



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

CONFERENZA COPIANIFICAZIONE

N° 14

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

AMBITO 17

GALLURA COSTIERA NORD- ORIENTALE

SALA ANFITEATRO, CAGLIARI 2 FEBBRAIO 2006

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Buongiorno a tutti. Svolgiamo stamane la conferenza numero 14, conferenza che riguarda l'ambito paesaggistico numero 17 della Gallura costa nord orientale che interessa i Comuni Arzachena, La Maddalena, Olbia, Palau, Aglientu, Santa Teresa di Gallura e la provincia della Gallura.

Innanzitutto un flash su come si svolgerà la conferenza dopo un inquadramento generale, introduttivo che svolgerò tra poco; si passerà poi la parola alla dottoressa Lombardo che entrerà nel merito dell'illustrazione specifica della cartografia e della rilevazione territoriale effettuata col piano, indicando gli elementi di rilevazione, le criticità territoriali e le linee generali di indirizzo e di progetto contenute nel piano paesaggistico.

Il direttore generale dell'urbanistica, ingegner Cannas, spiegherà brevemente ciò che apparirà negli schermi a completamento della conoscenza, dopodiché apriremo il dibattito di cui stiamo registrando integralmente - conferenza per conferenza - i contenuti e li pubblichiamo immediatamente sul sito perchè siano a disposizione di tutti. Come si potrà vedere dalle conferenze già svolte, l'intervento è libero, si può parlare quanto è necessario, chi ha intenzione di presentare delle memorie, anche oggi la dottoressa Lombardo è il responsabile del procedimento della conferenza, e quindi già da oggi - per i prossimi tre mesi - è possibile collaborare, integrare, osservare e proporre.

In che fase ci troviamo? Così come dispone l'articolo 2 della legge numero 8 che ha inteso riproporre la procedura generale di approvazione del piano paesaggistico regionale, ci troviamo nella cosiddetta fase della pubblicazione, ovvero immediatamente dopo l'approvazione dello schema del piano, cioè della proposta del piano paesaggistico, si sta provvedendo, anzi si è ultimata il 27 del mese scorso, la notifica ai Comuni interessati per la pubblicazione sugli albi pretori dello schema del piano. Nel frattempo, si svolge la cosiddetta istruttoria pubblica ai sensi dell'articolo 18 della legge 40 che noi abbiamo ulteriormente completato attraverso l'indizione di ventidue conferenze di copianificazione che, ovviamente, hanno prioritariamente il significato di illustrare e spiegare le ragioni e i metodi che abbiamo inteso seguire per la predisposizione di questa proposta e che, ovviamente, non ha nessuna pretesa di essere il luogo né iniziale né finale di un rapporto interlocutorio con i Comuni, posto che abbiamo davanti tre mesi da qui ai termini posti dalla legge per l'adozione del piano per lavorare perchè le strutture comunali, i professionisti e gli amministratori possano interfacciarsi con l'ufficio del piano per ogni utile integrazione e perfezionamento del piano.

Successivamente avverrà l'adozione da parte della Giunta. Da quel momento scattano le norme di salvaguardia, per cui sostanzialmente troverà disciplina omogenea quella che nella legge numero 8 aveva invece trovato una disciplina

differenza tra coloro che erano in possesso di un PUC che conteneva già misure provvisorie di salvaguardia e i Comuni che, non essendo provvisti di questo strumento e di queste disposizioni cautelative, erano assoggettati alle misure contenute nella legge numero 8. Tutto si riunifica nel momento dell'adozione, dopodiché la Commissione consiliare ha due mesi di tempo per esprimere il proprio parere, trasmesso il quale la Giunta può deliberare l'approvazione definitiva del piano. Quindi siamo nella fase iniziale, la nostra aspirazione attraverso queste conferenze è quella di dare un'utile informazione, un approfondimento metodologico ed anche di impostazione generale a quello che è stato il lavoro.

Da dove parte il piano paesaggistico regionale? Il piano paesaggistico regionale parte sostanzialmente a valle di un lungo processo di dibattito, di approfondimento, di osservazione, di interlocuzione della comunità internazionale sul finire degli anni novanta che ha prodotto in tutto il sistema comunitario una profonda riflessione sugli esiti che le trasformazioni del territorio inducevano sull'equilibrio degli ecosistemi. Processo di osservazione che oltre a constatare lo stato di fatto cercava di guardare l'orizzonte per capire dove il complesso dei paesi della comunità internazionale si stava orientando in ordine al governo del territorio con riguardo ai valori ambientali paesaggistici. Tutto questo lungo dibattito si è sostanzialmente portato a sintesi nel 2000, nell'ottobre del 2000 a Firenze con la convenzione europea del paesaggio che sostanzialmente, in massima sintesi, ha detto una cosa molto forte ed anche innovativa rispetto a quella che era una cultura diffusa in tutta la dimensione comunitaria, ovvero che se fino ad allora le ragioni del governo del territorio potevano essere esclusivamente e sostanzialmente basate e finalizzate sulla capacità di generare sviluppo attraverso la trasformazione territoriale; questo sillogismo doveva rivedersi nel senso che sì, è vero, la trasformazione territoriale deve essere finalizzata allo sviluppo e alla crescita della comunità, ma non prima di aver verificato puntualmente il rispetto dei valori paesaggistici ed ambientali che trovano la loro ragione e la loro fonte in discipline sovraordinate e di rango superiore.

Sostanzialmente l'Italia vedeva in qualche modo confermato un indirizzo ed una scelta contenuta fondamentalmente nella Carta Costituzionale all'articolo 9 della nostra Costituzione che quindi senza bisogno di avere questo ulteriore approfondimento, aveva indicato che uno dei principi fondamentali dell'ordinamento della vita civile e democratica del nostro paese era quello di considerare il paesaggio e la sua tutela un elemento fondamentale del processo di crescita della comunità nazionale. Tuttavia, poichè la legislazione precedente aveva in qualche modo disciplinato in maniera abbastanza a maglie larghe il processo di tutela, si è reso necessario approntare un nuovo provvedimento legislativo, il decreto legislativo del 2004 noto come "Codice Urbani" che ha rimesso a governo e in equilibrio nel rispetto di questi nuovi orientamenti tutta la disciplina che avrebbe in conformità agli indirizzi generali della Comunità Europea. Il Codice Urbani, del gennaio (a maggio praticamente è entrato in vigore) del 2004 assegna quattro anni alle Regioni e quindi

contiene una delega legislativa alle Regioni a provvedere alla revisione nella direzione posta dal Codice, ovvero alla redazione dei piani paesaggistici secondo gli indirizzi, gli obiettivi e i principi contenuti nello stesso Codice Urbani. La Regione Sardegna non ha fatto altro che interpretare tempestivamente l'esigenza, anche con riguardo alle peculiarità che il paesaggio e l'ambiente rivestono nel nostro contesto regionale, questo orientamento. Quindi, attraverso tutte le fasi che già conoscete, ha prodotto - entro i termini, per il momento - un lavoro nella direzione del Codice Urbani.

Che cosa c'è di nuovo rispetto al passato? Ci sono alcuni elementi. Il primo elemento è che un buon legislatore, un buon amministratore non può non tenere conto degli errori passati e farne tesoro per non ripeterli. Quindi il primo punto è stato quello di approfondire e di riflettere sulle ragioni che avevano indotto la bocciatura di tredici dei quattordici piani territoriali paesistici e fare modo che quell'errore non si riproponesse nella nuova fase di pianificazione paesaggistica. L'errore chiarissimo, ripetuto in numerose sentenze, altro non era che la rilevazione che il principio di tutela paesaggistica che si voleva introdurre con i piani territoriali paesaggistici non era assolutamente efficace per effetto di una prevalenza sostanzialmente delle regole urbanistiche, cioè delle regole che inducevano la trasformazione sul regime generale dei vincoli che quei piani contenevano, ovverosia una violazione di quello che è stato detto era il principio precettizio del vincolo, cioè il vincolo individua delle regole comportamentali, queste regole venivano violate attraverso l'applicazione di norme urbanistiche di trasformazione che ne facevano venir meno il significato preciso. Questa è la prima considerazione che ci ha accompagnato in questo lavoro. La seconda è l'interpretazione corretta di che cosa significava, in questo nuovo contesto internazionale, ma anche dal punto di vista culturale, una pianificazione paesaggistica in linea con i principi del Codice Urbani. Ovverosia, quello di comprendere che poichè le Regioni avevano avuto la delega a procedere da parte dello Stato ad un compito che è dello Stato, non potevamo dimenticare che questa delega porta con sé i contenuti di un principio sovraordinato cioè di ordine costituzionale che è scritto nell'articolo 9 della Costituzione e che spesso ci viene ricordato anche nelle sentenze e della giurisprudenza costante degli ultimi dieci/quindici anni dove si ripete costantemente che la disciplina costituzionale del paesaggio erige il valore estetico culturale a valore primario dell'ordinamento, punto sul quale non è possibile assolutamente trovare compromessi: abbiamo un mandato preciso sul quale operare.

Cosa significa questo dal punto di vista dell'approccio culturale? Una delle difficoltà che verifichiamo giornalmente nel rapporto e nell'esposizione di questo lavoro è appunto questo vincolo culturale che ci accompagna. Dopo oltre un decennio di applicazione sistematica del principio urbanistico che si concreta sostanzialmente in questo teorema, cioè ogni pezzo di territorio per il tramite di una procedura di zonizzazione, è assoggettato ad una percentuale di più o meno ampia trasformazione. Questa è la regola, è il teorema urbanistico. Ma se interviene un

principio di tutela sovraordinato che ci dice che comunque ogni altra disciplina, sia essa urbanistica, sia essa settoriale, sia essa di carattere economico è sott'ordinata al principio costituzionale, noi dobbiamo ribaltare la procedura e non metterci in attesa di un'elencazione di parametri nel rapporto con l'uso del territorio, ma in un atteggiamento di interpretazione delle condizioni del territorio dal quale desumere, nel rispetto dei valori paesaggistici, le azioni che – posto quelle condizioni - sono agibili o non agibili nel rispetto del principio paesaggistico. Questo fa sì che se l'attesa è quella di trovare un insieme di retini e un insieme di parametri, quest'attesa viene ahimè vanificata perchè la procedura è una procedura totalmente diversa, completamente ribaltata e che oggettivamente induce anche negli operatori diversi e diversificati del governo del territorio, un'esigenza superiore di attenzione, di elaborazione e di procedura. Questo produce nella pianificazione che verrà nei prossimi anni, un cambiamento di cui parlerò più avanti. Il piano paesaggistico quindi ha avuto come suo obiettivo quello di riposizionare questi elementi tenendo conto che - e questa è la terza considerazione che abbiamo fatto a monte dell'inizio del lavoro di predisposizione del piano paesaggistico - che nel frattempo sviluppo e il cambiamento dei principi costituzionali nei rapporti con le istituzioni locali aveva introdotto non in alternativa ma dentro il principio di sussidiarietà, che è il principio che riconosce in un'organizzazione democratica delle funzioni istituzionali, ruoli diversi a soggetti diversi dentro un unico quadro di governo complessivo, chiaramente in una graduazione che tenta di portare e deve riuscire a portare gli elementi decisionali il più vicino ai cittadini.

Il punto è stato come si relaziona un sistema di pianificazione di governo territoriale con l'introduzione di questo nuovo principio. Questo nuovo principio poteva essere declinato, a nostro giudizio, correttamente solo attraverso l'introduzione pur nella gerarchia funzionale, non di poteri, ma gerarchia funzionale del processo di pianificazione ovvero Regione, Provincia e Comuni con un atteggiamento che andava nella direzione della corresponsabilità nei processi formativi delle decisioni, che non significa che uno faccia quello che deve fare l'altro, ma significa che ognuno - per la parte che la disciplina gli assegna - deve svolgere nell'unico processo decisionale la sua parte e che tutti alla fine hanno partecipato promuovendo la propria responsabilità e le proprie prerogative nel processo decisionale, le fasi disposte dalla legge. Questa è la copianificazione, che non è né una procedura negoziale, e né un modo per dire che si va incontro capovolgendo i rapporti di responsabilità che esistono e che sono ben chiari. Da che cosa deduciamo che questo ragionamento è fondato? Semplicemente dal fatto che tutta la disciplina legislativa nazionale in questi ultimi anni ha cercato di andare nella direzione della responsabilizzazione del sistema locale, io la condivido, l'abolizione e il controllo sugli atti degli enti locali è una disciplina che ha avuto il benché minimo inciampo, salvo qualche ritardo applicativo, ma tutto il sistema nazionale è andato in questa direzione. A fronte di questo atto non c'è traccia in tutta la legislazione nazionale di un simile atteggiamento di deresponsabilizzazione delle funzioni superiori, sia essa regionale, siano esse provinciali, nel processo di governo

del territorio. In effetti il legislatore ha voluto dire: “Sì, sulle procedure di governo, il controllo sugli atti è abolito, ma nel processo di governo del territorio, il ruolo della Regione, tant’è che lo Stato ne individua un processo di delega, non è assolutamente superabile perchè ci sono dei valori, dei principi depositati nella responsabilità di particolari soggetti, che non sono mischiabili ad altre funzioni che invece attengono ruoli diversi delle istituzioni”. È per questo che fondamentalmente una gerarchia di funzioni indicata anche nella legge 45 resta immutata nella nuova fase della pianificazione paesaggistica, però con un di più di significato, vale a dire che quei tre soggetti che hanno compiti precisi concorrono insieme ai processi decisionali che comportano la trasformazione territoriale.

Su questo aspetto monta la polemica: neocentralismo regionale, esproprio dell’autonomia dei Comuni ed altre cose di questo genere. Se una corretta interpretazione delle norme ci dicesse che stiamo sbagliando, noi siamo disponibili a rivedere questa posizione, ma osserviamo: 1) esiste un’autonomia che possa prescindere da un corretto rapporto con altri soggetti? Il termine autonomia, da qualcosa e per qualcosa, implica la coesistenza di altri soggetti dai quali si deve raggiungere l’autonomia e quindi indirettamente avere più autonomia implica il riconoscimento di altri soggetti che partecipano al processo federale, del cosiddetto federalismo e quindi la Regione e la Provincia ci sono. Ma c’è anche un altro aspetto: l’autonomia significa prendere atto che poiché ci sono stati dieci - quindici anni di vuoto normativo che ha impedito alla Regione di svolgere il proprio ruolo per effetto della mancanza della pianificazione di propria competenza significa che ormai, siccome l’ospite è sloggiato, occupiamo la stanza e non gliela ridiamo più. Non credo! Il fatto che in questi anni la mancanza della pianificazione paesaggistica abbia di fatto espulso la Regione dalla partecipazione a un processo di governo del territorio non significa farne di questo una legge irreversibile; altro non fa la Regione oggi che ricollocarsi nello spazio che le leggi dello Stato, solo quelle, non quelle che ci siamo inventati noi, le hanno assegnato nel processo complessivo di governo del territorio.

Se questa è una violazione dell’autonomia bisogna contestare le leggi dello Stato e i processi di delega così come sono stati conformati nello Stato nei confronti della Regione, assumendoli anche in termini più concreti perché le ha posto dei termini, decorsi i quali scattano i poteri sostitutivi. Credo che se c’è un qualcosa che la Regione, che l’autonomia regionale sarda non può permettersi è quella di farsi commissariare su una materia di questo genere; quindi puntualità, precisione, tempestività e osservanza scrupolosa delle discipline che sono state assegnate. Potrei concludere dicendo che a quelli che sottendono a loro ragionamenti l’idea che la Regione sarda sia impazzata, bisogna dire che la Regione sarda sta assumendo tempestivamente gli impegni e le deleghe che le sono state conferite e per poter avere la capacità di conferire deleghe e di incrementare il processo dell’autonomia federale in una regione bisogna che tutti svolgano puntualmente i loro compiti in questa articolazione. Abbiamo avuto diversi tentativi che hanno in qualche modo cercato

anche a noi, io li considero positivi ancorché lo Stato abbia cercato di impugnare questo processo presso la Corte Costituzionale, non l'ho vissuto male, l'ho vissuto come un momento interessante per far chiarezza anche sui processi che avevamo avviato e al di là delle procedure, dei fatti procedurali che possono avere indotto alla sconfitta della posizione del governo rispetto alla Legge numero 8, che apriva la strada a questo processo, io direi che innanzitutto uno degli errori procedurali che è stato rilevato è che quando – e questo comprova la forza della delega assegnata alle regioni – i giudici dicono sostanzialmente: “Badate, voi dovete indicare i profili di censura costituzionali, ma ci dovete dire anche quali sono gli articoli della Costituzione che sono stati violati” e nel ricorso del Governo non c'è un solo articolo della Costituzione indicato come violato, il che vuol dire che è confermata nella sua pienezza la delega alle regioni in materia di traduzione dei principi costituzionali assegnati dalla legge dello Stato. Seconda obiezione: al di là di tutte le argomentazioni è rilevante che lo Stato, impugnando una legge delle Regioni, si esponga senza motivazioni a una censura di questo genere senza che baleni a nessuno l'idea che probabilmente c'è stata una forzatura? Anche questo concorre al giudizio! La verità è che la Regione sarda altro non ha fatto che usare gli unici poteri costituzionalmente conferitigli per creare le precondizioni della delega che lo Stato le aveva dato, cioè ha usato nella Legge numero 8 gli strumenti urbanistici di cui possiede potestà primaria e esclusiva per cautelarsi preventivamente alla pianificazione paesaggistica, cioè ha usato gli strumenti che gli spettano, non ne ha usati impropri ed è l'unica cosa che potevamo fare calibrando il regime dei vincoli all'esigenza di rallentare, perché non l'abbiamo fermato, il più possibile l'inquadramento del paesaggio regionale per poterlo fotografare senza che la fotografia fosse eccessivamente mossa e poterci lavorare sopra per studiare e dare un piano paesaggistico il più possibile rispondente alla realtà rilevata.

Questo è lo stato preliminare, noi siamo consapevoli di un fatto: un processo di questa entità, che induce ad un cambiamento dal punto di vista culturale e professionale di tutti, è un processo che inizia, ma che non deve indurre alla fretta di raccoglierne gli esiti. Sono processi lunghi, probabilmente avremo bisogno di tanto tempo per vedere gradualmente applicarsi anche da noi questi principi, ma ci sono tanti elementi di carattere generale che ci inducono a pensare che questa strada possa essere anche la base coerente di una nuova idea di rimodulazione dei processi di sviluppo che peraltro trovano fondamento in tanti dati e in tante rilevazioni che abbiamo fatto.

Dal punto di vista strutturale il piano paesaggistico regionale si muove attraverso la rilevazione puntuale del territorio, con il contributo importantissimo svolto dal livello delle conoscenze accumulate in questi ultimi anni, dal lavoro prodotto dalle Province con i piani urbanistici provinciali, che in ordine di tempo erano i più aggiornati rispetto a tante informazioni e cerca, come segna il Codice Urbani, avvia un processo di ricognizione alla ricerca delle componenti del paesaggio, che poi abbiamo indicato, sostanzialmente camminando su tre direttrici:

la direttrice dell'assetto ambientale, che ha portato alla valutazione dei beni paesaggistici ambientali indicati già dal Codice Urbani come elementi e beni definiti dalla legge, le componenti di paesaggio con valenza ambientale, quindi con tutti i livelli di ambientalità diversi, le aree di interesse naturalistico e le aree sottoposte ad un recupero ambientale - e voi sapete che in Sardegna sia per effetto delle massicce attività industriali, sia per effetto della storica attività industriale le aree soggette a recupero ambientale sono molto vaste e nelle quali io metterei, anche per un analogo profilo di intervento, anche le vaste aree che oggi sono soggette all'uso militare e al servizio delle esercitazioni militari nei poligoni della Sardegna.

Il secondo filone è stato quello dell'indagine storico - culturale che ha visto prioritariamente mettere in evidenza i beni paesaggistico storico culturali definiti dalla Legge attraverso la connessione di tutto un sistema complesso di banche dati che provengono dalle sovrintendenze e gli organi dello Stato, tenete presente che tutto questo lavoro per legge deve essere fatto, come si sta facendo in armonia con il Ministero e quindi attraverso un articolato sistema di convenzione che disciplinano le integrazioni e le interconnessioni tra organi dello Stato preposti a indicare questi beni e le attività della Regione, abbiamo indicato aree, edifici e manufatti di specifico interesse storico culturale, che sono anche queste indicate puntualmente fra i beni che devono indicati, gli insegnamenti storici cercando di ricostruire comune per comune l'andamento negli ultimi decenni dello sviluppo urbano così da indicare le scelte che nello sviluppo complessivo dei nostri centri, non sono per entità, ma anche per direttrici, per fenomeni di espansione si sono verificate a partire dagli anni Cinquanta, fino ai nostri giorni, che sono indicatori importanti per capire sia come è avvenuto lo sviluppo e sia come si è inteso dare una interpretazione funzionale, tutte le aree di insediamento produttivo ed anche avente interesse storico e quindi un insieme di vincoli che si accompagnano. L'ultimo aspetto è l'aspetto insediativo che ha elaborato l'edificato urbano, l'edificato nella zona agricola e nelle zone turistiche, il sistema delle reti infrastrutturali di tutto il sistema territoriale dalla viabilità alle acque, al ciclo dei rifiuti, mettendo dentro la pianificazione paesaggistica, l'integrazione di tutte quelle pianificazioni settoriali che devono trovare nel piano paesaggistico ricomprensione e sintesi, vale a dire non esisterà mai un parere paesaggistico in futuro che non tenga conto dentro la sua espressione anche e per esempio del vincolo di assetto idrogeologico che concorre anch'esso come la pianificazione di carattere forestale, come la pianificazione di carattere industriale dentro alla pianificazione paesaggistica. Per queste tre strade la definizione delle componenti condurrà all'inquadramento complessivo del territorio regionale sostanzialmente in quattro livelli di qualità paesaggistica graduati secondo la delicatezza della qualità rilevata, come si rileva la qualità attraverso la preponderanza di particolari componenti piuttosto che altri, c'è una griglia proposta che individuando determinante componenti individua univocamente il tipo di qualità paesaggistica. Questo fa il piano paesaggistico, da questo momento in poi entra in gioco la fase urbanistica perché spetterà alla nuova legge urbanistica e alla disciplina conseguente, cioè la disciplina che darà attuazione alla nuova legge urbanistica, cioè

i decreti applicativi, spetterà a quella fase la definizione di tutte quelle azioni e dei parametri di trasformazione idonei a agire dentro le qualità paesaggistiche 1, 2, 3 e 4 e in grado preventivamente di dichiararne il rispetto della validità e della stessa qualità paesaggistica con l'uso della regola urbanistica. Solo con questo sistema eviteremo lo scavalco della regola urbanistica su quella paesaggistica ottemperando e a quel vizio che ci è stato rilevato, ottemperando al precetto che poi è stato il mancato precetto la causa della censura dei 13 piani paesistici territoriali. Questo ci chiede il dettato normativo. Chiaramente oggi siamo in questa fase e la pianificazione paesaggistica per suo effetto produce immediatamente delle conseguenze. Intanto con riguardo alle Amministrazioni provinciali nulla cambia, salvo che prende vigore finalmente l'ortodossia della funzione pianificazione urbanistica provinciale perché la condizione che avevamo prima era questa: tutti i comuni avevano la strumentazione urbanistica ed operavano; la Legge 45 prevedeva la pianificazione urbanistica provinciale che nel frattempo è stata portata avanti, e poi diceva: "La pianificazione territoriale regionale è indispensabile perché la pianificazione urbanistica provinciale possa avere qualsiasi validità", noi eravamo nella condizione opposta, mancava la fonte principale e tutti avevano in diverso modo la strumentazione. In questo modo la Provincia avendo il piano urbanistico provinciale, avendo i caratteri della sintesi delle strategie territoriali riguardo alle diverse destinazioni nel rispetto dei valori generali indicati dalla pianificazione regionale può assegnare ai comuni, rispetto a scelte di area vasta, le destinazioni e le scelte che fanno parte della strategia di sviluppo dell'amministrazione provinciale. Quindi, dal punto di vista della Provincia c'è subito una ripresa e una ricollocazione della centralità della funzione della pianificazione urbanistica provinciale che fino a ieri poteva essere considerata un mero adempimento burocratico privo di pregnanze e di effetti anche riguardo alla pianificazione comunale. Quindi c'è una restituzione di potestà alle Amministrazioni provinciali che nel legge urbanistica prevediamo, prendendo atto della trasformazione dell'articolazione amministrativa nuova, dovranno nei termini prefissati separare il lavoro che riguarda tutto il territorio ma diviso in quattro province della pianificazione urbanistica provinciale in otto piani urbanistici provinciali così come sono le province e al contempo adeguare il lavoro precedente al lavoro che la pianificazione regionale ha fatto.

Per i comuni cosa cambia? Dal punto di vista urbanistico cambia quasi nulla, nel senso che i piani urbanistici verranno grosso modo sostanzialmente redatti con le procedure, con le podestà, con le autonomie che si sono verificate fino adesso, con una differenza che mentre per effetto del ritardo e dell'inerzia della Regione i piani urbanistici comunali negli ultimi decenni sono andati a assumere non il valore proprio che gli è conferito dal termine, cioè piano dell'urbano, ma piano di valore territoriale, i piani urbanistici comunali dovranno riassumere il significato preciso che gli è stato assegnato, cioè pianificazione del tessuto urbano, in quanto, mi sembra logico e conseguente, la pianificazione territoriale che per legge, per il Codice Urbani, deve riguardare l'intero territorio regionale, il resto del territorio è già

pianificato dalla pianificazione paesaggistica che completa insieme all'assetto urbano la condizione di rilevazione e di ipotesi di trasformazione di governo del territorio.

La pianificazione urbanistica comunale avviene nella stessa maniera precedente, cioè ai comuni piena autonomia di fare le loro scelte all'interno di una ricalibrazione di alcune regole. La prima regola è che poichè abbiamo osservato negli ultimi anni che ciascun comune attraverso una disciplina precedente che assegnava una sorta di virtuale autonomia a definire le potenzialità di espansione al punto tale che ci sono stati comuni che hanno presentato dei PUC che indicavano che nei successivi dieci anni avrebbero raddoppiato la popolazione quando nei precedenti cinque anni il trend di calo demografico era costante e ineluttabile verso il basso. Questo atteggiamento contraddittorio non può essere ammesso perché il piano paesaggistico chiede che ci sia un principio, che venga salvaguardato un principio di prudenza e di adeguatezza nei processi di pianificazione, quindi chiederemo di potere dimostrare con dati concreti che i processi di espansione si compiano in misura proporzionale al reale trend possibile e che le zone di sviluppo residenziale nuovo spesso disposte in maniera industriale dentro i piani urbanistici comunali siano accompagnati quanto meno da una uguale attenzione di tutte le azioni che devono essere portate dentro il PUC, perché la residenzialità abbia un'adeguata risposta nel suo complesso, cioè questo famigerato processo, cito un dato di questo ambito, senza fare nomi precisi, ma un dato totale, poi ognuno si faccia la sua riflessione, su 73 mila case che gravitano in questo ambito, circa 35 mila sono censite, sono dati istat anche recenti, non sono invenzioni nostre, quindi circa il 50 per cento sono vuote, sappiamo benissimo che a questo dato concorre l'edificazione lungo le coste delle borgate turistiche e che quindi nella media della valutazione dell'occupazione dei volumi questo dato è un dato che ha un valore diverso nella stagionalità, ma è un dato che dal punto di vista dell'impatto territoriale è un dato terribile che indica come il territorio abbia in sé già una montagna di volumi vuoti che possono essere a nostro giudizio non considerati marginali nel processo della pianificazione urbanistica quando si chiede ai comuni di valutare come ottimizzare i volumi esistenti senza immaginarne degli altri. Questo mi sembra un ragionamento logico che chiederemo, ci sono casi nei quali ci sono comuni che hanno quasi i due terzi delle loro abitazioni vuote e quindi questo ragionamento va posto e quindi chiederemo di poter avere gli elementi di valutazione anche delle modalità con le quali si procede alla rivitalizzazione dell'insediato sia esso storico che residenziale e quindi il proporzionamento delle aree di sviluppo residenziale in ragione di considerazioni di prudenza, di adeguatezza e di misura idonea a soddisfare i fabbisogni abitativi che ciascuna comunità. L'altro elemento che chiederemo ovviamente è che poichè siamo in presenza della pianificazione paesaggistica non è mica indifferente argomentare sul perché si sceglie una direttrice di espansione urbana piuttosto che un'altra. Mi sembra del tutto ovvio che all'interno di un paese, nella cintura urbana ci sono delle aree che possono avere caratteristiche paesaggistiche più elevate rispetto ad altre direttrici che hanno caratteristiche più basse e che quindi direbbero che nel rispetto del valore di tutela paesaggistica la scelta va in quella direzione. Badate, sembra una

banalità, però se questo principio avesse funzionato nei decenni passati portando ovviamente con sé anche le considerazioni di quello che oggi porta avanti la pianificazione sull'assetto idrogeologico, ci troveremo in molti comuni dove ogni volta che piove non dovremmo correre lì a mettere milionate di euro per soddisfare l'emergenza e le alluvioni e i disastri che spesso abbiamo. Il piano paesaggistico, ponendo la domanda ai comuni quale direttrice scegliete e perché scegliete quella se ci sono altre alternative, non fa altro che sollevare la discussione preventiva sulla modalità con la quale si interpretano anche condizioni di assetto idrogeologico di quel comparto che hanno una funzione di prevenzione rispetto alla condizione di sicurezza dei cittadini e quindi mi pare che non sia una ragione assolutamente da sottovalutare.

