



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

CONFERENZA COPIANIFICAZIONE

N°15

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

AMBITO 17

GALLURA COSTIERA NORD ORIENTALE

SALA ANFITEATRO, CAGLIARI 3 FEBBRAIO 2006

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Buongiorno a tutti voi, svolgiamo stamani la conferenza numero 15, riguardante l'ambito 17, sempre con riguardo alla specificità dell'insularità minore e nella fattispecie dell'arcipelago di La Maddalena, La Maddalena e Provincia della Gallura.

Come voi sapete nella decisione assunta dalla Giunta di adempiere a questo ciclo di conferenze abbiamo inteso dedicare delle conferenze specifiche all'insularità minore, ravvisando in esse non tanto una omogenea problematica da isola minore a isola minore, che sono invece sostanzialmente diverse ed assolutamente specifiche, ma quella di affrontare da soli i problemi, le difficoltà e le diseconomie che questa insularità minore può rilevare con riguardo alle potenzialità del piano paesaggistico ed anche eventuali considerazioni di carattere più generale che fino ad oggi hanno realizzato una dipendenza non sempre funzionale della possibilità di sviluppo di questi territori.

Ripeto brevemente, senza annoiarvi spero, la parte preliminare che è dovuta, noi adesso, finito questo ciclo di 22 conferenze, dicevo prima al Presidente della Provincia riteniamo opportuno concluderle, anche se non è stata calendarizzata ma la riteniamo necessaria anche una conferenza congiunta con tutte le province, nella quale ci dedichiamo ad approfondire i ruoli della pianificazione provinciale con riguardo un po' alla conoscenza anche delle problematiche che sono emerse in queste 22 conferenze, in maniera tale che le province siano disposte meglio alla conoscenza di tutti quegli elementi di raccordo che ci sono utili per gestire i prossimi mesi ed anche eventualmente le problematiche di carattere di merito che in qualche modo vedranno le province coinvolte attraverso l'istituzione degli uffici dei piani provinciali e quindi la capacità di essere con noi, una reale sinergia per la fase attuativa del piano paesaggistico, cioè la fase di adeguamento ma anche la fase di gestione a regime. Su questa articolazione si scommette anche una modalità di efficienza nuova nella gestione del Governo del territorio, quindi riteniamo importante che questo avvenga.

Non ripeto qui le questioni che riguardano i caratteri generali, però è importante sottolineare, parlando appunto de La Maddalena e dell'insularità minore, capire che la natura della pianificazione paesaggistica, per come la stiamo cercando di interpretare, non sempre con facilità perchè ci si scontra con le abitudini, le prassi, le ritualità, i vecchi approcci col sistema della pianificazione, non si presta ad una lettura differenziata del territorio a seconda delle condizioni nelle quali i territori si trovano. Il piano paesaggistico, le modalità e le metodiche che il Codice Urbani indica sono indipendenti dalla storia, dal passato, dalle precedenti gestioni, dalle caratteristiche attuali perchè si pone il problema di una rilevazione oggettiva del territorio. Questo non significa che poi il governo del territorio e le modalità

attraverso le quali si rispetteranno anche le caratteristiche paesaggistiche di un determinato sito piuttosto che un altro non offrano una serie, una di gamma di potenzialità di sviluppo che in qualche modo interpretano e traducono fedelmente i bisogni di maggior crescita o di riequilibrio che i territori stessi hanno. Io credo che sia una cosa assolutamente indiscutibile, lo percepisco ancora prima, cercando di immaginare come sarà la Sardegna a regime dentro il piano paesaggistico, in effetti il piano paesaggistico fa una grande opera di riequilibrio delle opportunità, nel senso che disponendo una maglia di tutela su alcuni valori alti, impedisce il libero arbitrio nell'interpretazione di queste condizioni e indirettamente produce verso chi non ha avuto opportunità, spazi ed occasioni di sviluppo, per chi ne ha avuto troppo, un contenimento e quindi un'attenzione magari alla riconversione, alla riconnessione di quello che ha fatto nel contesto del proprio territorio e quindi indirettamente produce un riequilibrio di opportunità.

Questo riequilibrio di opportunità configurato nel quadro regionale che è il nostro punto di osservazione, dovrebbe realizzare non certo nel breve periodo, ma nel medio e lungo periodo una condizione che era in fondo il messaggio un po' ambizioso che aveva lo sviluppo, il boom turistico della Costa Smeralda, quella di riversare sull'intera economia della Sardegna un beneficio. Era una visione un po' egoistica oggettivamente, ed anche un po' velleitaria, perchè non organizzata sotto il profilo di uno sviluppo a rete della Sardegna, e quindi non governata di fatto non ha fatto ricadere questo beneficio, tant'è che invece si è richiusa in quella visione un po' egoistica che ha fatto sì che poi ciascuno facendo, ha cercato di immaginare l'autosufficienza. Faccio un esempio: il fabbisogno agro-alimentare dello sviluppo turistico della Gallura poteva essere soddisfatto da un'organizzazione del sistema produttivo della Sardegna e reso autosufficiente? A mio giudizio sì, ma questo non è avvenuto per una visuale un po' chiaramente, e così dovrebbe sempre essere, di carattere economico nella libera intrapresa, io non posso incidere sulle forniture, su come ti approvvigiono, sul fatto che ci sia una interfaccia pressoché obbligato fra attività e risorse che porti fuori, però di fatto questo è avvenuto. Lo dimostra il fatto che in molti settori, stando sempre nel settore agro-alimentare, non si sono sviluppati e noi in quei settori abbiamo surplus di produzione non consumata e in altri settori siamo ancora importatori di produzioni, pur avendo tutta la capacità di essere coloro che la forniscono. Quindi è mancata da un lato la domanda e dall'altro è stata portata avanti una produzione senza che fosse supportata dalla domanda.

Questo dice, ed è solo un esempio ma se ne potrebbero fare altri, qual è in fondo uno degli obiettivi del piano paesaggistico che poi ha anche ricadute di coordinamento territoriale, quello di portare in ordine, un meccanismo, un corpo nel quale tutti gli organi funzionano in funzione degli altri e se qualcuno non funziona va in qualche modo a mettere in crisi le condizioni degli altri. Se guardiamo all'insularità di La Maddalena questo sistema, questa visione assume forse la chiarezza più evidente di uno squilibrio, una scelta non voluta e non automatica, maturata probabilmente per ragioni di carattere più elevato di interesse nazionale,

internazionale, per il quale tutto il sistema istituzionale con senso civico deve prestare attenzione purché dentro una visuale di equilibrio, ovviamente, cosa che non c'è stata, in quel momento sarebbe stato bello fare una riflessione sulla equi-ordinazione come si fa oggi nel rapporto tra lo Stato e i territori, sarebbe stata una discussione quanto meno esaltante, ma subisce questa imposizione e ha l'aggravio che questa condizione va a caratterizzare la condizione di sviluppo di quel territorio facendo sì che l'unica ricaduta fosse una sorta di dipendenza da questo sistema che poi è andato caratterizzando la crescita civile della popolazione, la crescita economica, la crescita turistica e il complesso delle attività che si svolgono.

Paradossalmente non ha realizzato i benefici avanzati che, invece, quella presenza avrebbe potuto portare, cito uno per tutti, se quella presenza aveva questo alto significato di interesse generale, quanto meno il sistema dei trasporti e della continuità territoriale avrebbe dovuto segnare un punto di avanguardia, di punta avanzata di servizi e di caratteristiche che di fatto mi sembra poi alla fine non si sia realizzato. Quindi da un lato il sovrappeso di una condizione non scelta e la conformazione della crescita comunitaria dipendente da questo.

L'aggravio della situazione territoriale vedeva questo contesto, questo arcipelago, questa condizione straordinaria della natura dentro un sistema nel quale, invece, è cresciuta una singolare, e forse unica nell'esperienza, ancora oggi internazionale, di sviluppo turistico; cioè dentro questo contesto questa condizione particolare di La Maddalena dentro un quadro apparentemente contraddittorio rispetto ai caratteri di omogenizzazione che, invece, il territorio avrebbe richiesto poter esprimere. La Maddalena, penso di non dire niente di nuovo perchè mi sembrano dei dati macroscopici, io non sono un cultore della storia di La Maddalena - e chiedo scusa se eccedo in questo, ma mi riferisco a percezioni di carattere generale - subisce il condizionamento dello sviluppo turistico del territorio circostante, impedendosi di fatto, per le condizioni oggettive una scelta verso quella prospettiva anch'essa di sviluppo turistico, diventando neanche un elemento complementare del territorio, ma un elemento pressoché discontinuo del territorio. Questa è una responsabilità molto grave di chi non ha voluto nel tempo porsi questo problema, ed anche di chi impropriamente ha pensato in qualche modo di dare un riconoscimento tardivo a questo diritto istituendo un parco senza porsi il problema che lì un parco in quelle condizioni probabilmente se disegnato allora avrebbe rappresentato una ulteriore servitù e non una vera opportunità.

Credo che da queste due banali, se volete, considerazioni si deduca il peso della responsabilità che oggi abbiamo a riconvertire a equilibrio, a giustizia, a equità le condizioni dello sviluppo complessivo dell'area. E questo spiega le ragioni dell'importanza di questa riunione. Noi abbiamo un'esigenza, che non saremo credibili sul mercato turistico se continuassimo a pensare all'area della Gallura come un'area nella quale ci sono isole, delle zone franche nel quale non è leggibile la continuità della scelta economica, l'omogeneità della prospettiva, la sintonia col quale l'insieme del territorio affronta la problematica del proprio sviluppo

distribuendosi i rischi e le opportunità e partecipando con pieno diritto alle complessive ragioni, qui sì, anche di tutela, che comportano dei sacrifici, ma insieme, distribuendoli non addossandole solo ad uno.

Paghiamo altri prezzi che sono dovuti al fatto che l'iniziativa della Regione è stata tardiva, non sempre per colpa della Regione, ma per colpa di un cattivo rapporto con lo Stato in ordine alla verifica dell'accelerazione del processo di liberazione di alcuni vincoli dentro quel territorio. Questo è dovuto molte volte anche dai rapporti di più alto genere, cioè io sostengo sempre che il rapporto con lo Stato di un'autonomia come la nostra, non perchè sia speciale o perchè ci chiamiamo Sardegna, ma sostanzialmente perchè siamo un'isola, basterebbe questo senza altre sovrastrutture, ha una ragione se portata fuori dal gioco del rapporto delle forme di governo e dalle alternanza politiche dei governi regionali e nazionali e viene restituita all'esercizio puntuale dell'esercizio pattizio. Il principio pattizio è l'autonomia per la Sardegna, e se non ci mettessimo in testa che il principio pattizio significa avere sempre dentro i rapporti con lo Stato un livello di conflittualità permanente, noi non tuteleremo mai e non recupereremo mai le diseconomie che la specialità si porta dentro, e che non sono una specialità, ma sono una specialità in negativo. Quindi, dentro questo affievolimento di questi ultimi decenni del sentimento autonomistico e quindi dell'applicazione del principio pattizio si configura questa disattenzione che si sarebbe potuta recuperare prima verso una realtà che, in qualche modo, scontava dei costi che oggi la comunità regionale deve valutare nel suo complesso perchè non è in gioco il diritto di La Maddalena allo sviluppo solo, è in gioco la credibilità dello sviluppo complessivo di un'area che si vuole caratterizzare per un orientamento, per una scelta.

C'è un problema, rischieremo che se restituiamo a La Maddalena le sue potenzialità mettendola solo nella condizione di scimmiettare il modello di sviluppo che c'è intorno rischia che tutta l'energia e le risorse che metteremo in campo per realizzare questo si diluirebbero immediatamente nel processo di competizione senza di fatto restituire il dovuto a la stessa La Maddalena, Quindi, c'è anche un problema di come restituire e la restituzione deve essere, e qui arrivo al dunque, il piano paesaggistico forse ci dà gli strumenti per connettere il sistema a La Maddalena nel complessivo quadro dello sviluppo turistico della Gallura in termini innovativi di originalità, di specificità ed io dico di unicità. Se facciamo questa operazione La Maddalena recupera il tempo perduto, si configura dentro quel territorio con una sua proposta esclusiva, baciata dalla configurazione naturale straordinaria, ma che non ha niente da mettersi in competizione con le altre offerte del mercato perchè diverse e quindi abbracciati ambiti differenti.

Secondo me, se noi leggiamo il lavoro che dovremo fare sullo sviluppo dell'arcipelago in questa chiave, nella direzione del piano paesaggistico otterremo più rapidamente risultati ed è per questo che io sostengo che questo processo deve essere letto diversamente; diversamente perchè dobbiamo vederne le peculiarità. Una prima peculiarità è governare la transizione di un cambiamento che sta intervenendo,

che restituirà a La Maddalena prima di tutto la potestà sul proprio territorio. La potestà si accompagnerà a delle preesistenze che hanno segnato storia, tempi economie e condizioni della popolazione e quindi sarà indispensabile capire nell'immediato e lì è il gioco del nuovo PUC. Il PUC deve tenere conto da subito, a mio giudizio, delle disponibilità che nell'arco di un medio periodo l'Amministrazione comunale avrà perchè lì si fonda la strategia della pianificazione nella capacità di riconnettere tutto questo patrimonio dentro un quadro di potenziale sviluppo, partendo dalle preesistenze, dalle infrastrutture e dalle condizioni oggettive che ci sono. Mi fate aggiungere anche un'altra cosa, la particolarissima condizione dei beni storico culturali che insistono su quell'area che sono uno dei gioielli sui quali dobbiamo connettere il complessivo sistema turistico.

Quindi c'è subito da portare un chiarimento che ha un carattere diverso da quello della pianificazione, cioè la pianificazione prende significato a La Maddalena dopo che è chiaro il cronogramma, il tempi, le potestà che si realizzano nel tempo che noi decidiamo di prendere come primo tempo di un intervento e perchè il PUC possa essere il portatore di queste potenzialità e come tali mettere a disposizione queste risorse all'oggetto della pianificazione paesistica, cioè la corretta trasformazione.

