processo, perchè dopo la sentenza della Corte noi abbiamo una titolarità riconosciuta e quindi l'autonomia è anche una forma mentale per cominciare a dire "Lo Stato stia tranquillo che noi osserviamo le regole" e le sappiamo gestire. Poi la modernità che vogliamo mettere la scegliamo noi, quindi giustamente io penso a questo, però la sua osservazione è giusta e io credo che tra i grandi strumenti di riorganizzazione c'è da pensare ad una fase transitoria dell'ufficio di piano nella prospettiva che però abbiamo ben presente, che l'Assessorato del Territorio dovrà essere quello che semplificherà questa visione del territorio e nella quale il rapporto con i Comuni e con le Province diventerà proprio un rapporto di vera sussidiarietà in termini reali anche nella pianificazione.

Abbiamo esaurito anche oggi, mi sembra bene; vorrei concludere intanto ringraziandovi per la presenza ed augurandovi buona giornata, e ricordandovi che l'impegno nostro è questo: noi adesso abbiamo finito, voi sapete che nel BURAS è indicato per ogni conferenza il responsabile del procedimento, è il punto di riferimento delle vostre interlocuzioni per poter fissare un calendario di massima che vogliamo rendere pubblico anche perché la partecipazione è un senso che giova ai Comuni, che si renderanno possibili queste calendarizzazioni degli incontri giornalieri con i Comuni e le strutture tecniche, invitando però i Comuni (lo faremo con una circolare) a darci una data possibile solo quando hanno già acquisito quegli elementi di conoscenza e di integrazione, o di chiarimento cartografico, in grado di svolgere almeno quella funzione di chiarimento di base cartografica per poter accedere alla fase successiva. Credo che sarà un periodo di tre mesi ricco di serenità e mi auguro anche di possibilità che voi trasmettiate alla comunità che amministrare il senso che stiamo avviando una fase, che è prima di tutto nell'interesse loro, perché noi, per il momento, ci incassiamo un po' di impopolarità e un po' di strali ma è il nostro dovere. Buona giornata.

## INDICE DEGLI INTERVENTI

<b>Assessore regionale Gian Valerio Sanna .....</b>	<b>2</b>
<b>Dirigente Maria Ersilia Lai.....</b>	<b>16</b>
<b>Direttore generale all'Urbanistica Paola Cannas .....</b>	<b>20</b>
<b>Assessore Regionale Gian Valerio Sanna .....</b>	<b>21</b>
<b>Sindaco Comune Castiadas Eugenio Murgioni.....</b>	<b>21</b>
<b>Assessore Regionale Gian Valerio Sanna .....</b>	<b>28</b>
<b>Direttore generale all'Urbanistica Paola Cannas .....</b>	<b>34</b>
<b>Sindaco Comune Muravera Salvatore Piu .....</b>	<b>34</b>
<b>Assessore regionale Gian Valerio Sanna .....</b>	<b>37</b>
<b>Sindaco Comune Villaputzu Gianfranco Piu .....</b>	<b>40</b>
<b>Assessore regionale Gian Valerio Sanna .....</b>	<b>41</b>
<b>Assessore Regionale Gian Valerio Sanna .....</b>	<b>41</b>
<b>Sindaco Comune Maracalagonis Mario Fadda.....</b>	<b>43</b>
<b>Assessore regionale Gian Valerio Sanna .....</b>	<b>45</b>
<b>Sindaco Comune Maracalagonis Mario Fadda.....</b>	<b>46</b>
<b>Assessore regionale Gian Valerio Sanna .....</b>	<b>47</b>
<b>Assessore Comune Muravera Piero Loddo .....</b>	<b>49</b>
<b>Assessore regionale Sanna Gian Valerio .....</b>	<b>49</b>
<b>Cittadino Silvaldo Dedoni .....</b>	<b>51</b>
<b>Assessore Regionale Gian Valerio Sanna .....</b>	<b>52</b>