Il piano paesaggistico fa anche un ulteriore passo avanti, vuole uscire da questo labirinto dove a seconda degli enti ognuno fa la sua pianificazione e quindi indirettamente restituisce alla potestà comunali i compiti del governo complessivo del territorio, ciò significa che dall'entrata in vigore del piano paesaggistico non esisterà più il consorzio industriale o qualsiasi altra struttura che possa operare la sua pianificazione facendola subire all'Amministrazione comunale. Le esigenze della pianificazione industriale che comunque incidono sull'equilibrio e sulle possibilità della qualità della vita della comunità civile insediata basterebbero pochissimi esempi. A partire da Porto Torres dove quell'assetto industriale ma anche nel caso specifico di Olbia dove l'influenza della presenza della zona industriale non è indifferente rispetto alle strategie che l'Amministrazione si dà con riguardo alla tutela della migliore condizione di vita della comunità civile e quindi quella pianificazione non può essere espulsa dal processo di responsabilità dell'Amministrazione comunale, quindi non ci può essere su nessun organo sovraordinato di carattere territoriale che si possa infraporre nella decisione del Comune, quindi tutto sarà ricondotto alla procedura unica. Le zone industriali, le organizzazioni industriali dovranno presentare le loro istanze, che se sono motivate, se sono argomentate nel rispetto dell'esigenza complessiva della strategia comunale avranno una procedura che gli compete che passa attraverso una procedura unica e comunale. Quindi una restituzione di fatto dei poteri in capo ai comuni posto che la vecchia normativa che toglieva questa potestà dai comuni trovava origine nella vecchia logica delle partecipazioni statali e dell'insediamento di strumentazioni accelerate di sviluppo che volevano rendere più autonome quelle procedure rispetto alle potestà istituzionali che guarda caso nel frattempo sono cambiate, che anche in questa direzione devono essere assolutamente tutelate. Quindi, una maggiore incidenza e un maggior potere.

Sull'extraurbano anche qui l'intera potestà della proposta è inalterata, i comuni, i soggetti privati per il tramite dei comuni, le stesse province ma anche la Regione possono essere i proponenti di azioni di trasformazione di vario genere e comunque conformi alle qualità paesaggistiche che contraddistinguono quell'area in maniera autonoma e indipendente purché attraverso la procedura del piano attuativo

a regia regionale si addivenga ad un intervento di trasformazione che mette insieme nel processo decisionale contemporaneamente la verifica di tutte le coerenze, quella regionale, quella provinciale e quella comunale, in un unicum che definisca l'assolvimento complessivo di tutte le ragioni di specifica competenza che tutti i soggetti nel processo decisionale comportano. Ovverosia, non esiste più, non può esistere perché il principio di tutela avendo una fonte costituzionale non ammette da questo punto di vista compromessi e mediazioni; ci sono principi che non sono assoggettabili a mediazione e neanche a compromessi. Per cui se la Regione è mandataria del compito di verificare il rispetto di quei principi, la Regione poiché interessa la pianificazione paesaggistica all'interno del territorio regionale non può essere assente nel momento nel quale il territorio subisce una qualunque trasformazione onde verificare non la qualità della scelta, la modalità della scelta, il merito della scelta, onde verificare quello che è di sua competenza, cioè il puntuale rispetto di quei valori, il cui rispetto è stato demandato dallo Stato alla Regione. La Provincia dovrà verificare se rispetto alle strategie di sviluppo territoriale di funzionalità delle diverse componenti territoriali nel processo di crescita della Provincia c'è un sostanziale rispetto degli indirizzi generali.

Questo è esproprio? No, questo è concorso di corresponsabilità nei processi decisionali. Ovviamente in tutto questo, l'abbiamo scritto nelle norme tecniche di attuazione, non può non intervenire una componente che verrà proposta, si sta finendo di elaborarla, che incide, poiché non esiste mai una pianificazione territoriale che possa essere considerata avulsa dal favorire un certo modello di sviluppo, non si potrà in quella sede di concertazione istituzionale nel processo di corresponsabilità finale alla decisione fare intervenire la componente che deriverà dal piano del regionale del turismo sostenibile che in qualche modo dovrà indicare le ragioni economiche, le ragioni funzionali, le compatibilità di carico sostenibile da quel territorio, con riguardo alle valenze paesaggistiche e strutturali e infrastrutturali presenti, perché il processo di carico sproporzionato sul territorio è una ragione di violazione automatica del principio costituzionale del rispetto dei valori paesaggistici. Questo processo è complesso, vale a dire che non potrà più nascere un'iniziativa che muove le sue origini dall'imprenditore che si presenta al comune e dice: "Carissimo sindaco io voglio fare una struttura di duemila posti letto". No, si deve presentare un soggetto che dice: "Voglio fare una struttura ricettiva, voglio discutere come contestualizzarla, poiché la voglio fare in questo posto piuttosto che in un altro, vorrei discutere e sapere qual è l'indicazione di dimensione, di struttura di peso che renderebbe questa struttura non solo compatibile con la strumentazione complessiva ma anche adeguata rispetto a quell'equilibrio dei costi ambientali rispetto a quello dello sviluppo che il piano regionale sul turismo sostenibile ci fornirà". Per cui può darsi che invece che duemila ne possa fare cinquecento e quello sarà un ulteriore contributo nel processo di copianificazione e di corresponsabilità nelle decisioni che porterà ad assumere decisioni di trasformazione che abbiano la preventiva garanzia che l'impatto di qualunque intervento sia in perfetta armonia con un processo complessivo di governo del territorio.

Quando sentite il termine *governance* che sta invadendo non solo la sintassi, ma la cultura europea, fare *governance* significa questo, mettersi insieme a verificare reciprocamente che tutte le cose siano disposte in ordine e che insieme concorrano a raggiungere un obiettivo di sviluppo avendo assodato che l'elemento e il principio costituzionale è messo in cassaforte, rispettato e tutelato. Questo è quello che fa il piano paesaggistico, che chiaramente non espropria la possibilità di progettazione ma la rende più esigente, la rende molto più esigente e forse come tutti i piani che si dicono tali, non deve farci correre all'idea che tutte le pianificazioni siano una finzione, tutte le pianificazioni come tali comportano delle scelte, questa pianificazione paesaggistica ha a fondo una scelta fondamentale che è quella di riproporre la centralità dei centri urbani come luoghi di socializzazione di interrelazione sociale, di funzioni, di servizi, eliminando la vecchia componente della edificazione verso le fasce costiere che aveva rappresentato indirettamente, forse senza volerlo, inconsciamente, un processo esattamente inverso che aveva depotenziato le funzioni urbane spostandole lungo le coste. Il processo che osserviamo negli ultimi quarant'anni in Sardegna è che su un totale di oltre ottocentomila abitazioni il 60 per cento di queste sono sulla fascia costiera e il 50 per cento della popolazione è lì insediata. In tutti questi quarant'anni tutta la classe politica di qualunque parte vogliate assumerne l'indicazione, tutti hanno parlato dello storico problema del riequilibrio tra le zone interne e le zone più sviluppate. Come si sia potuto pensare che in una condizione dettata da una pianificazione centrifuga verso le coste potesse avere risposta l'atavico problema del riequilibrio territoriale della Sardegna lo lascio a voi per spiegarvi come i processi di pianificazione aiutano anche il buon esito e la ricaduta dei processi di riequilibrio economico e sociale di una Regione chiaramente non avendo una funzione esclusiva, ma avendo una funzione calibrata. Dentro questo processo come ogni piano, dobbiamo intravedere, e lo facciamo senza avere la pretesa in questa fase di definirlo, ma cerchiamo in qualche modo di indicare qual è una nuova strada del modello di sviluppo, cioè una certa pianificazione può rendere percorribile un modello di sviluppo, può renderne impercorribile un altro, non lo definisce ma concorre al successo di un modello piuttosto che di un altro.

Noi abbiamo osservato che il vecchio modello di sviluppo, questo modo di attuare la pianificazione, se anche in qualche caso ha prodotto del reddito, non è stato tale da risolvere l'antico problema dello sviluppo della Sardegna, ovvero ha fallito, perché è stato parzialmente interessato il territorio, con forti incidenze da alcune parti e nulle da altre e insignificanti da altre ancora. Non è stato in grado di far ricadere nell'economia complessiva quindi dalle coste verso l'economia della nostra Regione i benefici complessivi di questo modello. Negli ultimi tempi registra una flessione che chi studia questi fenomeni assume le valenze di preoccupazione perché oggi in più contro di noi c'è il confronto della globalizzazione dei mercati e quindi di una competizione che non è più riservata a noi stessi.

Da questo punto di vista guardare l'orizzonte significa fare una riflessione se

con lo stesso modello di sviluppo turistico che ha la Grecia, che ha il Marocco, che ha la Tunisia, dove oggi se andate in qualunque agenzia andate a fare sette giorni, certamente ad un costo inferiore di quello che comporta il soggiorno in Sardegna, che dimostra già che non siamo competitivi, beh, se competere con lo stesso modello può essere un elemento vantaggioso o se l'elemento territoriale, la valorizzazione di questa risorsa a cielo aperto possa essere in qualche modo tradotta dal governo del territorio in una formula esclusiva di mutazione del modello turistico che possa dire che chi va in Marocco ha deciso che non va in Sardegna, perché fa una scelta, ma chi viene in Sardegna pur pagando qualcosa in più probabilmente ottiene l'idea di una vacanza, l'esperienza di una vacanza irripetibile rispetto a quelle che può avere da altri parti. Solo così si entra nel meccanismo della competizione e che i dati della economia turistica non vadano bene non ha avuto bisogno del governo regionale presieduto dal Presidente Soru per avere le indicazioni, perché basta leggere la relazione che il Banco di Sardegna ha fatto dell'economia del nord-est della Sardegna con riferimento agli anni 2001 e 2002, quindi in condizioni assolutamente non sospette, per avere il dato chiarissimo, la stagione turistica 2002 della Gallura ha registrato un profilo poco dinamico sia per quanto riguarda i flussi di clientela sia in termini di qualità complessiva, rispetto al 2001 si è avuta una generale riduzione delle presenze nelle strutture alberghiere e non, una flessione complessiva che ha interessato le località più note e che nelle previsioni dell'anno successivo si manifestano pressoché inalterate; credo che non si possa dire che questo è un organo di emanazione regionale che possa in qualche modo avere fatto uno studio che volesse motivare scelte che sarebbero dovute nascere. Questo è uno studio che in qualche modo dice qualcosa, ma ce ne sono tanti altri, e ci saranno analisi che possono attenuare questi dati o non giustificarli, ma noi abbiamo una serie di elementi che dicono che il modello sviluppo deve essere riletto e rilanciato. Il piano paesaggistico offre l'alveo, la base di strutturazione di nuovi scenari di sviluppo, non li definisce ma li rende possibili e compatibili.

Quindi anche da questo punto di vista dobbiamo avere la forza culturale ed anche istituzionale di accedere ad una fase diversa, ad una fase nuova che ci pone ad un bivio come tutti gli amministratori sanno, al bivio tra la scelta di un'esperienza che si sta concludendo con tanto malessere, perché non capirei se ci fosse stato successo in questo modello, perché tutti si lamentano che non c'è lavoro, che non c'è sviluppo, che non c'è l'uscita da questo tunnel infinito che la Sardegna affronta, siccome c'è questa reiterazione di lamentazione ne deduco che tutti rileviamo che quel modello non ha portato gli esiti attesi. C'è da quella parte questo significato e come tutti gli amministratori sanno c'è una ipotesi alternativa che comporta incertezza, rischio e grande capacità progettuale. Ma badate, la componente del rischio non è una componente avulsa dalla responsabilità amministrativa. Così come ogni imprenditore sa bene che ha la sua componente di rischio di impresa, anche le istituzioni che fanno scelte come le fanno i privati cittadini e gli imprenditori hanno il rischio istituzionale di scegliere una strada piuttosto che un'altra, ma noi stiamo dicendo: "Non la scegliamo da soli, troviamo un modo - ed è questa la fase nuova -

in cui il rischio venga attenuato e distribuito partecipando tutti insieme al processo di co-decisione della trasformazione del territorio e dell'attuazione dei processi di cambiamento. Questo è l'elemento nuovo, che non significa conflittualità, che significa la indispensabile di tutti i soggetti, ogni decisione di governo che abbia il concorso di tutti i soggetti è enormemente più autorevole di qualunque decisione presa singolarmente. E poiché molte decisioni nel tempo saranno anche impopolari rispetto alle attese dei cittadini, il decidere insieme distribuisce anche i rischi dell'impopolarità e i rischi della decisione tra tutti i soggetti che concorrono a quella scelta piuttosto che ad un'altra. Sembra questo un elemento lontano dalla applicazione del principio di sussidiarietà, dal principio di uso della equiordinazione come strumento attivo del Governo piuttosto che come definizione astratta di un qualcosa che non conosciamo, a me sembra di sì, ci sarà difficoltà ad applicarlo, però credo che sarà un cimento nuovo che può portare la Sardegna, così come già oggi rispetto a questa pianificazione, ai primi posti nelle graduatorie nazionali, avendo visto per decenni la nostra laconica posizione alla fine delle graduatorie (penso che sia giusto) e che comunque tiene conto, lo vorrei anche dire perché questo emerge dal dettato della Legge del Codice Urbani, ed è stato chiarissimo anche nei confronti del Ministero e dello Stato nel momento in cui abbiamo avviato questa procedura perché l'articolo 135 ci diceva che noi potevamo e anzi forse lo Stato voleva che noi andassimo verso quella direzione, cioè approvare piani paesaggistici, dice l'articolo, ovvero piani urbanistico territoriali con specifica considerazione dei valori paesaggistici, cioè la legge diceva che potevamo andare a pianificare urbanisticamente tutto, nel rispetto di questo, noi abbiamo inteso fermarci ed ecco che vi ricordo il punto nel quale vi ho segnalato che si ferma la pianificazione paesaggistica per riassegnare alla logica urbanistica la titolarità dei soggetti che hanno il compito di applicarla, trasformarla, monitorarla e di vigilarla e noi invece ci siamo fermati ad un certo punto, pur potendo andare oltre. Credo che la scommessa vera di questo piano paesaggistico non è questo discorso, meno autonomia, è la scommessa di una idea suggestiva e a mio giudizio innovativa di mettere insieme le forze istituzionale per avere un autorevolezza complessiva, maggiore forza rispetto al Governo e alle risposte dei cittadini.

Ricordiamo che la mia idea sarà sbagliata, ma il compito delle istituzioni non è quello di tradurre la volontà prevalente dei cittadini. Se noi avessimo l'esigenza di fare le cose che i cittadini a maggioranza ci chiedono di fare non ci sarebbe bisogno di eleggere istituzione, avremmo sostituito le istituzioni, e applicato quelle decisioni. È chiesto di più, è chiesto di sollevare lo sguardo perché quello che deve fare l'amministratore è quello di guardare in orizzonte e affrontare le scelte necessarie per organizzare la vita dei cittadini in ragione di come si immagina il mondo prenda direzione e vada verso una certa direzione. Questo è il compito dell'amministratore, usare la lungimiranza e quindi voi capite che dentro questo il margine del rischio istituzionale è ancora più alto, ma questo può essere attenuato se tutti prendono la parte di propria competenza. Questo è quello che noi pensiamo, in un regime di assoluta umiltà che deriva dal fatto che noi sappiamo che un lavoro di questa

complessità, che per la prima volta nella storia della Regione viene fatta nei termini che il legislatore pone, perché vi inviterei a vedere la storia dell'urbanistica in Sardegna semmai un qualcosa ha avuto il rispetto dei tempi, un qualcosa che sta avvenendo attraverso un sistema ampio, noi alla fine di queste 22 conferenze avremo complessivamente incontrato più di 1500 amministratori e operatori, che non è un dato insignificante, diamo a tutti questi e a tutti i cittadini della Sardegna per tre mesi la possibilità di partecipare a questo processo perché siamo consapevoli che pur nel rispetto dei tempi possiamo avere non visto bene, possiamo non avere interpretato bene, possiamo non aver capito bene, e quindi siamo aperti e disponibili e vi chiediamo la cortesia di partecipare a questo processo, non abbiamo l'intenzione di imporre nulla, se esorbitiamo dalle nostre competenze, è bene che ci venga segnalato, ma è anche bene che rispetto a queste idee un po' inquinate dal clima politico poiché il governo del territorio incide sulla pelle di ogni cittadino nel tempo, che portiamo questa materia fuori dall'agone politico e che se c'è un luogo nel quale si possa esprimere la partecipazione attiva sia unico e non quello che a diverso titolo raggruppa gli scontenti, elimina dall'interlocuzione spesso tra i malcontenti i soggetti che sono i depositari della responsabilità di averla redatta e spiegata perché se si invoca la concertazione spesso blandendola demagogicamente e poi si fanno le riunioni espellendo il soggetto che è causa di quella riunione dalla possibilità di portare le sue ragioni e le sue spiegazioni quali credibilità potrebbe avere quell'invocazione alla concertazione? Questa cosa vale in un senso e nell'altro. Poi c'è un'altra cosa finale e vi chiedo scusa per la lunghezza ma credo siano importanti questi concetti: l'urbanistica e la pianificazione territoriale può essere e non potrà essere strumento di interpretazione di diverse classi politiche. Una delle cose che non è possibile è pensare che la declinazione corretta di un principio costituzionale, cioè di carattere universale, possa essere oggetto nei tempi futuri di una manomissione o interpretazione derivante dalle logiche della parte o della classe politica e delle classi politiche che si alterneranno. Se c'è una cosa che non è possibile mediare rispetto ai processi sono i principi costituzionali ed è per quello che su questo è necessario trovare un tavolo di ragionamento che sia fuori dai fuochi inutili della polemica, ma che sia nel concreto la capacità di assolvere ai compiti, ognuno di sua competenza che ci conducono a esplicitare la progettualità perché questo piano – vedrete – esige progettualità e lo esige perché c'è da pianificare l'urbano, tenendo conto di tutte queste componenti, c'è da migliorare gli insediamenti presenti, migliorando nell'architettura, i servizi, le infrastrutture, la vivibilità, la capacità di accoglienza, la presenza di servizi nei centri storici, l'interfunzionalità tra borgate marine e il ruolo dei centri storici come sistema di attrazione di un sistema culturale. Io immagino con quale ulteriore facilità i nostri operatori potrebbero vendere il prodotto Sardegna alla banca internazionale del turismo se potessero dire, "Sì, sì guardatevi queste altre cose, questa cosa non c'è da nessun'altra parte" perché ormai non verranno più nei nostri villaggi i cabarettisti romani a intrattenere la gente, ma ci saranno i nostri operatori culturali, ci sarà la cultura del nostro popolo che potrà dare occasione di espressione di un modello di idee, di cose nuove, che comunque altri non potranno

fare e valorizzare tutte le risorse che abbiamo speso in questi anni per far crescere la cultura, per sostenere l'editoria, i gruppi di lavoro, l'università, la lingua, tutti questi investimenti dove devono andare secondo voi? A essere un oggetto di contemplazione di noi stessi o essere un fattore di propulsione di un'idea di internazionalizzazione della nostra cultura? Fino a oggi ci facciamo propaganda noi stessi di queste cose, questo è poco ma è sicuro, e siccome ogni risorsa deve oggi per dovere istituzionale essere misurata sull'efficacia così come non sarà possibile asfaltare una strada di campagna, se quella strada serve solo tre operatori, solo perché qualcuno, qualche amministratore che vede poco deve blandire questa cosa nella sua campagna elettorale, ma ogni risorsa deve essere commisurata alle ricadute che deve produrre perché le risorse sono quelle che sono, allo stesso modo quello che abbiamo investito deve essere capitalizzato. Questo è quello che porta dietro il piano paesaggistico e vorrei sia parte di una sfida che affrontiamo insieme, perché noi esauriamo il nostro compito, poi ce ne andremo, ci saranno altre persone, voi stessi siete pro tempore lì, ma che cosa consegniamo al processo, cosa lasciamo che rimane di noi nel processo conclusivo di una crescita di tutti? È un problema, e poi siccome si corre a destra e a manca, e ieri, è una *question time*, sono venuti quelli di Sassari dicendo che cosa volete fare per l'agro di Sassari che è un caso particolarissimo al mondo? Beh, se è un salotto di opinioni discutiamo del caso particolarissimo, se stiamo parlando del ruolo legislativo un minimo di attenzione, le regole per essere regole devono avere fino in fondo il carattere di astrattezza e di generalità e non possono compendiare le singolarità perché se non sono regole, sono baggianate. E la legislazione regionale ha sofferto fin troppo dell'idea che la legge abbia sempre una visione particolaristica di servizio a una classe piuttosto che un'altra, ad un soggetto piuttosto che a un altro. La legislazione per essere tale deve avere quel carattere e il mio compito e credo di confessare anche il più intimo obiettivo che ho dentro questa scommessa è quello di portare a casa un piano che escluda, se fosse possibile, totalmente ogni livello di discrezionalità di chicchessia per consegnare tutta quella discrezionalità al fascino dell'applicazione delle regole, perché questa sarebbe la misura più ampia del conseguimento degli obiettivi che una vera pianificazione gravata da questo incubo e da questa responsabilità del rispetto di un principio costituzionale ci impone, in fondo essere specialità per noi, cioè avere un ordinamento statutario che anch'esso prende fonte dalla disciplina costituzionale, e ne è parificata, ci dovrebbe assolutamente considerare enormemente più idonei di qualunque altra Regione nella declinazione di questo principio ed è per questo che forse possiamo apparire in qualche momento molto convinti di questo. Credete non è ruvidità, neocentralismo, idea di potere, è l'idea che se ci riusciamo saremo riconosciuti di più come un'autonomia speciale, se ci riusciremo di meno anche il nostro carattere di autonomia perderà il suo valore così come in questi anni ha avuto grande pregiudizio dall'idea che ci siamo allineati allo stato comune. Uno dei più grandi danni, l'ha detto un economista contemporaneo commentando la difficoltà della Sardegna ha detto: "Il più grave cancro che ha la Sardegna non è che non ha trovato un modello di sviluppo piuttosto che un altro, ma è purtroppo quel piccolo

germe dell'invidia che è connaturato in tutti i sardi e che fa in modo che chi ha idee innovative, chi ha voglia di fare, chi ha progettualità ci rinuncia per non essere soggetto a vessazioni perché nella mediocrità si allinea il benessere e la calma totale”, questa non è la strada per lo sviluppo. E così come diceva un persona che si è sacrificata molto per altri, che forse voleva rinunciare di più a essere considerato un santo perché dava da mangiare ai poveri ed essere considerato di più un rivoluzionario perché si poneva il problema del perché erano poveri e noi siamo a questo bivio, ci dobbiamo porre il problema del perché siamo così e una volta che l'abbiamo risolto dobbiamo evitare di continuare a sperperare risorse per assolvere a un compito di apparente appagamento della coscienza ma che non ha prodotto in tutti questi anni lo sviluppo.

Mi fermo qui, vi chiedo scusa se mi sono dilungato ma credo che tutti questi elementi, se letti nel loro insieme, concorrono a capire il perché di questa scelta, le implicazioni, le esigenze di partecipazione e la nostra sincera volontà di collaborare a migliorare perché in fondo non saremo noi che faremo il piano paesaggistico ma saranno i soggetti che saranno capaci di interpretarlo e di presentare quei progetti avanzati, competitivi, nuovi che lo interpreteranno e gli daranno questo volano di sviluppo.

Vi ringrazio e dò la parola alla dottoressa Lombardo.

ROSARIA PATRIZIA LOMBARDO

- Direttore del Servizio della pianificazione urbanistica territoriale -

- Responsabile del procedimento -

Passiamo a una descrizione dell'ambito 17. L'ambito è individuato dai paesaggi costieri prospicienti l'arcipelago de La Maddalena compresi tra il promontorio di Capo Testa e il promontorio di Monte Isola che divide la Cala Liscia Ruja dalla Cala Pedra Ruja. La conformazione del sistema costiero si struttura secondo profonde e articolate insenature, in particolare nei punti di immissione al mare dei due corridoi ambientali del Lisca che sfocia in corrispondenza del tratto porto Liscia, porto Puddu e del rio San Giovanni confluyente nel Golfo di Arzachena. L'organizzazione territoriale è caratterizzata dalla dominante ambientale costiera che si presenta come una successione di tratti rocciosi accentuati dalle penisole di Capo Testa e di Coluccia, di tratti spiaggiosi in corrispondenza della foce del Liscia, delle dune di porto Puddu e da un sistema di profonde insenature come porto Pozzo, il Golfo di Arzachena, il Golfo del Pevero e di Cala di Volpe. La tessitura del sistema idrografico definisce il particolare rapporto esistente tra i caratteri del sistema ambientale e quelli del sistema insediativo, infatti la maglia dell'idrografia si

compone dalla direttrice ambientale del fiume Liscia, del sistema del rio Su Rau e della piana omonima, del compresso ambientale della piana del rio San Giovanni attorno al quale si organizza il sistema dei principali nuclei insediativi nel territorio comunale di Arzachena. Sul sistema delle piane agricole di Santa Teresa e Marazzino e sugli ambiti agricoli collinari si organizzano nuclei insediativi e componenti infrastrutturali lungo le quali si snoda una successione di tratti viari di connessione all'ambito costiero. L'organizzazione territoriale si articola per elementi caratterizzati dalla componente ambientale del massiccio del Monte Canu dai rilievi rocciosi del massiccio di Monte Moro e di Littu Petroso. Il territorio è caratterizzato da diverse modalità di organizzazione dell'insediamento. Abbiamo il sistema urbano formato dall'insediamento strutturato e dall'area portuale di Santa Teresa di Gallura, il sistema insediativo insulare di La Maddalena, Palau, l'insediamento di Arzachena localizzato all'interno dell'ambito, il borgo rurale di San Pasquale e l'insediamento di San Pantaleo, l'insediamento sparso, strutturato in piccoli enucleamenti rappresentativo di un fenomeno insediativo rilevante presente sia in forma diffusa di periurbanizzazione nella piana e lungo la direttrice viaria per Santa Teresa, sia come insediamento sparto di spazi nell'area collinare. I nuclei costieri a valenza urbana, per esempio Porto Pozzo, caratterizzati dalla presenza di una struttura insediativa consolidata e di servizi a carattere non esclusivamente stagionale. Infine i nuclei turistici costieri a valenza esclusivamente stagionale.

Il paesaggio a vegetazione naturale è costituito in prevalenza da formazioni arbustive in prossimità della costa, da importanti formazioni boschive nelle zone più interne e risulta significativa la presenza della vegetazione eripariale nelle aree umide. Tra le colture prevalenti rivestono un ruolo di notevole importanza le superfici destinate alla coltivazione della vite. L'esteso arcipelago di La Maddalena è caratterizzato da singolari sistemi di spiaggia, piccole baie e promontori ed è segnato dalla continua presenza delle diverse morfologie granitiche che caratterizzano il paesaggio costiero e quello interno all'ambito. In particolare si riscontrano rilievi isolati ed emergenze rocciose modellate dagli agenti atmosferici.

Sono presenti due siti di importanza comunitaria, arcipelago di La Maddalena e Capo Testa caratterizzati da endemismi e da una vegetazione a macchia. Il patrimonio archeologico del territorio di Arzachena, senza essere il più antico, deve essere ritenuto tra i più interessanti, prestigiosi ed abbondanti della Sardegna, non per niente le scoperte fatte in loco che risalgono al periodo che va dal 3500 al 2700 A.C. connotano la cultura di Arzachena. Gli aspetti fondamentali che lo rendono tanto importante sono da individuare sia nel numero di monumenti in relazione all'estensione della superficie comunale sia nella loro varietà sia nell'abbondanza dei dati scientifici che gli scavi a partire dal 1939 hanno riservato agli archeologici. All'interno dell'ambito si possono riscontrare numerose testimonianze storico – culturali, tra cui citiamo ad esempio il pozzo nuragico Sa Testa, la chiesa di Santu Micali d'Arzachena, la chiesa campestre di Nostra Signora de su Monte, l'insieme dei beni archeologici in territorio di Arzachena, quali ad esempio il nuraghe

Arbucciu, tempietto Malchittu, fortificazione defensiva Regia Nuragica, Tombe dei Giganti ed altri ancora. Il compendio garibaldino e museo nazionale, casa bianca di Caprera, il centro storico di La Maddalena e le sue architetture militari sparse nell'arcipelago, l'insieme costituito dalla Tomba dei Giganti Limizzani, nello stazzo omonimo, e dai resti nel nuraghe Luchia di un villaggio nuragico.

Passiamo adesso ai valori. Vengono riconosciuti i valori ambientali espressi anche dalla presenza del parco nazionale dell'arcipelago di La Maddalena, che introducono una molteplicità di sinergie tra le risorse del territorio. La ricchezza dell'articolazione del tessuto insediativo costituisce un presupposto per la sua riqualificazione, per quella di relazione con gli spazi del sistema costiero e con le aree dell'interno. La conformazione del sistema paesaggistico costiero, la varietà delle opportunità di fruizione rappresentate dalle tipologie dei siti naturali e insediativi rappresentano una potenzialità anche in relazione ad una dimensione abitativa non unicamente relativa alla stagionalità. La specificità insediativa degli stazzi caratterizza l'identità del paesaggio e delle tradizioni insediative e produttive locali la cui riconversione ai fini turistici richiede adeguate attenzioni per tutelare l'immagine e la memoria di un modello dell'abitare integrato nel territorio. La struttura dell'insediamento si organizza attorno ad alcuni elementi costitutivi del paesaggio come la direttrice della strada statale 125, che costituisce un potenziale elemento ordinatore degli schemi insediativi, in cui la riqualificazione del tracciato assume un ruolo strategico come luogo rappresentativo della qualità urbana e dell'integrazione tra gli insediamenti e il paesaggio.