Dico un'altra cosa, senza togliere niente a nessuno: in questo quadro anche per gli impegni che la Giunta ha preso con la comunità di La Maddalena, il PUC di La Maddalena diventa oggi per noi la priorità delle priorità da questo punto di vista, perchè abbiamo da trovarne un reciproco beneficio, perchè abbiamo fretta di capire che cosa succede e questo è un interesse di carattere politico – istituzionale nei confronti dello Stato, il comune ha interesse di sapere da subito su cosa deve lavorare, perchè è inutile che investiamo delle ingenti risorse, come è possibile che sia, ed è qui che entra il lavacro della coscienza della Regione, quella di mettere a disposizione un di più di risorse verso la riconnessione dei territori ex colonizzati, così come facciamo – badate – senza discriminare alcuno nelle aree minerarie, si investono per oggi per la messa in sicurezza e la bonifica, e anche quella è una colonizzazione, decine e decine di milioni di euro che provengono dallo Stato che in parte sono messi dalla Regione, perchè esiste l'esigenza di riconnettere alla potestà e alla sovranità complessiva della Regione tutto quello che è nostro.

Lo stiamo facendo e si fa da anni su altri territori, non capisco e non deve scandalizzare nessuno che la Regione abbia un dovere morale di guardare con attenzione all'opportunità che abbiamo oggi di rimettere a sovranità tutta questa parte qui. E quindi per mirare i progetti, per concentrare le scelte sulle infrastrutture, per fare delle scelte di costruzione di modelli di sviluppo turistico e di accoglienza turistica in grado di costruire questo modello alternativo e competitivo nel quadro dell'offerta della complessiva area della Gallura abbiamo necessità, ovviamente, di prestazione assolutamente rapida di tutte queste componenti e quindi l'esigenza che io pongo nell'immediato al comune di La Maddalena e alla Provincia della Gallura per questo specifico problema di considerare l'ufficio del piano come il luogo nel

quale questa priorità possa nell'immediato cominciare a svolgersi. Nel concreto si porranno degli altri grossi problemi, perchè se è vero che vogliamo acquisire queste notizie per potere pianificare o per potere preparare la pianificazione, è altrettanto vero che dobbiamo fare una riflessione complessiva sul sistema del parco, non dico una cosa fuori luogo, ma che dentro i principi complessivi che possono governare queste aree di particolare interesse, devono trovare una superiore potestà dell'Amministrazione comunale rispetto a qualunque altra autorità. Perché se è vero che liberiamo da una mancata sovranità un territorio che per anni è stato soggiogato a dei vincoli, è impensabile che nel momento in cui operiamo l'investimento di riconnessione prendessimo atto che deve calarci sopra una normativa che in forma lata ne ripropone un'altra sorta di servitù.

Quindi, lo orientamento della Regione deve essere quello spingere le autorità competenti a considerare una condizione esclusiva e particolare l'esigenza di porre il comune al centro del governo e della gestione del sistema dell'arcipelago. Io questo lo penso da tempo, il sindaco sa dalla prima ora, anche per l'atteggiamento che la Regione ha dichiarato in ordine alla gestione dei beni demaniali, che non avrebbe scucito mezzo metro cubo del proprio patrimonio se non in piena e totale sintonia con i piani di utilizzo dell'Amministrazione comunale perchè così è e così deve essere, soprattutto perchè deve nascere una volontà complessiva di giustizia, di riequilibrio e di correttezza.

Io credo che ci siano tutti gli spazi dentro le norme perchè questo debba essere fatto e se la norma non fosse neanche automaticamente leggibile in questa logica, io credo che lo Stato, dopo che ha beneficiato a lungo di quello che ha avuto, debba avere l'attenzione anche istituzionale di rendere possibile una strategia di questo genere, ripeto: nel pieno e coerente rispetto di tutti quei valori paesaggistici sui quali peraltro non credo che nessuno di noi dubiti che dobbiamo fondare la valorizzazione del contesto.

Quindi, la visione primaria deve essere una visione d'area vasta, non della singola isola ma dell'arcipelago, una connessione di funzioni, di prerogative, di opportunità e di infrastrutture che rendono possibile la visione unitaria ed integrata di questo patrimonio e dentro questo patrimonio la rielaborazione di un ruolo centrale della comunità maddalenina che, secondo me, deve essere portata attraverso una giusta pianificazione alla riappropriazione della sua vera identità, storica, culturale che mi sembra un po' disorientata al momento, no? Vale a dire che l'intervento e le valutazioni di riqualificazione e di funzionalità che bisogna dare al centro urbano, che è un centro urbano particolare, perchè anche dal punto di vista paesaggistico mentre un comune dell'interno ha sostanzialmente 360 gradi di opportunità e di espansione, un comune come La Maddalena ne ha quasi la metà e forse anche meno della metà se consideriamo che alcune aree sono da destinarsi a quelle infrastrutture che dovranno essere a servizio della continuità territoriale e della capacità di accesso.

Quindi, è molto importante valutare come lavorare nell'ambito urbano, come creare un progetto integrato che veda tutte queste componenti in crescita e al servizio

dello sviluppo complessivo e come queste infrastrutture sono utili per realizzare quella continuità territoriale dell'arcipelago rispetto alle possibilità di fruizione, di crescita economica e di sviluppo.

Io non credo che ci sarà granché da preoccuparsi sulla capacità che avrà l'economia locale ad entrare in un processo di maggiore autonomia rispetto a questa prospettiva, certo è che così come noi non pretendiamo di vedere gli esiti dalla pianificazione da qui a qualche mese o a qualche anno, anche la comunità di La Maddalena deve sfidare il tempo di un processo che gradualmente farà vedere anche gli esiti positivi di questo processo. Certamente l'isola anche dei condizionamenti dal punto di vista geografico, ma anche delle opportunità che significa caratterizzare l'isola di un sistema di viabilità idoneo ma anche caratteristico ed anche dimensionato rispetto ai valori paesaggistici, ha delle aree nelle quali probabilmente è sconsigliabile intervenire, ma ne ha delle altre che possono essere utilmente utilizzate per l'infrastrutturazione ricettiva, ha l'interesse della città e dell'area peri-urbana anche per valutare l'opportunità di utilizzare il centro urbano come luogo di un'offerta turistica che possa poi trovare nell'insieme dei servizi opportunità pari a quella del modello turistico che sostanzialmente vi è altrove.

Ovviamente si valuterà, sulla base delle componenti di paesaggio quali saranno le diverse aree, sarà molto più facile ovviamente per un'isola identificare i diversi livelli di qualità paesaggistica, è chiaro che la riconversione, la riconnessione del patrimonio esistente, del patrimonio militare, di tutte queste infrastrutture al disegno complessivo diventa una priorità e quindi avrà un processo di accelerazione che, in qualche modo, favorirà anche la selezione di non piccoli isolati progetti di sviluppo imprenditoriale, ma dovrà mettere in condizioni il comune di valutare una pluralità più ampia, più esigente di progettualità che possano, in qualche modo, realizzare questo modello esclusivo, singolare, attrattivo dell'economia. Mi sembra che questa sia una strategia complessivamente compatibile col piano paesaggistico, credo che il principio di cautela nell'uso del territorio debba essere insito nella cultura della pianificazione dell'isola perchè se si smarrisce il valore, la risorsa fuori terra che ha quel patrimonio, di fatto si potrebbe vanificare tutta la strategia.

La moderazione dell'uso, la caratterizzazione dell'uso del territorio saranno gli elementi sui quali si fonderà probabilmente la ragione di una nuova fase di sviluppo. Credo che sarà particolarmente utile lavorare sul laboratorio di La Maddalena perchè probabilmente anche l'esigenza di avere delle direttrici più specifiche sulle tipologie costrittive e architettoniche che possano connaturare lo sviluppo di ogni genere, residenziale, pubblico e turistico, debba essere messo in campo rapidamente. Vedete, le esperienze di successo che hanno, sotto il profilo dello sviluppo turistico, le piccole insularità nel mondo sono quelle che si riconnettono ad un caratteristico sviluppo architettonico ed urbano. Basta girare il mondo per capire che le località più pregiate del turismo isolano minore sono quelle che si sono conformate nel tempo recuperando modelli costruttivi, tipologie uniformi nel loro sviluppo, caratteristiche che rappresentano, dal punto di vista della

percezione paesaggistica, un elemento di forte marketing territoriale in grado di implementare un'offerta turistica molto alta dal punto di vista della redditività, molto importante dal punto di vista della ricaduta economica. Chiaramente è nostro dovere rispettare puntualmente gli impegni che sono stati presi per una particolare attenzione in questa fase molto importante, che non è una fase di privilegio nei confronti di qualcuno, ma è una fase credo molto alta della capacità che avrà la Regione di dar prova dell'esercizio di quella autonomia di cui parlavo, perchè non è che l'autonomia si gioca sulle parole, e come tutte le cose forse questo banco di prova metterà in evidenza in maniera più chiara come il piano paesaggistico non opera a proibire, ma opera a riconnettere il territorio secondo un disegno che è un disegno di sviluppo.

Dall'altra parte gli obiettivi della qualità paesaggistica che sono contenuti nel Codice Urbani ci dicono esattamente queste cose, cioè il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi, delle morfologie, tenendo conto delle tipologie architettoniche, delle tecniche e dei materiali. Ci dicono che le previsioni dello sviluppo urbanistico devono essere compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti, con riguardo anche ai siti di particolare interesse naturalistico, vuoi comunitari, vuoi nazionali, vuoi di altro genere, dice soprattutto il recupero e la riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposte alla pianificazione che abbiano un livello di compromissione e di degrado al fine di reintegrare quei valori preesistenti per tradurli in nuovi e attuali elementi di valorizzazione paesaggistica, in grado quindi di produrre effetti economici.

Questi sono gli obiettivi di fatto della pianificazione paesaggistica e quindi credo che da questo punto di vista il laboratorio di La Maddalena rappresenti un elemento particolare e un po' atipico rispetto alla problematica sia per la Regione che per la Provincia in un disegno che dovrà vedere l'approdo dal PUC in termini rapidi, non di semplice adeguamento, come prevede la pianificazione paesaggistica, ma come indice di chiarimento istituzionale molto più alto che metta in evidenza dentro lo strumento tutto il patrimonio, tutto il territorio sul quale è lecito che le istituzioni pubbliche possano svolgere la loro legittima programmazione. Se questo non avvenisse sarebbe un errore e sarebbe anche la perdita di un'opportunità a guardare a tutto quello che c'è per orientare e mirare gli sforzi finanziari che certamente anche le risorse correnti della Regione, che non sono tantissime ma che possono essere meglio utilizzate del passato, possono dare a La Maddalena.

Questo mi sembra il concetto fondamentale e il senso il discorso, che non ripete ovviamente le cose dette ieri ma che vuole confrontarsi su queste cose e che contemporaneamente manifesta dei reciproci impegni che fanno dipendere l'azione dell'uno dall'azione del altro. Io credo che Però La Maddalena possa essere allo stesso tempo, e qui dico una mia ambizione, uno degli esempi non strumentalizzabili della ricerca ansiosa dello sviluppo turistico, che viene costruito con il contributo importante dell'"imprenditore" della Regione, della Provincia e del Comune, fatti imprenditori, che massimizzano gli effetti del proprio patrimonio immobiliare. Intendendo il patrimonio immobiliare di questa realtà l'interezza di tutto quello che

insiste in quel territorio: mare, isola, arcipelago, immobili, territorio, beni culturali e paesaggistici. Questa è un po' la sfida, se noi riusciamo a portare fuori come uno dei primi esiti del piano paesaggistico regionale l'idea che si disegna un nuovo scenario in quel luogo, noi siamo convinti che la credibilità complessiva del lavoro che stiamo facendo assumerebbe anche sul piano del riscontro internazionale dell'immagine della Sardegna un valore enormemente alto per cui, per dirla tutta, non è che dovete andare a cercare solo i benefici per voi, in questa operazione c'è un grandissimo beneficio anche a favore della Regione, della Provincia e delle Istituzioni che noi intendiamo non sprecare. Mi fermo qua e dò la parola alla dottoressa Lombardo che entra nello specifico.

ROSARIA PATRIZIA LOMBARDO

- Direttore del Servizio della pianificazione urbanistica territoriale -

- Responsabile del procedimento -

L'esteso arcipelago di La Maddalena è caratterizzato da singolari sistemi di spiaggia, piccole baie e promontori ed è segnato dalla presenza di diverse morfologie granitiche che caratterizzano il paesaggio costiero e quello interno. La conformazione della fascia costiera che si sviluppa attraverso profondi e articolati sistemi di insenature secondo un'impostazione delle coste a rias incise da profonde valli fluviali invase dal mare. L'arcipelago, ed in particolare le due isole maggiori, sono ricche di beni storico culturali, quali il centro storico di La Maddalena, il compendio garibaldino e il museo nazionale e la casa bianca di Caprera.

Estremamente interessante per la sua unicità è il sistema di architetture militari settecentesche dell'isola madre di La Maddalena e dell'isola di Santo Stefano. Ricordiamo, a semplice titolo esemplificativo, il forte San Vittorio, soprannominato della Guardia Vecchia, la batteria Balbiano, il forte Sant'Andrea, il forte Santa Teresa detto anche Sant'Elmo, il forte Carlo Felice o Camicia sull'isola di La Maddalena e la torre con il forte San Giorgio a Santo Stefano. A queste architetture si aggiungono i forti dei cosiddetti Campo Trincerato e le batterie ottocentesche come l'Opera a Nido d'Aquila, l'opera Punta Tegge, l'approdo di Punta Sardegna.