Vediamo le criticità. Le criticità si identificano nel campo generale dell'accessibilità alle risorse costiere, che contrasta con l'entità e le potenzialità che in tale ambito il sistema naturale e insediativo è in grado di esprimere. Si rileva anche un sovraccarico del traffico marittimo delle imbarcazioni da diporto con la conseguente alterazione degli equilibri fra fauna e flora marina.

Passiamo agli indirizzi che il PPR detta per orientare la pianificazione sotto ordinata. Il progetto per l'ambito assume l'interconnessione tra la diversità degli elementi ambientali, insediativi e infrastrutturali come guida al governo delle dinamiche insediative di fruizione delle risorse. Il progetto si basa prioritariamente sul riequilibrio dell'accessibilità e della fruizione del paesaggio costiero, sul recupero delle valenze naturalistiche delle direttrici fluviali e dei sistemi delle zone umide, sulla riqualificazione delle strutture insediativi e sull'integrazione delle stesse con le direttrici infrastrutturali. La conformazione del territorio costiero e delle sue isole, il sistema degli insediamenti di Santa Teresa di Gallura, Arzachena e Cannigione, la tessitura del reticolo idrografico dei canali, delle zone umide e di foce del Golfo di Arzachena, l'organizzazione del sistema insediativo infrastrutturale costituiscono i cardini attorno ai quali si individuano gli indirizzi progettuali, tra i quali i più importanti sono riequilibrare l'accessibilità e la fruizione della dominante paesaggistica ambientale costiera attraverso la riorganizzazione della rete dei percorsi e dei servizi a livello intercomunale, prevedendo il riequilibrio tra zone

pubbliche e private al fine di invertire la tendenza alla chiusura degli spazi e favorire la fruizione del territorio. La qualificazione del sistema della portualità in modo da favorire le relazioni tra il paesaggio marino e quello terrestre, tra il territorio e le isole dell'arcipelago di La Maddalena.

Altro indirizzo: riequilibrare il ruolo ecologico delle componenti fluviali del fiume Liscia, del fiume Su Rau, del fiume San Giovanni come elementi fondativi nella caratterizzazione del paesaggio rurale e insediativo interno, attraverso la gestione integrata del bacino idrografico, la distribuzione di servizi leggeri per lo svago e la fruizione dell'ambito fluviale e la conservazione delle valenze naturalistico - ecologiche delle aree di foce, in particolare sul golfo di Arzachena.

La conservazione e la ricostruzione della connettività ecologica tra i territori agricoli, fra le aree caratterizzate da una copertura vegetale, naturale e seminaturale e le aree interessate da insediamenti, in particolare quelle degli insediamenti turistici.

La conservazione o la ricostruzione delle relazioni in termini di rispetto ambientale e funzionale tra i centri abitati e i corsi di acqua, tra insediamenti turistici e la vegetazione circostante, con la creazione di una fascia verde che offre l'occasione per una riqualificazione in termini generali dell'abitato residenziale, attraverso la connessione di percorsi alberati, aree verdi e spazi di relazione.

La conservazione degli areali di copertura forestale, le fasce riconnessione dei complessi boscati ed arbustivi, nonché quelli della vegetazione riparia e delle zone umide.

Altro indirizzo: recuperare la qualità di sistema urbani costieri attraverso il progressivo adeguamento delle strutture esistenti, con la possibilità di cambio di destinazione d'uso in strutture ricettive alberghiere mediante trasformazione dell'edificato esistente attraverso incrementi volumetrici localizzati nei centri classificati turistici dal P.P.R..

Un altro indirizzo: riqualificare il corridoio infrastrutturale della strada statale 125 orientale sarda, rafforzando le direttrici insediative dei nuclei urbani attraverso la localizzazione di servizi e spazi pubblici.

Identificare e conservare il valore della struttura insediativa degli stazzi come concetto integrato attraverso una regolamentazione atta a preservare i caratteri tipologico – funzionali del paesaggio agricolo e dei rapporti costitutivi esistenti tra lo stazzo e il fondo rurale di pertinenza.

Infine: regolamentare il traffico marittimo per tutta la superficie marina prospiciente l'ambito ed in particolare nelle aree già sottoposte a parco nazionale mediante l'individuazione di corridoi di attraversamento e la limitazioni dei punti di avvicinamento alla costa.

PAOLA CANNAS

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

Due parole giusto per cercare di illustrare il lavoro che i colleghi dell'ufficio del piano faranno nel corso del dibattito.

Cercheremo di seguire le immagini del territorio man mano che se ne parlerà, leggendo nei due schermi, rispettivamente alla vostra sinistra quella che è la lettura paesaggistica del territorio che abbiamo fatto nella predisposizione del progetto del piano; alla vostra destra leggerete il territorio in termini urbanistici, così come deriva dalla mosaicatura degli strumenti urbanistici fatta dai piani provinciali.

Quindi alla vostra sinistra il progetto del piano paesaggistico verrà illustrato con linguaggio informatico del GIS, cioè che rende interrogabile lo stato del territorio così come l'abbiamo letto, secondo quelle che sono componenti di paesaggio, beni paesaggistici che sono stati definiti nel piano. Le componenti di paesaggio principali dell'assetto ambientale consentono di riconoscere, con le tonalità che vanno dal verde più scuro, passando per il marrone al beige, le classi di naturalità dai boschi naturali sino ai seminativi; con i toni che vanno dal rosso cupo fino al senape leggeremo le componenti di paesaggio dell'insediativo, così l'abbiamo letto attraverso le carte storiche, cioè con il rosso più scuro riusciamo a leggere il confine dei centri più antichi, con il senape leggiamo le espansioni recenti. Con simbolismi di carattere puntuale leggiamo i beni storico culturali e con alcune colorazioni, che in questo ambito sono piuttosto frequenti, ovvero con color aragosta, leggeremo i beni paesaggistici di natura ambientale, in particolare le falesie.

L'insieme di questi tre assetti si ricompone nell'ambito, che è l'ambito di paesaggio del quale la dottoressa Lombardo ha letto alcuni indirizzi. Altre due parole sul lavoro che è stato fatto dall'ufficio per la definizione dei territori costieri: è stato un dibattito piuttosto lungo ed acceso che ci ha portato a identificare un sistema di definizione del territorio costiero che ci consente di superare quei valori deterministici di cui ci ricordiamo, che sono passati dai 150 metri ai 300, ai 500 e così via, che ponevano questi vincoli di inedificabilità che suscitavano immediatamente il problema un metro subito dopo.

Noi abbiamo sviluppato un ragionamento che è stato apprezzato dall'UNEP, che è un organismo dell'UNESCO che definisce programmi sull'ambiente nell'ambito mediterraneo e abbiamo riconosciuto quindi i territori costieri con ragionamenti di natura ecologica, che hanno consentito di definire questa cornice che ha relazioni col mare, tra il mare e l'interno.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Diamo avvio al dibattito; la parola al Sindaco del Comune di Palau.

SEBASTIANO MARIO PIREDDA

- Sindaco Comune di Palau -

Vorrei partire facendo qualche piccolo passaggio a ritroso, che credo sia necessario, andando alla delibera del 10 agosto, saltandola immediatamente e arrivando a quel bellissimo incontro che si fece in quel di Alghero il 6 settembre successivo.

Io ricordo, perchè presi degli appunti dettagliati, che si disse allora quello che oggi è stato ben evidenziato dall'Assessore, che si puntava ad un nuovo modello di sviluppo; però si disse anche che si era pronti, da quel momento in poi, ad avviare il confronto con tutti i sindaci per sentire le loro opinioni e le loro ragioni. Questo lo disse il Presidente Soru. Ricordo che l'Assessore Pilia, nel dire che si trattava di un provvedimento necessario, che riempiva un vuoto normativo, aggiunse che la Giunta si sarebbe confrontata continuamente con le amministrazioni. L'Assessore ribadì tale concetto, indicando il percorso che ci avrebbe poi portato alla fase finale. La necessità quindi di ripensare il nostro modo di fare turismo, il nostro modo di utilizzare il territorio.

Debbo dire che da allora, 6 settembre 2004, ci troviamo al 2 febbraio 2006 e di questo rilievo, purtroppo, nessuna traccia. Però, come si suol dire, non è mai troppo tardi.

A questo aggiungo un altro passaggio, che è stato ben spiegato dall'Assessore, ma sul quale io voglio comunque ritornare perchè credo che sia utile un po' a tutti. È quello, a mio modo di vedere, del ritardo nell'applicare il modello di policentrismo che è stato indicato dalla riforma costituzionale. Io credo che in questa fase, e ci sono stati alcuni passaggi significativi, sia necessario che ci sia una pari dignità tra tutti i soggetti, quando si dice che questo piano deve avere regole astratte e generali, nessuno di noi chiede il contrario, ma vorrebbe che queste regole astratte e generali vedessero la condivisione, la partecipazione, la cooperazione, la copianificazione, che, ripeto, da questo momento in poi noi tutti speriamo che definitivamente parta.

Quando si dice però che non è possibile, in qualche maniera, fare passi indietro rispetto ad alcuni aspetti già decisi, noi vorremmo capire qual è il ruolo che ci compete. Crediamo che lo scenario delle intese possibili, che è stato delineato ad Alghero, che del resto è indicato, come è stato più volte ripetuto, dalla normativa costituzionale sia stato almeno fino ad oggi, e io mi auguro che da oggi in poi i ripensamenti possano portare ad una nuova visione, venga messo definitivamente in essere.

A questo punto pongo una domanda: cosa si farà da oggi sino alla pubblicazione definitiva? In che cosa consisterà realmente il ruolo dei comuni e quali saranno i modi e i tempi del loro coinvolgimento? Ma aggiungo di più: quale sarà la sede della concertazione? A questo proposito chiedo che la sede della concertazione debba essere il territorio dove effettivamente si va a programmare, perché è bene che, al di là di queste bellissime immagini e delle altre che ci sono state proposte, si prenda visione di quella che è la realtà del territorio in maniera diretta.

Noi vogliamo perseguire il principio dell'unità della pianificazione, vogliamo in pratica cimentarci anche noi, svolgere il nostro ruolo; per fare questo però abbiamo bisogno, chiaramente, di capire fino a che punto il nostro ruolo poi verrà considerato.

Io, come sindaco, almeno fino ad oggi, nel pianificare lo sviluppo del mio territorio mi sono posto quella domanda che si è posto l'Assessore: è meglio dare l'elemosina, oppure preoccuparsi del perché si deve arrivare a dare l'elemosina e quindi eliminare alla radice il problema? L'ho affrontato in tutte le scelte e l'abbiamo affrontato come Amministrazione in tutte le scelte che abbiamo fatto in questi anni di amministrazione. Lo abbiamo affrontato mettendo il bene ambientale come bene primario, ma non dimenticando i problemi legati al sociale e all'economia del nostro territorio.

Il nostro ruolo come Comune chiaramente è quello di tutelare gli interessi della nostra comunità, pensiamo di averlo fatto fino ad oggi con senso di responsabilità, anche in presenza di quello che è stato considerato il vuoto normativo di cui si è parlato; pensiamo di averlo fatto nei limiti del possibile anche coinvolgendo la nostra popolazione perché ne scaturisse un disegno condiviso.

Noi, in altre parole, non vogliamo sicuramente dire con questo che il nostro è il credo al quale tutti si debbono adeguare, ma vogliamo dire che non vogliamo neanche che nella nostra pianificazione, come comuni, si svolga un ruolo di second'ordine.

Ho sentito più volte, anche parlando in riferimento al nostro Comune, delle dichiarazioni direi un poco azzardate nei contenuti, nel senso che si è parlato di una programmazione sbagliata, si è parlato di scelte non qualificanti, si è parlato di danni irreversibili al territorio. È vero, ci sono, ma su questi sicuramente una buona parte di responsabilità, sempre ricollegandomi a quello che diceva prima l'Assessore, ce l'ha anche la Regione, perché non mi risulta che nessun piano di lottizzazione, nessun

progetto, dal più piccolo al più grande, non riceva anche l'imprimatur e tutti i vari passaggi a livello regionale.

Devo dire che qualche volta mi sono trovato, mio malgrado, a dover difendere scelte che la Regione aveva garantito apponendo i propri timbri, arrampicandomi anche qualche volta e sostituendomi a quello che poteva essere il ruolo che il Comune effettivamente poteva svolgere, soprattutto in ambito paesaggistico, cercando di bloccare alcune situazioni che invece arrivavano già sul nostro tavolo, in Commissione Edilizia, corredate del parere dell'ufficio tutela, quindi inattaccabili.

Noi crediamo effettivamente che parlare di cooperazione sia oggi importante, crediamo che la valorizzazione del paesaggio e la gestione del territorio siano, come giustamente è stato detto, un segnale forte che non può né essere ignorato né essere disatteso. Per questo vogliamo che il nostro territorio venga in qualche maniera considerato anche sulla base delle nostre indicazioni.

Come dicevo prima è necessaria una ricognizione del nostro territorio, un'analisi di quelle che sono state le dinamiche che hanno portato alla trasformazione, l'individuazione come sicuramente è stata fatta negli ambiti paesaggistici di qualità, la definizione delle prescrizioni generali, la determinazione delle misure di conservazione e, perché no, anche l'individuazione magari di ambiti che oggi non sono stati segnalati come meritevoli di tutela, perché invece vengano considerati come tali.

Io credo, e qui mi rifaccio ad una esperienza già fatta che il nostro piano urbanistico abbia tenuto ben presente queste indicazioni, si sia attenuto a questi principi; direi che forse, in un certo senso, non me ne voglio fare vanto, ma lo voglio comunque dire, alcuni passaggi siano stati percorsi ben prima che venissero portati alla nostra attenzione dall'Amministrazione regionale.

Un esempio per tutti: lottizzazioni scadute. Noi abbiamo riconsiderato tutto il nostro territorio, abbiamo ripermetrato, tenendo conto di quei parametri che sono indicati, e abbiamo approssimativamente decurtato volumetrie per oltre 160.000 metri cubi, in zona F. Credo che questo sia un passaggio importante.

Ne aggiungo un altro: siamo partiti dal ricostituire il tessuto connettivo del nostro insediamento urbano, rivedendo la situazione con un nuovo piano particolareggiato ed anche qui, direi approssimativamente, abbiamo tagliato oltre centomila metri cubi, che dentro il centro urbano sul quale noi, come è stato rilevato, abbiamo competenza primaria, avrebbero – se eventualmente edificati – comportato il completo snaturamento.

Ci siamo messi però anche un altro problema, noi oggi dobbiamo dare una risposta corretta alla domanda sociale, quella che l'articolo 59 delle norme tecniche di attuazione ben individua e abbiamo scelto, chiaramente, quali possono essere le aree contigue al centro urbano ed anche alle frazioni, per prevedere lo sviluppo dell'edilizia agevolata. È vero il ragionamento che veniva fatto poco fa, che

all'interno degli insediamenti urbani, all'interno delle zone B, delle zone C (noi non abbiamo zona A), ci sono sicuramente degli insediamenti turistici mascherati, però noi in questo momento dobbiamo anche prendere atto di quello che è stato, dobbiamo prendere atto però anche di quello che sarà.

Alle centinaia di famiglie di palaesì, che chiedono con forza la possibilità di avere una prima casa, cosa dobbiamo rispondere? Abbiamo la possibilità in questo settore di dare delle risposte effettivamente serie? Noi crediamo di averlo fatto, con il nostro piano, vorremmo confrontarci con la Regione per vedere se effettivamente queste nostre scelte sono coerenti o meno.

Abbiamo fatto anche un'altra scelta, sempre nelle zone contigue al nostro centro urbano, che è stata quella di affiancare alle residenze agevolate per la prima casa anche gli interventi alberghieri, eliminando il discorso di metterli nelle zone costiere e garantendoci, con questo passaggio, anche la possibilità di avere i terreni per la realizzazione degli insediamenti di residenza agevolata a costo zero. Anche per evitare di creare, come spesso accade, zone popolari considerate come ghetti, credo che anche questa sia una scelta sulla quale ci si possa e ci si debba confrontare.

Abbiamo fatto altre scelte, parlo delle zone artigianali, scelte che tra l'altro, così come nel caso della zona di edilizia economica popolare, sono corredate anche da dei passaggi che sono stati fatti in Regioni, varianti urbanistiche che hanno ricevuto a suo tempo verifiche di coerenza delle quali dobbiamo o non dobbiamo tenere conto? Sono dei passaggi dei quali ci fa tabula rasa o ai quali si fa comunque riferimento? Anche questa è una risposta che aspettiamo. La variante nella zona artigianale ci ha portato ad identificare l'espansione laddove già la zona artigianale era presente, non abbiamo fatto una pianificazione a macchia di leopardo, ci troviamo quindi di fronte, anche in questo caso, ad una scelta logica, ad una scelta che tra l'altro permetterà da una parte alle attività artigianali che oggi sono insediate nel centro urbano di spostarsi dando una migliore qualità della vita non solo a loro che opereranno in strutture efficienti e proporzionate a quello che devono fare, ma soprattutto ai cittadini residenti e temporanei. Altra scelta che abbiamo fatto, anche questa ha fatto un passaggio importante con una verifica di coerenza e in vigenza di PTP (sto parlando di verifiche tutte in coerenza e vigenza di PTP), riguarda le zone agricole dove abbiamo individuato, attraverso uno studio puntuale, una suddivisione in tre categorie: tre ettari, quattro ettari e dieci ettari, tenendo conto di quella che era la normativa allora vigente, ma soprattutto calando lo studio su quella che è la nostra realtà e tenendo ben presente che ci possono essere delle aree agricole talmente vicine alle coste da poter essere considerate quasi delle zone F. Questo problema l'abbiamo tenuto in debita considerazione, abbiamo messo dei paletti che rientrano nel discorso dei dieci ettari che credo siano difficilmente superabili per non confondere le due situazioni.

Vorrei parlare per ultimo di quello che è l'intervento più caratterizzante del nostro territorio sul quale verremo avere delle risposte perché anche questo ha subito una variante, è nato come accordo di programma, accordo di programma che è stato

fatto quando io non ero neanche Sindaco, è stato fatto parecchi anni fa e prevedeva nella zona delle Saline, tra le Saline e la strada Arzachena – Palau, un intervento golfistico. Intervento golfistico che noi abbiamo ereditato con una cubatura spropositata, che abbiamo ridimensionato, dove si è passati da un 10 per cento di strutture ricettive ad un 45 per cento, dove abbiamo cercato di riequilibrare il territorio e dove abbiamo scelto di localizzare tutte quelle volumetrie che erano di nostra competenza. Avremo potuto fare così come si era fatto fino ad allora: cinquemila metri cubi da una parte, diecimila dall'altra, settemila e cinque all'altra, avremo disseminato il territorio di interventi, avremmo appesantito il discorso edificatorio nelle zone costiere, ma non avremmo ottenuto quel risultato che tutti ci aspettiamo e cioè che Palau possa vivere di turismo dodici mesi all'anno. Abbiamo investito tutte le nostre forze in questo progetto, progetto nel quale crediamo fermamente, per il quale siamo pronti a discutere, però quanto è stato fatto quando si mise il 2D asteriscato? Quanto è stato fatto quando si firmò il protocollo d'intesa tra il Sindaco, i privati e la Regione, quando si firmò l'accordo di programma, se non ricordo male il 20 dicembre 2002 a Villa Devoto? Ho fatto anche le fotografie perchè volevo che nel momento fosse un momento storico. E' qualcosa del quale dobbiamo o non dobbiamo tenere conto? È qualcosa al quale possiamo riferirci nel parlare della programmazione o anche qui dobbiamo riconsiderare tutto come se nulla fosse realmente accaduto? Ci sono degli imprenditori che aspettano queste risposte, oggi tra l'altro sono presenti anche in quest'aula, dietro quell'intervento c'è anche un altro intervento importante che è quello di sistemare e ricucire la frattura che oggi c'è tra il centro urbano e l'area portuale con un intervento che sarà a totale carico della Palau Golfo, un intervento che oggi è messo in seria discussione anche per questi motivi. È un intervento che alla fine ci darà quella risposta se conviene continuare a parlare di elemosina o se conviene, invece, iniziare a parlare di come progettare il futuro. Sono Sindaco da otto anni e ho sempre sentito parlare di allungamenti della stagione, di unica stagione, però nella realtà dei fatti fino ad oggi non ho capito come questa si possa realizzare. È chiaro che il paesaggio è un bene importante e il bene primario, ma credo che l'allungamento della stagione solo ed esclusivamente con questo discorso non possa essere portato avanti.

Ho capito anche perchè ho letto un'intervista del presidente Soru al Sole 24 ore" nella quale si diceva che si sarebbe tenuta molta attenzione nei confronti di quegli imprenditori che avrebbero riconosciuto nei loro progetti l'ambiente come bene primario e che soprattutto avrebbero nei loro progetti portato avanti delle architetture che ben si sarebbero inserite nel contesto ambientale, e soprattutto avessero dato qual cambio di rotta nella programmazione turistica che prevedeva appunto questo allungamento della stagione. Se queste cose sono contenute o risulteranno contenute, e io di questo ne sono più che convinto, quale sarà l'atteggiamento dell'Amministrazione regionale nel programmare questa parte di territorio? Io credo che questi sono solo semplicemente dei punti di discussione, sono sicuramente delle idee flash su quello che è il nostro territorio, il nostro territorio è altro, anche se è un piccolo fazzoletto di territorio all'interno del quale comunque

siamo chiamati a dare delle risposte a quelle che sono le nostre esigenze di crescita, a quelle che sono le nostre esigenze di sviluppo nel rispetto di quello che è il nostro patrimonio ambientale. Vorremo che queste esigenze di sviluppo, queste esigenze di crescita e questo rispetto fosse un qualcosa di condiviso tra tutti i soggetti che ognuno per la sua parte hanno delle importanti rivendicazioni da mettere sul piatto della bilancia.

PASQUALE RAGNEDDA

- Sindaco Comune di Arzachena -

Avevo deciso di dare una lettura, di fare un'illustrazione di quanto è stato fatto l'altro ieri in Consiglio Comunale ad Arzachena dove è stato votato un documento unitario, ma prima di passare alla lettura del documento spero di contenermi nell'ambito in cui si è contenuto il sindaco di Palau nei 25 minuti, spero anche un quarto d'ora, voglio fare alcune osservazioni a quanto ha detto l'Assessore. L'Assessore ad un certo momento ha fatto un intervento variegato in cui alterna giustificazioni di tipo europeo, di imposizione, di costituzionalità etc., per poi passare a condizioni di tipo economico, ed allora devo dire subito, caro Assessore, che non è vero che è fallito lo sviluppo turistico, è fallito lo sviluppo industriale, le scelte sbagliate che sono state fatte, prendo l'esempio dal comune di Arzachena che ha richiamato oltre 400 persone che erano emigrate, ha richiamato circa seimila persone da tutte le parti della Sardegna, ha dato lavoro. Lo sviluppo turistico l'hanno fatto il comune di Olbia, il Comune di Palau, il Comune di Santa Teresa per non parlare di tutti qui altri Comuni, quindi se c'è stato un fallimento nello sviluppo, il fallimento non è certo nello sviluppo turistico, anzi lo sviluppo turistico ha salvato la Sardegna dalla catastrofe, questo è il discorso di fondo; quindi, prima di fare certe affermazioni, dobbiamo vedere tutti gli aspetti della questione.

L'Assessore dice: c'è una crisi del sistema turistico attuale. Ma la crisi non va vista soltanto collegando questioni di disoccupazione che riguardano l'ambiente industriale con l'ambiente in cui si sviluppa invece il settore turistico, se andiamo a vedere l'ambiente turistico - noi siamo il primo Comune in Sardegna che ha fatto un piano comunale per il turismo - vediamo che la crisi riguarda, a giudizio di tutti gli imprenditori, il sistema dei trasporti che non funziona, che è troppo esoso, riguarda il problema delle infrastrutture che ancora non ci sono, riguarda il problema principale del sistema viario. Quindi nel momento in cui, caro Assessore, si decide di far decollare le zone interne bisogna accelerare il processo di costruzione del sistema viario che dalle coste porti verso l'interno. La Olbia - Nuoro ha creato un aumento di visitatori nelle zone interne della Sardegna l'anno scorso quantificato come minimo a un 30 per cento. Cosa vuol dire? Vuol dire che l'isolamento delle zone interne non si toglie con alcuni progetti che non hanno senso, si toglie se a un certo momento

vengono migliorati i collegamenti con l'interno. Io sono andato all'interno della Sardegna, sono andato a visitare la Barbagia, ho parlato con i Sindaci, hanno detto: attenzione, noi vogliamo sì partecipare di più ai vostri progetti di sviluppo, però siamo assolutamente contrari a frenare questo sviluppo, perchè altrimenti la nostra produzione a chi la vendiamo? I nostri artigiani a chi daranno le nostre cose che già adesso con queste possibilità di sfogo stiamo cercando di sopravvivere. Lo Stato è solo un'illusione, non ci potrà dare granché.

La seconda considerazione sembrerebbe dall'esame che ha fatto l'Assessore è che i Comuni non abbiano per niente sentito il problema paesistico e quindi, in una generalizzazione totale, si siano dati alla cementificazione selvaggia. Alcune considerazioni le ha svolte il sindaco di Palau, Bastiano Pirredda, io devo rivendicare al comune di Arzachena che già nell'89/90 fu il Comune e non la Regione, badate, che propose di passare da una tutela dei 150 metri ai 300 metri. Fu il comune di Arzachena uno dei primi nei suoi piani di sviluppo che attuò la possibilità di dare un premio di cubatura per le strutture alberghiere a rotazione d'uso rispetto alle nostre. E' stata questa Amministrazione che senza l'intervento di nessuno, autonomamente, nel 2003 all'unanimità ha deciso di preservare un bene conosciuto in tutto il mondo che è la spiaggia di Liscia Ruja e tutto l'entroterra e preservare la zona di Montizoppu. Quindi noi non siamo contrari al fatto che venga portato avanti un piano paesaggistico, siamo, come abbiamo sempre detto, per uno sviluppo sostenibile, non sviluppo zero. Siamo contrari a rendere tutto il territorio un enorme parco. Siamo contrari al fatto di venire messi sotto tutela, questo l'abbiamo detto in tutti gli incontri con altri colleghi dei comuni di qualsiasi fede politica.

Per quanto riguarda, invece, quello che abbiamo esaminando a fondo il piano "norme per l'uso e la tutela del territorio", mentre diciamo che la Commissione Urbanistica siederà in permanenza per andare ad esaminare più a fondo puntualmente tutto il territorio, abbiamo cominciato a fare le seguenti considerazioni. Da una attenta analisi della documentazione: norme tecniche, cartografia, disegno di legge, pervenuta solo in data 24, è meglio chiarirlo, emergono una serie di considerazioni che se da una parte possono offrire il potenziamento e riqualificazione delle strutture turistiche esistenti, dall'altra pongono in evidenza serie problematiche che sono state oggetto di una attenta valutazione con articolo al ruolo e le competenze del Consiglio comunale, in particolare l'articolo 15 delle norme di attuazione e l'articolo 5 del decreto legge "Conferenza unificata della pianificazione". L'articolo 17: Strumenti compensativi. Articolo 28 "piani attuativi a regia regionale". In questi casi appare fortemente sminuito, se non sostanzialmente annullato, il ruolo istituzionale del Consiglio comunale nelle procedure di approvazione degli strumenti di pianificazione urbanistica che riguardano il proprio territorio. La conferenza di cui all'articolo 15 infatti rappresenta una parvenza di collaborazione tra la Regione e l'ente locale che in realtà non conta quasi nulla. Attraverso essa la Giunta regionale e il Presidente hanno il potere di interferire d'autorità sulla pianificazione del territorio senza neppure consultare il Consiglio comunale, questo non solo è insostenibile da

qualsiasi punto di vista, ma forse anche illegittimo. Se si vuole mantenere l'organismo che in altre Regioni ha tutt'altre finalità volte alla partecipazione del Comune alla pianificazione superiore, bisogna cambiarne sostanzialmente la composizione e modificare i suoi poteri che devono essere condizionati dalle necessari deliberazioni dei rispettivi Consigli comunali.

Lo stesso sostanzialmente dicasi per i piani a regia regionale di cui all'articolo 15 delle norme di attuazione e l'articolo 28 del disegno di legge, che escluderebbero i Consigli comunali dalla pianificazione dei territori extraurbani e nel nostro caso di quasi tutto il territorio comunale. L'esame della cartografia rileva da una prima analisi delle incongruenze non ascrivibili solo alla scala di rappresentazione sia sugli aspetti paesaggistici e sulle destinazioni degli ambiti urbani, sia nelle zone di aree naturali e sub-naturali che vanno pertanto ripermire. La definizione, o meglio l'individuazione dell'ambito costiero che comprende il centro urbano d'Arzachena (e qua siamo arrivati a cose veramente incredibili, cioè si è criticata da tutti la storia di due chilometri dal mare che aveva sottoposto un certo tipo di pianificazione, adesso addirittura siamo passati ai sette chilometri dal mare, ed anche dieci in certi casi, includendo anche il borgo centrale di Arzachena. Non lo so con quale criterio, vedremo!) e per un vasto raggio le campagne circostanti determinano oggettivamente una incomprensibile e insostenibile limitazione allo sviluppo, disciplinate queste dall'articolo 14 delle norme di attuazione, non giustificate da vere motivazioni di salvaguardia ambientale e paesistica, risultano infatti vincolate tutte le zone C di espansione dei centri urbani di Arzachena, di Cannigione e dei borghi rurali insieme con alcune fondamentali opere pubbliche. Inoltre non vengono identificati correttamente gli edificati urbani con particolare riferimento alle frazioni sul mare che seppure possiedono una vocazione turistica sono di fatto veri centri abitati tutto l'anno. Per essi si ritiene necessario consentire il completamento delle zone di espansione ancorché non completamente interfuse da altri piani attuativi.

Si segnala inoltre la mancanza dello studio della carta dei livelli di valore paesaggistico come previsto dal quarto comma dell'articolo 143 del Codice dei beni culturali, che si bene in bozza ed almeno alla scala 1:25.000 si ritiene documento fondamentale, senza il quale l'adeguamento dei PUC con la conseguente cancellazione e compensazione dei volumi già assentiti sarebbe più difficoltoso.

Circa la inattuabilità degli interventi in zona F relativi a lottizzazioni approvate dal Consiglio comunale e convenzionate, qua riprendo un po' quello che per un certo verso ha detto il Sindaco di Palau, in molti casi completamente urbanizzate, si ritiene che il problema debba essere valutato con molta attenzione al fine di evitare gli inevitabili contenziosi che deriverebbero dalla sottrazione dei diritti acquisiti. È necessario definire in modo articolato per le varie parti del territorio la dimensione del lotto minimo dell'agro che si ritiene eccessiva per determinati dei casi, che potrà essere razionalmente definita insieme con gli altri parametri urbanistici al momento della redazione del PUC. È necessario rafforzare la

previsione dell'articolo 82 delle norme di attuazione con quanto previsto dall'articolo 81 relativamente alla giusta previsione dello sviluppo della potenzialità turistica del territorio attraverso l'utilizzo degli insediamenti esistenti insieme con la possibilità di adeguamento delle strutture ricettive a standard qualitativi che consentano l'uso non stagionale delle stesse. Cioè uno di quei problemi che ho detto prima, è la possibilità che deve essere riconosciuta degli alberghi attualmente esistenti di adeguarsi agli esistenti di adeguarsi agli standard qualitativi attualmente richiesti dalla domanda turistica.

Come diceva l'Assessore, se andiamo in quelle nazioni in cui ci sono tutte queste strutture alberghiere che stanno facendo concorrenza, notiamo che molti di questi alberghi hanno tutta una parte che riguarda la zona benessere, per fare questo bisogna lasciare la possibilità agli alberghi di riqualificarsi in un certo modo.

Sorgono notevoli perplessità circa la procedura stabilita dall'articolo 23 in merito ai criteri di approvazione all'applicazione del PUC, con particolare riferimento al controllo di merito generalizzato, quasi dovunque superato; il ruolo delle province che non devono interferire con la pianificazione comunale e devono occuparsi di problematiche sovracomunali lasciando alla sola Regione il controllo della pianificazione. Diversamente si verificherebbe una contrapposizione di competenze con allungamento delle procedure senza alcun vantaggio e reale motivazione.

Il Consiglio comunale ha presentato queste osservazioni preliminari, si riserva successivamente di presentarne altre. Per quanto riguarda poi alcuni aspetti tecnici se ci sarà la possibilità, potrà intervenire l'Assessore all'urbanistica ingegner Pileri.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Il piano paesaggistico non si propone: 1) di dare un giudizio sulle politiche che si sono sviluppate in piena autonomia fino ad oggi, quindi il ricorso storico è ininfluenza rispetto ai doveri della programmazione e me ne guardo bene di dare giudizi e di usare termini di cementificazione che non ho mai usato nel corso di tutte queste 14 conferenze nei confronti di chicchessia . Prendo atto dei dati e quando viene chiesto oggi alla Regione: "diteci qual è il ruolo che ci compete" siccome è una domanda a cui abbiamo risposto fino in fondo, io rispondo con una domanda: "diteci dove siamo stati noi ad uscire dai limiti della nostra competenza" e vi invitiamo ad usare tutti gli strumenti disponibili per rimetterci dentro se siamo usciti. Questa è la risposta alla domanda. Qual è il vostro ruolo? Il vostro ruolo è quello che vi ha assegnato la Costituzione, non lo decide la Regione, ma siccome il problema è fare

una domanda noi per avere una risposta obbligata, noi diciamo: “Se noi siamo usciti dai limiti delle nostre competenze, prendetevi cura di rimetterci dentro” e questa è la posizione della Regione.

Sulla questione del modello di sviluppo io ho accentato alcuni elementi; ribadisco il limite della mia competenza alla presentazione del piano paesaggistico che ho detto crea l'alveo perchè possano maturare ipotesi diverse di modelli di sviluppo. Il piano dello sviluppo del turismo sostenibile che si sta predisponendo ci dirà se è giusto quello che ha detto lei, e che quindi dobbiamo continuare con quel modello di sviluppo, oppure ci dirà se forse non è andato e bene e bisogna fare qualche accorgimento o se bisogna cambiarlo. Non è materia mia, ma credo che al di là di tutto e al di là del supporto scientifico che dovranno avere queste scelte, non epidermiche, non affettive, non localistiche. Vede, io posso anche essere d'accordo con lei, c'è una differenza: che il mio punto di vista è un punto di osservazione e valutazione regionale, il suo è quello di Arzachena; e quello che è accaduto ad Arzachena non fa per dimensioni e parametro quello che è successo nella Regione e quando si fa la pianificazione io devo tenere conto di questo. Se Arzachena fosse stata così forse e quel sistema territoriale fosse stato ci robusto e forte da incidere significativamente su un dato consuntivo dei macrodati dell'economia regionale, io avrei alzato le mani e mi sarei arreso in questa sede. Quindi dovete prendere atto di questo.

Non è neanche il problema di fare storia e dire che si è cercato di superare la concezione dell'elemosina perchè il modo di dare l'elemosina può essere diversificato. Si possono dare soldi buoni, si possono dare soldi falsi, sempre elemosina si è fatta, una non produce effetti, l'altra produce effetti. Quindi anche in questo campo bisogna vedere come si fa, la qualità di come si agisce.

Alle risposte sociali ed economiche non risponde il piano paesaggistico, se il piano paesaggistico dovesse dire che bisogna tutelare le esigenze particolari, il piano paesaggistico è meglio che non si faccia. Stavamo nella situazione in cui eravamo ed ognuno interpretava in chiave locale, ma il fenomeno non funziona e vi invito a non sottovalutare il fatto che questa che stiamo facendo non è assolutamente un'attività discrezionale e che molto probabilmente qualunque altro governo di qualsivoglia altro colore fosse stato in questo momento a prendersi la responsabilità della Sardegna l'avrebbe fatto, l'avrebbe dovuto fare per non correre il rischio alla fine di questa legislatura vedersi commissariati, perchè è così, perché ormai c'è emergenza.

Sulle cose che ci sono cosa si farà. Io potrei fare promesse, articolazioni, suggestioni varie, rispondo con la sentenza del Consiglio di Stato del 2004 la 7667 “l'imposizione del vincolo paesaggistico non richiede una ponderazione degli interessi privati unitamente e in concorrenza con quelli problemi connessi con la tutela paesaggistica, sia perchè la dichiarazione di particolare interesse sotto il profilo paesaggistico non è in concorrenza con gli interessi pubblici connessi con la tutela paesaggistica sia perchè la dichiarazione di particolare interesse sotto il profilo paesaggistico non è un vincolo a carattere espropriativo, costituendo i beni aventi

valore paesistico una categoria originariamente di interesse pubblico sia perchè comunque la disciplina costituzionale del paesaggio, articolo 9 della Costituzione, erige il valore estetico culturale a valore primario dell'ordinamento" Consiglio di Stato, Corte Costituzionale.

Questo non dà una risposta, ma indica una strada sulla quale vedremo come la legalità delle discipline che metteremo in essere sarà in condizione di mettere in equilibrio il rispetto degli obblighi che abbiamo con quelli degli interessi preesistenti. Sui campi da golf, non è mica detto che tutto quello che ci viene proposto deve essere fatto come ci viene proposto. Perché il sistema delle Club House delle doppie case non lo reggiamo più; non lo reggiamo più perchè questi dati picchieranno sulla nostra coscienza. A Palau 5722 abitazioni, 1600 occupate da residenti e 4074 vuote, queste sono cifre che picchiano sulla coscienza prima ancora di pensare che qualcuno l'aveva ideato. La storia non può segnare il futuro, la storia è storia e deve fare il suo corso e tutto quello che riusciamo a connettere dell'esistente e del passato e futuro perchè sia coerente col futuro noi lo faremo e collaboreremo per farlo. Ma non si invochi il passato come vincolo per il futuro perchè questo non è agibile. Non è agibile perchè comunque noi potremmo non approvare questo piano, fate voi; potremmo fallire questo obiettivo, a parte che se fallisce questo obiettivo il Governo regionale se ne va a casa, perchè questa è l'anima del processo di riforma. Qualcuno se lo auspica, però può darsi i che non sia esattamente il sentimento di tutti i sardi, perchè l'essere amministratore non sempre crea l'obbligazione di incarnare la volontà popolare, non a caso infatti gli elettori una volta scelgono e una volta non scelgono, e quindi bisogna capire come va. Adesso vedremo come andranno le elezioni politiche, vedremo all'altra prova del giudizio e giustamente chi opera deve essere sottoposto, anche noi vogliamo essere sottoposti a giudizio in ordine alle scelte che facciamo, chi mancherebbe altro, è nostro dovere. Però la scala del giudizio è una scala globale, non può essere relegata ad un aspetto di territorio, ad un aspetto limitato di una condizione locale, ma deve generare un virtuosismo complessivo del processo di crescita di tutto il territorio anche attraverso componenti diversificate che per tradizione hanno settori avanzati nel turismo e settori meno avanzati in altri rami a discapito di altre aree, però insieme dobbiamo produrre lo stesso effetto, questo è l'obiettivo. Il modello di sviluppo non è competenza del piano paesaggistico, sarà competenza del Governo regionale e dei dati economici e lo vedremo.

Sulla questione delle imprecisioni dell'urbano, ripeto e dico: se ci sono imprecisioni ce le segnalate; l'unica cosa che avverto è proprio che su questi casi abbiamo operato la sovrapposizione con le sezioni censuarie catastali datate 2002, per cui mi sembra abbastanza difficile che ci siamo discostati molto, però tutto è possibile nel senso che dal 2002 al 2006 qualcuno potrebbe aver fatto pure qualcosa. Però il materiale di cui noi ci serviamo è un materiale aggiornato, è un sistema di ortofotocarte satellitare che ci dà in qualunque momento l'aggiornamento della situazione, è stato riscontrato ampiamente con la sopra posizione di una serie di dati

che ci risultano e che quindi dovrebbero approssimativamente essere vicini. Se c'è qualche imperfezione non si discute, anche il miglior studio di architettura se non ci mette 25 anni a fare il piano urbanistico comunale potrebbe fare quale qualche errore.

Per cui credo che tutti siamo soggetti ad errori e spero che siano i minori possibili, ma che comunque sia importante anche il vostro contributo sulla segnalazione di quei beni paesaggistici, di quei beni storico monumentali che purtroppo il ritardo gli elenchi delle Sovrintendenze non ci consente di tenere aggiornati e che invece esigono una maggiore collaborazione con i comuni per poterli segnalare, identificare e classificare.

SETTIMO NIZZI

- Sindaco Comune di Olbia -

Mi spiace Assessore, non mi è piaciuto l'ultimo passaggio, io sono venuto con spirito di collaborazione stamattina a Cagliari, non certo per scendere nell'agone della politica ed entrare in campagna elettorale e dire che sicuramente fra un paio di anni se continuano così le cose non ci sarà bisogno di campagna elettorale per andare a governare in maniera diversa la Regione, però chiudo la parentesi politica.

Non mi è piaciuto il fatto che lei abbia detto che la posizione è questa, se non riuscite a convincerci potete perseguire tutte le strade possibili, andare a spendere denari pubblici in ricorsi al TAR, al Consiglio di Stato ed anche in istituzioni superiori, io penso che il compito dell'amministratore pubblico regionale, soprattutto, non sia questo.

Il compito dell'Assessorato regionale, dell'amministratore pubblico di livello regionale è quello di cercare, trovare consenso anche con le altre istituzioni.

Noi abbiamo valutato attentamente tutte carte che ci avete mandato, sono arrivate venerdì all'una le carte al Comune di Olbia; il numero 18. L'ambito 18 è arrivato all'una di venerdì scorso.

Noi ci siamo preparati, abbiamo studiato, abbiamo visto e confrontato quelle che erano le carte poste in essere dalla Regione con quelle che noi da poco anche vi abbiamo fatto pervenire. Poi la vorrei contraddire anche per il significato del piano urbanistico comunale. Piano urbanistico comunale non vuole dire che il comune debba pensare solo al comune, piano urbanistico comunale, tutto l'intero territorio comunale, non soltanto il piano urbanistico comunale. Cosa è, io mi guardo soltanto la mia città e poi tutto quello che sta attorno non lo devo guardare? Noi siamo responsabili amministrativi per legge dell'intero territorio comunale e non soltanto di una parte, per cui è bene che anche l'Amministrazione regionale tenga conto di

questo fatto. Noi ci siamo accorti, gli errori possono capitare nella cartografia, dai tecnici che preparano le carte, dagli stessi politici che danno indirizzi, può sicuramente capitare che ci siano degli errori cartografici, ma ciò che ha fatto preoccupare gli amministratori pubblici non è la cartografia, lì c'è stata proprio una spugna, avete passato la spugna, non si costruisce più niente. Avete cancellato anche le lottizzazioni già convenzionate, come si fa a cancellare lottizzazioni già convenzionate? O c'è stato un attimo di distrazione oppure qualche errore vi è stato.

Quello che a noi ha sconcertato è soprattutto la normativa, perchè quando io vado a leggere che all'interno della normativa una volta pubblicato il piano, il dirigente del Comune di Olbia, parlo per il mio comune ma per tutti i comuni, non possa più rilasciare nuove concessioni sino a quando lo strumento urbanistico non è adeguato al nuovo piano paesistico regionale, fatevi un po' di conti,

Seconda cosa: viene richiesta all'atto della concessione edilizia una fideiussione bancaria assicurativa del valore del bene. Ma quelle migliaia di nostri concittadini che devono costruirsi la casa o devono acquistarsi la casa come fanno a versare una fideiussione di 300 mila euro minimo, perchè se uno si vuole far la casa deve spendere almeno 300 mila euro, e consegnare la fideiussione al dirigente, che voi va, escute la fideiussione, termina la casa, ultima i lavori della costruzione della casa, e poi magari quella casa diventa della banca, giustamente, perchè poi la banca si rifarà su chi ha, oppure il Comune diventa proprietario di migliaia di case di cui poi non saprà cosa farsene.

Non voglio adesso entrare nelle questioni soltanto tecniche, noi non sappiamo quale possa essere la possibilità che viene data ai comuni di poter modificare sia le norme perchè molte sono errate e non ci piacciono, e non è soltanto un piacere di tipo politico, è un piacere di tipo amministrativo, dal punto di vista amministrativo le norme di attuazione sono molte volte inapplicabili. Una cosa è certa, che non si può costruire più niente, questa è una certezza, ma è questo ciò che vuole l'Amministrazione regionale? Io non penso. Nel Comune di Olbia, in tutto il territorio comunale di Olbia non abbiamo lottizzazioni in zone F; non c'è stata la cementificazione selvaggia che viene sempre richiamata per quanto riguarda il nostro comune. Penso che domani o dopodomani dirigente provvederà alla pubblicazione delle carte, dei documenti che avete inviato al Comune in modo che partano i sessanta giorni e poi gli altri trenta giorni per la formalizzazione delle osservazioni, ma noi facciamo le nostre osservazioni, poi vi prendete 30 giorni di tempo per valutarle; come fate a valutare migliaia e migliaia di osservazioni? Quanto tempo impiegherete, il 25 di maggio scadono i termini entro i quali i vincoli della numero 8 non ci sono più. Cosa succede? Cioè, dovete entrare nelle questioni di tipo amministrativo, noi qui non siamo venuti soltanto per farci una chiacchierata, quando ci vediamo per verificare se è possibile contrattare qualcosa, qualche modifica in base a ciò che avete fatto? Dobbiamo prendere un appuntamento, se ci riceveranno gli uffici dobbiamo calendarizzare un appuntamento in modo che noi arriviamo poi al sessantesimo giorno o anche al settantesimo giorno dopo la pubblicazione,

approderemo alla presentazione ufficiale, perchè non vogliamo sbagliare e presentare osservazioni che magari, secondo voi, non possono essere accettate perchè rispetto questo e quest'altro. Noi ci atteniamo a quelle che sono le leggi e soprattutto a quello che avete deliberato, però nella pratica dovete mettere in condizioni le amministrazioni comunali di fare le cose, di lavorare altrimenti una cosa è certa, ci sarà il blocco totale di tutto, ognuno continuerà a fare le proprie battaglie e non battaglie di tipo politico perchè io appartengo ad una parte politica diversa dalla sua, ma per i principi, per il quieto vivere, perchè stiamo perdendo posti di lavoro, stiamo perdendo denari incassati, anche e soprattutto con la Bucalossi, il Comune di Olbia nel 2005 ha incassato il 50% in meno, abbiamo incassato tre milioni in meno di Bucalossi. Quante strade, quanti servizi in più avremo potuto fare per i nostri cittadini, per tutta quella miriade di zone abusive che negli anni sono cresciute e alle quali non riusciamo a dare servizi. Mettetevi anche a verificare queste cose.

Parlo di un'ultima cosa, la questione di tipo turistico: noi abbiamo lavorato e quando parla un amministratore gallurese parla in nome di tutti, il turismo non è soltanto una parte essenziale del Comune di Arzachena, come non lo è del Comune di Olbia, di Palau e Santa Teresa, ma fa parte di un sistema turistico efficace che ha dato lustro alla nostra regione, noi vogliamo perseguire quel tipo di sviluppo turistico, tutta la Gallura vuol mantenere quel tipo di turismo. Se volete – naturalmente questa è una nostra libera interpretazione, ma siamo convinti di questo – se volete modificare il tipo di turismo verificate laddove il turismo non ha funzionato e modificalo là, da noi funziona il turismo e ci dà denaro, ci dà lavoro, non soltanto agli olbiesi, arzachenesi, palaesi, di Santa Teresa, San Teodoro, Budoni, ma dà lavoro a tutta la Sardegna. Noi diamo lavoro ai paesi interni e soltanto così si riesce a far crescere la Sardegna e non cercando di bloccare l'unico vagono. L'unico treno che cammina lo dobbiamo fermare per avvicinare gli altri? No, cerchiamo di far correre gli altri vagoni, attaccandoli alla locomotiva che cammina.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

A parte il fatto che non è assolutamente rispondente alla verità il fatto che noi abbiamo passato una spugna, non è così, bisogna leggere bene. Intanto prendo per buona la risposta sul terreno della collaborazione, sarà molto importante confrontarsi, confrontarsi anche probabilmente chiamati da noi sul merito di alcune osservazioni che ci troveremo davanti ad analizzare e a capire, né mi preoccupa molto affrontare migliaia di osservazioni, la Regione è stata capace di fare un piano paesistico in un anno, penso che ce la farà a fare anche questo adempimento nei termini.

In fondo, se ci pensa un po', anche lei in un tempo abbastanza ragionevole è riuscito a fare una cosa complicata, cioè tutti noi ci attrezziamo all'uopo, però l'importante non è quanto metterci di tempo e come farlo, è soprattutto non farlo in solitudine.

Sulla questione della Bucalossi, lì è pericoloso perché fare quell'affermazione che dal punto di vista pratico è una cosa favolosa per il Comune, dal punto di vista della Regione è come dire che il territorio regionale è la riserva aurea con la quale noi battiamo moneta. Quando con il sistema della Bucalossi avremo consumato tutto che facciamo? E il valore di quel denaro, che man mano eroghiamo in virtù della riserva aurea, mantiene sempre lo stesso valore man mano che lo consumiamo? Penso di no e siccome c'è il governatore della Banca d'Italia che governa questo equilibrio c'è anche una Regione che, rispetto a questa interpretazione, deve garantire questo equilibrio. Non dico che non si debba parlare di Bucalossi, ma se ne deve parlare non come un fonte principale, ma come l'esito di una normale attività coerente di intervento sul territorio, anche perché alcune fortune alcuni le hanno, altri comuni non le hanno e a noi incombe, per di più, anche l'esigenza di soddisfare le esigenze di quelli che non hanno tanto foraggio quanto ne hanno altri e che però devono erogare gli stessi servizi.

Li agganciamo al vagone se è possibile, infatti noi stiamo cercando di ricomporre il treno mettendo una locomotiva – come dicono oggi con le macchine nuove – Euroquattro, in maniera tale che sia ecologicamente compatibile e traini bene tutto il treno. Il problema vero, che mi sembra che noi dobbiamo affrontare, è la concretezza del piano, il piano vi mantiene inalterate le potestà decisionali, vi subordina l'idea di confrontarle (non è una difficoltà, mi sembra), vi obbliga ad argomentarle sulle ragioni che competono a noi perché noi dobbiamo rendere conto allo Stato, quindi se sono tutte provate non c'è di che, al modello di sviluppo e alla capacità di carico del territorio. Si possono fare nuovi interventi se le ragioni di un equilibrio e di valutazioni economiche lo rendono compatibile, si possono fare ristrutturazioni e adeguamenti, non è assolutamente vero che non si possono fare gli adeguamenti tecnologici per rispondere a diversa offerta turistica, si possono fare e non vengono chiaramente ad essere pesati, come avveniva prima, con i parametri di volumetria autorizzata, zona F o no, la trasformazione del residenziale in recettivo, cioè un'operazione che tenti di incentivare, con premi di volumetria, questa trasformazione. Non è assolutamente proibito costruire gli alberghi e le strutture recettive nell'ambito urbano, voi lo state facendo tra l'altro, quindi non credo che sia una proibizione; c'è un principio di maggiore cautela nell'uso del territorio per poter ospitare queste cose e sostanzialmente, anche qui, si pone il problema di lavorare su altri fronti che sono quelli della valorizzazione del patrimonio esistente, per dare risposte a quelle centinaia di persone che cercano casa, ci sono a Olbia circa 11.000 abitazioni vuote, non occupate. Sono dati dell'Istat. Sono abitazioni occupate da residenti 17.295, abitazioni occupate da non residenti 497, abitazioni vuote 11.800.

Chiaramente queste si riferiscono non solo al centro urbano, si riferiscono ad una serie di cose che sappiamo insieme esistono e che fanno parte di alcuni fenomeni che sono avvenuti e che comunque rappresentano case vuote. Un comune potrebbe avere tutte le case del suo centro urbano occupate, ma ha due borgate marine e poi i conti fanno quello, non è che responsabilità dell'Istat; poi l'Istat ha fatto una rilevazione asettica, chiaramente noi possiamo capire anche l'esito delle case vuote, però sono volumetrie non sfruttate. Dentro queste volumetrie sicuramente ci sono anche, in molti casi, non dico nel caso specifico, centri che hanno abbandonato l'insediamento nei centri storici, tant'è che osserviamo e abbiamo notizia e abbiamo prova da vostri colleghi amministratori della presenza sul territorio regionale di società svizzere e quant'altro, che si stanno interessando di acquistare le case nei nostri centri storici per fare quello che noi forse potremo fare prima di loro, il che indica che c'è un fenomeno in atto che dobbiamo utilizzare per essere noi.

Quindi c'è un complessivo di dati di cui non possiamo non tenere conto, così come non possiamo non tener conto che se è vero, come è vero, che si afferma in senso generale che tutti gli amministratori, io lo confermo, hanno adottato nel tempo strumenti di salvaguardia e di grande attenzione all'ambiente e al territorio, non posso non dire con altrettanta chiarezza, senza voler indicare né i presenti né i passati amministratori e in nessuno alcuna responsabilità, perché molte volte il quadro normativo e il quadro congiunturale hanno consentito di fare legittimamente delle cose che oggi noi dobbiamo giudicare alla luce di quello che sono oggi gli orientamenti, non quelli che erano ieri. Bene, se è vero come è vero che la limitazione al 50 per cento delle volumetrie della zona F rappresentava in sé il senso lato di una cautela, ci troviamo di fronte ad un territorio dove questo parametro è stato ampiamente superato.

Questo dovete consentirmi di dirlo, che non è un'accusa, è un indicatore, per dire che in quel territorio non è che non ci faccia più, ma c'è una maggiore quantità di attività da rivolgere alla riarmonizzazione dell'esistente, alla ricompetitività dell'esistente, forse strutture obsolete vanno rimesse nel mercato, come diceva il Sindaco di Arzachena, poi solo dopo cominciare ad invocare l'idea di farne delle nuove. Quanto più l'interesse sarà rivolto a una strategia che si occupa di riconnettere al sistema territoriale tutto questo, tanto più sarà motivato e legittimo pensare di investire ulteriormente; investire trascurando quello che esiste non è considerata, alla luce di questo studio, una buona pratica perché dobbiamo tenere conto di quello che purtroppo esiste. Comunque anche questo sarà oggetto di confronti, così come saranno oggetto di confronto non nostro, ma del Consiglio regionale, le argomentazioni su una legge che, a mio giudizio, può essere migliorata, cambiata, ma che è indispensabile per dare gambe al piano paesaggistico regionale, tenendo conto del fatto che potrebbe accadere che, se il piano paesaggistico viene approvato e non è accompagnato dagli strumenti idonei, si verificherebbe il vero blocco all'attività di pianificazione che noi non auspichiamo.

Circa il blocco e la paralisi è stata qui la rappresentanza dei costruttori della Sardegna, ha preso la parola in alcune conferenze ed è a verbale, che ha affermato, vi assicuriamo senza nessuna coercizione o tortura, di sua spontanea volontà che in quest'anno non hanno registrato nessun livello di flessione dell'attività di costruzione, su base regionale. L'ha dichiarato a verbale, può essere vero o può essere non vero, può darsi poi che nell'equilibrio regionale qualcosa sia andata peggio da qualche parte e meglio da qualche altra parte, ma questo è il dato che interessa noi per dire che, nonostante tutta la predicazione contro la Legge 8, i fenomeni non ci sono stati, io sono altrettanto convinto che ancor meno ce ne saranno per effetto del piano paesaggistico, che da questo punto di vista è più mirato a poter realizzare buone pratiche e interventi.

PIERANTONIO BARDANZELLU

- Sindaco Comune di Santa Teresa di Gallura -

Molti argomenti che sono stati toccati dai colleghi che mi hanno preceduto, sulla maggior parte dei quali concordo ovviamente, non per spirito di solidarietà nei confronti dei colleghi, ma perché obiettivamente sono valutazioni vere, reali, sulle quali non si può che concordare. In un intervento precedente, il 30 scorso, abbiamo parlato di questa presenza di case vuote, se n'è parlato anche oggi di case vuote, di alloggi vuoti e così via, lei ha riconosciuto, con molta obiettività ed onestà, ha detto: "Situazioni del passato, scelte che in un certo momento, chiamiamolo storico, dell'Isola hanno comportato la necessità di agire in un certo modo anziché in un altro". I tempi cambiano naturalmente, le esigenze non sono sempre le stesse e quindi non possiamo avere parametri uguali ogni due anni, ogni cinque anni, ogni dieci anni. Le cose cambiano parecchio, certe volte non sono dovute alle ubbie o alle facezie o alle barzellette, sono dovute a situazioni di mercato che impongono naturalmente allo stesso mercato di evolversi in un certo modo.

Lasciamo stare quindi le storie, gli speculatori e così via, tutte cose alle spalle. Quando parliamo appunto di queste case parliamo anche del principio secondo il quale nel piano si consiglia vivamente di ristrutturare, di riconvertire e così via, dobbiamo tener conto che non tutti i paesi sono allo stesso modo. Quelle seconde case, terze case, quinte case, etc., sono di proprietà di persone che non intendono cederle al Comune o al patrimonio pubblico per riconvertirle in qualcos'altro, per trasformarle in albergo diffuso o qualcosa di simile, sono case di proprietà di persone che, o con piccoli risparmi, o speculando, o facendo comunque leva sul proprio patrimonio, le hanno acquisite e non intendono cederle a nessuno, che siano duemila, tremila, quattromila o diecimila rimangono di proprietà di quelle persone.

Che cosa deve fare il Comune? Deve requisirle manu militari perché naturalmente vengano trasformate in qualche modo e quindi il tessuto urbano di un certo paese debba cambiare fisionomia per dare indirizzo ad un certo tipo di economia diverso da quello attuale? Credo di no, sarebbe un po' difficile che questo possa avvenire. Perciò questo è un dato di fatto dal quale non possiamo prescindere, ci sono e rimangono, saranno anche errori del passato, ma rimangono, così come sono; però, ne abbiamo già parlato, quando parliamo di territori che sono vocati quasi interamente all'industria turistica e non ad altro, parlo di industria turistica sia ben chiaro, non della contemplazione sotto l'albero del ginepro o della quercia, oppure di contemplazioni di fronte alle violette o ancora ai fiorellini di campo, stiamo parlando di cose serie, consistenti, cioè di quelle che danno da mangiare alla gente, sul serio, che producono lavoro ed occupazione. Il resto sono soltanto corollari ed è inutile che ci illudiamo di poter andare avanti in questo modo.

Il rispetto del paesaggio si può attuare, ma non facendo naturalmente di questo semplicemente il nerbo o il centro appunto della futura economia dell'Isola, perché è una utopia. Magari fosse così; io vorrei credere con lei a questa bellissima favola, vorrei sinceramente credere con lei a questa bellissima favola, ma sono sicuro che rimane una favola. Noi abbiamo nicchie naturalmente, situazioni bellissime in tutto il mondo, da tutte le parti, ci si può arrivare come si vuole e certe volte con quattro lire, spendendo molto meno di quanto si spende per arrivare fin qui, perciò partiamo dalla situazione reale. Ci sono zone, ci sono centri, etc., che vengono considerati zone o centri che trainano l'economia, fanno da locomotiva, se vogliamo continuare a fare in modo che continuino a trainare, sia per l'elemento locale perché tutti coloro che arrivano lì e trovano lavoro e occupazione, va bene; se invece vogliamo tentare una scommessa un po' strana, un salto nel buio, facciamolo pure, tutti insieme, vuol dire che alla fine faremo un bel capitombolo.