Vediamo i 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 e l'articolazione del tessuto insediativo costituisce un presupposto per la riqualificazione degli spazi di relazione con il sistema costiero. La varietà delle opportunità di fruizione rappresentate dalle tipologie insediative, ricettività, portualità, servizi, rappresentano

una potenzialità anche in relazione ad una dimensione abitativa non unicamente riferita alla stagionalità.

Tra le criticità rileviamo la scarsa fruibilità e accessibilità delle risorse naturali in ambito costiero, la presenza da un vasto ambito vincolato ad usi militari di futura dismissione che determina condizioni di inaccessibilità ed effetti alteranti dell'assetto naturalistico e insediativo.

Passiamo agli indirizzi. Il progetto per l'ambito assume l'interconnessione tra la diversità degli ambientale, insediativi e infrastrutturali come guida al governo delle dinamiche insediative e di fruizione delle risorse. Il progetto per la sua riqualificazione si basa prioritariamente sul riequilibrio dell'accessibilità e della fruizione del paesaggio, il recupero delle valenze naturalistiche, delle direttrici fluviali e dei sistemi delle zone umide, sulla riqualificazione delle strutture insediative e sull'integrazione delle stesse con le direttrici infrastrutturali. Quindi assumere quale centro di riferimento ambientale dell'intera costa della Gallura nord orientale l'insieme delle isole che compongono l'arcipelago, conservandone la sua integrità, unicità e memoria. Riequilibrare l'accessibilità e la fruizione della dominante paesaggistica ambientale costiera attraverso la riorganizzazione della rete dei percorsi e dei servizi a livello intercomunale finalizzata ad un utilizzo collettivo delle risorse costiere, onde invertire la tendenza alla chiusura agli spazi e favorirne invece la fruizione del territorio. La qualificazione del sistema della portualità in modo da favorire le relazioni anche percettive fra il paesaggio marino e quello terrestre, tra il territorio e le isole dell'arcipelago di La Maddalena comprese nelle acque protette. Riqualificare, attraverso una progettazione integrata, il fronte sul mare che comprende Padule a ovest, il centro abitato di La Maddalena fino all'arsenale verso est, attraverso il coinvolgimento di tutti gli attori interessati per il raggiungimento di uno scenario condiviso, che preveda la rifunzionalizzazione delle architetture militari, la rilocalizzazione degli approdi, il riordino distributivo degli spazi pubblici di relazione, il coordinamento degli interventi privati e il ripristino degli equilibri del sistema ambientale.

Conservare gli areali a copertura vegetale, le fasce di riconnessione dei complessi boscati arbustivi della vegetazione al fine di garantire la prosecuzione delle necessarie attività manutentive dei sopra suoli, il loro consolidamento e la prevenzione antincendio. Riequilibrare i servizi e le attrezzature degli insediamenti abitativi nel rispetto delle funzioni residenziali per invertire la tendenza attualmente in atto al solo uso stagionale. Riqualificare e restaurare le trame viarie storiche, le architetture militari di difesa dei presidi e dei luoghi storici come occasione per la diffusione della conoscenza dell'identità dell'arcipelago, restituitogli in alcuni casi, vedi Borgo Stagnali, un nuovo centrale nel sistema insediativo insulare. Infine, riqualificare l'insieme del paesaggio urbano di La Maddalena attraverso una progettazione unitaria integrata al fine di elevare la qualità generale dell'insediamento nel rispetto dei materiali, delle tipologie, delle tecniche e del disegno urbano al fine di elevare la qualità generale dell'insediamento.

PAOLA CANNAS

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

Due parole solo aggiuntive rispetto a quanto ormai è noto a chi partecipa alla seduta di oggi circa quello che presentiamo sugli schermi. Alla vostra destra leggeremo il territorio di La Maddalena sotto il profilo urbanistico, ovvero dalla cartografazione delle zonizzazioni così come indicate dal decreto Floris; alla vostra sinistra leggeremo il territorio di La Maddalena con un linguaggio paesaggistico. Così come quello che abbiamo riportato nel progetto di piano paesaggistico.

Vorrei fare due precisazioni in relazione a tutte le segnalazioni che ci stanno pervenendo di errori sui limiti delle caratterizzazioni tematiche circa le componenti di paesaggio e circa i beni paesaggistici. Quanto abbiamo letto, per esempio, circa la caratterizzazione delle componenti di paesaggio urbano deve essere letto in questo modo: laddove, per esempio, abbiamo cartografato il centro storico ho detto che l'abbiamo fatto sovrapponendo i limiti delle carte storiche. Questa lettura che abbiamo fatto noi, ovviamente, deve essere tradotta poi nel piano urbanistico quando sarà adeguato al PPR dal riconoscimento di questa lettura nella caratterizzazione del centro storico. Questo vuole dire che se ad oggi nello strumento urbanistico non ci fosse questa caratterizzazione non potremo applicare la 29, ovvero così come noi abbiamo riconosciuto le zone di espansione, quelle color senape, non è detto che un attimino più oltre le caratterizzazioni non si possano rilasciare le concessione edilizie se nello strumento urbanistico la zona di espansione è già convenzionata e quindi è in atto. Così come le zone turistiche delimitate col colore azzurro, ugualmente non significa che se avessimo delimitato una zona o in eccesso o in difetto non si può rilasciare la concessione edilizia. Questo per dire che il piano paesaggistico sarà uno strumento attuativo laddove i comuni avranno approfondito e riconosciuto tutte le caratterizzazioni tematiche che noi abbiamo fatto in questo lavoro, che ovviamente essendo un lavoro che non può fotografare la situazione giorno dopo giorno dei mutamenti che avvengono sul territorio sta a significare che le norme che del piano paesaggistico devono essere poi applicate e tradotte in termini urbanistici nella fase di adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al PPR.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Apriamo la discussione con gli interventi. Il Sindaco di La Maddalena.

ANGELO COMITI

- Sindaco Comune di La Maddalena -

Come ho già avuto occasione di dire ieri, Assessore, noi non ci siamo attardati in un'opera di delegittimazione della proposta di piano paesaggistico regionale, ne abbiamo fatto una prima valutazione, perchè come molti comuni del nostro ambito abbiamo ricevuto le cartografie e tutti gli elementi connessi ad esse abbastanza di recente, ci eravamo già preordinati in una seduta di Consiglio comunale, ancor prima che le cartografie venissero in qualche modo adottate e il piano venisse adottato dalla Giunta, e abbiamo iniziato appunto, dal punto di vista pratico, a fare tutta una serie di considerazioni che vanno nell'indirizzo delle cose che lei ha detto poc'anzi, nelle quali ci riconosciamo molto, logicamente con tutta una serie di perplessità e tutta una serie di dubbi che sono dovuti, come ho anche accennato ieri, alla interazione poi del nostro strumento urbanistico che è stato approvato di recente con la proposta di piano paesaggistico regionale.

Mi ha colpito molto una sua affermazione, quando ha parlato di "laboratorio La Maddalena", io credo che sia un'affermazione e un'impostazione pertinente per quelli che sono i problemi che, in qualche modo, devono essere gestiti a La Maddalena e sono anche d'accordo sul fatto che il territorio comunale di La Maddalena e quindi le potenzialità che quel territorio ha per le proprie specificità non possano essere assolutamente delimitate all'interno di quelli che sono i confini del nostro comune. La Maddalena è un patrimonio della Sardegna e non solo, e quindi sotto questo punto di vista e in quest'ottica va, in qualche modo, letto il possibile sviluppo di quella città.

Io affiderò le mie considerazioni rispetto al piano paesistico regionale alla lettura di un documento che abbiamo predisposto che contiene due parti fondamentali, che non è innanzitutto un documento né puntuale o puntualissimo né esaustivo ma rappresenta un primo passo per arrivare a quegli obiettivi che poc'anzi lei auspicava, Assessore.

Il piano paesistico regionale in base a quanto scaturisce dalla lettura dei documenti che l'accompagnano intenderebbe riaffermare quanto previsto dalla Convenzione Europea del paesaggio firmata a Firenze il 20 ottobre del 2000, che indica la necessità di integrare il paesaggio nell'insieme delle politiche di pianificazione del territorio in quelle urbanistiche, in quelle culturali, ambientali agricole, sociali ed economiche. Tale indicazione della Convenzione Europea è stata recepita dallo Stato Italiano nel Codice dei beni culturali del paesaggio, approvato col decreto legislativo numero 42 del 22 gennaio 2004. Il cosiddetto Codice Urbani all'articolo 135 stabilisce che siano le regioni ad assicurare che il paesaggio sia adeguatamente tutelato e valorizzato, conseguentemente il piano paesistico regionale si prefigge - cito dei documenti che l'accompagnano - di assicurare la capacità di

mantenere costanti nel tempo qualità e riproducibilità delle risorse naturali, nonché la capacità di generare in modo duraturo reddito e lavoro. Tutto ciò coincide con il risultato che la comunità maddalenina ha inteso e intende ancora raggiungere attraverso il proprio strumento di pianificazione urbanistica e territoriale. Al fine di spiegare le scelte fatte e le decisioni prese dal comune di La Maddalena in sede di redazione ed approvazione del PUC è necessario illustrare la particolare situazione di La Maddalena partendo dall'analisi storica, sia pure sintetica, dei fatti del passato remoto e di quelli più recenti che hanno portato all'attuale situazione che sta generando grandi aspettative da una parte e forti preoccupazioni dall'altra nella comunità maddalenina.

Questo Assessore non perchè noi pretendiamo di avere una particolarità o una specificità assoluta rispetto a quanto poi sono gli obiettivi e gli indirizzi del piano, che sono sicuramente generali, però riteniamo che l'esame della storia, almeno quella recente, e quando dico recente mi riferisco agli ultimi trent'anni, quarant'anni, sia utile anche per puntualizzare meglio il lavoro che in qualche modo è già stato fatto.

La presenza militare ha svolto in passato un ruolo importante, sostanzialmente positivo per l'evoluzione di La Maddalena, dando molto ai maddalenini sotto l'aspetto sociale, culturale ed economico. Ma anche i maddalenini hanno dato molti ai militari e quindi all'Italia, ospitandoli, facendo in modo che si integrassero nella comunità e creando le condizioni affinché molti di loro rimanessero o tornassero in quest'Isola. Ma il bilancio dare - avere tra popolazione di La Maddalena e presenza militare in pareggio fino agli anni Cinquanta - Sessanta ha cominciato a partire da quel periodo a non essere equilibrato, ma a determinare situazioni sempre meno favorevoli per la comunità residenti. Infatti in quegli anni cominciò la scoperta della Sardegna, in modo particolare della Gallura costiera, come ambito all'interno del quale ipotizzare uno sviluppo turistico di alta qualità. I comuni costieri della Gallura da Santa Teresa a San Teodoro, sino ad allora a economia quasi esclusivamente agricola cominciarono la loro trasformazione verso un'economia di tipo prevalentemente turistico raggiungendo in taluni casi risultati molto positivi sotto molti aspetti e generando in altri effetti negativi sotto l'aspetto ambientale e paesaggistico.

A La Maddalena la presenza militare, che tanto aveva contribuito al raggiungimento e al mantenimento di un buon standard di vita, cominciò ad esercitare un'influenza di non crescita e di non adeguamento alle nuove prospettive di sviluppo legate al turismo. La Marina Militare, che con le sue varie attività e in particolare l'arsenale militare, aveva creato alla fine del diciannovesimo secolo un polo di alta specializzazione legato alla cantieristica navale, la cultura della retribuzione fissa, un fatto di per sé non negativo, divenne di fatto condizionante per l'utilizzo delle potenzialità umane e naturalistiche al fine di intraprendere uno sviluppo anche in altre direzioni. Questo fenomeno dal punto di vista economico veniva ad aggravarsi causa del contemporaneo, lento, progressivo disimpegno della Marina Militare prima dell'arsenale e successivamente dagli altri settori.

In concomitanza con l'inizio dell'azione disimpegno italiano si verificò l'insediamento militare americano nell'isola di Santo Stefano. Un insediamento da molti giudicato anomalo nei modi, ma forse giustificato dal particolare periodo storico che il mondo, ed ancor più l'Europa, attraversava in quegli anni. La presenza militare statunitense ha da una parte generato un certo benessere economico, con opportunità di lavoro, nuove conoscenze, scambi sociali e culturali, ma dall'altra ha creato scompensi e disequilibri sotto molti aspetti. La caduta del Muro di Berlino nel 1989 e l'istituzione del parco nazionale dell'arcipelago di La Maddalena nel 1994 rappresentano, seppure indipendenti l'uno dall'altro, l'inizio di un lungo e difficile cammino verso una possibile alternativa alla monocultura economica militare.

A causa del primo evento che aveva dato inizio alla fine della Guerra Fredda un numero crescente di abitanti dell'arcipelago cominciò a domandarsi il perché del perdurare di questa presenza militare giudicandola ingiustificata e, a causa del secondo evento, cominciò a domandarsi se la presenza di sottomarini a propulsione nucleare non fosse una palese contraddizione in un parco nazionale naturalistico. Sin qui la sintetica analisi storica della situazione.

Alla luce della situazione sopra descritta si è rafforzato sempre di più l'interrogativo su cosa fare di La Maddalena. A questa domanda la città ha cominciato a rispondere già da tempo. Il piano urbanistico comunale, la cui elaborazione travagliatissima è durata come la presenza americana 33 anni, iniziata oltre trent'anni or sono, si è conclusa con l'adozione da parte del Consiglio comunale nel novembre 2003 e la pubblicazione sul BURAS, nel maggio 2004. La Maddalena dal maggio 2004 è dotata quindi, a tutti gli effetti, di un piano urbanistico comunale, un piano non perfetto, suscettibile di miglioramenti in modo da renderlo più adatto ad un'ipotesi di sviluppo compatibile in virtù delle numerose specificità che caratterizzano l'arcipelago. In questo senso l'Amministrazione e il Consiglio comunale sono consapevoli che la prescrizione dell'isola sia strettamente e prevalentemente legata alla prospettiva turistica, peraltro in forte ritardo rispetto al resto dei comuni della costa gallurese facendo tesoro di talune scelte inopportune, errori commessi altrove. L'arcipelago di La Maddalena non può essere semplice oggetto dello sviluppo turistico di altre realtà vicine, ma deve diventare protagonista in un processo sinergico con la Gallura e il resto della Sardegna.