Noi dobbiamo avere ancora a disposizione degli spazi, anche se ne è stato occupato tanto di spazio, per le seconde, terze e decime case, per creare strutture ricettive nuove, di altissima qualità, che possono competere nel mercato. Se questo non ce l'abbiamo, abbiamo finito, cioè non siamo più nicchia, non siamo più niente, arriverà soltanto il turismo straccione, quello che non lascia niente, assolutamente niente. Sulle altre considerazioni concordo, non ci sono problemi.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Ogni cosa deve avere il suo equilibrio, però non vorrei neanche che vi passasse, cioè io cerco di immedesimarmi nella condizione di ogni singolo amministratore e chiederei a voi di immedesimarvi nella mia condizione.

In Sardegna ci sono ad oggi censite al 2002 dall'Istat 208.000 case vuote, se mediamente ogni casa la abitano tre persone e assegniamo una volumetria di 60 metri cubi, come si fa originariamente per capire le volumetrie, in Sardegna noi abbiamo 38.500.000 di metri cubi lì. Siccome bisogna essere precisi in queste cose, vado a vedere i dati che mi provengono dal censimento dei posti letto complessivi in Sardegna ad oggi, che sono 585.000; li moltiplico per 60 e fanno 35.000.000, cioè oggi ho due entità che mi sottopongono ad un ragionamento, ho 38.500.000 di metri cubi vuoti, vuoti nella media dell'occupazione ovviamente, perché se quelli sono occupati per tre mesi e per gli altri nove non sono occupati io devo fare una media, comunque non saranno trentotto, un po' di meno, ma sono un'entità colossale.

Volumi, occupazione del territorio, carico antropico, stagionale o no, calcolato ma non realizzato, infrastrutture, viabilità, servizi, utenze, quant'altro mettete, ho 35.000.000 di cose realizzate; poi non è così realmente perché in questi posti letto probabilmente ci sono anche quelli non esattamente alberghieri, cioè c'è un'entità enormemente superiore allo stesso potenziale totale di accoglienza della Sardegna oggi, ce l'ho già lì con i suoi volumi. Non sarà tutto buono, ma è illogico e da folli porsi il problema dentro la pianificazione paesaggistica, ognuno ovviamente per la sua entità e per la sua caratterizzazione (io lo sto dicendo non con riferimento ai comuni presenti, ma in generale? porsi questo problema? O pensiamo che la risorsa sia infinita e che quindi costruisco, incasso la Bucalossi, ho la prospettiva dell'ICI, poi la lascio via, ne costruisco altre, continuo ancora e non governo questi processi?

Se la Regione facesse una cosa del genere sarebbe irresponsabile, se la Regione non fa queste cose le farà qualcun altro. È illogico chiedere ai comuni, alle province di partecipare a governare questi processi? Non dico per tagliare alla base, ma per cercare di assumere delle iniziative che gradualmente, con le possibilità, con i buoni progetti, vadano nella direzione di rimettere a posto queste cose.

Quindi, ciascuno al di là della sua realtà, deve tenere conto che in questo processo tutti diamo un piccolo contributo alla soluzione di un macro problema generale, perché quanto meno quei volumi staranno lì in un mercato nero, poco qualificato, tanto di più quei 585.000 posti letto assumeranno un valore di mercato, saranno obbligati a essere competitivi e a essere i soggetti reali dell'accoglienza e non le doppie case e non un sistema che oggi non solo è fuori controllo, ma è fuori dalla convenienza economica ed erariale della Regione, quindi in qualche modo vi chiediamo di tenere conto. Poi ci possono essere azioni mirate per cui un comune ha un centro storico vuoto, farà delle azioni a dimostrare, chi non ce l'ha, dirà: "Non ce l'ho e non lo posso fare", e quindi la sua capacità di espansione residenziale e la sua capacità di conformazione del piano urbanistico sarà in coerenza con le sue condizioni oggettive. Ma che noi dentro la pianificazione paesaggistica non poniamo queste direttrici all'interrogativo di chi pianifica, mi sembrerebbe irresponsabile. Lo facciamo poi le risposte saranno risposte comuni che saranno certamente argomentate caso per caso. Nessuno scandalo al fatto che Santa Teresa può non avere

questa tradizione delle doppie case e un altro comune no. Poi sulla questione delle doppie case questa storia della fideiussione ce la chiariamo.

SETTIMO NIZZI

- Sindaco del Comune di Olbia -

Concessioni edilizie, non seconde case.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Possiamo trovare anche degli strumenti alternativi. Il problema è semplicemente questo: se io sto in questa stanza e mi metto involontariamente a lanciare le cose a destra e a sinistra, do fastidio a qualcuno e quindi il mio stare qua non mi dice che ho solo l'obbligo di esplicitare tutte le mie libertà, ma mi mette nella considerazione di tener conto del rispetto della libertà di tutti. Allo stesso modo chi costruisce su questa terra in base ad una non recente ma storica condizione del territorio e del bene collettivo, quando costruisce deve mettersi in testa che esercitando un diritto soggettivo non può interferire in un diritto collettivo, perchè in generale, se esistono le costituzioni questo ci segnala che prima vengono i diritti collettivi e poi vengono i diritti individuali, e siccome nessuno li vuole togliere i diritti individuali, quando uno costruisce la casa deve tener conto di non insultare e di non venir meno all'esercizio di un diritto collettivo, che è quello di avere un'armonizzazione di quello che si fa nel contesto paesaggistico ambientale che di tutti, non è tuo. Per cui quelli che costruiscono le regge smaltate dentro con lussuosissimi materiali e lasciano le facciate in mattonelle, in eternit o quant'altro è un malcostume che insieme dobbiamo cercare di portare avanti.

(Interventi fuori microfono)

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Poi niente vieterà che i comuni possano, anche rivedendo la norma e su questo sono molto d'accordo, trovare le risorse ed avere le risorse dalla Regione per

sostenere nella copertura fideiussoria coloro che hanno livello di reddito che oggettivamente non possono comportare quell'onere; ma solo per questa strada andremo a costruire centri abitati che non siano delle arlecchinate e che siano comunque idonei a rappresentare anche le caratteristiche, perchè vedete quando distinguiamo i centri storici, perchè sono detti storici? Perchè si sono avvalsi, nel loro processo costruttivo, architettonico, complessivo di una metodica che li ha portati a essere caratterizzati. Oggi, in virtù di questo sono storici e come tali hanno una funzione particolare rispetto all'altro sistema residenziale. Quello che facciamo oggi lo dovremmo costruire secondo canoni abbastanza precisi in maniera che ciò che oggi è moderno, domani possa entrare nella categoria dello storico e quelli che saranno i nostri successori, le generazioni future si troveranno qualcosa che potranno utilmente utilizzare come giustamente oggi facciamo noi cercando di valorizzarli e di trovare in quello fonte di reddito, di crescita e di sviluppo.

Quindi perchè dobbiamo essere così egoisti da prenderci oggi le cose e non creare le condizioni perchè domani le generazioni future possano stare nello stesso processo? Questa è la domanda. Chiaramente tutto ha una gradualità che deriva dal fatto che veniamo da una stagione sostanzialmente non molto attenta a queste cose, ad una stagione che invece diventa più esigente e quindi lo stacco non ci sarà perchè credo che in tutti i processi di cambiamento debba essere salvaguardato un principio di continuità, un principio di gradualità che è proprio il compito della politica realizzare, e spero che il Consiglio regionale facendo la legge, possa tenere conto.

(Intervento fuori microfono)

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Le modificheremo se sono scritte male.

ANGELO COMITI

- Sindaco del Comune di La Maddalena -

Per quanto riguarda le questioni specifiche che riguardano comune di La Maddalena e quello che è l'impatto del piano paesaggistico regionale Di quel comune ne parleremo specificamente. Però non mi posso esimere dal partecipare a questa riunione, a questa discussione anche perchè sono in buona compagnia; qui ci

sono tutti i miei colleghi sindaci dei comuni individuati in quest'ambito e quindi mi sembra doveroso esprimere un mio punto di vista stamani nei confronti di quelle che sono le questioni più di carattere generale.

Come lei sa, Assessore, io sono sindaco di un comune che è abituato ad avere a che fare con i vincoli, per cui molto probabilmente in questo frangente, dal punto di vista psicologico sono, come posso dire, meno preoccupato forse rispetto a molti altri miei colleghi i cui territori molto probabilmente e giustamente, ritengo, non sono stati oggetto di tutto quel regime vincolistico di cui è oggetto il comune di La Maddalena. Lei sa che noi siamo sede di un parco nazionale, per cui siamo un sito di interesse comunitario; siamo vincolati da tantissimi anni ai sensi della legge del '39; l'UNESCO si appressa a dichiarare le isole forane dell'arcipelago come patrimonio dell'umanità e non sto ad elencare il numero di vincoli che ci sono derivati in tutti questi anni dalla presenza militare sia italiana che americana che hanno condizionato enormemente il nostro possibile sviluppo in funzione turistica.

Come lei avrà sentito, Assessore, questo è un ambito difficile, è un ambito difficile in funzione di quelle che sono le scelte che la Regione si sta apprestando a fare. È un ambito difficile perchè è un ambito territoriale all'interno del quale, l'hanno ricordato molti miei colleghi giustamente, in tutti questi anni si è giocata una partita importante in funzione turistica, facendo cose buone e facendo anche qualche cosa sbagliata. Bisogna anche avere in qualche modo il coraggio di fare un minimo di autocritica per cercare di fare meglio nel futuro.

Come tutti sanno, molti hanno imputato ad un sogno di una notte di mezza estate o anzi di autunno questo tipo di provvedimento al Presidente della Giunta regionale Renato Soru, il quale in tutti questi mesi precedenti sembrava si fosse svegliato e avesse deciso di ipotizzare uno strumento pianificatorio così complesso a iniziare dall'ambito territoriale che è il più sensibile sicuramente che è rappresentato da tutto il sistema costiero della Sardegna. Non solo stamattina ma da un paio di mesi a questa parte abbiamo scoperto che così non è. Questo strumento discende da meccanismi sovraordinati alla Regione, allo stesso Stato italiano; sono citati all'interno di documenti accompagnatori del piano, la conferenza europea dell'ambiente, il Codice Urbani, la modifica del Titolo V della Costituzione, l'attribuzione alle regioni a statuto speciale delle competenze delle regioni statuto ordinario, quindi un complesso di questioni di carattere normativo con le quali, sinceramente, bisognava fare i conti.

Mi complimento con lei, Assessore, per il coraggio, la capacità, la lucidità e la preparazione con la quale sta affrontando questa cosa, perchè non è cosa da poco. Il lavoro credo che sia un buon lavoro, quello che è stato fatto, ma io lo ritengo un lavoro...

(Intervento fuori microfono)

ANGELO COMITI

- Sindaco Comune di La Maddalena -

Me ne sono già accorto, non è che passo le giornate con gli occhi chiusi, non è che passo la giornata con la sveglia al collo. Lei chi è? Lo deve dire adesso, altrimenti non mi interrompa. Un lavoro complesso, Assessore, nei confronti del quale mi complimento soprattutto per quanto riguarda l'impostazione di carattere politico - generale. Certo ci sono notevoli preoccupazioni. Ci sono notevoli preoccupazioni da parte di tutti i comuni, molti le hanno manifestate prima di me, le manifesto anch'io in relazione a quella che è la possibile interazione degli strumenti urbanistici non in itinere ma approvati. Il Comune di La Maddalena ha un piano urbanistico approvato nell'ottobre del 2004, quindi non tanti anni fa, e un piano urbanistico comunale che è arrivato dopo una gestazione di trentatré anni; perchè noi per trentatré anni abbiamo utilizzato un vecchio programma di fabbricazione che era stato redatto nel 1972; quindi le lascio immaginare quali tipi e quali possibilità di risposte possiamo avere avuto per cercare di risolvere alcuni problemi.

Per cui questo è un problema che pongo sul tappeto, sul tavolo. Dico tutti quei comuni che hanno un piano urbanistico approvato, che l'hanno redatto nel rispetto dei piani territoriali paesistici precedenti, che è stato pubblicato sul BURAS, che è attuativo, come si dovranno commisurare nei confronti di questo strumento? Non lo dico dal punto di vista partendo dall'osservazione delle cose oggi, lo dico partendo dal punto di vista di oggi in funzione futura perchè io mi auguro, Assessore, lei l'ha anche detto però non si è capito molto bene sinceramente, le sarei grato se lo specificasse meglio. Mi auguro che questo treno che è partito e del quale sono orgoglioso, ricordo quando siamo arrivati ultimi come Regione in Italia nella redazione della legge urbanistica regionale, siamo arrivati ultimi, vergognosamente ultimi, per cui mi pare che i presupposti almeno non per stabilire un primato rispetto a nessuno, perchè credo che strumenti di questo tipo siano stati adottati in Italia da regioni che sono avvezze in qualche modo a rapportarsi con queste questioni che sono l'Emilia Romagna e la Toscana, grossomodo, ma del resto potremmo annoverare la nostra Regione finalmente, almeno per una volta, nei confronti di uno strumento pianificatorio importante tra i primi posti delle regioni in Italia. Con questo non voglio dire che questo treno che è partito debba continuare ad accelerare perchè i presupposti sui quali è costruito sono buoni. Mi auguro che lei, la Giunta regionale, il Presidente della Giunta regionale sappia dare la dovuta e necessaria velocità a questa che lei ha definito, lei stesso, locomotiva o treno al quale agganciare tutta una serie di cose cammin facendo. Perché credo, Assessore, che ci sia bisogno davvero di un ulteriore spazio, delegato ed evoluto ad una consultazione più puntuale, che poi venga fatta all'interno di un ambito territoriale o venga fatta a livello provinciale, perchè non ci dimentichiamo che una parte importante di questa

pianificazione è devoluta alla Provincia perchè il piano urbanistico provinciale è una parte importante, al quale fra l'altro dovrà essere agganciata l'eventuale rivisitazione del piano urbanistico comunale; per cui quello potrebbe essere un momento all'interno del quale cercare di fare un ragionamento complessivo in funzione di una strategia possibile che necessariamente dobbiamo concordare tutti insieme perchè altrimenti credo che si rischierebbe di fare un lavoro che ha dei presupposti importanti ma che potrebbe mettere in campo delle azioni che potrebbero avere delle ripercussioni negative.

Quindi quello che io mi auspico, ripeto, è la possibilità ulteriore di un incontro, di una sede all'interno della quale si possa in qualche modo fare una specie di resa dei conti nei confronti di un problema come questo.

Per il momento ho finito, mi riservo, Assessore, di dedicare puntualmente e di fare tutta una serie rilievi puntuali su quello che è lo strumento urbanistico e su quelle che sono le prospettive del comune di La Maddalena.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

La domanda che lei poneva su che cosa succede per i PUC già approvati: quello che stiamo rilevando a oggi, per stessa ammissione dei sindaci che vengono avendo osservato il piano paesaggistico e guardando il lavoro che hanno fatto nel loro PUC, è la constatazione che tutti i comuni che oggi viaggiano col PUC approvato manifestano un atteggiamento notevolmente diverso da parte di quelli che non ce l'hanno, per una serie di ragioni, di metodo, ma nel merito si trovano assolutamente prossimi all'obiettivo che si pone il piano paesaggistico. Il fatto che nella 8 abbiamo assunto questo significato, i comuni che hanno il PUC, quanto hanno interiorizzato dentro il proprio PUC precedenti concetti di salvaguardia, quelle misure cautelari, di fatto adottando quella misura, si trovano oggi in prossimità dell'obiettivo, si riconoscono ampiamente nel piano paesaggistico. Per cui il processo di adeguamento del loro strumento, che decorre dal momento dell'approvazione, i comuni devono adeguare i PUC alla strumentazione paesaggistica, sarà un lavoro molto più rapido che potrà essere fatto interconnettendo certamente gli uffici tecnici con l'ufficio del piano, perchè così come è riuscito l'amministrazione regionale a farlo in casa propria il piano, non capisco perchè i tecnici comunali non approfittino di questa sistema per insieme trasferirci esperienza, metodiche, rafforzare il modo di lavorare insieme, questo è quello che noi auspichiamo, e quelli che lo vorranno fare troveranno tante risposte ed altrettanta disponibilità a costruire questi processi, perchè noi siamo interessati, a ridurre i tempi degli adeguamenti, a mettere in campo strumentazione operativa subito.

Siamo interessatissimi, quindi sarà una scommessa dimostrare in che termini concreti opereremo. Questo è il punto: adeguamento dell'approvazione del piano però già da oggi per i prossimi tre mesi, non so se si possono fare osservazioni, ma si possono iniziare gli approfondimenti su aspetti specifici, noi abbiamo già dato tutta la disponibilità possibile.

A proposito del treno specifico una cosa che riguarda La Maddalena, ma non solo La Maddalena, ma riguarda anche altre aree della Sardegna che è sostanzialmente ancora sotto servitù, e sto parlando delle servitù militari, sto parlando delle servitù industriali, sto parlando delle servitù minerarie, sto parlando delle servitù della nuova tecnologia che sta lasciando disseminate in Sardegna aree a rischio, a grande riscontro, e che tutte indistintamente da quelle militare fino a quelle industriali richiedono fortissimi oneri di messa in sicurezza, di bonifica per restituirla alla titolarità completa delle potestà locali. E da questo punto di vista la messa in sicurezza di un sito minerario inquinato, la sua caratterizzazione e la restituzione non è problema diverso da quello di restituire aree che per anni sono state utilizzate dalle servitù militari spesso contaminate da bombe e da quant'altro, basterebbe vedere come facciamo vedere spesso il campo di battaglia di Teulada per vedere che tipo di territorio abbiamo dalla foto satellitare, che probabilmente sono territori che forse neanche nei campi delle battaglie internazionali di oggi possono avere quegli esiti disastrosi, e quindi ecco che cosa ci lasciano i carri armati senza contare le bombe e tutti residui di quest'attività che sono disseminati nel mare e nella terra. Cosa vorrebbe dire per il Comune di Teulada riprendere quel territorio è lo stesso problema che dobbiamo affrontare insieme; ecco perchè il treno deve essere tale da ricreare le pari opportunità, sollevare i comuni che hanno questo tipo di servitù alla piena titolarità della fruizione del proprio territorio. Questo è uno degli obiettivi che si pone il piano paesaggistico, quello di ripristinare le pari opportunità, di rimettere in cittadinanza la fruibilità di questi territori ai Comuni. Questo è un tema specifico che intanto affrontiamo domani, ma sarà oggetto ulteriormente anche di una rivisitazione di quelle azioni speciali che possono accelerare il processo di integrazione di queste servitù dentro il processo di sviluppo locale.

Questo piano paesaggistico ha un'altra caratteristica ed è un po' la difficoltà che ci viene dal fatto che ci dite: "Avete sbagliato, qui c'è una cosa e invece voi non l'avete segnata." Questo se volete è il sillogismo attraverso il quale si pretenderebbe che il Piano sia la fotografia esatta del momento in cui ne parliamo che è un po' il senso della pianificazione farmaceutica, io la chiamo, cioè quella che ha una scadenza dopodiché bisogna farne un'altra. Noi vorremo invece fare un'altra cosa, vorremmo considerare la pianificazione un processo dinamico e poiché mentre un tempo i tempi delle decisioni delle trasformazioni erano molte lenti, molto proporzionali alla cultura di allora e poteva avere un senso la pianificazione farmaceutica, oggi i tempi sono così veloci e la trasformazioni così rapide che o gli stiamo appresso, o se ogni volta che dobbiamo fare un piano rischiamo che mentre facciamo il piano li abbiamo persi, allora dobbiamo entrare in una logica nella quale

la pianificazione è un processo dinamico, che interagisce tra Comuni, Province e Regione in un sistema, che è il sistema informativo territoriale regionale, che ci consentirà da qui a breve, è un progetto che stiamo concludendo, l'appalto è al secondo lotto, che metterà in condizione tutti i Comuni di essere collegati con la Regione per poter aggiornare in via telematica tutta la strumentazione, presentare le varianti, gli aggiornamenti, le integrazioni, implementare nuove banche dati, che metterà in condizioni la Sardegna di avere un sistema di pianificazione a modello unico, cioè nessuno può usare simboli fantasiosi, diciture strane, tutti sapremo leggere tutto quello che accade in maniera univoca, e forse anche quello sarà uno strumento di maggiore democrazia e di partecipazione per cui, come vedete, anche il sistema informativo territoriale che è contenuto nella legge urbanistica è uno strumento della cosiddetta copianificazione.

VANNI SANNA

- Presidente della Commissione Attività produttive Comune di Olbia -

Intanto le faccio i complimenti perchè lei ha svolto un gran lavoro e sicuramente è stato di parola quando venivo ad incontrarla con la Conferenza dei Capigruppo del Comune di Olbia in relazione alla legge salva coste dove lei promise, e fece, una circolare esplicativa che consentì allora di superare quel gap che la legge salva coste aveva, nella sua implicazione, intrinsecamente e che ha comunque consentito di salvare il salvabile in questo anno e mezzo, quindi gliene ne dò atto. E le dò anche atto del tempo brevissimo, lei ha fatto un grandissimo lavoro in tempi veramente brevi, perchè fare una pianificazione così a carattere regionale in questi tempi è comunque da elogiare, noi di Olbia ne sappiamo qualcosa, l'ha ricordato lei prima, anche noi abbiamo dovuto rifare una variante parallela al PDF perché era stata impugnata al TAR, sospesa dal TAR e poi cassata dal Consiglio di Stato, e successivamente abbiamo fatto il piano urbanistico comunale, però sono convinto che siccome lo studio e la predisposizione del piano paesaggistico regionale, che lei avrà sicuramente seguito, è affidato ad un comitato scientifico, credo che voi vi siate posti i problemi, lei è anche Assessore tecnico e quindi è indubitabile che i problemi se li sia posti.

La realtà che è stata sollevata qua da tutti i Sindaci presenti al di là della loro appartenenza politica, e qua io voglio discutere solo in fase prettamente tecnica, la realtà è Assessore che, così come sono scritte le norme, e lei ha parlato giustamente di correttivi alla fideiussione bancaria per i redditi dei ceti sociali meno abbienti, però così come è scritta la norma oggi di fatto, benché sia auspicabile e elogiabile quello che vede all'omogeneizzazione del tessuto urbano, cioè alla completa ridefinizione del tessuto urbano, però con redditi da 1.500 euro è impossibile accedere a fideiussioni bancarie da 300 mila euro e poi pagarne le conseguenze in

termini di interessi. Ciò che però è innegabile, e che lei avrà sicuramente visto, è che se le norme restano quelle che sono, le norme di attuazione, fra circa 120 – 100 giorni avremo il blocco totale dell'economia nei territori costieri per almeno quattro - cinque anni. Le faccio delle domande in fase tecnica, questo noi l'abbiamo valutato anche nel comitato regionale dei geometri, nel collegio provinciale dei geometri di Sassari anche con altre categorie tecniche, l'ordine degli ingegneri, architetti, dottori agronomi, periti industriali, periti agrari, tutti concordano in questa visione dall'attenta lettura delle norme, perchè l'articolo 2 delle norme di attuazione che recita che le norme del P.P.R. sono cogenti e immediatamente prevalenti su qualsiasi strumentazione urbanistica di carattere provinciale o comunale precedentemente adottata, unita ai tempi di adeguamento dei comuni e della loro strumentazione urbanistica, dei loro piani urbanistici che siano di fabbricazione o piani urbanistici comunali, unita alla sovrapposizione dei successivi piani attuativi a regia regionale, e unita alla successiva stratificazione delle norme di indirizzo, per esempio per i territori costieri degli studi di compatibilità paesistico ambientale da emanarsi entro i tre mesi successivi con gli indirizzi della delibera di Giunta regionale. Tutta questa sovrapposizione, Assessore, porta ad un blocco reale, non fittizio, quindi sicuramente sarete intervenuti, al di là del grande lavoro che in grande fretta ha fatto il comitato scientifico crea il blocco totale di tutte le attività produttive, e mi spiego meglio, più puntualmente per quanto riguarda i territori costieri che è bene ricordarlo, non certamente a lei, non sono i due chilometri al mare che la gente ha nell'immaginare collettivo, ma comprende interi territori comunali talvolta e la stragrande maggioranza dei territori comunali dei territori costieri, cioè del perimetro esterno della Sardegna.

Nei territori costieri è fatta salva l'edificabilità nelle zone A, B e C, a patto che le zone C siano contermini e circoscritte dai piani attuativi. Segnatamente per Olbia abbiamo riscontrato che per le zone C fatte salve in questi modi nella cartografia invece sono cancellate perché sono aree seminaturali, aree comunque di grande interesse paesaggistico, quindi siccome una successiva norma dice che se vi è discordanza tra la cartografia e le norme di attuazione prevale l'ipotesi più restrittiva, di fatto nel Comune di Olbia neanche nelle zone C contermini ai piani attuativi e alle zone b e circoscritte nei piani attuativi si può fare nulla. Di fatto è stata cancellata non tanto la pianificazione del PUC, ma anche quella del programma di fabbricazione. Per quanto riguarda le zone A è consentita nei territori costieri solo ed esclusivamente per quanto riguarda le ristrutturazioni e la manutenzione straordinaria, l'articolo 9, perchè quando negli articoli successivi si parla dei centri storici si leggono una serie di norme alle quali dovremo adeguare i nostri piani particolareggiati, e pertanto per norma di salvaguardia potremo fare solo gli interventi di ristrutturazione e di manutenzione. E per le zone B la chicca finale è ancora peggio, io condivido la filosofia del piano, l'abbraccio tutta perché è pienamente condivisibile, il rispetto del territorio, dell'ambiente che è patrimonio primario della nostra Regione mi pare sia condiviso da tutti, particolarmente dalle categorie tecniche che tra cento giorni dovranno trovarsi altro lavoro Assessore,

assieme a tutti gli operatori del settore edilizia e poi a cascata a tutte le altre attività produttive a esso connesse, perchè nelle zone B una successiva norma dice che per i complessi edilizi, quindi più di un'abitazione, quindi due, quando faccio una bifamiliare è già un complesso edilizio, è obbligatorio lo studio di pianificazione paesistica ambientale le cui norme di indirizzo saranno emanate da una delibera di Giunta regionale da emanarsi entro di tre mesi successivi all'approvazione definitiva dei P.P.R.. Ritengo che questo sia assolutamente inaccettabile perché blocca anche le zone A, B e C, per le zone D, E ed F, anche per le zone E agricole, al di là dei lotti minimi che sono assolutamente da rivedere anche tenendo conto delle diverse specificità del territorio, anche tenendo conto della specialità dei sardi che abitano nelle campagne dell'Isola da sempre, Assessore chi abita nelle campagne da sempre anziché abitare in città non ne fa solo motivo di sensibilità e di attaccamento al proprio territorio, ma talvolta anche al motivo economico molto forte anche se non prevalente, mentre nelle campagne potranno costruire la casa colonica solo gli imprenditori agricoli a titolo prevalente e in lotti da due, cinque e venti ettari rispettivamente per le colture orticole intensive ed estensive, senza potere fare strade depolverizzate, anzi con l'obbligo di fare muri a secco che costano 150 euro a metro lineare per un'altezza di un metro e venti, quindi per recintare un ettaro ci vogliono 60 mila euro, vale più il muro del fondo che devi recintare, queste sono solo considerazioni tecniche, questa è una constatazione tecnica che sicuramente ha visto Assessore, lei è un ingegnere e non può non avere visto le cose che hanno visto tutti i suoi colleghi a livello regionale. Quindi abbiamo visto a ben vedere che nelle zone A, nelle zone B e nelle zone C potremmo fare solo ciò che è consentito dall'articolo 9 delle norme di attuazione del P.P.R, cioè manutenzione ordinaria e straordinaria e basta.

Non voglio discutere i piani attuativi a regia regionale per le zone che oggi sono definite F costiere perché i principi che ho ascoltato stamattina sono sicuramente interessanti ed assolutamente da approfondire, importante è che l'approfondimento sia concertato con le Amministrazioni, però continuo a leggere per i territori costieri, che è devastante, che nei territori costieri sono vietati gli interventi a carattere industriale e grande distribuzione commerciale, con una limitazione della competenza e della potestà amministrativa comunale assolutamente importante. Noi abbiamo la zona industriale di Olbia dell'interno del territorio costiero, quindi noi non potremo fare industria e grande distribuzione commerciale, oppure non possiamo avere le nuove strade extraurbane di dimensioni superiori alle due corsie, è vietato.

Assessore, giustamente le rinnovo i complimenti e sono sinceri perché chi al Comune di Olbia ha lavorato intensamente con il Sindaco, con la Giunta e con le Commissioni preposte sa che sacrificio ha dovuto fare rispetto agli impegni familiari, lavorativi e quant'altro, però non vorrei che la voglia di mantenere fede alle parole come lei ha fatto, soprattutto affidandosi ad un comitato scientifico, e quindi non ha redatto lei lo studio e la proposta di piano paesistico regionale, possa far venire i

gattini un po' ciechi. Nella realtà noi fra circa 120 giorni, se voi non mettete mano alle norme di attuazione ha detto bene il Sindaco di Olbia, fra tre anni non faremo neanche campagna elettorale, ma non ce ne fa grande piacere perchè fra tre anni potremmo anche non esserci per motivi esistenziali, questo riguardo alla categoria che mi onoro anche di rappresentare a livello provinciale, quella dei geometri, ma rispetto soprattutto alla molteplicità dei cittadini che noi anche come collegio dei geometri abbiamo deciso di informare anche con la pubblicazione di una lettera aperta inviata a voi governanti regionali ovviamente, ma anche ai mass media perchè ne informino i cittadini di questo gravissimo incombente. È gravissimo per l'economia dell'isola, io non discuto tutti gli studi dell'Istat né tanto meno discuto la filosofia che mira a ricapitalizzare il patrimonio edilizio esistente, a contingentarlo nelle zone costiere sicuramente, a riconsiderare il tutto, ciò che non posso accettare da tecnico e da cittadino, prima che da amministratore pubblico, è che via sia il blocco totale dell'economia nella mia città, nella mia Gallura e nella mia Sardegna, perché prima che vostra è anche nostra la Sardegna.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Intanto una precisazione, la cogenza delle norme di tutela paesaggistica non la inventiamo noi, lo dice il codice Urbani quindi mutiamo una posizione che di fatto deve essere quella. Noi, prima ancora di considerare gli effetti sulla attività edificatoria, abbiamo cercato di immaginare la fase transitoria che è una parte del problema, perché il nostro maggiore lavoro è stato quello di immaginare il funzionamento del piano paesaggistico in un quadro di sostanziale regime, perché se non funziona lì i problemi della transitorietà si pongono in maniera diversa, perché più lungo è il tempo della messa a regime più problematica è la gestione del tempo che abbiamo, è un problema però la capacità di individuare come cade il processo proprio in virtù di quel principio di continuità che dicevo prima. Per fare questo abbiamo anche avuto un elemento di valutazione che erano sostanzialmente gli effetti che la legge numero 8 aveva portato nei mesi, e quindi la norma transitoria nelle zone costiere per quanto riguarda il processo fino all'adeguamento è sostanzialmente mutuato dalla legge numero 8. Quindi non abbiamo inventato nulla salvo l'elemento di zona F perché se ce l'avesse letto qualunque cadetto della legislazione ordinaria ci avrebbe riso in faccia, perché come si può immaginare che l'espansione turistica fondi uno dei suoi presupposti sull'occupazione della costa rocciosa, come i pinguini in teoria che è un'aberrazione dal punto di vista del paesaggio e quindi l'abbiamo eliminato nel computo eventuale anche per quello.

Tuttavia, ed ecco la validità e l'importanza anche di questo tipo di lavoro, sto osservando che effettivamente, non tanto per dare una risposta sul sistema delle

costruzioni, quanto per dare una risposta alla tensione abitativa che viene argomentata logicamente sul piano della gestione dell'assetto urbano, dovremmo fare una riflessione, potremmo fare una riflessione che ci è consentita dal codice Urbani laddove su alcune discipline, specificatamente a giustificazione di alcuni fenomeni da governare, si possono differire nel tempo alcuni limiti onde consentire che le risposte a processi così legittimi possa trovare immediatamente applicazione. Probabilmente queste riflessioni le tireremo fuori anche in termini di formulazione e integrazione delle norme a conclusione di questo, però il codice Urbani espressamente prevede queste cose.

PAOLO URBANI

- Componente Comitato Scientifico -

Siccome sono il giurista del piano insieme all'ufficio del piano, al di là di altre considerazioni che possono essere fatte, però mi premeva rispondere a questa sua domanda. Attenzione, ci possono essere diverse interpretazioni delle norme, però il punto che lei solleva non è esatto perchè parlando di quelle che qui ci interessano di più, i cosiddetti territori costieri, e vorrei che fosse fatta una precisazione, per territori costieri in questo momento come disciplina transitoria stiamo facendo riferimento ai 2000 metri, la disciplina transitoria dei territori costieri è quella dell'articolo 14 e lei sa benissimo che sono fatti salvi, e quella norma riprende quasi in toto la disposizione della legge 8 articolo 4, comma 2, e quindi da questo punto di vista si potrebbe riprendere quel concetto famosa che è il cosiddetto...

(Intervento fuori microfono)

PAOLO URBANI

- Componente Comitato Scientifico -

Ma le norme vanno lette. L'articolo 14 si muove sul fatto salvo, poi giustamente lei solleva un'altra questione giuridica, cioè tutta la parte dell'assetto insediativo è assolutamente pervasivo. Ma anche lì l'articolo 14 in quelle situazioni particolari: B, C, gli interventi a cui lei alludeva, prevale sull'assetto insediativo, perchè la parte dell'assetto insediativo, a parte che è divisa in tre modi: prescrizioni, indirizzi, prima c'erano le direttive, e quindi solo indirizzi per i Comuni, le prescrizioni che sono nella parte dell'assetto insediativo che è stata redatta da parte di

quei membri del consiglio scientifico molto attenti anche all'edificato etc., etc., si applica nel momento dell'adeguamento e della formazione dei piani, cioè nel momento in cui bisogna formare il nuovo piano ed adeguarlo ovviamente bisognerà attenersi a quelle indicazioni particolarmente pregnanti sulla tutela dell'edificato, il recupero dell'edificato etc.

L'articolo 101 parla di norme di salvaguardia. La questione delle norme di salvaguardia come lei sa benissimo che è la famosa legge 1902 del '52 che fu addirittura messa a salvaguardia delle situazioni che giuridiche soggettive che si ponevano nel caso di piani di ricostruzione, comporta che i sindaci debbano interpretare le norme. La misura di salvaguardia si applica all'Amministrazione, cioè l'Amministrazione che si vede presentato un progetto di permesso di costruire, deve valutare se quella disposizione del piano, che in quel momento è salvaguardia, è conforme al progetto, e questa operazione non è un'operazione meccanica: tutto si blocca, si tratta di andare a guardare il caso specifico, altrimenti lei dà un messaggio che io non condivido essendo un giurista. Il problema dell'interpretazione delle norme è un problema fondamentale, sarà compito probabilmente della Regione dare indicazioni, ma le faccio presente, per quanto mi può competere, che ci siamo fatti carico di questo problema e l'articolo 14 - lo dico per la collettività che c'è qui - si muove proprio in questa prospettiva. Posso intervenire dopo anche su altre cose, ma per adesso mi fermo qui.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

La precisazione era giusta...

(Interventi fuori microfono)

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Adesso non esageriamo, quando si invoca anche l'esigenza di una circolare interpretativa in fondo altro non si fa che richiedere degli strumenti che vi consentano di avere una traccia interpretativa e quindi indirettamente la stessa cosa. Però il problema è un altro; il problema è che la complessità della situazione regionale è tale per cui il soddisfacimento di alcuni interessi pubblici, mi rendo conto, compresa anche l'esigenza di fare opere pubbliche da parte della Regione e degli enti territoriale dovrebbe dare la possibilità in via derogatoria all'applicazione di quelle norme su determinate fattispecie, di differire nel tempo della norma da

salvaguardia, perchè mi rendo conto che effettivamente non tutti i comuni hanno una strumentazione urbanistica attualizzata da poter in qualche modo essere messi... Qui anche c'è un principio costituzionale, io se faccio un bilancio regionale e metto cinquanta milioni dei euro per mettere i comuni in concorrenza sui progetti che riguardano l'incentivazione dell'edilizia sociale ed abitativa non posso discriminare, devo mettere tutti nelle medesime opportunità e se un uno ha una strumentazione che rende compatibile la partecipazione a quel progetto io lo sto escludendo e quindi anche per essere coerenti con queste cose mi devo mantenere una valvola di utilizzo che chiaramente sia limitata e circoscritta a quei fenomeni segnalati, argomentati e documentati. Per cui, siccome il comma 7 dell'articolo 143 consente su alcuni casi, con riguardo al sistema edilizio, di differire nel tempo l'applicazione di alcune norme voglio finire questo ciclo per fare una riflessione insieme se e come articolare mettendo un po' tutte le fattispecie che sono state registrate, quegli elementi che consentano di dare la serenità agli amministratori di poter non avere problemi su questo fronte, una volta certificata la esigenza di dare risposta, perché si può discutere su tutto ma non si può rispettare un principio costituzionale e togliere il diritto alla casa perchè sarebbe un assurdo. Fino a questo punto ci arriviamo e ci impiegheremo a farlo, e sarà anche importante che nelle osservazioni scritte, osservazioni anche con riguardo a diverse fattispecie, che ci consentano di valutarle nel loro insieme.

C'è un altro problema, io non avrei voluto sinceramente parlare della zona industriale.

SETTIMO NIZZI

- Sindaco del Comune di Olbia -

Va bene così, cancellata!

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Lo so da tempo che tu la pensi in questo momento, però io voglio fare un ragionamento astratto e generale, oltre tornare dentro la potestà, che mi sembra logico perchè il caso vostro è proprio il caso emblematico, però in effetti è come il futuro si articola, la presenza di una zona industriale che deve avere determinate vocazioni e destinazioni con l'esigenza di avere una città contigua, che da alcuni punti di vista necessita, probabilmente, di una riprogrammazione di siti idonee a determinate attività industriali e ad una riomogeneizzazione di quello che esiste in

una diversa compatibilità urbana, anche per la delicatezza della collocazione fisica di certi ambiti. Questo è un interesse del piano paesaggistico e credo che sia assolutamente un interesse dell'Amministrazione, e quindi questo processo lo vogliamo portare avanti.

Se noi dicessimo: 1) che come è accaduto nelle zone industriale, sulla base di una pessima interpretazione, si possano fare gli alberghi a cinque stelle, che si possono fare le megastrutture commerciali, e si possono fare tutte queste cose, questi processi avremmo difficoltà a farli perché ti troveresti una richiesta di concessione e che fai? Il problema è che deve intervenire al momento opportuno e nel momento giusto una programmazione settoriale specifica nell'ambito del piano commerciale regionale che dica dove ci sono le condizioni per le medie strutture, per le grandi strutture e mi tolga dalla possibilità di intervenire in questa fase, perché molte delle norme che sono contenute nelle norme tecniche di attuazione, sono anche frutto dell'esigenza di dare nell'armonizzazione del processo di pianificazione paesistica, una copertura a delle carenze, che invece verranno sollevate ed abolite nel momento in cui la pianificazione si sovrapporrà in maniera virtuale su questi ambiti. Pensate, per esempio, al fatto dell'eolico, detto per inciso, quando mai una disciplina paesaggistica deve trattare l'eolico in maniera così specifica, essendo tra l'altro un problema energetico, se non nell'ambito delle normali infrastrutture di trasporto energetico come i tralicci, le altre cose, avremmo potuto fare una norma di carattere generico, invece l'abbiamo dovuto dire perché il transito del piano energetico a definire quali sono le misure cautelari della presenza di queste infrastrutture ci suggeriva di metterlo. Il giorno che saremo coperti dalla pianificazione faremo questo, quindi oggi non è un blocco, è un blocco ragionato, ed io vorrei rendere la prospettiva un po' più ottimista per tutti.

Noi abbiamo interesse a fare presto; la tecnologia, le capacità conoscitive, le 120 della struttura dell'Amministrazione regionale che hanno lavorato in maniera multidisciplinare sono in condizioni di mettere le amministrazioni comunali, non è il caso di Olbia per esempio che ha degli studi recenti e deve solamente, probabilmente, confrontare questi studi con alcuni indirizzi che dà il piano, rimmetterlo a posto e il piano è lì. Rifà la procedura, ma noi cercheremo di accelerare tutte le procedure. Così come quelli che lo devono adeguare. Vedrete che poi alla fine per la massa dei comuni, di questi settanta – ottanta comuni che sono interessati a questa prima fase, sarà assolutamente rapida la messa a regime e quindi l'idea che le norme transitorie producano un danno, posto che cercheremo di cautelarci, non deve essere vista come una ragione per farsi venire il malumore, perché credo che nessuno di noi abbia come obiettivo il conseguimento di un danno a chicchessia e il successo anche dal punto di vista politico di un Governo è quello di arrivare ad un obiettivo alto avendo vinto tutti i premi della montagna, non cadendo per poi rialzarsi. Credo che sarà importante il lavoro di collaborazione. Il lavoro di collaborazione che comincia oggi e dura tre mesi, che saranno quattro per l'attesa del parere della Commissione, e forse cinque, non lo so, ma sono cinque mesi utili nei quali chi si muove adesso e

comincia a lavorare, a riflettere, a farci delle memorie, a farci delle proposte, a porci intorno ad un tavolo per vedere come si interpretano quelle norme rispetto al problema locale, a noi dà la possibilità di rimettere in ordine la strumentazione tale da dare risposte alle attese e alle perplessità, correggere le inefficienze ed avere solo il tempo da spendere per mettere i comuni in condizioni di operare. Credo che sarà effettivamente una sorpresa, ma siamo in condizione tutti quanti, perchè badate tanto voi che siete amministratori sapete benissimo che non è più il tempo, lo dico un po' contro la categoria, ci sono anche quelli che la rappresentano male la categoria, quando si sono PUC che viaggiano da anni e non hanno mai luce non è cosa molto seria, oggi è inaccettabile. Siccome il livello delle conoscenze, della tecnologia è cri elevato i tempi devono essere ricalibrati sui tempi di oggi e chi ha già fatto il lavoro si trova la documentazione a bocca di comune per poter fare tutto il lavoro e completarlo.

Quindi siate anche ottimisti non solo per voi stessi, ma anche nei confronti dei cittadini perchè voglio dire, guardate, il danno poi alla fine sedimenta perchè un inquinamento posto sulla riva del porto di Olbia, se arriva la mareggiata si sposta in giro e fa danni ovunque e un malcontento che attiene alla politica del comune ricade sulla politica in generale e sulle istituzioni con il cattivo giudizio dei cittadini e chi ha interesse e delegittimare quello che è il dovere di tutti noi? Nessuno, poi chi è al momento raccoglierà i frutti, però state certe, non abbiate neanche paure, perché chi fa un piano di questo genere, in questo momento sa benissimo che si prende una quantità di impopolarità di tipo industriale, ha la certezza che poichè gli esiti di questo piano non si vedranno dentro questa legislatura non gli venga manco in testa di raccogliere i frutti domani di un lavoro di questo genere, perchè questo è l'avvio di un processo culturale i cui esiti si vedranno molto avanti nel tempo. Quindi non c'è l'intenzionalità di voler fare della speculazione di basso rango su processi importanti di questo genere, ma se troveranno questa sinergia fra le istituzioni locali immaginate solo quello che è avvenuto, parei negativi e pareri positivi bene equilibrati direi, sulla legge numero 8, ma l'immagine di marketing della Sardegna che va verso una frontiera dove il paesaggio è un elemento centrale della propria offerta, della propria dimensione turistica è un elemento che gioverà anche agli operatori turistici, gioverà molto in termini di competitività, oggi forse non ne vedono l'esito, però bisogna anche investire qualche volta per utilizzare domani i benefici.

VANNI SANNA

- *Presidente Commissione Attività Produttive Comune di Olbia* -

Ho apprezzato molto le note dissertazioni del professor Urbani, anzi vorrei che fossero così, ma voglio ricordare che non vi è dubbio che i territori costieri sono quelli perimetrati dalla cartografia e non quelli descritti dall'articolo 14, perchè

diversamente non si spiegherebbe la successiva norma che dice che se vi è discordanza tra il piano e la norma prevale l'ipotesi più restrittiva, quindi il territorio costiero oggi è indubitabilmente quello che abbraccia la gran parte dei territori comunali e i vincoli sono oggi indubitabilmente quelli che abbiamo detto, mi fa piacere che lei, Assessore, abbia avuto questa apertura e da tecnico poteva anche essere così perché lei capisce anche prima di me. Grazie Assessore.

ANTONIO PIZZADILI

- Presidente Consiglio Comunale di Olbia -

Le ultime parole dell'Assessore appaiono rassicuranti, però Assessore mi permetta sono parole come sono parole le mie, le parole se le porta via il vento, quello che conta è il contenuto del piano, questo che c'è adesso e quello che ci sarà dopo le correzioni. Aggiungo un'altra cosa: lei ha chiesto giustamente suddivisione della responsabilità attraverso queste conferenze, attraverso le osservazioni etc.. Io sono un amministratore e come è amministratore credo questa responsabilità ce la dobbiamo prendere e ce la prendiamo tutta, però ce la prendiamo la responsabilità e ce la assumiamo la responsabilità meglio, se gli amministratori, quindi se le varie comunità possono incidere sull'impianto di questo progetto. Incidere non significa correggere qualche errore materiale, qualche norma nell'articolo, incidere significa condividere pienamente, come hanno detto la maggior parte dei sindaci che sono intervenuti, come stando dicendo le associazioni di categoria, il mondo delle imprese, i sindacati, incidere sulla sostanza, sull'impianto.

Quando io ho letto le norme la prima volta mi sono preoccupato; mi sono preoccupato un po' di alcuni più giorni fa quando ho visto carte, ma mi hanno preoccupato molto di più alcune affermazioni che lei ha fatto. Quando dice che il modello di sviluppo degli ultimi quarant'anni è fallito, dice: è fallito un modello di sviluppo, quale modello di sviluppo? Nel dopoguerra c'è stata l'emigrazione nella penisola e nei paesi esteri, c'è stato il piano di rinascita ma c'è stata soprattutto la scommessa della chimica e dell'industria, queste sono fallite. L'unica cosa che non è fallita, che ha avuto successo e ci ha consentito di far diventare il cameriere imprenditore, il manovale proprietario e così via, è stato il modello di sviluppo legato al turismo. Ma quando diciamo modello di sviluppo legato al turismo, non stiamo parlando di turismo solo, stiamo parlando di tutte le attività produttive legate a questo modello che ne hanno il beneficio. Ed allora mi preoccupa quando lei sostiene "quale modello di sviluppo ci sarà in futuro legato a questo modello di pianificazione", lei dice: "rimane indefinito nel PPR". Io questo non lo accetto perché una pianificazione che si rispetti deve essere parte integrante di un piano economico finanziario.

È attuabile finanziariamente, economicamente un piano di questo tipo? Che costi avrà diretti ed indiretti? Che rientri, in termini di risorse economiche anche, ci saranno a seguito dell'applicazione di queste norme, di questa impalcatura che comprende l'intero territorio, di questo nuovo piano paesaggistico che è un piano urbanistico e un piano urbanistico che scende molto nel dettaglio. Se fosse un piano paesaggistico che si limitasse a norme generali, allora del piano finanziario ne potrei fare a meno, ma scende talmente nel dettaglio che appare quasi un piano attuativo, e scende talmente nel dettaglio che non può prescindere da un modello di sviluppo, perché il modello di sviluppo sarà legato a questo piano, questa è l'impostazione del modello di sviluppo. E allora, posso citare alcune carenze tipo magari errore materiale che ci sono, per esempio mentre parlava la dottoressa Lombardo e illustrava l'ambito 17 ha citato il sito archeologico di Sa Testa. Nell'ambito 17 non c'è nessun sito archeologico Sa Testa, è nell'ambito 18, vicino ad Olbia.

Posso citare la frazione di Murta Maria, un paese che esiste da centinaia di anni che scompare nel vostro piano, diventa un villaggio turistico a regia regionale dove ci sono le zone B. Posso citare quello che sta avvenendo in un'attività produttiva rappresentata da due terzi del territorio sardo, le zone agricole. Già l'ordine degli agronomi, il presidente regionale dell'ordine degli agronomi, ha preannunciato azioni legali perchè ci sono carenze, è stata violata la legge 7 del gennaio '76 riguardo alla competenza in pianificazione territoriale e paesaggistica. Non c'è la presenza nel comitato scientifico di un agronomo, l'unico competente a pianificazione un'attività produttiva di questo tipo. Questo non è un proclama, lo è di fatto perchè quando vado a vedere, a parte le citazioni che hanno fatto alcuni sulle zone agricole, la zonizzazione delle zone agricole mi rendo conto che effettivamente la competenza del settore agricolo manca totalmente. Un settore agricolo che è legato ad un parametro tecnico, la superficie, quando non viene legato invece ad un'attività di impresa che si svolge nelle zone agricole.

Ma cosa vuol dire dieci ettari o venti ettari piuttosto che due, ma non è possibile ragionare in questi termini in un'attività produttiva che deve essere legata a ben altre caratteristiche e parametri di un mondo produttivo ed anche la Gallura rappresenta in questo mondo un settore importante quale allevamento zootecnico per i bovini da carne, che rappresentano il fiore all'occhiello della qualità della carne in Sardegna. Siamo disposti e siete disposti a confrontarci con le varie comunità, con le amministrazioni per modificare radicalmente in funzione degli interessi collettivi il piano? In funzione di un obiettivo generale di sviluppo economico dell'intera Sardegna o ci siamo confrontando per modificare qualcosa?

Un'ultima cosa voglio affermare riguardo alle competenze. L'attuabilità di questo piano, la competenze di pianificazione per legge, articolo 42 Testo Unico enti locali, la 267, stabilisce che la competenza è in mano esclusivamente al Consiglio comunale. Lei il confronto – la Regione – con chi lo fa? Questo può essere legittimamente un confronto che possa essere codificato e giusto rispetto a quelle che sono le competenze? Le competenze sono dell'Assemblea del comune, del Consiglio

comunale. Come si fa ad applicare un piano di questo tipo, il confronto come avverrà? Non capisco bene come avverrà la procedura, lei si confronti con un Assessore, ne ha competenza, ma il Sindaco senza togliere niente al Sindaco, ma il Sindaco è una componente del Consiglio comunale, non ha competenza la Giunta esecutiva, il Sindaco nella definizione della pianificazione del proprio territorio del comune.

Io credo che bisogna tornare indietro sul discorso regia regionale, bisogna andare avanti nel confronto con le amministrazioni, con gli amministratori degli enti locali che conoscono bene il proprio territorio e lo dimostrano le gravi carenze che ci sono soprattutto nelle cartografie, perché se vanno avanti quelle norme con queste cartografie rispetto ad una norma che è scritta nelle norme di attuazione, che in caso di difformità fra le norme di attuazione e la cartografia vale la prescrizione più restrittiva, allora stiamo tornando indietro invece che andare avanti.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Il punto è questo: noi abbiamo presentato una proposta, è del tutto evidente che è una proposta anche lo schema legislativo e normativo nel suo insieme, non ha niente di immediatamente applicabile, ma io dico sempre: cerchiamo di attenerci ai fatti perché poi i fatti sono quelli che contano, mi verrebbe persino divertente ricordare che per dieci giorni sono stato bombardato di questioni sui famigerati cinque minuti. Vi risulta che qualcuno di voi abbia parlato cinque minuti oggi? I fatti contano, il modo con cui applichiamo le buone intenzioni al di là dei formalismi, e quindi se c'è qualcosa da mettere a posto si mette a posto, ci sarà la competenza del Consiglio che farà la legge, noi siamo i portatori di un filone di logicità nelle cose che abbiamo fatto che per la prima volta in Sardegna interpreta una delega legislativa secondo un decreto che è molto articolato che non abbiamo fatto e che su alcune cose non rende discutibili le cose. Ribadisco, il piano paesaggistico ha senz'altro delle implicazioni sul modello di sviluppo, secondo il piano che è può essere che favorisce un modello e non ne favorisce un altro, ma non lo può definire e non cerchi di farmi bisticciare con Pigliaru perché tanto non ci riesce, spetta a lui, alla sua responsabilità di tradurre i dati analitici del modulo, dei dati, dello sviluppo, delle potenzialità, dei mercati internazionali, delle capacità in scelte, non spetta a me. Io dico solo una questione e voi la sapete, perché ci sono cose provate anche da documenti ufficiali, i rappresentanti del consorzio Costa Smeralda che io ho ricevuto più di una volta dicono a noi, e gli atti che assumono lo provano, ma lo stesso impianto dell'accordo di programma che presentarono prima che iniziassimo il lavoro del piano paesaggistico contiene questa interpretazione alle quale loro sono molto legali e che ci hanno ribadito in più sedi qua e a Roma quando siamo andati ad incontrarli, e

dicono: siamo stati pionieri di un modello turistico quarant'anni fa che non è più quello che ci chiede il Mondo, e siccome credo che abbiano una visuale mondiale un po' diversa da quella che ho io o noi abbiamo, ci dicono: "non vogliamo essere tagliati fuori dal poter interpretare, una volta di nuovo pionieri, un nuovo corso del modello turistico in Sardegna, tant'è che il piano di intervento nell'accordo di programma che riguardava Arzachena chiude il processo di concezione del turismo esclusivo, ritenendo che quello rimanga comunque un aspetto di nicchia dell'offerta turistica, e dice: oggi il turista vuole vivere nella dimensione antropologica nella comunità in cui vive, e quindi apertura degli spazi, interventi a supporto della partecipazione delle istituzioni pubbliche, accessibilità a spazi verdi, dicono così loro. Noi che cosa stiamo dicendo di diverso? Aiutiamoci a capire quale è poi la scelta di fondo che concretizza anche in un modello turistico la nuova diritta, ma non posso certo stare a cuor leggero di fronte a uno che con la visione mondiale e con una capacità di investimento che è la ragione propria della sua esistenza, mi fa un'osservazione del genere! Vengono a dirmi: basta con le barche nelle rade, finito, vogliamo mettere le boe, ti presentiamo un progetto. Bene, sono d'accordo, ma perchè loro si rendono conto che quel tipo di ingorgo probabilmente non giova neanche più a loro, perché c'è una cattiva organizzazione, perché ci sono delle ricadute diverse.

Quindi c'è qualcosa che si muove al di là di tutto, non lo devo interpretare io. Io devo creare le condizioni perchè le cose siano disposte nel senso della legge da una parte e delle opportunità dall'altra, devo fare in modo, perchè questo esige alla politica, che gli integralismi di qualunque genere non giovano nel processo di transizione culturale, profonda, cioè il riformismo, la così detta capacità di essere dei riformisti se non è legato alla capacità non sempre ritrovabile a buon mercato del considerare sempre le ragioni di tutti in una possibile mediazione, non sarà mai un riformismo, o è un atto dispotico o è una finzione. Siccome noi il riformismo lo dobbiamo realizzare dobbiamo trovare tutti i passaggi che sono necessari però non eludendo neanche quelli che sono i segnali importati che non costituiscono il nuovo modello di per sé, ma sono segnali che noi dobbiamo interpretare, dobbiamo metterli insieme e portarli a sintesi.

Sulle attività agricole potrei farvi vedere queste attività produttive agricole legate allo sviluppo dei prodotti agro-alimentari con tanto di piscine e di alloggio vario in campagna, non è un fenomeno isolato, è un fenomeno molto diffuso, dobbiamo decidere se la residenza comunque sia è una cosa compatibile nel il paesaggio agrario, oppure il paesaggio agrario lo costruiamo in funzione della occupazione della campagna per le finalità che la campagna ha, consentiamo anche di realizzare sistemi di appoggio e anche di residenza in campagna quando ci si dica che è strettamente necessaria alla conduzione del fondo agricolo re della attività. Personalmente credo che sia possibile superare questa concezione un po' balcanica del lotto minimo per accedere ad una posizione più moderna di convenzionamento delle attività edificatorie nell'agro per il tramite di un piano aziendale che vincoli

reciprocamente chi fa e chi concede, che ci consentirà di vedere le cose ma impedirà di fare le piscine, perché suppongo che sia necessario farsi la casa di residenza, ma sarà assolutamente impensabile giustificare la piscina, oggi però ci sono.

(Interventi fuori microfono)

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

No, in campagna no, perché non lo ritengo... È un'altra cosa, ma poi siccome c'è il problema di Arborea e dei nitrati, l'altro giorno parlavamo di come trasformare le piscine in accumulo dei liquami può essere anche, però oggettivamente è difficile fare passare una piscina dentro un piano aziendale di attività agricola come un annesso agricolo. Anch'io ho una casa d'abitazione ma non ho la piscina. Su questo abbiamo un punto di dissenso ma non credo che sarà la questione da dirimere.

Sul problema della competenza ritorno al nodo. Il problema della competenza è capire che anche noi abbiamo una competenza e che non sopravvive la vostra a discapito della mia ma che coesistono tutte e due definendo i limiti. Io non devo fare quello che dovete fare voi e voi non dovete fare quello che devo fare io, perché la rilevazione non dice: siccome quella è area naturale o semi naturale non puoi fare niente. Il piano paesaggistico si incarica di fare un'altra cosa, di andare a verificare qual è, dal punto di vista delle caratteristiche e delle componenti che costituiscono il paesaggio e che ci dice il codice Urbani, quali sono gli elementi che caratterizzano quel territorio. Questo non significa che quell'elemento in quel punto sia un vincolo di proibizione a costruire, perché se l'area di naturalità dentro un ambito territoriale è connessa ad un ambito maggioritario dal punto di vista territoriale di scarsa naturalità, sicuramente quel territorio è inquadrabile in un qualità paesaggistica ics per cui è consentito fare un intervento. Per cui non è che l'insistenza di un determinato elemento sia sinonimo di vincolo, è solamente l'indicazione della qualificazione dal punto di vista paesaggistico, poi se ricorrono più elementi di alta qualità paesaggistica la qualità più alta porterà sempre a minore costruzione, la qualità bassa porterà alla trasformazione secondo regole di garanzia urbanistica.