A dimostrazione dello stato di ritardo rispetto alla Gallura vorrei attirare l'attenzione su alcuni dati statistici: La Maddalena, nonostante le sue qualità fisiche, paesaggistiche e naturalistiche che dovrebbero rappresentare valore turistico tra i più alti, se non il più alto della Gallura, nel 2004 tra le principali località costiere della nuova Provincia si è collocata per presenze turistiche al settimo posto con 266 mila presenze, contro un milione 60 mila di Arzachena, 678 mila di Palau, 590 mila di Santa Teresa di Gallura, 525 mila di Olbia, 358 mila di Budoni, 303 mila di San Teodoro. La Maddalena deve diventare polo turistico di qualità utilizzando al meglio e in maniera diretta tutte le risorse poc'anzi citate, nessuna esclusa. Per far ciò è necessario in primo luogo il consistente miglioramento sotto l'aspetto urbanistico

funzionale ed estetico architettonico del centro urbano, valorizzandone le preesistenze, ma allo stesso tempo dotandosi delle necessarie strutture turistiche prima fra tutte quelle alberghiere e nautiche con relativi servizi, adeguati ad uno sviluppo moderno e di qualità. In secondo luogo intende dotarsi di un sistema di strutture alberghiere extra urbano compatibile con le esigenze paesaggistiche in grado di soddisfare la domanda del mercato sotto l'aspetto tipologico e della localizzazione indispensabile per incrementare il numero delle presenze e per il superamento della stagionalità.

Le isole di La Maddalena, Caprera e Santo Stefano possono e devono offrire un numero limitato ma tipologicamente vario di strutture alberghiere di alta qualità dotate di adeguati servizi ed attrezzature tali da consentire il superamento del grave limite della stagionalità che sinora ha caratterizzato l'attività turistica in grande parte della Sardegna. Uno sviluppo turistico basato, dunque, sulla qualità e varietà degli interventi e non sul numero degli stessi e sulla quantità di metri cubi, capace di creare opportunità di lavoro duraturo per gran parte dell'anno per i suoi abitanti. Uno sviluppo integrato e di qualità in grado di produrre i massimi benefici economici e sociali col minor possibile consumo di territorio e di risorse paesaggistiche e ambientali, che comprenda tipologie ricettive opportunamente dislocate nella città e nel resto del territorio, tipologie residenziali, commerciali, per la salute, lo svago, lo sport, la cultura, con spazi liberi attrezzati e con adeguate strutture per portuali.

Tutto ciò è inquadrato nel piano urbanistico vigente la cui approvazione, che ha posto La Maddalena in quel gruppo di comuni costieri virtuosi della Sardegna, circa 30 su 70, che hanno saputo e voluto rispettare le leggi nazionali e regionali in materia urbanistica e paesaggistica. La Maddalena è pronta a migliorare il proprio piano urbanistico comunale adeguandolo al piano paesaggistico regionale che la Regione definirà nei prossimi mesi con l'indispensabile apporto della conoscenza delle proprie esigenze e specificità che ne fanno un soggetto unico nel panorama regionale. Un piano che rispetti le leggi e le regole, che punti - come più volte detto - non sulla quantità volumetrica, ma sulla qualità degli interventi al fine di consentire un reale e duraturo sviluppo nel rispetto del paesaggio e dell'ambiente. A conferma di ciò si fa notare che ai sensi del decreto Floris risultava per l'isola madre una volumetria massima localizzabile entro i due chilometri di un milione e 232 mila metri cubi, che per effetto della legge 23 del 1993 è stata dimezzata a 616 mila, ma che il PUC ha ridotto volontariamente 544 mila, a cui sottratto l'esistente si riduce a 239 mila metri cubi da localizzare oltre il perimetro del centro urbano dell'isola madre.

Vale la pena di ricordare che l'isola di La Maddalena ha una superficie di duemila e cento ettari, ma il cui centro insediativo occupa una superficie di circa 800 ettari dove ci concentra la quasi totalità dei 12 mila abitanti dell'intero arcipelago. Il centro abitativo urbano, costituito prevalentemente oltre che dalle zone A e B, da un insieme discontinuo di aree in grande parte abitate e classificate C, G e S nel nostro piano, aree che di fatto ricadono all'interno del perimetro urbano e che necessitano di

interventi di riqualificazione e completamento edilizio residenziale, commerciale, ricettivo dei servizi e delle infrastrutture al fine di ricucire ed armonizzare urbanisticamente e paesaggisticamente l'insieme e migliorare così, dopo oltre trenta anni di attesa, le condizioni abitative e lavorative dei residenti del centro storico e zone circostanti, consentendo inoltre la riqualificazione dello stesso, cosa quest'ultima indispensabile per il successo del programma generale di rilancio sociale ed economico di La Maddalena.

In riferimento alla necessità di intervento nelle zone urbane A e B nelle zone C, G ed S, ad esse circostanti, che insieme costituiscono il centro urbano, vorrei mettere in evidenza che la densità demografica dell'isola madre è di circa 550 abitanti per chilometro quadro, la più alta in assoluto della Gallura ed una delle più alte della Sardegna. Tornando alle riduzioni volumetriche imposte dal PUC vigente, quella relativa all'insieme delle isole maggiori dell'arcipelago, Caprera, Spargi, Santo Stefano, Santa Maria, Budelli e Razzoli risulta ancora più consistente, infatti ai sensi il decreto Floris risultava una volumetria di 1 milione e 168 mila metri cubi, ridotta a 584 mila per la legge 23 del '93, ma che nelle previsioni edificatorie del PUC è stata ulteriormente ridotta volontariamente a soli 73 mila metri cubi, equivalente ad una riduzione dell'88 per cento su una superficie complessiva di circa tremila ettari. Il piano paesaggistico regionale è stato appena pubblicato, noi siamo pronti a sederci al tavolo della copianificazione con la Regione per verificare se e come nel piano paesaggistico è stato tenuto conto dell'unicità geografica, fisica, sociale, culturale e storica del nostro arcipelago e se è stato tenuto conto l'alto senso di responsabilità nei confronti del paesaggio e dell'ambiente espresso del piano urbanistico comunale, che essendosi ispirato dal vecchio PTP dovrebbe avere, come recentemente affermato da Lei Assessore in riferimento ai comuni dotati di PUC, livelli di prossimità anche rispetto a questa qualificazione paesaggistica. Nel frattempo La Maddalena porterà avanti altre azioni mirate allo sviluppo, fra queste particolare importanza verrà assunto della portualità.

Il porto di La Maddalena è classificato porto marittimo di rilevanza nazionale, interregionale e regionale con funzioni commerciali, passeggeri, pesca, turistiche e da diporto in cui determinate aree sono dedicate alla difesa militare e alla sicurezza dello Stato. Questa Amministrazione ha deciso di intraprendere l'iniziativa di redigere, di comune accordo con l'ufficio di Cagliari del Ministero delle infrastrutture e trasporti e d'intesa con la Capitaneria di Porto di La Maddalena il piano regolatore del porto. Scopo principale del piano dovrà essere la redazione di tutta una serie di attività che vi si sono insediate nel tempo in maniera alquanto disordinata, preordinando la nascita di un vero porto turistico strettamente legato al centro urbano, in grado di trarre vita dalla città ed allo stesso tempo dare vita alla città nella stagione estiva ed oltre.

Da molto tempo le coste settentrionali della Sardegna sono inserite, insieme alla vicina Corsica e all'arcipelago toscano, in uno dei più frequentati circuiti di vacanze nautiche del Mediterraneo. Nella sola Gallura si concreta il 42 per cento

della capienza dei posti barca complessivi della Regione, 7500 su 18000. La Maddalena, pur trovandosi in una situazione geografica e fisica ideale, è priva di una struttura in grado di consentirle di inserirsi in tale circuito. Un'azione, dunque, quella di questa Amministrazione che risponde alle potenzialità fisiche dell'arcipelago alle aspettative della comunità di La Maddalena che tenga conto delle importanti trasformazioni in atto e di prossima attuazione costituite dal parco nazionale, dall'abbandono dell'area da parte della Marina Militare Americana e soprattutto dalla riconversione dell'arsenale e delle altre attività collegate alla Marina Militare Italiana.

Un riferimento particolare merita l'arsenale. Sono pochi i porti turistici e non della Sardegna dotati di strutture cantieristiche adeguate, a La Maddalena questa struttura esiste, è il vecchio arsenale militare, un'area di oltre 15 ettari con migliaia di metri quadri di superfici coperte, in grande parte riutilizzabili appartenenti al Ministero della Difesa. Sin dal 2001 è stato conferito da questo Ministero all'Agenzia industrie e difesa, la quale ha avviato un'operazione tendente alla sua riconversione e riqualificazione. L'agenzia ha ricevuto delle proposte, di cui peraltro non conosciamo i contenuti, da parte dei privati e siamo a conoscenza della richiesta della Regione Sardegna affinché l'arsenale venga effettivamente dismesso e ceduto alla Regione in forza dell'articolo 14 dello Statuto Regionale. Ma noi sappiamo che è territorio nella nostra isola e ancor più che è parte integrante del tessuto urbano della nostra città, tessuto urbano che va da Punta Nido d'Aquila a Punta Moneta ed oltre. Esso ne è parte integrante fisicamente, storicamente e socialmente e come tale ogni decisione sul suo riutilizzo, sulla sua riconversione e riqualificazione non può prescindere dalle scelte di questa comunità in quanto scelte vitali per lo sviluppo.

L'arsenale è sicuramente di interesse per la Sardegna e importante per la Gallura, ma a fondamentale per La Maddalena e come tale qualsiasi scelta, si ribadisce, non può prescindere dal volere di La Maddalena che lo valuta: 1) come un'entità facente parte integrante del tessuto urbano della città; 2) un'entità che non può essere frazionata né tanto meno smembrata; 3) un'entità che deve tornare ad essere produttiva nei settori ad esso legati e cioè ormeggio sicuro ad imbarcazioni anche di grande dimensioni, offrendo servizi di banchina d'alta qualità, accoglienza di livello per gli armatori; residenza per equipaggi durante le soste di manutenzione delle imbarcazioni. Deve essere dotata di un centro sportivo per l'organizzazione di eventi di importanza internazionale; deve essere dotata di attrezzature tecnologiche in grado di offrire pronta assistenza per qualsiasi tipo di avaria, nonché manutenzioni ordinarie e straordinarie. Deve tornare a far parte quanto prima della vita lavorativa e sociale di La Maddalena. Cito un dato importante per tutti, l'arsenale militare di La Maddalena sino a 25 anni fa occupava circa 1500 dipendenti, oggi ne occupa molti 162.

A conclusione dell'analisi della situazione generale riguardante il passato e il presente del nostro territorio ed in considerazioni delle proposte di carattere urbanistico, non chiediamo un trattamento di favore, bensì un trattamento adeguato

all'unicità dell'arcipelago di La Maddalena sotto l'aspetto geografico, fisico, storico, culturale e sociale rispetto al resto della Sardegna. Un trattamento adeguato alla sua innegabile specificità. Noi vorremmo che venisse tenuto bene distinto quello che ci aspettiamo dalla Stato e dalla Regione a causa della situazione contingente creata dal disimpegno della Marina Militare Italiana e dall'abbandono della Marina Militare Americana, dal nostro desiderio di un corretto sviluppo urbanistico nel rispetto del paesaggio e dell'ambiente. Noi non chiediamo di essere compensati per quanto abbiamo dato o per quanto stiamo subendo, in questo momento consentendoci di trasformare e sviluppare la nostra economia a discapito del nostro paesaggio e del nostro ambiente, il valore del paesaggio e dell'ambiente di questo arcipelago è ben conosciuto ed apprezzato dai maddalenini meglio di chiunque altro, perchè in questo straordinario luogo i maddalenini ci vivono da sempre e sono stati loro a conservarlo e a proteggerlo, nonostante le tante difficoltà che hanno dovuto affrontare e le numerose lusinghe e tentazioni da parte di tanti speculatori a cui i maddalenini hanno sempre saputo resistere.

Fatta questa lunga ma necessaria premessa vorrei tornare al piano paesaggistico regionale; personalmente condivido gli obiettivi che esso si prefigge di raggiungere, ma da una prima lettura e analisi che sicuramente necessita di essere approfondita, il PPR proposto potrebbe effettivamente raggiungere il primo obiettivo, ossia assicurare la capacità di mantenere costanti nel tempo la qualità e riproducibilità delle risorse ambientali, ma nel caso di La Maddalena, ribadisco nel caso specifico di La Maddalena ho forti perplessità che possa raggiungere il secondo obiettivo, ossia la capacità di generare in modo duraturo reddito e lavoro. Perplessità derivanti dalla particolare già più volte citata situazione geografica, fisica, storica, sociale, culturale, e conseguentemente economica del nostro territorio, del nostro mare e della nostra comunità che dai documenti costituenti PPR non appare essere stata tenuta in considerazione. Documenti che, per contro, contengono errori di analisi e valutazione rispetto alla conoscenza che abbiamo della nostra città.

Infatti, la relazione del comitato scientifico a pagina 7 afferma che per ciascun ambito il PPR prescrive specifici indirizzi volti ad orientare la pianificazione sotto ordinata, in particolare quella comunale e intercomunale, al raggiungimento di determinati obiettivi e alla promozione di determinate azioni specificate in una serie di schede costituenti parte impetrante delle norme. Ma gli specifici indirizzi a cui fa riferimento la relazione del comitato scientifico riportati nell'ambito della scheda dell'ambito 17 alle pagina 20, 21 e 22, fanno riferimento quasi esclusivamente a situazioni costiere dell'ambito molto diverse da quelle del territorio del nostro arcipelago.