Ma paradossalmente, per farvi capire come funziona, ci sono stati dei comuni che sono venuti qui: "Avete sbagliato tutto, non è assolutamente vero, voi avete segnato quella come una zona dunale, non esiste, qui ci sono oliveti, ci sono vigne, che avete fatto?" Niente affatto! Se dopo qualcuno ci ha costruito l'oliveto o ci ha costruito il vigneto, ma dal punto di vista della connotazione paesaggistica e ultime componenti elementari del paesaggio quello è e resta un campo dunale perché le caratteristiche che ha quel sottosuolo e quel territorio sono quelle e quella rimane,

prendiamo atto che c'è sopra un'attività diversa però la classificazione è quella. Come a dire: la presenza della vigna non indica la capacità, indica l'esito della trasformazione, ma la qualificazione paesaggistica non si vede e quindi è un processo più complesso che non dice più che il Comune, il tecnico comunale deve dire: concessione edilizia che riguarda la zona C, zona C1 indice di fabbricazione 0,03" faccio le moltiplicazioni, verifico tutto, concessione pronta, istruttoria pronta. No, troppo veloce, adesso ci ragioniamo un po' più calma e siamo più esigenti, il comune si mette di fronte a quello, si prenderà il piano paesaggistico, comincerà la sua istruttoria, la sua verifica, la valutazione della presenza o meno e del rispetto di alcune valenze che saranno segnati come elementi che contraddistinguono una qualità elevata gli diranno: "probabilmente questo pezzo non lo puoi toccare, potrai fare queste cose, comincia il lavoro istruttorio" il lavoro istruttorio è più esigente, approderà una regola urbanistica conseguente alle determinazioni preventive di valutazione paesaggistica, dal punto di vista della procedura non cambia niente solo che è più faticosa, meno automatica, ma ha sempre la solita e usuale autonomia che deve avere nei processi decisionali e quindi quella è la competenza. Così come sarà la competenza quella di dirci che voi nel vostro Comune volete quell'assetto, che pensate che la direttrice di espansione sia questa piuttosto che quella, che volete trattare il centro storico e delimitarlo in quella maniera ritenendo che la parte storica sia non solo quella della parte originale ma anche quella della tradizione portuale, marinara, questo lo decidete voi, noi vi chiederemo di risponderci ad alcune domande, nel momento in cui lo istruiamo, per vedere se quello che noi dovremo rendicontare se è stato rispettato sia stato rispettato, dopodiché la Provincia dirà la sua opinione sulla strategicità e sul rispetto della strategicità, che problema c'è? È un processo più esigente, molto più esigente. Ma in fondo il tempo va avanti, non porta indietro, non ho capito perchè dovremmo essere meno esigenti a noi stessi!

MARTINO LUCIANO

- Rappresentante lega ambiente -

Mi ero preparato una paginetta di elogio per questa novità di questo piano che privilegia l'aspetto territoriale a quello di altri ambiti, però mi dicevano che altri miei colleghi hanno fatto questo quindi lo salto. Vorrei partire da un ragionamento che inizia con l'annullamento dei piani territoriali paesistici, questo annullamento da molti era stato salutato come una cosa positiva perchè avrebbe permesso così di realizzare cose che fino a quel punto erano state in qualche modo impedito. Quando Lega ambiente vi ha incontrato noi vi avevamo chiesto di inserire nel decreto se non altro, in attesa della stesura dei piani, gli ambiti di tutela previsti nei piani territoriali paesaggistici, questa era stata una delle nostre richieste. Questa fascia di due chilometri noi l'abbiamo salutata bene, devo registrare però per quanto riguarda il

mio Comune, che alcuni ambiti che erano definiti di massima tutela, come per esempio Monte Moro che era zona 1, hanno perso questi ambiti di tutela.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Da dove risulterebbe che ha perso?

MARTINO LUCIANO

- Rappresentante lega ambiente -

Risulta dal fatto che sia il Comune di Arzachena che l'ufficio tutela del paesaggio, con nostra grande sorpresa fino al mese di novembre rilasciano concessione per quelle famose case di campagna e firmano il nullaosta, quindi chiedo spiegazioni a voi di questa cosa, lei rappresenta la Regione ora qua e quindi non è che posso andare a cercare l'Assessore alla pubblica istruzione per chiedere questa spiegazione, purtroppo questi ambiti di tutela pare non ci siano più, quindi in qualche modo è rientrato in vigore il vecchio piano di fabbricazione del Comune, quindi molte cose che prima erano tutelate, questa tutela l'hanno persa. Non è un'accusa particolare né al comune né all'ufficio tutela, ritengo però che un circolare esplicativa da questo punto di vista sia necessaria, altrimenti ci ritroviamo con quelle buone intenzioni scritte sul piano, dove si vogliono valorizzare tutte quelle emergenze ambientali di pregio, in poco tempo ce li ritroviamo piene di case, a questo punto l'investimento non ce l'abbiamo più, il territorio integro non ce l'abbiamo più per fare quell'investimento.

Il problema è davvero grave, non voglio entrare in contrasto con chi progetta le aziende agricole, gli agronomi o periti agrari, però a Monti Moro ho visto un progetto per piantumare un ettaro di mele e per piantumare questo ettaro di mele bisogna disboscare da querce e ginepri un ettaro oltre che costruire la casa. Francamente mi sfuggono quali sono le normative che permettono questo tipo di progetto e perchè viene sia approvato Comune che ha una sorta di liberatoria dall'ufficio tutela. Poi faccio presente cose che forse sono già note, alcune furbizie, perchè l'ufficio tutela quando si ritrova molte di queste richieste chiede al comune se per caso lì c'è una lottizzazione abusiva. Io sono andato a vedere cosa dice la legge a proposito della lottizzazione abusiva, la lottizzazione è abusiva nel momento in cui i lottizzanti abusivi decidono di fare le infrastrutture primarie. E' alquanto improbabile che chi ha fatto la lottizzazione poi chieda di fare le infrastrutture primarie

soprattutto se si tratta di lottizzazioni abusive nell'agro. A questo proposito non posso dimenticare di denunciare che proprio per la mancanza di strumenti di tutela il mio Comune solo nel mese di agosto 2005 ha istruito 350 pratiche per case da costruire nell'agro, che sono state tutte quante ovviamente inviate all'ufficio tutela del paesaggio e molte di queste hanno avuto il nullaosta. Siccome questo piano si propone una sorta di tutela anche di quegli aspetti rappresentati dagli stazzi, rischiamo per quanto riguarda la Gallura, poi io il reso della Sardegna non lo conosco, di arrivare un attimino in ritardo, vorrei che non succedesse questo. Se poi a questo aggiungiamo un abusivismo diffuso dove chi deve verificarlo non ha i mezzi, o forse neanche la volontà, ma questo io non lo posso dire..

(Interventi fuori microfono)

MARTINO LUCIANO

- Rappresentante lega ambiente -

Io so che di fronte a decine di costruzioni abusive non si fa niente, adesso non so se perchè non c'è la possibilità o cosa altro, però io devo registrare questo fatto. A questo proposito pregherei, non so se è competenza dell'Assessorato sicuramente del Comune o della Provincia, di fare un censimento di tutte le costruzioni abusive che ci sono sia nell'agro di Arzachena, ma anche nell'agro di Olbia. Palau però, è un comune molto piccolo; Arzachena ha ventiquattromila ettari, non so quanti ne ha Olbia, sicuramente però il problema è meno grave a Palau che ad Arzachena.

Un'altra delle cose che ci siamo preoccupati di far presente all'amministrazione di cui lei fa parte, Assessore, è stato il problema della statale 125, che in qualche modo è affrontata in questo piano. Noi abbiamo incontrato a suo tempo, insieme ai rappresentanti di due comitati spontanei, il suo collega Mannoni e gli abbiamo fatto presente il fatto che questa strada ormai non soddisfa più le esigenze della bassa Gallura, sicuramente non le soddisfa. Lui si era impegnato a mettere da parte un progetto faraonico, gallerie e quant'altro a quattro corsie ma che avrebbe al più presto avviato uno studio, che pare fosse già in qualche modo avviato comunque, per una strada a scorrimento veloce e questa realizzazione si poteva fare in poco tempo. Noi di Lega Ambiente abbiamo da sempre manifestato disappunto di fronte ad una strada a quattro corsie, però siamo consapevoli anche del fatto che bisogna risolvere il problema della viabilità. Noi abbiamo concordato d'altronde con quello che diceva Presidente della Regione, non so se è lui che ha concordato con noi, comunque sia diamo il merito a lui, che bisognava comunque risolvere il problema. Questo è anche un modo per dare valenza a questo piano facendo partire al più presto la realizzazione di quest'opera.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Le cose che ha detto mi autorizzano a compensare una carenza che ho avuto nel dire tra i tanti vantaggi che cosa intendiamo ottenere anche attraverso la procedura che ipotizziamo; come giustamente è stato osservato ma è che è dominio pubblico, oggi l'amministrazione regionale rilascia nel processo del governo territoriale non meno di cinque, sei, sette autorizzazioni diverse se ci mettiamo quella della A.S.L. in alcuni casi. Se uno avesse la cura di andare a vedere come si regolano queste autorizzazioni, una fa le scarpe all'altra, in sequenza. Per cui se il sindaco, l'imprenditore deve tirare le somme di quello che vuol dire, il meno che possa accadere è che venga mal di testa. Questo non è più possibile perchè c'è un dovere amministrativo di dare certezza al diritto, sennò che cosa ci stanno a fare le istituzioni? E non ci può essere che nelle pieghe di un'ipotetica discrezionalità, ognuno dia del suo dovere un'interpretazione personalistica, peggio che mai sul paesaggio dove ovviamente la concezione del paesaggio fino ad oggi è quella più sentimentale, quella della percezione del paesaggio; se trovi uno sensibile non ti dà un nullaosta nell'arco di due chilometri, se trovi uno appena appena immerso in una concezione molto burocratica non è che stia a vedere. Tutto questo non può succedere più perchè il paesaggio va sottratto da un terreno di percezione soggettiva e messo su un terreno di ricognizione oggettiva della rilevazione paesaggistica. Questa è l'operazione più complicata perchè non è del tutto eliminabile la discrezionalità; però un sistema per eliminarlo è stato quello di inventare l'istruttoria unica nell'ufficio del piano; siccome l'ufficio del piano è stata un'esperienza di formazione del piano multidisciplinare dove hanno concorso una serie di professionalità, diverse, di tutti gli Assessorati che avevano merito nelle cose. Ho avuto anche modo di rispondere alla propaganda del collegio dei periti forestali, che è venuto qui a fare la propaganda, l'elevazione della professionalità come se fosse esclusiva e non c'è nessun escluso perchè noi abbiamo i nostri periti forestali all'interno dell'amministrazione, li abbiamo utilizzati; se non erano nel comitato scientifico ... importa nulla perchè fondamentalmente il livello delle conoscenze l'avevamo dentro l'amministrazione e le abbiamo utilizzate bene, anche in procinto dell'approvazione di un piano forestale che è stato fatto di recente e che quindi ha trasferito tutte quelle conoscenze nel piano paesaggistico; che bisogno avevamo di complicarci le cose.

Tutto questo per dire che dentro l'ufficio del piano che viene istituzionalizzato nella legge urbanistica, che farà l'istruttoria ai processi decisionali extraurbani, vengono assunti a verbale istruttorio tutti i pareri di tutte le autorità preposte a rilasciare l'autorizzazione. Il Paesaggio di dica di fronte a tutti e col confronto di merito di un'unica pianificazione sulla quale ci confrontiamo qual è la sua valutazione, la Forestale mi dica la valutazione. E dal confronto devono nascere le coerenze, per cui la discrezionalità non è più agibile liberamente, nel chiuso del

proprio ufficio; deve essere motivata, deve essere argomentata, deve essere soprattutto pubblica oltre che argomentata. E alla fine se ne esce con un'unica posizione e quindi avendo reso a verbale istruttorio quel parere, anche la Sovrintendenza a progetto approvato dalla conferenza unificata, obbligata coerentemente a rilasciarlo secondo quanto detto; questo porta ad un'unificazione e semplificazione del processo decisionale, che concorre alla decisione, senza che la gente debba andare a percorrere la via crucis di tutte le autorizzazioni che poi producono queste incongruenze che di fronte ad un'evidenza di tutela, poichè c'è di fatto una discrezionalità e un'insensibilità, ci sono vincoli? Lo Stato dice che se non c'è una chiesa romanica posso autorizzare e quindi il Paesaggio autorizza senza nessun'altra valutazione di contorno, d'insieme; oggi avviene così, ma questa è la Regione di oggi non è cattiva interpretazione e noi a questo risponderemo.

Il paesaggio rurale va valorizzato ed è uno degli obiettivi del piano con riguardo alla storicizzazione del paesaggio rurale, per cui anche la nuova edificazione, faccio l'esempio visto che sono stati fatti riferimenti agli stazzi, la nuova edificazione in campagna piuttosto che nel centro del lotto, se esiste una preesistenza che riproduce quest'esperienza, gli verrà detto probabilmente: "Il buonsenso della filosofia paesaggistica suggerisce che ti avvicini a questo spigolo e l'abitazione la faccia lì, in maniera che seguendo quelle caratteristiche costruttive arricchisci la preesistenza secondo quel modello, non danneggiando il complessivo del paesaggio, ma anzi arricchendolo"; sto dando una risposta affermativa con un orientamento che va nella direzione di valorizzare quel bene nell'interesse privato, sto ottenendo il massimo del risultato dal punto di vista paesaggistico.

Questa è una delle cose che fa il piano paesaggistico e che è esattamente il contrario del non fare, ma è quello di integrare il paesaggio rurale secondo tipologie, materiali, tradizioni ma cercando di evitare che quel paesaggio rurale venga disfatto dal proprietario terriero che è stanco di vivere in campagna, ormai ha i figli grandi all'università, non ha più problemi di scuola, costruisce la piscina, spazi per gli amici, i fornelli, il forno e tutto quanto lì. E la campagna? La campagna che ha è quella intorno, sperando che la curino, però così facendo consumiamo la risorsa, depauperiamo il paesaggio, non tramandiamo quei livelli culturali anche nella cultura architettonica che invece saranno uno degli elementi che ci verrà chiesto e documentato da una nuova domanda turistica che è quella di andare a vivere e percepire queste valenze.

GIOVANNI PILERI

- Assessore all'urbanistica del Comune di Arzachena -

In termini più generali è stato sollevato questo problema e giustamente dico qualcosa. Questo è un problema che riguarda non solo il Comune di Arzachena ma tutta una serie di comuni della Sardegna, non voglio pensare o fare altri nomi, ma penso a Sassari dove fino all'altro ieri c'era un lotto minimo di duemilacinquecento metri quadri, con grande fatica, con grande successo si è arrivati ad un ettaro quando gli altri sono arrivati a due, tre, quattro e cinque. Non voglio dimenticare il fatto che qualche anno fa abbiamo proposto una variante al regolamento edilizio che oggi sarebbe stata forse accettata, dove mettevamo una differenziazione addirittura: il residente, facevamo proprio una discriminazione; ci hanno detto che la Regione l'ha bocciato dicendo che era illegittimo, noi avevamo detto che i non residenti dovevano e potevano fare la casa solo se la superficie era molto più grande di quella che era prevista per l'imprenditore agricolo o il residente. Purtroppo paghiamo, paghiamo un prezzo.

Su questo sono d'accordo che ci sia a livello regionale una normativa che inquadri in maniera più precisa il problema anche perchè, se è vero che sono decaduti i PTP che salvavano molte zone 1; noi avevamo molti PTP che comunque ci tutelavano. Mancando quello è ovvio che un proprietario che aveva un terreno che prima era in zona 1, è ovvio che ha presentato il progetto, come è anche vero che oggi, si è saputo tre – quattro mesi fa, che il lotto minimo diventerà dieci ettari o quello che sarà, uno che ha un ettaro di terreno presenta il progetto; perchè se ad uno dicono: "Hai un serbatoio di acqua, lo dobbiamo chiudere", riempi la vasca, riempi i bidoni, le bacinelle; questa è una cosa che paghiamo tutti, la paghiamo anche noi direttamente sulla pelle perchè, credeteci, non è facile. Quindi il fatto che si ed arrivi ad una regolamentazione vedremo insieme come fare, siamo dell'opinione che il lotto così come è stato individuato, credo che sia un'opinione comune, sia comunque eccessivo, si arriverà comunque ad una normativa più chiara; come è anche vero che la direttiva delle zone agricole legittimava gli interventi in un ettaro e legittimava gli interventi non solo agricoli, perchè nella direttiva – non voglio sbagliare - si parlava di interventi residenziali e anche stagionali. Qualcuno mi smentisca su questo perchè la direttiva qualche volta l'ho letta.

Il fenomeno dell'abusivismo si scatena nel momento in cui scattano dei condoni in maniera assurda come l'ultimo che, con preavviso di diversi mesi, ci sarebbe stato il condono. È ovvio che anche qua per le amministrazioni locali diventa quasi impossibile avere il controllo totale del territorio, e lì ci sarebbe la necessità che ci sia effettivamente da parte della Regione un impegno quanto forte per garantire questo processo alle amministrazioni. Su questi principi, al di là del caso specifico che riguarda molti altri ambiti della Sardegna, non possiamo che essere d'accordo.

Volevo intanto farlo così come amministratore, nonostante le mie perplessità sul piano e la mia criticità, come ha detto il sindaco veniamo con spirito propositivo. Devo sicuramente ringraziare tutti i tecnici e funzionari regionali perchè hanno fatto una mole di lavoro molto grande e molto impegnativo; però è ovvio che non potendo criticare i funzionari regionali, devo funzionare la parte politica e l'Assessore lo sa meglio di me perchè i funzionari lavorano anche su un indirizzo e su un'impostazione; questo indirizzo e questa impostazione effettivamente per alcune cose ci lascia perplessi. Cioè, se è vero e l'ha detto il sindaco, oggi se questo piano paesaggistico fosse stato presentato dieci anni fa, noi non saremmo venuti qua, ci sarebbero state le barricate; invece siamo qua a discutere perchè dieci anni fa si parlava di milioni di metri cubi. Oggi è nato e cresciuto nell'ambito di tutti gli amministratori uno spirito probabilmente più attento al paesaggio, perchè si è andati avanti, si è visto cosa si è costruito. Questa filosofia di avere una maggiore attenzione nei confronti del paesaggio è insita anche negli amministratori locali ed è innegabile.

Però da questo ad arrivare a delle situazioni in cui si vuole completamente, noi su questo vogliamo confrontarci. La nostra critica è su questo: arrivare ad una lettura della cartografia. Noi l'abbiamo avuta qualche giorno prima, ma le carte ormai abbiamo imparato a leggerle, le norme qualcuno di noi le ha viste più volte, e quando vediamo – come ha detto il sindaco – che un perimetro nel territorio costiero, lì prima il professor Urbani ha detto qualcosa, o c'è un errore nell'articolo 14 perchè ha riparlato dei due chilometri oppure dobbiamo pensare questo: quale è l'evoluzione? Cosa ci spaventa?

Delibera del 10 agosto: la delibera del 10 agosto era già una prima norma se vogliamo, introduceva delle norme di salvaguardia che erano più brande o più permissive rispetto alla legge numero 8; per esempio erano fatte salve le zone C, non voglio dimenticare che nel PTP comunque gli interventi in zone C erano consentiti, addirittura anche l'espansione etc. etc.. Passiamo alla legge numero 8; dalla delibera del 10 agosto si passa alla legge numero 8. La legge numero 8 inizia a stringere, mette i due chilometri che si pensa sia un limite massimo di inquadramento dei problemi della fascia costiera. Poi scopriamo che Arzachena, a differenza di molti altri comuni, ha un territorio costiero che ha un perimetro che arriva a dieci chilometri dal mare ricomprendendo un centro abitato. Il centro abitato di Arzachena non è, se permettete, una località turistica ma deve avere la stessa dignità di altri paesi dell'interno della Sardegna. Invece qua stiamo togliendo la dignità a quella località, perchè Arzachena al di là di quella che è la salvaguardia turistica, o meglio lo sviluppo non deve avere la possibilità di crescere come paese? Perchè un arzachenese non si può fare la casa in una zona C di espansione? Dove la deve fare la casa? Non se la può più fare nelle campagne, non può fare nelle zone F, dove se la fa? Noi abbiamo un piano di edilizia economico - popolare, piano ex 167 che abbiamo portato avanti con molta fatica; Abbiamo assegnato le case, probabilmente leggendo la norma ci salta il nostro piano della 167 perchè le urbanizzazioni non le

abbiamo finite. Ecco, su queste cose un invito alla riflessione deve essere fatto, quindi noi chiediamo perchè bisogna essere propositivi, chiediamo che per quanto riguarda le zone C e le zone C che sono nell'ambito di Arzachena, del centro principale, abbia pari dignità di altre località che non sono minimamente interessate dai piani paesaggistici e si può chiedere anche in una fase di transizione, come questa, di dimostrare problema dell'incremento demografico; però facciamolo, non aspettiamo il PUC, perchè aspettare il PUC significa aspettare altri tre anni perchè anche sui tempi di approvazione del PUC ho molte perplessità, perchè adesso entro maggio ci sarà la prima adozione, poi ci sarà l'adozione definitiva; poi noi dall'adozione definitiva, entro dodici mesi... Lì c'è una contraddizione: entro dodici dovremmo approvare il piano urbanistico comunale, però il piano urbanistico comunale deve recepire il piano provinciale, il quale piano provinciale deve essere adeguato al PPR. Spiegateci meglio questa procedura: o camminano parallelamente, riusciamo a farlo sennò allunghiamo di altri sei mesi, perchè mettere d'accordo altri tre, quattro, cinque comuni o ventiquattro comuni non è facile e lo sapete bene perchè ogni comune chiederà qualcosa di diverso. Su questo evitiamo di allungare i tempi e chiariamo meglio questa parte dell'articolato.

Un'altra cosa che volevo dire per esempio l'abbiamo scritto, li abbiamo chiamati in qualche modo diritti acquisiti. Se è vero che oggi non stiamo in qualche modo contestando, faremo comunque un ragionamento in generale sulle zone F, non è che diciamo che non vorremmo più fare nulla, ma faremo un ragionamento diverso perchè contestiamo i parametri del decreto Floris, contestiamo il fatto che si possa dire semplicemente il 50 per cento... No, ci vuole un progetto turistico strategico a monte che non c'è, bisognerebbe farlo, anche perchè noi potremmo dimostrare come prevede il decreto Floris all'articolo 4, salvo diverse dimostrazioni che probabilmente il parametro di 50 metri cubi per abitante portano a fare semplicemente dei ... o al massimo dei condomini, ma non portano a fare delle strutture ricettive che hanno bisogno di almeno 120 metri cubi per abitante. Quindi tutte queste cose le vedremo dopo; però per quanto riguarda i diritti acquisiti o meglio le lottizzazioni convenzionate, noi non vogliamo trovarci come amministrazione a pagare dei danni perchè abbiamo stipulato delle convenzioni, perchè hanno fatto delle urbanizzazioni, perchè le hanno collaudate, perchè abbiamo realizzato opere pubbliche sulle aree standard; quindi questo problema lo passiamo a voi. Diteci voi cosa dobbiamo rispondere ai privati quando verranno a chiederci le concessioni, perchè noi sulla base dei quesiti che abbiamo fatto, il nostro dirigente non sta rilasciando le concessioni.

Un'altra cosa vorrei dire per chiudere. Noi abbiamo notato per esempio che c'è una visione strana confronti dei paesi o delle città sul mare. Cioè, i paesi o le città sul mare vengono visti in maniera diversa dai paesi che sono all'interno. Parlo per esempio di Cannigione che è un borgo storico che esiste da quando esiste forse Arzachena, subito dopo; e viene semplicemente classificato come località turistica. Anche Cannigione, ci sono delle piccole parti da completare di zone C e non ha

senso bloccarle, non si capisce il motivo e la giustificazione perché questi ambiti urbanizzati all'interno di perimetri, che sono dei veri e propri paesi, devono essere bloccati.

La strategia, se ne parla anche nella legge piano strategico del turismo, io ritengo che debba essere a monte il piano strategico del turismo e non a valle perché, se questo fosse stato fatto da prima, probabilmente noi non avremo problemi neanche a pianificare, perché se si decide che la Sardegna deve avere posti letto e noi nel nostro piano strategico del turismo comunale, sulla base di attente analisi, abbiamo visto che abbiamo bisogno di nuovi posti letto, l'urbanistica si deve adeguare a quelle esigenze, ovviamente nel rispetto di quelli che sono poi i valori e il rispetto necessario per il paesaggio. Comunque la nostra posizione sarà sicuramente critica, però è ovvio che noi cercheremo di collaborare e trovare le soluzioni per queste problematiche che vi abbiamo sottoposto.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Volevo rispondere su questa questione che nel frattempo i tempi..., tanto la Provincia sarà velocissima, perché si trova già il lavoro pronto, deve solamente adeguare e frazionare, sarà molto più veloce di tutti, però altri mezzi non ce ne sono.

Mio nonno mi ricordava che in paese si facevano le compravendite con i bigliettini, sulla base di accordi virtuali, poi catastalmente non risultava niente, quando si dovevano vedere le cose era un disastro. Se vogliamo tornare a quest'epoca? Non credo. C'è una regola, bisogna avere capacità di mettere in piedi un'attività, io sono convinto che le strutture tecniche hanno bisogno di fare un processo di adeguamento professionale, camminando insieme alla struttura della Regione, perché ci sia il lavoro e la formazione contemporaneamente alla pratica di queste cose. Come lei vede il piano paesistico non mette Cannigione in zona F, il nucleo storico è segnalato ed è indicato, questa non è la classificazione del piano urbanistico, è la nostra classificazione che serve a distinguere la preesistenza di un centro storico, che ha valenze storiche ed è segnalato, con un altro insediamento che ha un carattere diverso; poi la zonizzazione che abbiamo in mente della vecchia cultura lo sappiamo che c'è e verrà trattata come dovrà essere trattata, così come avrà una risposta l'insediamento di edilizia residenziale pubblica, perché ritengo che qualunque insediamento di quel carattere ha una valenza pubblica e va trattata con le formule che anche le norme transitorie consentono, recuperando la vigenza dell'articolo 7 della Legge numero 8. Così come tutte le infrastrutture e come tutte le altre questioni che sono necessarie al corretto vivere.

Caricatemi di tutto meno di quello di cui non ho colpa, cioè del fatto che questa cosa doveva essere dieci anni fa e non lo è stata, ognuno è responsabile di ciò che fa, è la missione del momento; certamente dieci anni fa ci sarebbero state più complicazioni, forse non c'erano gli stimoli e gli orientamenti che saremo dovuti poi correre a rimettere a posto per come il mondo cambia e ci condiziona.

Io credo che sia meglio non dirlo, la nostra sarà una posizione critica, perchè avanzare l'idea che c'è una posizione critica e poi si collabora è come dire che si antepone un precetto ad un ragionamento. Io sono più per i ragionamenti, semmai lo dico dopo, a ragion veduta: "Siamo critici", perché nonostante il ragionamento non sono stato persuaso; ma se la funzione del confronto tra istituzioni è usare tutti il dono principale della funzione pubblica, che è quello di prendere le decisioni utilizzando la persuasione, dobbiamo per lo meno cimentarci prima, prima di dire che siamo critici. Poi ognuno faccia quello che vuole.

Da parte nostra non sfugga neanche questo, quando furono presentati i piani territoriali paesistici i sindaci furono chiamati, a piani redatti, per prenderne atto, dopo di che vennero salutati molto cortesemente e tutti tornarono a casa. Noi stiamo facendo una cosa diversa, noi abbiamo proposto uno schema, ci stiamo sottoponendo ad un lavoro faticosissimo, dopo un anno di altrettanta fatica, ma doveroso di confronto e di messa in discussione anche delle nostre più profonde convinzioni, cercando di capire che le nostre convinzioni non servono a nulla quando il dovere è quello di mettere insieme una visuale coerente di tutta la multiforme condizione di questa Sardegna. Vi basti dire che quando abbiamo iniziato il piano avremo potuto prendere la carta ministeriale che disegnava gli scenari di paesaggio, dove erano già segnati i paesaggi, non ci interessava nulla; se guardate il confronto della Sardegna con l'Italia la Sardegna è quella che ha la complessità di paesaggio più rilevante di tutte le regioni d'Italia e questo è già di per sé un handicap, noi avremmo potuto partire da questo studio, che è del Ministero, credibilissimo, recente, unità fisiografiche determinate, indagine su quello, ricognizione e aggiornamento e il piano paesistico è pronto. Gli abbiamo detto di no, perché prima di subire una complessità senza avere la capacità di ragionarci sopra non era un atteggiamento corretto, abbiamo messo questa cosa da parte e ci siamo messi a lavorare per rilevare la situazione in via autonoma, con l'esperienza che abbiamo maturato.

Il processo è largamente confermato, quella complessità c'è, ma è certamente una complessità che il piano interpreta in chiave interna, endogena, che è certamente più fedele a quella che avrebbe comunque fatto subire ai Comuni quel tipo di studio. È una scelta anche questa, ma non si può dire che l'approccio è critico se siamo dentro un processo nel quale anche i nostri limiti sono messi discussione. Noi ne siamo consapevoli, però non c'è una posizione che debba ostacolare un processo di formazione, quando tutto questo sarà a regime e quando vi rendete conto che probabilmente una fascia appena appena superiore ai due chilometri crea un processo, non solo di intervento nel resto del territorio, ma rimette a baricentro delle funzioni dei servizi turistici e dell'offerta turistica probabilmente la qualità del centro

urbano, per il quale potete e dovrete fare alcune scelte, utilizzando le aree di espansione magari per fare insediamenti rispetto alla domanda, che è consentito, credo che la protezione del territorio abbia questo significato, oltre che rispettare la rilevazione di quegli elementi di continuità paesaggistica che suggerivano di portare a quel livello la protezione.

Anche su quello siamo disposti a confrontarci perchè se abbiamo sbagliato e non è un metodo discrezionale, se volete andare a cercare chi è il lestofante del gruppo di lavoro che l'ha posto a dieci chilometri non lo troverete mai, perchè purtroppo è l'esito della sovrapposizione di elementi e di date e di ricerche che in via automatica ti pongono quella previsione, però anche su quello discutiamo, se pensate che sia un elemento di fastidio. Può darsi che dal confronto io possa mettere in evidenza gli elementi di vantaggio, voi gli elementi critici, poi troviamo un punto mediano, se la rilevazione paesaggistica consente di rivedere questo aspetto.

Tutto è discutibile, preferirei che ci fosse un atteggiamento di confronto acritico inizialmente, ognuno portando le sue ragioni; però stiamo andando un po' oltre la semplice notifica, siamo in un processo di presentazione di una proposta, non stiamo parlando di una proposta irremovibile, vi stiamo dicendo: "Lavoriamo," dopo lo adottiamo, vi siamo dicendo anche nella fase transitoria: "Stiamo riflettendo per mettere le condizioni transitorie in agibilità", credo che ci siano tutti gli elementi per poter dire che fondamentalmente questa volontà neocentralista può essere solo l'esito di una forzatura.