È infatti innegabile la specificità di La Maddalena rispetto a qualsiasi altra parte della Sardegna, compresa la Gallura dalla male, nonostante le tante affinità, La Maddalena si distingue sotto tantissimi aspetti. Si potrebbe obiettive che un piano paesaggistico è un piano paesaggistico e non un piano socio economico e come tale trae la sua dalle caratterizzazioni territoriali. Ciò è vero in senso generale, ma

approfondendo il significato di caratterizzazioni territoriali non si può negare che esse assumono valori diversi a seconda delle situazioni e dei contesti. Le due sole vere dune sabbiose dell'isola di La Maddalena, quelle di Monte dell'Arena e di Bassa Trinità, presenti nel versante nord occidentale verrebbero percepite come un elemento di poca rilevanza dal punto di vista della caratterizzazione territoriale se facessero parte del maestoso sistema dunale costiero di Arbus. Per contro assumono un'importanza naturalistica e paesaggistica primaria nel contesto maddalenino. Così come ogni singolo ginepro di un insieme di pochi esemplari cresciute e sopravvissute al maestrale e alla salsedine sulle coste nord occidentali delle isole del nostro arcipelago assumono un valore di caratterizzazione del territorio ben maggiore rispetto a quello del singolo ginepro di un fitto bosco della costa ogliastrina. E ancora, la relazione introduttiva del PPR afferma che la crisi del rapporto comunità – territorio della Sardegna ha portato il PPR all'enunciato base: non toccare il territorio intatto. Un enunciato molto forte, forse giustificato per quelle aree della Sardegna dove si riscontra questa crisi del rapporto comunità – territorio, un genere di crisi che non si è a La Maddalena per le ragioni soprattutto di carattere storico ed ambientale precedentemente esposto. La Maddalena intende sviluppare la propria economia in direzione del turismo di alta qualità nel rispetto del proprio territorio sia quello già toccato che quello ancora intatto, secondo principi di sviluppo basati sulla sostenibilità, con particolare attenzione al consumo indebito di territorio, così come più volte espresse da questa Amministrazione e dal Consiglio comunale tutto.

Ciò in coerenza con quanto stabilito dalla Convenzione Europea sul paesaggio del 2000 e consci del fatto nel mercato la qualità ambientale e del prodotto turistico è quanto concretamente lo connota e lo caratterizza, e consci altresì che la perdita di qualità del bene offerto determina una diminuzione del relativo valore del prezzo, che può tradursi in danno economico per questa e per le future generazioni. Sono questi i concetti tratti dai documenti che accompagnano il PPR, concetti che non sono assolutamente con l'idea di riqualificazione e sviluppo di questa comunità.

Precedentemente ho parlato di errori, imprecisioni ed errate valutazioni del PPR riguardanti il nostro territorio; tra le errate valutazioni la più macroscopica è senz'altro la classificazione dell'isola di Santo Stefano come isola minore. per la precisione "sistema a baie, promontori, falesie e isole minori", alla stregua dell'isola di Budelli e dell'isola delle Bisce, ignorando che non ha caratteristiche fisiche molto dissimili da quelle dell'isola di Caprera, ignorando che l'isola nel versante est è fortemente antropizzata e trasformata per via di strutture di varie genere connesse all'attività militare e ignorando, altresì, che nel versante ovest da circa 40 anni esiste un importante insediamento turistico . alberghiero della Valtour attualmente.

Vi sono inoltre un'attrezzatura portuale legata ad antichi attività di cava e fabbricati ad essa connessi, beni culturali costituiti da due fortezze settecentesche, San Giorgio e Torre di Napoleone, nonché un tracciato stradale che connette Vela Marina con la sponda prospiciente l'isola Chiesa e l'abitato di La Maddalena. Fra gli errori rilevanti mi limiterò a citarne alcuni.

Nell'isola di Caprera sulle carte del PPR figurano delle zone E con fabbricati definiti come legati ad attività agricola ma che in realtà sono edifici militari. Fra questi edifici indicati come legati un'attività agricola figura anche il complesso di Stagnali che, in realtà, è stato un'importante caserma di artiglieria e fanteria. Sull'isola madre un'errata classificazione riguarda una delle sue più importanti ed estese aree della cerchia urbana, quella di Moneta che include, oltre ad una serie di insediamenti militari, anche il complesso dell'arsenale militare, area che nel PPR è inserita tra le aree seminaturali, praterie e spiagge. Infine, gli insediamenti delle aree di Padule, Punta Tegge e Nodo d'Aquila, l'opera militare dei Colmi e della zona Su Areddu, vengono indicati nelle carte come insediamenti turistici, ma in realtà essi sono insediamenti frutto di azioni di abusivismo, se non nella totalità in buona parte di essi. Per contro non figura l'insediamento turistico di Porto Massimo, molto noto e visibile.

Per finire qualche considerazione sui passaggi e i tempi previsti per la definizione e l'approvazione del PPR che non appaiano del tutto chiari. Trascorsi i tempi per la copianificazione, osservazioni e approvazioni definitiva del piano, l'articolo 100 indica in sei mesi a partire della pubblicazione del PPR sul BURAS, il tempo limite per la redazione e la pubblicazione del piano di coordinamento provinciale e l'articolo 101 indica in 12 mesi, a partire dalla stessa data, il tempo entro il quale i comuni dovranno attuare o adeguare i PUC. Ci si chiede come si possa cominciare a redigere i PUC prima che venga definito ed approvato il piano provinciale, i cui tempi di redazione ed approvazione risultano compresi tra un minimo di nove mesi e mezzo ed un massimo di dodici mesi e mezzo, sempre che non ci sia richiesta di integrazione della documentazione da parte della Regione. Ma ancor più ci si chiede come possa essere possibile redigere ed approvare sia il piano di coordinamento provinciale che il PUC prima ancora che la Regione abbia definito la carta dei livelli di valore paesaggistico, carta che dovrà esprimere i caratteri prescrittivi dei vincoli che condizioneranno le regole urbanistiche, senza le quali i comuni non possono procedere ad attuare o adeguare i rispettivi PUC.

L'articolo 6 comma 4 delle norme tecniche di attuazione recita infatti: "La Giunta regionale entro 12 mesi dall'approvazione del PPR in collaborazione con gli enti locali, definisca la carta dei livello dei valore paesaggistico". Se la nostra interpretazione delle norme tecniche di attuazione e della nuova legge urbanistica regionale è corretta, ne deriverebbero tempi di attuazione o di adeguamento dei PUC compresi fra un minimo di due anni e due mesi e un massimo di tre anni e nove mesi, salvo imprevisti. Sarebbe opportuno chiarire anche questo aspetto.

In conclusione, sono del parere che le presenti note devono essere assunte come indicazioni preliminari e di carattere generale sulle base della prime valutazioni fatte dall'esame documenti consegnatici. Poiché sono pienamente convinto che la programmazione debba essere congiunta, mi impegno, come peraltro previsto della proposta di legge, a consegnarvi formalmente le osservazioni puntuali nei tempi prescritti, nella certezza che vorrete esaminarle con la giusta considerazione per

l'eventuale accoglimento e proposizione nella stesura definitiva del piano paesaggistico regionale.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Credo che ci sia molto poco da integrare, alcune puntualizzazioni se si renderanno necessarie in sede di verifica delle reclamate imprecisioni.

ANGELO COMITI

- Sindaco Comune di La Maddalena -

Assessore, tenga presente che questa relazione non ha tenuto conto delle cose che ci siamo detti ieri ed oggi.

ENZO SATTA

- Assessore Urbanistica Comune di La Maddalena -

Si tratta di ottenute dal computer e non quelle consegnatici, sono carte anche di difficile lettura.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Certo, ma poi anche dall'approfondimento che dovremmo fare sulle fonti che hanno consentito a noi di redigere quel tipo di previsione piuttosto che su altre, perchè ci sono delle valutazioni che, come ho detto ieri, sono significative dal punto di vista della rilevazione paesaggistica e non dello stato di fatto e che, quindi, possono rendere omogenee cose che di fatto non sono omogenee, ma che dal punto di vista della natura paesaggistica sono state definite in questo modo, e questo non significa che si disconosce la diversità, ma se si classifica paesaggisticamente ci sono livelli di dettaglio reclamati e non rilevati che probabilmente non attengono alla scala di indagine che noi abbiamo fatto, ci sono ovviamente delle classificazioni che vanno meglio puntualizzate perchè noi l'edificazione sparsa normalmente sulla costa lo definiamo insediamento turistico, ma questo non si significa che abbia le prescrizioni

di legittimità. Quindi è possibile anche che sia un insediamento abusivo e forse è il caso che attraverso queste segnalazioni anche le nostre indicazioni siano più precise.

C'è una cosa che probabilmente andrà approfondita: dall'analisi fatta nel documento ci sono molte cose condivisibili e ce ne sono alcune che vanno dettagliate meglio. Se si sceglie la strada, che mi sembra condivisa, fra quello che immaginiamo noi e quello che dite voi, di uno sviluppo che si incardina nel sistema del più complessivo sviluppo della Gallura secondo un modello però particolare, esclusivo, unico, è anche vero che bisognerebbe rimettere a posto l'idea che dentro questo sviluppo tutti debbano fare di tutto perchè diversamente si correrebbe il rischio di andare a finire nell'omologazione. Voglio dire: l'elencazione degli obiettivi scelti è anche giusta, forse bisognerà essere selettivi e faccio un esempio: se la scelta è una direzione, probabilmente restano incompatibili alcuni sviluppi per esempio delle prerogative o semi-industriali per rimanere limitati a delle funzioni tipo artigianale sull'isola, il che vuole dire che l'area vasta e anche l'entroterra si deve assegnare il compito di supplire e localizzare funzioni che da altre parti non esistono. Viceversa, se si punterà insieme, come io ritengo, a potenziare l'infrastruttura portuale anche di diverso livello, con la cautela che comunque si dimostrerà rispettata di voler limitare l'attenzione alla nautica in proporzione alla sopportabilità che quel contesto ha anche di una certa popolazione nautica, o di un certo tipo di natante per meglio dire, è anche vero che dovremmo decidere che siccome non possiamo fare un'infrastruttura portuale ovunque, dobbiamo mettere in piedi una strategia di investimento che va verso una direzione, ma che impedisce che ci siano delle altre prerogative che in qualche modo ostacolano lo sviluppo e la fruizione di quello su cui investiamo, perché se tutti fanno di tutto, diventa difficile capire come le gravitazioni si connettono l'una con l'altra.

Circa la questione dei tempi: sei mesi di tempo per i piani urbanistici provinciali per essere presi, risuddivisi e aggiornati essendo noi coloro che hanno preso oltre il cinquanta per cento di quel lavoro per perfezionare il nostro, essendo il lavoro più aggiornato, mi sembrano più che congrui, tenendo conto che un lavoro di un anno per tutto il piano paesaggistico legittimerebbe sei mesi anche per ogni singola provincia. Il tempo di anno per l'adeguamento dei PUC, altrettanto, se teniamo conto che questa previsione è legata ad una settantina di comuni fondamentalmente e che alcuni di quelli che hanno già il PUC approvato non hanno bisogno di un grande lavoro di elaborazione e che credo che qualcuno si debba pure mettere in testa che le modalità di realizzazione del PUC sono le modalità di questo millennio e non del Medioevo, e questo se lo devono mettere in testa contemporaneamente gli amministratori e gli ordini professionali, perché secondo me sarebbe serio che un ordine professionale monitorasse d'ora anche in poi le prestazioni dei propri iscritti, perché una persona che detiene l'elaborazione di una pianificazione per più di dieci anni è da sospendere dall'ordine, perché se non è conclusivo e non è immaginabile che oggi un Comune aspetti questi tempi e ci sono in numerosissimi comuni, vuoi 33 anni, altri 25, altri 20, altri 12; spesso, senza la

documentazione di oggettive difficoltà e quindi poiché questo non è più
attualizzabile, questa metodica, è anche giusto che gli uffici tecnici

(Intervento fuori microfono)

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

... lì finiamo male, diventa un pasticcio!

ANGELO COMITI

- Sindaco del Comune di La Maddalena -

Ci vorrebbe un albo per gli amministratori!

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Diventa un pasticcio, non lo faranno mai, sono i legislatori che devono
classificare loro stessi, figurati!

ANGELO COMITI

- Sindaco del Comune di La Maddalena -

Mi scusi se la interrompo, ma nel senso che noi ci abbiamo messo 33 anni per
fare questo strumento urbanistico comunale, sinceramente non me la sento di buttare
la croce solamente nei professionisti. C'è un concorso, io sono d'accordo con lei, c'è
un concorso messo a regime che va eliminato, sono d'accordissimo.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Credo che abbia anche percepito che c'è qualche segnale dentro

l'Amministrazione regionale volto al cambiamento.

ENZO SATTA

- Assessore all'urbanistica del comune di La Maddalena -

A riguardo dei tempi, noi non parlavamo nella nostra relazione tanto della durata come insufficienti 6 mesi o 12, ma il susseguirsi.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Parlo della sufficienza prima per dire che ritengo anche che siano congrui, perché serve dire che bisogna avere un approccio a quest'elaborazione anche di tipo pratico diverso, quindi, gli uffici comunali devono lavorare di più con gli uffici regionali perché lo scambio di conoscenze sia più rapido e le informazioni e le cartografie disponibili solo tali da poter accelerare complessivamente questi processi.