ANDREA QUILINQUINI

- Dirigente del WWF Gallura -

Abbiamo partecipato in qualche modo alla nascita di questi piani, siamo venuti in Regione, abbiamo cercato di mettere dei bigliettini nelle tasche delle persone che secondo noi contavano, poi si vedrà. Ho rilevato, forse per la fretta di cui si è parlato e l'hanno sottolineato anche alcuni osservatori, come la campagna che ci ha dato la vita, io vengo dallo stazzo, qui questa cultura non è esistita, ma tutta la Sardegna ha avuto un contesto agrario importantissimo fino a ieri l'altro, purtroppo non è stata considerata e non ha avuto il tempo di essere considerata.

È stata fatta una giusta osservazione, oggi non possiamo più considerare i metri, i diametri, le ordinate come unico sistema comparativo per dire "questo terreno è costruibile o non è costruibile", vi sono dei parametri agronomici, ma anche quelli non sono completamente esplicativi o esaustivi; allora bisogna vedere la potenzialità del luogo e quindi dire: "Sì, questo signore ha solo mezzo ettaro, però cosa deve fare?", ci va perché ha una serra in mente e la serra è un'unità agronomica minima, più piccola di così non si può, dove è massima la concentrazione di soldi ed

è minima la concentrazione di spazi, luoghi, lì dategli la possibilità di costruirsi anche venti palazzi. Allora il metro, caso per caso, deve essere visto a seconda delle potenzialità del luogo. Gli stazzi galluresi, 6.000 circa Assessore, di cui 3.000 malamente, purtroppo, ancora in piedi, hanno allevato me come la maggior parte, direttamente o indirettamente tramite i loro avi, di questi cittadini che la stanno ascoltando e che l'hanno ascoltata, e sono oggi dimenticati, perché facciamo una ricognizione aerea, segniamo questi seimila punti, lasciamo ricostruire un po' la facies perché lo stazzo deve essere lasciato stazzo, bisogna ingentilirlo naturalmente, perché abbiamo tutti il computer, bisogna metterci i colori, però se dobbiamo aggiungere ancora una unità quell'unità moderna, che sia di buon gusto, deve svolgersi nello stesso senso dello stazzo e così uno legge la storia. "Questo hanno fatto durante il..., questo hanno fatto durante il..." e l'uomo di domani vedrà.

Dare più importanza alla campagna, portare la terra al centro, qui il centro è la costa, da tre ore sento bellissime osservazioni solo su questo cordoncino, o cordoncione, ombelicale che è la nostra costa, il nostro rilievo costiero, perché gli interessi sono lì, perché tutto è lì; certo l'uomo è fatto così e non voglio certo io cambiarlo, però la costa ha tirato su di sé tanto anche e troppo male, lei lo sa, quando c'è tanto miele ci vanno anche le mosche e non si può così, di punto in bianco, sanare una situazione. Voi state tentando, con il nostro plauso, ve ne diamo atto, però è una cosa lunga da venire, da vedere, da giudicare.

Un'osservazione su un fenomeno, chiamiamolo economico turistico moderno, l'agriturismo. Vi è una legge, che ho dovuto studiare bene a memoria in modo da non commettere errori; noi italiani, i sardi in questo sono qualche volta sibillini egualmente, non abbiamo mai usato il sistema chiaro, "questo è un cavallo bianco, questo è un cavallo nero, qui non si può discutere", abbiamo cercato di ottemperare, di venire incontro a tutte le esigenze ed è per questo che si parla di tutto, ma non si parla della famosa unità agraria, non si parla della potenzialità catastale, del numero di mucche di un certo tipo o di altro tipo, non si parla dei conigli, si dice che l'agricoltore dovrà fornire 75 per cento delle sue merci provenienti, certo, dal rifugio aziendale, il resto può essere anche Findus, etc.. Oggi non si può dire di no al sistema perché fa parte di questa economia cosiddetta integrata, che io non amo, ma accetto perché fa parte del sistema, l'iperliberismo, odiosissimo ma è così.

Cosa si può fare? Perché non aggiungere un articoletto che dica: "Aggiriamo l'ostacolo. Tutti quanti, si sa, hanno un freezer lungo venti chilometri nell'agriturismo", facciamo questo, facciamo vivere un po' di economia perché l'agriturismo e lo stazzo sono fonte di nuova economica, centinaia di posti di lavoro, 6.000 stazzi, non ne voglio fare 6.000 agriturismo, sarebbe anche un male, però c'è tanto materiale sul quale poter girare. Dire che nello stazzo che ritorna al sistema produttivo, perché oggi, ripeto, sono quasi tutti morti o comprati dai centri tipo gli svizzeri, questa è una vergogna per voi, è un inciso, loro se ne sono accorti, noi no, che in questo valore intrinseco nello stazzo ci sia la valutazione diretta dei compendi di erario, catasto, rogito nel quale io posso domani vendere il tutto (unito, non

separatamente, se no sorgono i lotti, se vendo tutto vendo tutto), poi dire: “Atteso il contesto agrario, vista la potenzialità aziendale, le mucche, il calcolo di bestiame, le galline, io assegno grosso modo”, non si può applicare la ghigliottina francese, né alcuna altra ghigliottina, “35 posti a sedere. È lì che ti ritrovo io, sui posti a sedere, perché non posso tollerare, sebbene sia contento per le rinnovate economie di certi miei compaesani, parlo solo di Santa Teresa ma è così altrove e dappertutto, uno stazzo con trecento sedie, non si può, perché noi inganniamo il turista, poi quello se ne va, se è un turista fine, se è un turista che arriva così, come abbiamo fatto certo turismo in vista di questo turista, continuiamo pure. Un articolo essenziale, la potenzialità rilevata in catasto, in erario e vista da un agronomo; io sono un agronomo, ma non faccio progetti.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Credo che la proposta sia utile, intanto per cominciare a dire che, per esempio, sulla Gallura il piano ricognitivo dello stato degli stazzi, storici e meno storici, lo può fare la pianificazione urbanistica provinciale, in collaborazione con i Comuni, ci fornirà poi l'esito attraverso una ricerca storica dello Stato. Direi che è una competenza specifica che fa emergere una caratteristica e può far maturare anche delle proposte atte ad utilizzarle in maniera associata.

Un altro discorso è la revisione della legge sull'agriturismo, che in effetti non è stata applicata, oggi chi è che controlla che il 75 per cento dei prodotti..., quando vanno al supermarket a gran carriera? Stiamo predisponendo una proposta per introdurre la certificazione di qualità per coloro che si sottopongono all'accertamento che più del 75 per cento dei prodotti è di produzione locale, perché quella certificazione funzioni anche da volano e da richiamo turistico.

C'è un altro problema, che quando la Regione fece la legge probabilmente non si era a conoscenza dell'andamento del flusso, oggi fare un agriturismo che non abbia la possibilità di ospitare almeno 50/55 coperti significa far passare i pullman dritti, perché se non si è in condizioni di dare una risposta almeno ad una comitiva è mettersi autonomamente fuori dal mercato.

Quindi bisogna rileggere i numeri, riadeguarli ed ecco anche la nuova edificazione sul modello dello stazzo, che può valorizzare le preesistenze e che accorpa le cose, può essere un'idea vincente per dare, in un quadro di suggestione architettonica e paesaggistica irripetibile, un'offerta per qualità e per numero proporzionale a quello che è il flusso turistico. È solo un esempio, credo sia una delle cose che possiamo fare cominciando dal lavoro che deve fare la Provincia, con la collaborazione dei Comuni, poi anche, perché no, addivenendo ad un disciplinare

tecnico che, nella tradizione costruttiva locale, possa assegnare ai Comuni un contributo da dare agli operatori perché vengano rispettati quell'uso dei materiali, quella modalità di messa in opera, quelle strutture, quelle altezze e quelle caratteristiche. È uno degli esiti che può portare appunto il piano paesaggistico.

ANTONELLO MARTIS

- Dirigente ufficio tecnico Comune di Arzachena -

Intanto una precisazione a quello che è stato detto prima dal rappresentante di Lega Ambiente, io nell'esercizio delle mie funzioni mi limito solamente ad applicazione norme, leggi e regolamenti e quant'altro nella conduzione del mio ufficio, pertanto quello che riguarda i miei pensieri personali, che possono non coincidere con le norme che poi ad applicare me li tengo per me; non mi sembra il caso di dirlo adesso, però ricordo che tutto ciò che è stato autorizzato credo sia legittimo ed invito l'Assessore, eventualmente, se vuole a fare un'indagine ispettiva, su quello, ma penso che abbiano altro fare. Per quanto riguarda le costruzioni in agro, se rispettano il regolamento edilizio, se hanno il nulla osta dell'ufficio tutela del paesaggio, se hanno la liberatoria della Sovrintendenza ai beni architettonici e monumenti, se hanno rispettato il Regolamento e la direttiva delle zone agricole, se c'è una relazione dell'agronomo a supporto dell'intervento non so cosa altro posso fare.

Per quanto riguarda il controllo è un'altra faccenda. Nel nostro Regolamento abbiamo inserito, nella modifica dell'articolo 59, specificatamente relativamente alle zone agricole che faremo un controllo alla scadenza del primo anno sulla conduzione e sull'avviamento e conclusione del miglioramento fondiario, quindi andremo a verificare se la concessione che è stata richiesta è effettivamente legata alla conduzione del fondo, diversamente la concessione verrà revocata. È scritto nelle prescrizioni speciali allegate alla concessione, pertanto su questo attiveremo i controlli, finanziaria permettendo anche l'assunzione del personale perché siamo carenti di questo. Per quanto riguarda i controlli sull'abusivismo collaboriamo fattivamente con grande piacere con la Forestale che ci dà una grossa mano a controllare il territorio, oggi abbiamo sequestrato una casa completamente abusiva a Liscia di Vacca, pertanto le procedure noi le mettiamo in atto. Tra l'altro, collaboriamo anche con l'ufficio di vigilanza della Regione al quale trasmettiamo i dati dei controlli che facciamo, quindi tutte quante le procedure, ci controllano bene.

Assessore volevo fare due domande molto veloci, le è stata posta già due volte questa mattina, però non so se non ha voluto rispondere o se eventualmente le è sfuggita. Rappresento penso una categoria di colleghi che sono presenti qua che dall'entrata vigore di queste norme siamo sottoposti ad un continuo martellamento,

non è facile vivere in trincea perchè se questa è una guerra noi siamo in prima linea, faccio una metafora di questo tipo e mi spiego meglio.

Mi riferisco, lei sa benissimo perché perchè ho posto il problema anche nel suo Assessorato, a quelli che io ritengo i principi costituzionali della certezza del diritto, li ritengano dei diritti acquisiti, le lottizzazioni convenzionate con opere fatte, collaudate, standard acquisiti, opere di urbanizzazione secondaria realizzate, anche nello spirito della nostra norma, della legge 8, è scritto che all'interno di quegli ambiti sono irreversibilmente compromessi si debba continuare ad operare tranne che per le zone F.

Arzachena si trova in una condizione che deriva da decine di anni di lottizzazione in zona F che hanno queste caratteristiche, dove sono rimasti dei lotti residui, due, tre, quattro di lotti all'interno di queste lottizzazioni per i quali io in questo momento non sto rilasciando le concessioni edilizie perchè non si è verificata la condizione della verifica del parametro del 50 per cento, nel senso che l'ho calcolata e questa cosa che dovrebbe deliberare, a seconda di quanto precisa la circolare, dovrebbe essere deliberato dal Consiglio comunale. Non le nego, non le nascondo che io ho ricevuto, ultimo qualche giorno fa, un ricorso per risarcimento di danni che ammonta a circa due milioni e seicentocinquantaseimila euro, ma ne ho diversi di questi. Questi qua hanno tutto quanto, sono nella condizione e non mi sembra che completare questa lottizzazione con questo ultimo lotto, in questo caso o altri due lotti, comprometta il paesaggio nel suo insieme; credo che la *ratio* di questo piano, da quello che mi è sembrato di capire oggi e di aver letto in precedenza sia volta ad impedire questo tipo di cose.

Quindi, spero che subito ci sia una precisazione su questo in modo da evitare a noi anche contenziosi o lungaggini, oppure problemi o danni per il privato come lei ha detto prima. Nessuno di noi sogna di andare a fare un danno al privato; mi stupisce però e vorrei che rispondesse a questa domanda, invece altre due questioni. La prima, che nessuno sul paesaggio, sulla tutela e sulla distruzione del paesaggio ha accennato alle cave. In Gallura è un fatto molto importante, perchè se voi girate con attenzione il paesaggio della Gallura vi accorgete che ci sono innumerevoli zone di escavazione. Ci sono innumerevoli siti che non hanno rispettato, secondo me, un criterio di un piano di escavazione. Sono state rilasciate concessioni per cave in mappali, un pezzo qui, un pezzo qui, un pezzo qui e se girate intorno vedete il disastro che è successo. Penso che abbiate anche fatto i voli e quindi siate in grado di verificare questa cosa, fino ad arrivare al livello massimo in cui un Nuraghe è stato praticamente circondato ed è su una colonna di granito. Vi invito ad andarlo a vedere in Gallura, non vi cito il comune ma sicuramente siete in grado di vederlo.

Questo avveniva ed avviene ancora per effetto della legge 30 della Regione, che anche contrariamente a quanto deciso dai Consigli comunali che hanno adottato delibere, come il comune che rappresento, il Consiglio comunale di Arzachena ha adottato una delibera dove diceva "non voleva aprire nuove cave sul territorio". La Regione puntualmente continua ad autorizzare cave, ne ha continuato ad autorizzare

anche in prossimità di zone archeologiche importanti che qua sono state anche puntualmente classificate e che noi intendiamo invece valorizzare sotto questo profilo. Anche questa credo che sia una cosa importante, mi stupisce che però gli ambientalisti in particolare non abbiano mai rilevato questa cosa qua.

Terzo, Assessore, io non so se ho la fortuna o la sfortuna di appartenere ad una famiglia storica che ha dei terreni in uno stazzo sul mare e che risiede lì da diverse generazioni. Mi ha fatto piacere l'intervento del professor Quilinquini in merito, e non so se a questo punto non aver ceduto alle tentazioni di vendere questo terreno, come si dice da noi, ad un forestiere e averlo tenuto per tutta una serie di valori, storici, affettivi, del paesaggio, perchè si è sempre vissuti, perchè si è nati e radicati in quella cosa, a questo punto mi vede impedito il sacrosanto – ritengo, a mio avviso - diritto di poter trasmettere queste cose alla mia generazione futura. Mi spiego meglio. Credo che il diritto alla casa sia un diritto costituzionale. Se io ho questo terreno che è sulle mare, dove non posso costruire una casa per mio figlio, sarò costretto, se ho 65 ettari di terreno, ad andarmi a cercare in una zona limitrofa C a due km. là vicino una casa di seconda mano? Una seconda casa di quelle vuote, perché nuova non la posso costruire? Avrò il sacrosanto diritto di potermi fare una casa come io ritengo di poterla fare, anche rifacendomi a quei valori storici che mi legano alla mia terra ed ai miei antenati?

Questa è una casa che è stata valutata. Cioè, la possibilità di poter trasmettere una cosa che io non ho comprato, ma l'ho ereditata ed appartiene a me assieme ai miei ricordi e ai miei valori da sempre. Questa credo sia un'identità da salvaguardare, per cui non so se questa cosa voi l'avete valutata perchè ci sono anche case di questo tipo. Ritengo e capisco benissimo che non si possa fare una norma di carattere generale riferendosi al particolare, però credo che così particolare, cioè unica, non sia.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Sulla questione della lottizzazione ho già detto, non è che non ho risposto, ho già detto che quello che è fatto salvo, è fatto salvo. La legge dice una cosa precisa, che la procedura di definizione di fatto salvo deve concretare contestualmente tutte quelle condizioni. Se tu alla fine dici: “Va bene, c'è la infrastruttura, c'è questo, c'è quest'altro”, arriva la terza, arriva la quarta, ho sfondato il 50 per cento. È la quarta condizione, se non ci sono tutte e quattro non è fatta salva. Ci sono dei diritti? Benissimo! Vengono rivendicati? Cominciamo a ragionare. Lì bisogna ragionare, perchè se ci fosse un diritto e, credo che lì la conferenza unificata che infatti dice: serve per dirimere le controversie, se ci fosse un diritto e fosse universalmente

riconosciuto in quella sede attraverso il contributo del Comune e della Provincia con la Regione e con il soggetto interessato, si potrebbe intraprendere un'attività di negoziazione che consenta al comune e all'ente pubblico di ricavare il massimo profitto in termini paesaggistici, a fronte del fatto che gli riconosci non l'interrezza ma una parte del suo diritto.

Se ottenessi questo è comunque il massimo di quello che è il diritto, perchè se ha un diritto lui dice "Me no frega e fa quello che è autorizzato" e tu devi alzare le mani, però se hai la possibilità di intraprendere un coinvolgimento dell'azione imprenditoriale personale nei confronti del piano, dell'interesse collettivo per il miglioramento del contesto ambientale, io credo – e poi vengono all'ultimo che è una di queste dimostrazioni – che si può arrivare persino ad un miglioramento del valore intrinseco del bene di cui stiamo parlando, perchè è se è un bene che sta in un contesto paesaggisticamente tutelato, è un bene che ha un valore nel tempo, se è degradato è degradato anche il valore

Secondo punto, le cave. Ogni pianificazione deve avere la sua funzione; noi non poniamo limiti alle cave o salviamo le cave, c'è un piano delle cave che sta camminando, una disciplina. Noi siamo interessati e abbiamo utilizzato anche un esempio in un altro comune recentemente, a normativa non ancora in vigore, ma cercando di applicare questa normativa oggi in una condizione particolare nell'area di Bosa, dove abbiamo assentito ad una valutazione di impatto ambientale con forte ridimensionamento concordato con gli imprenditori, di carattere volumetrico, per un intervento di carattere ricettivo che si collocava nell'ambito di una zona di una ex cava che era una ferita globale nel territorio e che invece così ritrova un suo ripristino, una connessione col sistema ambientale. Abbiamo fatto una mediazione tra riconnettere un pezzo di territorio ferito e una richiesta di intervento esorbitante ridimensionata. Mi sembra che ne siamo usciti, nonostante la norma desse dei diritti a quegli imprenditori e a noi non strumenti coercitivi, abbiamo trovato una composizione vantaggiosa per entrambi con piena soddisfazione di tutti, nostra e loro.

Per cui credo che il piano di questo si interessa nel momento in cui prenderà in osservazione le proposte di utilizzo dei siti dismessi di cave come luogo di valorizzazione per determinate attività e determinate finalità. Non ho capito bene la questione dello stazzo a mare. Lo stazzo a mare, se è a mare ed è uno stazzo, tutte le attività di manutenzione e di ristrutturazione sono possibili, non so se lo vuole utilizzare per il figlio, utilizzando lo stazzo per ristrutturarlo.

ANTONELLO MARTIS

- Dirigente ufficio tecnico Comune di Arzachena -

Uno che ha uno stazzo, lo stazzo lei sa benissimo che non è una casa, è un'entità economica, ha tutta una serie di implicazione, dove c'è una casa, c'è la stalla, ci sono una serie di attività, di cento ettari che parte dalla collina e arriva fino a mare. In quegli anni si davano alle donne perchè non contavano niente quelli al mare, quelli buoni all'interno si davano agli uomini che erano quelli più produttivi, quindi allora erano sfortunati. Con l'avvento del turismo si sono trovati fortunati, ci sono quelli che li hanno venduti, sono diventate zone F, ci hanno fatto i villaggi turistici, quelli che invece in mezzo hanno continuato la tradizione – mi scusi la frase - sono rimasti fregati. Non dico che devo fare cento case su cento ettari, ma se ho una famiglia con tre figli, a questi tre figli potrò fare una casa su questo terreno o sarò costretto ad andare dal vicino a due chilometri che a suo tempo aveva venduto lo stazzo allo svizzero di turno, perché è stato nominato lo svizzero, e ha costruito gli appartamentoini che in questo momento sono vuoti ed io mi devo accontentare di fare vivere mio figlio e mia figlia in una casa di seconda mano, che non mi riconosce né come cultura né come entità né come architettura. Devo io mettere a disposizione il bene del paesaggio, cioè fare il parco a questi signori che stanno intorno?

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Allora, a parte il fatto che è risaputo che le donne hanno sempre avuto un ruolo per il cambiamento del mondo, quindi mi sembra che in questo caso sia la dimostrazione, ma al di là della battuta, il punto è questo: non è che facciamo passare sotto mentite spoglie la regola della costruzione in campagna? Non credo che sia questo. Se è un'area limitrofa al centro urbano dipenderà dal come il comune gli assegnerà una destinazione, quella di fare o meno un piano attuativo che preveda il mantenimento delle caratteristiche; dell'adeguamento, non lo so, quelle sono discipline che ci devono essere proposte caso per caso. Una cosa è certa, il piano paesaggistico dice “benché siamo ricchissimi di fantasia la funzione primaria dell'organizzazione della vita comunitaria è la città ed è il paese, e le aree residenziali vanno reperite, organizzate e definite nell'ambito urbano. Questo è un principio. Questo è il principio. Poi tutto il resto certo, se non si può imporre che tutti vivano in città, o in una città, ci potremmo direttamente dirigere verso le caverne, perchè la dimensione della vita civile implica alcune scelte di organizzazione.

Se uno non vuole essere obbligato a vivere in città va nelle caverne, ma allora non ha cassonetto, non ha luce, non ha servizi, non ha lo scuolabus, libera scelta, ma

questa società è organizzata così. Cioè, non usiamo il senso della libertà come una concezione che faccia saltare una concezione secolare dell'organizzazione dell'uomo. Attenzione, che lo faccia un professionista è grave anche sulla base...

(Interventi fuori microfono)

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Benissimo, noi stiamo dicendo: lo stazzo o la residenza in campagna, come si suol dire, sarà consentita sulla base del mantenimento delle funzioni strutturali della campagna e della città. Chi dimostra che svolge un'attività di tenuta e di conduzione della campagna per la quale è assolutamente indispensabile la sua residenza si farà la residenza, lo deve dimostrare e, in qualche modo, si deve impegnare a vincolare per dieci anni quell'ambito all'attività che deve fare, perché è giusto che sia così. E perché debbano cambiare anche le politiche, adesso dico una cosa che ha una generale validità, ma una discreta attendibilità, con nessuno riferimento ai presenti, io conosco la mia realtà e probabilmente mi riferisco molto alla mia realtà. Oggi perché c'è questa propensione ad andare fuori a vivere? Domandatevelo, perché le politiche spesso fortemente discrezionali dell'espansione urbana creano e hanno creato un'inaccessibilità del mercato immobiliare.

Le politiche pubbliche non sono state adeguatamente sostenute nell'edilizia pubblica sia sovvenzionata che convenzionata che di tipo sociale, la maturazione che gli esiti di un fenomeno possono essere quelli di un bilancio economico, che rendono insostenibili alcune cose. Io credo che sia venuto il momento che dentro il piano paesaggistico, intorno alle scelte di espansione residenziale, si ponga anche questo problema, cioè quando noi intercetteremo un'area di espansione di un poveraccio che non si attende assolutamente che possa essere investito di questo così grande onore, per cui improvvisamente si trova quattro quattrini perché vende le aree, probabilmente le vende ad un prezzo che aiuterà a calmierare il mercato piuttosto che inseguire i soliti noti che, invece, si fanno vedere con le manine ci dagli amministratori di turno perché l'espansione li investa totalmente. Questi fenomeni sono avvenuti. Riportare un concetto paesaggistico dentro la dimensione dell'espansione urbana e anche da questo punto di vista, ma non solo, riportare un pizzico di profilo morale anche nelle scelte pubbliche di governo dei mercati e della possibilità di dare la casa per tutti. Questo non toglie che poi l'amministrazione regionale deve fare tutto, sino in fondo, il suo dovere in un periodo in cui si è allentato un po' troppo il sostegno dell'edilizia pubblica perché vengano date possibilità di creare quartieri non palazzoni, quartieri con standard di vita di buona qualità per ospitare l'edilizia pubblica non in termini di ghettizzazione del sistema

abitativo ma in termini di integrazione dentro il tessuto urbano. Quindi credo che sia una questione che andrà da sé.

(Intervento fuori microfono)

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

S'è per quello ci sono persone che vanno in Kenya a inseguire le giraffe e non c'è un abitante che si vede intorno in mezzo ai leoni! C'è l'uno e l'altro. Il modello che noi stiamo portando avanti, lei ha ragione, vuole andare, vada! Il punto è questo: mi dimostri che ha le caratteristiche per andare in campagna, sennò fino a oggi è il centro abitato che...

(Intervento fuori microfono)

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

A dire vero non è stato dimostrato esattamente così. Chi vuole vivere in campagna vivrà in campagna, credo e spero per condurre la campagna. Questo è un teorema che andrebbe benissimo alla comunità di Sassari dove in effetti tutta la popolazione se ne sta tranquilla e pacifica in campagna; poi le farò vedere le piscine e le attrezzature agricole che creano questa grande esplosione di attività agricola che non hanno niente a che fare, che creano diseconomie a carico del comune; perchè dopo che lei ha dato la concessione, passa un anno, un anno e mezzo e comincia a chiedere il cassonetto, la strada asfaltata, le fogne, le utenze, lo scuolabus, e tutte queste cose. Se questo diventa un fenomeno di massa il comune non ce la fa più. Il caso specifico non me lo chieda perchè non do l'autorizzazione.

Noi siamo per la salvaguardia delle tradizioni e degli elementi caratteristici, poi come questi vengono contestualizzati nel processo complessivo di sviluppo urbano lo deve vedere il Comune.

(Intervento fuori microfono)

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Per seguire la sua idea, probabilmente questa regola probabilmente impedirà che molti di questi seimila stazzi vengono acquistati dagli stranieri che invece di cercare la villa esclusiva stanno cercando questi stazzi per toglierli alla proprietà dei sardi e farsi le loro ville, e forse se si fa un punto di appoggio, un punto per andare godersi la campagna un sardo, è sempre meglio che ci vada un altro ed è già una risposta. Questo non significa che le destinazioni d'uso devono essere conformi A quelli che sono gli indirizzi generali della vita civile. E quindi vedremo a tempo debito. Questa è la produzione olivicola di questo lotto con la grande piscina dentro.

Mi sembra che non ci siano altri interventi. Vi ringraziamo molto per la pazienza, la disponibilità. Tenete presente che questa disponibilità si apre oggi per i prossimi tre mesi e saremo ben lieti di lavorare insieme e vedere specificamente tutti i problemi.

INDICE DEGLI INTERVENTI

Assessore Regionale Gian Valerio Sanna.....	2
Dirigente Rosaria Patrizia Lombardo	18
Direttore Generale All'urbanistica Paola Cannas	22
Assessore Regionale Gian Valerio Sanna.....	23
Sindaco Comune di Palau Sebastiano Mario Piredda.....	23
Sindaco Comune di Arzachena Pasquale Ragnedda.....	28
Assessore Regionale Gian Valerio Sanna.....	31
Sindaco Comune di Olbia Settimo Nizzi.....	34
Assessore Regionale Gian Valerio Sanna.....	36
Sindaco Comune di Santa Teresa di Gallura Pierantonio Bardanzellu	39
Assessore Regionale Gian Valerio Sanna.....	40
Sindaco Comune di Olbia Settimo Nizzi.....	42
Assessore Regionale Gian Valerio Sanna.....	42
Assessore Regionale Gian Valerio Sanna.....	42
Assessore Regionale Gian Valerio Sanna.....	43
Sindaco del Comune di La Maddalena Angelo Comiti	43
Sindaco del Comune di La Maddalena Angelo Comiti	45
Assessore Regionale Gian Valerio Sanna.....	46
Presidente della Commissione Attività produttive Comune di Olbia Vanni Sanna ..	48
Assessore Regionale Gian Valerio Sanna.....	51
Componente Comitato Scientifico Paolo Urbani.....	52
Componente Comitato Scientifico Paolo Urbani.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Assessore Regionale Gian Valerio Sanna.....	53
Assessore Regionale Gian Valerio Sanna.....	53
Sindaco Comune di Olbia Settimo Nizzi.....	54
Assessore Regionale Gian Valerio Sanna.....	54
Presidente della Commissione Attività produttive Comune di Olbia Vanni Sanna ..	56
Presidente Consiglio Comunale di Olbia Antonio Pizzadili.....	57
Assessore Regionale Gian Valerio Sanna.....	59
Assessore Regionale Gian Valerio Sanna.....	61
Rappresentante Lega Ambiente Martino Luciano	62
Assessore Regionale Gian Valerio Sanna.....	63
Rappresentante Lega Ambiente Martino Luciano	63
Rappresentante Lega Ambiente Martino Luciano	64
Assessore Regionale Gian Valerio Sanna.....	65
Assessore all'urbanistica del Comune di Arzachena Giovanni Pileri	67
Assessore Regionale Gian Valerio Sanna.....	70
Dirigente del WWF Gallura Andrea Quilinquini	72
Assessore Regionale Gian Valerio Sanna.....	74
Dirigente ufficio tecnico Comune di Arzachena Antonello Martis.....	75
Assessore Regionale Gian Valerio Sanna.....	77
Dirigente ufficio tecnico Comune di Arzachena Antonello Martis.....	79

Assessore Regionale Gian Valerio Sanna.....	79
Assessore Regionale Gian Valerio Sanna.....	80
Assessore Regionale Gian Valerio Sanna.....	81
Assessore Regionale Gian Valerio Sanna.....	81
Assessore Regionale Gian Valerio Sanna.....	82