È vero che l'articolo 6 dice che ci diamo 12 mesi per definire i livelli di qualità, 12 mesi massimo, nessuno vieta che ci mettiamo un mese, anzi, siccome uno degli obiettivi che vorremo cogliere è quello di consegnare una pianificazione approvata con la dimostrazione che è autosufficiente a garantire l'applicazione della regola, il nostro intendimento è approvare all'atto dell'approvazione, descrivere come è già definita, ma forse non disciplinata, la modalità di classificazione dei livelli di qualità paesaggistica, che è semplicissima; cioè ogni livello è caratterizzato da determinate componenti di paesaggio, la prevalenza di determinate componenti rispetto ad altre fa sì che una determinata area sia definita di qualità 1, 2, 3 e 4, e questo deve risultare non da una lettura che facciamo noi ma da una lettura automatica che si fa andando a verificare le componenti di paesaggio che insistono su quel territorio. Definito il livello di qualità paesaggistica, si interrompe la funzione del piano paesaggistico in quanto tale ed entra in funzione la disciplina urbanistica che in ragione delle diverse qualità paesaggistiche fornirà le azioni ammissibili, le azioni possibili, le incidenze territoriali e i parametri urbanistici idonei, caso, livello per livello, a tutelare i livelli di qualità paesaggistici che sono consentiti e ad indicare i comportamenti che bisogna ottenere nel rispetto dei vincoli assegnati, dove ci sono dei vincoli.

Vale a dire che nel momento in cui noi approviamo il piano dovremo essere

in condizioni da lì ad un mese a fornire, se è approvata la legge urbanistica che delega la Giunta ad emanare i decreti applicativi perché la dipendenza è la dipendenza legislativa e siccome è un'attività delegata, se si approva la legge urbanistica, la legge urbanistica delega la Giunta ad approvare i Decreti Urbanistici per i parametri, a quel punto credo che fundamentalmente un mese, due mesi dopo l'approvazione definitiva, cioè mentre tutti i comuni stanno provvedendo ad adeguare, la Regione emanerà la disciplina urbanistica che accompagna la definizione dei comportamenti.

Facciamo un esempio: poiché l'ambito urbano è già disciplinato dal PUC, l'ambito extraurbano è qualificato paesaggisticamente, ma è qualificato non nel senso, voi vedete questa carta qua, questa carta dal punto di vista della disciplina – a mio giudizio - è già in condizioni di dire che cosa si può fare in astratto, non me lo chiedete in generale pretendendo di entrare dentro quella carta a fare delle zonizzazioni e quelle colorazioni non rappresentano zonizzazioni, rappresentano bensì rilevazioni di stati e di componenti paesaggistiche; se dentro quel quadro prendiamo un esempio, fermiamo la slide qua, prendiamo quest'immagine, la colorazione verde più chiaro dovrebbe essere l'indicazione di una naturalità abbastanza normale ed ordinaria, non una naturalità particolarmente accentuata; supponiamo che dentro un ambito omogeneo di quel genere ci venga richiesto un intervento attuativo di qualunque genere e di qualunque destinazione, l'esame che deve fare l'Ufficio tecnico alla luce del piano paesaggistico è semplicemente il seguente: la prevalente componente paesaggistica che insiste su quei mappali dentro quell'area poiché paesaggisticamente è classificata così dicono, essendo l'unica componente in quel caso, perché è omogenea, indicano che quella componente richiama la qualificazione di quel territorio di qualità 3. Quindi, quel territorio è certificato che paesaggisticamente è di qualità 3, dentro la disciplina successiva, compresa quella urbanistica, sono indicate le azioni ammissibili in ambito di qualità 3, quindi, se è manutenzione in che modo, se è ristrutturazione in che modo, se è nuova costruzione in che modo, con che rapporti territoriali, con che incidenza volumetrica, con quali altezze, con quale rapporto territoriale e così via.

I progetti vanno verificati sulla base del rispetto di quelle condizioni e quindi, avviati, una volta fatta questa preventiva verifica, all'istruttoria dell'ufficio del piano che congiuntamente alla valutazione della Provincia, alla valutazione della Regione, va a verificare ognuno per la propria competenza se quell'intervento ha rispettato prioritariamente le classificazioni ed i limiti e i vincoli e le prescrizioni della pianificazione paesistica, successivamente quelli urbanistici, terzo: in quella sede si valuta se il dimensionamento, se la collocazione, se la tipologia rispetta i criteri del piano di sviluppo turistico sostenibile che vanno a verificare su quel territorio il bilanciamento ambientale fra consumo di territorio e benefici di carattere e, quindi, la capacità di carico di quel territorio. Il processo si chiude con l'istruttoria che assomma tutti i pareri che concorrono in quella sede attraverso la relazione istruttoria, la quale si concluderà positivamente o negativamente a seconda degli esiti

finali e che trasmette alla conferenza unificata, e cioè quella istituzionale, gli esiti di questa istruttoria, le istituzioni congiuntamente prendono atto, verificano, prendono atto della correttezza dell'istruttoria svolta e deliberano di conseguenza.

Sostanzialmente è una ratifica di una procedura e di un regola segnata in legge, non è che la Conferenza Unificata ha poteri derogatori rispetto alla pianificazione, né regionali, né provinciali e né comunali, non ne ha; di modo che il processo ha un suo equilibrio e una sua regola e consente all'atto della approvazione formale di quel piano attuativo della Conferenza Unificata di dare luogo alla trasformazione. Questa è la metodologia; noi contiamo di dettagliare meglio da qui alla fine di questo percorso di tre mesi il processo di valutazione che parte dall'indicazione delle componenti per concorrere alla definizione del livello di qualità, in maniera che questo processo di lavoro abbia una caratteristica univoca e certa, e nel frattempo abbiamo in fase di avanzata elaborazione già gli schemi dei decreti che dovranno accompagnare la fase successiva, sia essa di carattere parametrico - urbanistico, di carattere direttivo che riguarderà i centri storici, gli interventi turistici e le tipologie, gli oneri concessori che devono essere adeguati ai costi attuali e tutto questo armamentario che stiamo preparando, ma che ha senso e compiutezza solo a valle della conformazione definitiva del Piano Paesaggistico, perché in teoria potrebbe persino accadere che da qui all'adozione una serie di valutazioni critiche o di maggior dettaglio, quelle che ci verranno fatte ci porterebbero per esempio - ci potrebbe portare, non dovrebbe indurre a nessuno scandalo - a dire che probabilmente la definizione di quattro livelli di qualità paesaggistica potrebbe essere insufficiente a rappresentare una diversa flessibilità e magari metterne cinque. Allora, io posso provvedere a definire le norme urbanistiche solo quando ho chiara la conformazione di come agisce a monte il processo di qualificazione paesaggistica, così come mi indica il Codice Urbani, fermo restando che le componenti sono quelle e che si ripartiscono invece che in quattro comparti in cinque comparti. Questo mi è dato di fare da qui all'adozione e, quindi, è impensabile che in questa fase si possa avere conto di valutazioni di carattere urbanistico e che comunque stiamo lavorando secondo questa logica.

I tempi da questo punto di vista sono assolutamente compatibili, perché noi quei dodici mesi non ce li prenderemo, saranno pressoché annullati perché utilizziamo il tempo che abbiamo, ed in ogni caso credo che i piani urbanistici comunali avranno tutto il tempo di poter visionare preventivamente la loro formale approvazione, tutta questa documentazione di corredo al processo di pianificazione generale che renderà assolutamente chiare le modalità attraverso le quali si procede.

C'è un grande fattore che porterà soprattutto le persone più indisponibili ad avere un atteggiamento positivo nei confronti di questo cambiamento e a dire che in eterno, che questo processo è indefinito, che dà molta discrezionalità e che non è chiaro. Chi non è disponibile a capire le cose normalmente va su questa critica! Io la comprendo, è legittima ma è profondamente infondata, dal momento che è difficile culturalmente soprattutto per una mente abituata alla logica matematica, quali sono i

geometri, gli ingegneri e gli architetti, a capire che si passa da una logica strettamente matematica ad ogni quadrettino, a seconda dell'edificazione c'è una qualifica A), B), C), D) ai quali corrisponde un parametro, verifico i parametri e mi sono liberato dal problema. Questo non esiste più, in senso totalizzante la procedura di qualificazione non può esistere. La pianificazione paesaggistica introduce una modifica strutturale della concezione culturale della pianificazione che dice prima di tutto c'è un approccio analitico, una verifica qualitativa del territorio solo dopo che tu hai qualificato i valori paesistici devi poter applicare la legge urbanistica con attenzione a che la legge urbanistica che interesserà quei livelli di qualificazione urbanistica sia rispettosa dei caratteri precettivi che la qualificazione porta con sé; esattamente il rispetto di quella norma che i Giudici dello Stato ci hanno sollevato quando hanno bocciato 13 dei 14 piani. Cioè è questa la novità che non consente, che praticamente è la clausola di garanzia nel processo della pianificazione, che la regola urbanistica non tenti mai di scavalcare quella paesaggistica, e che prevede la fase paesaggistica sempre e comunque preventiva e verificata prima di qualunque azione di carattere urbanistico. Questa è la nuova condizione, più complicata, perché richiede alla tecnica e agli amministratori un qualcosa di più esigente, ma non per questo essendo più esigente è automatico che sia più proibitiva rispetto alle cose da fare; non è mica detto, anche se il piano paesaggistico una cosa la fa concretamente, dice: Attenzione, il valore paesaggistico è un valore particolare, non è una questione che si apprezza e si valuta, percettiva, sentimentale, non lo è più; è un aspetto estetico - culturale elevato al massimo rango dell'ordinamento e cioè è principio costituzionale. Ci vogliamo mettere d'accordo per ribellarci a questo, possiamo farlo, è facoltà di tutti. Probabilmente l'ANCI oggi sta facendo questo, non lo so!

Oppure, come qualcuno ha detto, ma stiamo scherzando, noi siamo assolutamente d'accordo con la pianificazione paesaggistica, però, questa nostra Sardegna al limite della sopportazione etc. etc. ha bisogno di tenere conto delle ragioni di sviluppo; esattamente il contrario. La convenzione del paesaggio di Firenze ha esattamente censurato quest'impostazione, ha detto: "Sì, lo sviluppo, ma non più a qualunque costo, alla verifica del rispetto di un equilibrio", per cui alcune posizioni sindacali che conoscono solo questo sillogismo guai a modificare qualunque cosa a al mondo perché dobbiamo sempre perseguire lo sviluppo, però lo sviluppo si persegue qualche volta anche sapendo indirizzare e governare. Il principio che è nato in Europa della cosiddetta *governance* aveva come obiettivo principale quello di imporre alle scelte istituzionali la logica di una direzione e non questa sorta di "procediamo in ordine sparso, se ci va bene ci va bene, se non ci va bene non fa niente", non esiste più, è un Ordinamento che sta sopra di noi, che ha preso in esame alcuni decenni di esperienze diverse, che ha prodotto una serie incredibili di squilibri, una serie altrettanto enorme di ingiustizie e di disomogeneità di opportunità, che ha fatto sì che i principi costituzionali di libertà, di diritti, di doveri fossero stati disattesi sistematicamente, voi oggi avete 2000 disoccupati ai quali dovete dare delle risposte, io sono sicuro che se li cerchiamo sul solco dei luoghi comuni che non fanno altro che fossilizzare molti vizi, quei 2000 risposte ne

avranno poche può darsi qualche decina, i più fortunati, e come? Magari secondo le logiche, la cosiddetta logica di prossimità politica – visto che stiamo parlando di prossimità - che non è più un problema affrontabile ma c'è un problema anche di esigenza di un atteggiamento istituzionale diverso, che tenti di risolvere i problemi di cento, facendo in modo che già l'idea di un interesse più particolare sia contenuto in quei 100, ma cercando di risolvere il problema in generale.

È chiaro che nel lavoro politico questo è più complicato, meno redditizio, ma il mondo sta cambiando anche su quello e anche dal punto di vista dell'approccio istituzionale credo che sia più utile investire su questo tipo di approccio più generale che non sul soddisfacimento di bisogni singoli e particolari che non sempre sono in condizioni di dare alle regole e di mantenere le regole nel loro alveo di valore generale ed astratto come dovrebbero avere. Per cui credo che alla fine dei conti i tempi li rispetteremo; non rispetteremo un aspetto: l'immediata aspettativa del visibile risultato; gli effetti di questo processo procedendo nella direzione di un cambiamento culturale hanno bisogno di un po' di tempo, ne avrà bisogno la Regione, perché è stato utile far lavorare la struttura amministrativa della Regione? Non solo perché giustamente, io ritengo, era da dare finalmente un riconoscimento alle professionalità che vi erano, ma anche perché poi è la stessa struttura che fa la dinamica, la capacità di attuare, non è l'Assessore di turno, noi siamo come i fiori poi appassiamo, però, dobbiamo dare continuità ai processi di governo del territorio attraverso la maggiore autorevolezza delle strutture, ed è per quello che le strutture comunali devono partecipare a questo processo culturale perché insieme daranno continuità del governo, perché chiunque verrà dopo di noi con concezioni più liberiste, tutto potrà fare meno che trovare mediazioni sui principi costituzionali, non gli sarà possibile, anche se hanno idee diverse da noi, perché qualunque cittadino che si alzi e faccia un ricorso, come è capitato per i 13 piani paesaggistici, gliela darà in testa, delegittimando quella classe politica, e non è che questo dica che è una corsa a chi fa di meno, no! E' una corsa a chi cercherà di mettere in campo delle regole che tengano in equilibrio i diritti, cioè le opportunità, con i doveri, questo è il compito nostro. E quindi su questo io sono molto ottimista a discapito di tutte le altre problematiche, dei rapporti con le altre istituzioni superiori, su questo io sono veramente ottimista; questo processo in Sardegna è l'unica strada possibile perché la Sardegna nel suo complesso, e cioè con l'ottica di chi deve guardare alla multiforme condizione della Sardegna, possa trovare un elemento di distinzione nel panorama della globalizzazione competitiva di questo millennio, non ce n'è altro, diversamente la corsa all'omologazione, non a caso vedete il dibattito di questi giorni sulla ricerca, sulla conoscenza, sulla ricerca avanzata, il tentativo che stiamo facendo di portare qui eccellenza, è tutto in quella direzione e cioè cercare di mettere la testa fuori in un panorama che cerca di tenercela bassa e che è questo principio di competitività, che non guarda più in faccia a nessuno, al colore della pelle, alla condizione geografica, alla storia, non guarda più in faccia a nessuno. È l'unica strada che abbiamo e noi abbiamo il vantaggio, e qui entra il piano paesaggistico, che in questo tenere tutti la testa basta noi siamo un'Isola in mezzo ad un sistema importantissimo dov'è più

facile, se ci solleviamo appena, appena, anche farci vedere.

ENZO SATTA

- Assessore all'Urbanistica Comune di La Maddalena -

Volevo dire innanzitutto che come al solito l'Assessore è stato molto chiaro e ben articolato nella sua risposta. Rimane comunque una perplessità per quanto riguarda i tempi relativi alla carta dei livelli, in quanto dice che in due mesi si può dare, però l'articolo 16 anche con la collaborazione degli enti locali e stiamo parlando di 70 comuni, più u meno, i comuni costieri. Ci preoccupiamo su quanto effettivamente ora possiamo incidere, data la ristrettezza dei tempi, nel vedere, nello stabilire questi livelli. Questa carta potrebbe anche essere veramente molto condizionante di già, se la carta dei livelli dovesse riflettere queste analisi che sono state pubblicate, potrebbe risultare molto penalizzante; ma molto penalizzante per il passaggio, per l'ambiente e per lo sviluppo; noi mettiamo prima l'ambiente e il paesaggio, poi mettiamo lo sviluppo.

Il Sindaco nella sua relazione ha parlato delle caratterizzazioni territoriali, è vero, dovrebbero essere oggettive e non soggettive, però ha fatto riferimento a diverse situazioni, a diversi contesti dove le stesse cose hanno un valore diverso oggettivamente e non soggettivamente. Ha fatto l'esempio delle due dune che abbiamo nell'isola di La Maddalena che sono cosa di poco conto se inserite nel contesto del sistema dunale di Arbus, che è uno dei più importanti, se non il più importante d'Europa, mentre a La Maddalena hanno una importanza fondamentale e così quei pochi ginepri che riescono a crescere e a sopravvivere lungo la costa di La Maddalena hanno un'importanza ben superiore a quelli che ha citato il sindaco che ci sono in un bosco fittissimo dell'Ogliastra o anche delle Gallura, se vogliamo. Per cui vorremmo questo nostro coinvolgimento per far capire che queste caratterizzazioni possono essere diverse rispetto a quelle generali fatte per il resto della Sardegna. Questa è la prima cosa.

La seconda e ultima riguarda un'affermazione circa la portualità. Ha detto l'Assessore che non tutti possono fare di tutto, però nel caso di La Maddalena essendo un'isola la portualità è qualcosa di vitale, di indispensabile molto più che per i comuni vicini costieri. Il Sindaco ha detto nella sua relazione che siamo stati oggetto dello sviluppo altrui e lo siamo stati soprattutto a causa della pressione del settore della nautica, ossia sono gli altri che hanno goduto dell'arcipelago di La Maddalena; noi che siamo nell'arcipelago, che siamo l'arcipelago non abbiamo quelle strutture per poter godere in maniera corretta ovviamente, delle bellezze dell'arcipelago stesso. Quindi vorremmo veramente che anche la questione della portualità venga rivista in maniera diversa per queste ragioni, rispetto a quelle degli altri, non perché vogliamo a tutti i costi essere trattati diversamente, non è questo, è perché ci sono delle situazioni geografiche oggettive che dovrebbero portarci in

quella direzione, un occhio di riguardo proprio nel campo dell'analisi della situazione per quanto riguarda la portualità. Vorrei dire, sempre partendo dalla frase: non tutti possono fare di tutto, la stessa cosa vale per quanto riguarda le attrezzature ricettive, cioè gli alberghi. È vero che altri li hanno fatti, ne hanno fatto talvolta forse anche troppi, non lo so, noi non ne abbiamo fatto nessuno, per cui non vorremmo che dice: non dovrete pretendere di fare quello che già gli altri hanno fatto. Gli altri hanno fatto, hanno fatto tanto, forse in qualche caso anche troppo, noi non abbiamo niente e invece vorremmo fare quel che è necessario per costituire un sistema alberghiero di alta qualità; alta qualità che dovrebbe consentirci oltretutto di allungare la stagione.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Forse sono stato poco chiaro: la carta dei livelli di qualità, non è un'altra cartografia, è un sistema combinato fra un metodo di rilevazione e il riscontro delle presenze di componenti paesaggistiche. Quindi non è un nuovo elaborato, è un perfezionamento di due sistemi che si incrociano.

La consultazione con i comuni è quella che stiamo facendo, perchè se voi mi dite: badate che voi avete segnato un sito come di poca naturalità, ma io lì ho delle dune", io sto perfezionando in collaborazione con i comuni la qualificazione del territorio in maniera oggettiva, per poi condurmi questo lavoro ad avere in automatico riscontrate le componenti che vi insistono, la definizione di qualità paesaggistica. Non è un'interpretazione, deve essere un automatismo poichè insistono quelle componenti, ergo è qualità X", poichè insistono una prevalenze di queste altre componenti è una qualità Y". Quella è la carta cosiddetta, per cui non si confonda il termine e non si dica che c'è l'attesa di una consultazione diversa da quella che svolgeremo in questi tre mesi, che sarà quella con i comuni ma anche quella con le province e quella con le nostre strutture che su alcuni dubbi andranno a verificare, così come i comuni verificheranno l'attendibilità della rilevazione nostra perchè dovremmo metterci di accordo, per esempio, se la rilevazione di un rudere nell'agro è catastalmente definito "rudere" e poichè sta nell'agro non ha niente di militare ancorché sia di proprietà militare, è comunque classificato un rudere e se noi abbiamo preso origine da una classificazione censuaria delle cose, probabilmente ci mettiamo di accordo su come reinterpretare le cose insieme. Questo è il lavoro che dobbiamo fare e che sarà molto importante fare.

Circa gli alberghi il problema che io ho posto non è nel non fare, il problema vero sarebbe in quel modo posto male; io ho detto che il problema non è il non fare, il problema è "come fare e quanto fare". Il come comporta anche il livello

costruttivo, come farlo, dove farlo, certo, aggiungiamolo, e quanto farne. Dicevo ieri che il principio di sostenibilità che è il naturale, il più logico precetto che discende dalla Convenzione Europea del paesaggistico ci dice che non può più accadere più che si presenti l'imprenditore X munito di valigetta e progetti pronti e che dica: "Ah, io ti voglio proporre duemila posti letto qua "non è più pensabile. Non è la capacità finanziaria ed imprenditoriale che governa il territorio, ma è il territorio che governa se stesso e che quindi va a verificare preventivamente quanto è il suo livello di sostenibilità e ti dice: "Sì, lo puoi fare, a queste condizioni, in questi luoghi, in questo modo, con queste caratteristiche e con questa dimensione: non duemila ma 500 posti letto perchè questo suggerisce il principio di cautela e di sostenibilità". Tutto qua. Principio che rimette in ordine alcune cose. Se volete indirettamente se queste cose sono interiorizzate dai soggetti istituzionali, è l'istituzioni che assume maggiore rilievo nel processo di trasformazione, ne indica le caratteristiche, fa l'automatico monitoraggio di quello che realizza, no?

Quindi credo che non c'è impedimento ad andare in quella direzione, la complessità e quella di mettere in campo questi nuovi requisiti che dovranno verificare diverse altre cose.

ANTONIO ORNANO

- Presidente del Consiglio comunale di La Maddalena -

Intanto volevo dire che io condivido quello che lei ha detto, come ha detto ieri anche il nostro Sindaco, ma le voglio dire qualcosa di più perchè noi tutto quello che lei ha detto stamattina lo abbiamo già fatto tredici anni fa, quando come Consiglio comunale abbiamo dato il nostro assenso al parco nazionale dell'arcipelago di La Maddalena, perché se tredici anni fa il parco nazionale avesse fatto il piano del parco, di fatto noi oggi non saremo qui discutere perchè era già tutto fatto, con tutti i criteri che oggi prevede il Decreto Urbani. Se tutto questo non è stato fatto è perchè come al solito la gestione delle cose è data a persone incompetenti o che perlomeno non vogliono realizzare le cose. L'ha detto il nostro Sindaco, noi abbiamo approvato il nostro PUC dopo 33 anni; abbiamo approvato nel 1972 un programma di fabbricazione, nel 1975 - 1976 è stata approvata dalla Regione la legge numero 10 e nel 1977 il decreto Soddu. Il nostro comune si è adeguato sia al decreto Floris che poi è entrato in vigore nel 1983, e sia alla vecchia legge 10 sulla piena disciplina delle zone F che è stata cancellata dieci anni fa, solamente l'anno scorso. Perciò noi per 33 anni, avendo un centro urbano di zone B a licenza diretta immenso, abbiamo potuto campare per trenta anni senza realizzare il nostro piano urbanistico, creando un grave danno al turismo perchè non abbiamo consentito quelle strutture alberghiere e persone come me da 28 anni stanno aspettando di realizzare un albergo a La Maddalena. Ma non abbiamo nemmeno consentito, perchè con gli indici che c'erano

ovviamente tutti quanti hanno preferito realizzare seconde case e non alberghi nelle zone urbane perchè è molto più conveniente fare seconde case che non alberghi. Perciò oggi la fotografia del nostro territorio è questa.

Forse stato un bene, forse è stato un male, guardando in prospettiva forse è stato anche un bene perchè abbiamo lasciato libero tutto l'extra urbano che oggi è un grande patrimonio che ci invidiano tutti. Noi speriamo che questo piano paesistico ci consenta, con tutti i limiti e con tutte le cautele di poter realizzare qualche struttura alberghiera che da noi manca per potere recuperare quel gap nei confronti dei comuni limitrofi, però io ho un'altra esigenza come presidente del Consiglio comunale. Lei ha detto, giustamente, che il PUC di La Maddalena sarà la priorità delle priorità per la Regione Sardegna, che dovrà essere realizzato immediatamente e questo credo che sia indispensabile. Sarà molto difficoltoso perchè venendo trent'anni dopo ci sono delle situazioni che non saranno di facile attuazione, però quello che io volevo capire è che voi avete fatto una differenziazione tra i conversazioni con PUC approvato e comuni con il PUC non approvato.

Io vorrei che però lei mi spiegasse il significato di questa norma transitoria che io le leggo: disciplina transitoria dei territorio costieri.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

La conosco.

ANTONIO ORNANO

- Presidente del consiglio comunale di La Maddalena -

Se la conosce non c'è bisogno che la legga, comunque sia qua dice chiamare che nelle zone C, D, F, G tutto quello che non è stato approvato, che ha iniziato i lavori, che ha già reso una rete stradale nel 2004 non si possono portare avanti. Allora, io che sono il presidente del Consiglio comunale, che oggi con un PUC approvato mi si chiede di portare in Consiglio comunale una lottizzazione in zona C, come mi dovrei comportare? Questa è la prima domanda che le pongo, perchè se io approvo questa lottizzazione e la norma mi dice che doveva già aver iniziato le infrastrutture nel 2004, credo che sia un lavoro inutile; però io mi chiedo: questa norma è costituzionalmente legittima, oppure siccome mi sembra di capire che

norme di salvaguardia per i comuni che hanno il piano approvato non ne sono scattate, scatteranno fra tre, fra quattro mesi, perciò a tutti gli effetti legittimi ad essere approvate. Questo è il problema che mi pongo oggi.

Poi un'altra cosa credo fondamentale che nessuno ha affrontato, almeno ieri non l'ho sentita; io vorrei capire il calcolo degli abitanti, voi sempre nelle norme transitorie avete inserito una piccola clausola che dice che per il numero degli abitanti si usufruisce del decreto Floris, che è sempre stato il parametro per andare a reperire gli abitanti, depurato delle zone rocciose, della costa rocciosa. È ovvio che nel caso di La Maddalena diminuisce ad un decimo quella che è la potenzialità di abitanti che con tutta la costa anche rocciosa aveva. Perciò credo che se gli abitanti sono secondo i calcoli che voi avete scritto nelle norme o la Maddalena realizza qualcosa nell'extra urbano o lo realizza nell'urbano, perchè per costruire in entrambe le zone credo che non ci siano, ma credo anche che altri comuni siano notevolmente in difetto, perciò penso che ci saranno altri comuni che se è vera la norma che avete messo possono guardare tutte le carte che vogliono, possono fare tutte le osservazioni che vogliono, se non possono insediare nemmeno un abitante! Perciò vorrei capire, siccome il decreto Floris questo discorso lo fa per quelle che erano le zone F turistiche che voi, oltretutto, avete annullato, come intendente prendere in esame le zone urbane. Siccome il decreto Floris dice che se c'è incremento di popolazione ci può essere un incremento di superficie, ma se una popolazione non incremento, anzi ha un decremento, io non riesco a capire poi cosa esattamente quando noi tra tre mesi andremo a prendere in considerazione il nostro PUC per riaggiornarlo o rifarlo, come ha detto lei, cosa avremo veramente di concreto da mettere in piedi. Per il momento avrei voluto queste delucidazioni, poi casomai entrerà in altre problematiche.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

La prima considerazione che mi è venuta spontanea, stavo per fare una sceneggiata dopo che mi detto "noi eravamo pronti tredici anni fa", avrei preso tutto e me ne sarei andato come fanno in televisione, che ci stiamo a fare, però di fatto non è questo il problema. Alcune intuizioni che potevano pure aver avuto devono sempre trovare un riscontro normativo in un atteggiamento generale.

ANTONIO ORNANO

- Presidente del consiglio comunale di La Maddalena -

Non erano di competenza nostra.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Noi siamo chiamati oggi a prendere atto di quelli che sono stati i fenomeni pluridecennali che si sono verificati attraverso le norme che erano vigenti e non è detto che in tutti i luoghi si siano gli stessi fenomeni e voi oggettivamente, essendo anche in una posizione geografica particolare, forse siete stati più immuni di altri da alcuni fenomeni macroscopici che rileviamo nel resto del contesto regionale, per cui mi rendo conto che non sempre potete subire la generalizzazione visto da quell'ottica, però cercate anche voi di capire da che punto di vista abbiamo ragionato noi. Io non sono preoccupato dalla possibile che voi possiate fare, mi preoccupa questa ossessione che sembra emergere dai vostri discorsi sull'esigenza di fare gli alberghi.

ANTONIO ORNANO

- Presidente del consiglio comunale di La Maddalena -

Non ne abbiamo.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Sì, sono d'accordo. Oggi, in questo tempo non basta più partire dalla considerazione introduttiva: siccome non ne abbiamo li dobbiamo fare, non è un approccio intelligente.

ANTONIO ORNANO

- Presidente Consiglio comunale di La Maddalena -

Mi interesserebbe più bloccare le seconde case che in vent'anni non abbiamo potuto...

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Arrivo a spiegarle appunto questo. Il problema è: abbiamo l'idea di costruire un sistema in grado di offrire una recettività redditizia e economicamente vantaggiosa nel contesto del modello di sviluppo? Bene, su che cosa si fonda? Sulla valorizzazione dei valori ambientali di contesto geografici. Vogliamo prima mettere a punto questi? Vi ho detto che uno degli elementi è quello di liberare le servitù, forse se quelle zone G che vi compromettono anche una lettura armonica del vostro PUC venissero ricontestualizzate in una rilettura armonica dell'assetto urbano sarebbe meno frastagliata questa lettura e questo già darebbe una risposta sul che cosa dare agli ospiti. Dopo che abbiamo organizzato questo ordine di proposte ci poniamo il problema come ricevere le persone, quante riceverne. Quando abbiamo capito quanta balnearità possiamo offrire per le spiagge che abbiamo e quindi in ragione della possibilità di utilizzo del demanio marittimo a finalità turistico ricreative, sappiamo quanto sappiamo dimensionare alcune presenze nell'area sparsa a ridosso del mare e anche quante ne dobbiamo mettere in città, recuperando i volumi che comunque ci sono e sono vuoti, nell'arco di un anno mediamente anche un indice di occupazione molto basso e che possiamo incrementare e trasformare, dopo che abbiamo esperito il tentativo di verificare se ci sono aree dove o per abusivismo o per attività di attività di doppie case c'è la possibilità, o l'iniziativa di qualcuno, di trasformare i sistemi residenziali in sistemi recettivi, contemporaneamente riqualficando quell'ambito che è nato un po' così.

Tutte cose devono essere fatte selettivamente e tutte concorrono a dare una risposta a quella attesa, ma dire: siccome io non ho alberghi e devo fare è un sillogismo che induce a non dare al piano paesaggistico tutta quella valenza di un ventaglio di azioni e di operazione che vanno fatte e che il compito dell'elaborazione congiunta in sede del piano urbanistico comunale.

Sulle zone C, è vero che le norme cautelari preventive al piano paesaggistico dicevano: "i PUC che hanno interiorizzato già con la loro approvazione alcune discipline di provvisoria salvaguardia, è inutile che applichino le norme di salvaguardia, le hanno già interiorizzate", quindi nella disciplina transitoria era giusto mettere fuori i comuni con i PUC. Questa era la ragione, non era la ragione diversa da questa cautelare. La 8 svolge un compito limitato nel tempo di garantire funzioni cautelari in vista della pianificazione paesaggistica, questo è il compito e la lettura che si deve dare è quella pur nella distinzione tra il PUC che queste norme cautelari le aveva già inglobate nell'atteggiamento pianificatorio del PUC e quelli che invece non l'avevano ancora fatto. Questo è lo scopo. Se questo è lo scopo, poi il piano paesaggistico dice cose diverse e quindi dobbiamo tirare fuori un punto

temporale nel quale tutto si rimetta ad unità, e siccome il compito della 8 era quello di salvaguardare questi livelli, le norme provvisorie di salvaguardia tentano di unificare tutta la fattispecie in modo che tutti arrivino nello stesso modo all'applicazione nelle norme paesaggistiche perchè le norme paesaggistiche comportano alcuni principi che incidono e possono, in teoria, incidere anche sulle vostre zone C, legittimate dall'attuale PUC, perchè l'attuale PUC è stato fatto aderendo ad alcune norme di salvaguardia, ma usufruendo di parametri e di indicazioni anche contenute nel decreto Floris che sono manifestamente illogiche e illegittime rispetto ai precetti di carattere paesaggistico e quindi, come tali, entrano nel merito a incidere nella modificazione del vostro PUC, come il dimensionamento delle aree di espansione e delle aree cosiddette di sviluppo turistico, come una serie di altre questioni che vanno rilette in coerenza col piano paesaggistico e che quindi anche per quello, quelle norme transitorie sulla fascia costiera, vanno a incidere nel momento in cui viene adottato fino all'approvazione, anche per quelli che hanno il PUC perchè vi chiediamo nel nuovo paesaggistico quante zone di espansione fate urbane, qual è la tensione abitativa, qual è il fabbisogno, qual è l'azione di recupero dei volumi inerti che state facendo, qual è l'oscillazione di accoglienza nel centro urbano che può giustificare ulteriori espansioni, qual è alla matrice l'esigenza vera, a quel punto la calibrazione delle zone C andrà modificata nel PUC in ragione di queste esigenze, non come si faceva fino ad oggi dove vi dico: "Comune x, y io nei prossimi dieci anni raddoppierò la mia popolazione - sono cose scritte non inventate da me - perchè ho intenzione di sviluppare quest'area, queste asse viario di attività commerciali di ipermercati per cui la popolazione raddoppia nell'arco di dieci anni", questo appariva perfino sufficiente in alcuni casi per dimensionare ovviamente i PUC in ragione di queste idiozie che contravvenivano i dati parametrici che magari da cinque - sei anni indicavano un decremento della popolazione residente costante e senza nessuna incertezza. Bisogna mettere a posto queste cose, quindi è anche per questo che le norme di salvaguardia incidono sui PUC ed incidono anche perchè i PUC di oggi ancorché approvati e contenenti le norme cautelari contengono anche le zone F. Le zone F non le abbiamo cancellate, è un'entità anch'essa profondamente inconciliabile con la concezione paesaggistica, non è che le abbiamo cancellate, è un'entità che per sua natura e per sua concezione è inconciliabile con la logica paesaggistica perchè nessuno può identificare preventivamente, in un'area, una destinazione complessa e articolata di attività turistiche eludendo i valori paesaggistici e l'indicazione preventiva, se noi avessimo dato comunque, voi mi potete rispondere: "Ma noi avremo rispettato i valori paesaggistici", ma voi avreste dato comunque una indicazione preventiva che non è la dimostrazione che noi vogliamo avere punto per punto che prima c'è la verifica paesaggistica, e solo dopo c'è la regola urbanistica, in quel caso sarebbe stata una dichiarazione di prevalenza di regola urbanistica avendo asseverato la regola paesaggistica, ma non è esattamente quello che ci chiede il rispetto della norma così, perchè anche la forma, qualche volta, la forma operativa è anche sostanza e quindi noi vogliamo punto per punto l'accertamento che prima di ogni altra cosa il valore paesaggistico sia tutelato e

dopodiché, con un po' di pazienza emergerà che cosa si può fare, senza bisogno di essere allucinati da questi retini colorati che ci corrono qua e là. La cultura del retino bisogna metterla nel portabagagli, portarsela appresso ma non essere davanti a questo scenario.

Dal punto di vista delle zone F, scompaiono perchè sono profondamente incompatibili, perchè la pretesa della quantificazione delle zone F non era tanto in ragione degli abitanti, veniva conformato secondo i cosiddetti posti bagnanti che si qualificavano a seconda di alcune qualificazioni diverse per spiagge di profondità superiore ai 50 metri, due posti bagnanti a metro lineare, tra 30 e 50 uno e mezzo, tra meno di 30 uno, e poi si arrivava alla chicca che praticamente dimostrava la grande attenzione, la grande, secondo me, un po' ambiguità che aveva avuto tutto quel sistema di legislazione, che da alcune parti cercava di andare fissando limiti a 300 metri, a 2 chilometri anche nelle leggi urbanistiche precedenti, alcune prescrizioni e dall'altro canto diceva : "È prevista però sul carico sopportabile su quel territorio anche la previsione di mezzo busto di bagnante a costa rocciosa", come se anche fosse un metodo, usa un altro esempio, ma non un esempio che è dichiaratamente contro il rispetto di qualunque buon senso dal punto di vista dell'attenzione al paesaggio. Perchè sulla costa rocciosa o ci stanno i pinguini, o le foche monache, ma le persone non ci stanno.

ANTONIO ORNANO

- Presidente del Consiglio Comunale di La Maddalena -

Da noi ci stanno anche le persone.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Ma poichè questa compatibilità logistica e di confort da parte del turista non è coerente con la fruibilità di un paesaggio naturale che invece non prevede come componente essenziale la presenza dell'asciugamano e del bagnante, quella indicazione non è a suo modo compatibile, per cui quella modificazione contenuta nelle norme transitorie anticipa una concezione che è nel piano paesaggistico che prevede che le coste rocciose siano una componente, le falesie e tutte queste altre cose, sono componenti importanti del paesaggio e come tali non manipolabili in ragione di interpretazioni matematico-aritmetiche di vantaggio parametrico. Vale a dire che quella clausola la chiamerei più che ogni altra formula: una norma di decenza.

ENZO SATTA

- Assessore all'urbanistica del Comune di La Maddalena -

Per quanto riguarda le zone C e G quello che noi pensiamo è stato detto nella relazione esposta dal Sindaco poc'anzi, quindi si tratta sicuramente di fare l'analisi anche di tipo paesaggistico, dico "anche" perchè soprattutto è un problema di riqualificazione e di ricucitura, c'è già una presenza antropica e sarebbe errato lasciarle così in quanto rimarrebbe un qualcosa di incompiuto, di toccato, di toccato male e di incompiuto, per cui ben venga l'analisi paesaggistica, ma un'analisi paesaggistica rivolta a una analisi diversa da quella dell'extraurbano e quindi riqualificazione, ricucitura per far sì che effettivamente quelle aree che se lasciate così dal punto di vista né urbanistico né paesaggistico avrebbero un valore, in questo modo potrebbero invece acquisire un valore. Questo per quanto riguarda le zone C e G.

Per quanto riguarda la balnearità vorrei far presente che nel caso di La Maddalena, a differenza della situazione per esempio di altre aree o di altre aree costiere della Sardegna, per esempio l'area occidentale dove ci sono chilometri e chilometri e forse anche decine qualche volta di chilometri di spiagge, spiagge anche profonde, noi abbiamo pochissime baie, anche la Dottoressa Lombardo nella sua illustrazione ha parlato di piccole baie con piccole spiagge, ma il turista non va alla ricerca soltanto del bagnarsi, non va alla ricerca del bagno soltanto dalla spiaggia o dalle rocce, ma anche dalle barche, soprattutto in un sistema di ventitre isole come quello nostro, la tendenza è quella di prendere la barca, andare al largo in prossimità delle isole, bagnarsi, e quindi non partendo dalle spiagge, ma partendo dal centro abitato, dagli alberghi, dalle barche. Quindi io sono d'accordo, per carità, non parlatemi del decreto Floris per quanto riguarda i parametri perchè non li ho mai condivisi e tanto meno li condivido oggi, però ricordiamoci che c'è balnearità e balnearità, ci sono diversi modi di concepire la balneazione.

Ultimo punto: non abbiamo l'ossessione dell'albergo, ma abbiamo l'ossessione di creare un sistema alberghiero di qualità. Cosa vogliamo dire con questo? Vogliamo dire che La Maddalena non è Capri, per esempio, dove a Capri, che tra l'altro ha una superficie a metà rispetto a quella di La Maddalena, ci sono comunque gli alberghi sia nel centro abitato che fuori dal centro abitato, ce ne sono - se non ricordo male - 30 o 32 di alberghi a Capri, ci sono alberghi nel centro abitato che hanno cominciato a nascere attorno al 1850, quindi quasi 150 anni prima rispetto a noi, era più facile quindi che quel tipo di sistema ricettivo nascesse all'interno di una struttura che andava crescendo, la nostra è già cresciuta, è già formata, cioè La Maddalena è già formata, mettiamo da parte il fatto che è suddivisa in tante proprietà e non possiamo espropriare o convincere a partecipare in consorzi per creare l'albergo diffuso, c'è comunque anche di fatto che sono edifici molto piccoli, inadatti

a creare o entrare a far parte di un sistema alberghiero di alta qualità, proprio per le loro caratteristiche fisiche, architettoniche, distributive è difficile collegare fra loro questi edifici e farli diventare alberghi di qualità. Dove è possibile noi vorremmo farlo, ma siccome non abbiamo l'ossessione dell'albergo, ma l'ossessione della creazione di un sistema alberghiero di qualità; per "sistema" intendiamo dire un insieme di attrezzature ricettive complementari tra loro in grado di catturare una gran fetta di mercato nel mercato turistico perchè il mercato turistico va cercando situazioni diverse, c'è chi vuole l'albergo in città perchè vuole uscire dall'albergo ed andare a prendersi un caffè e mischiarsi con la popolazione locale, prendere il giornale, c'è anche invece chi vuole l'albergo in prossimità delle imbarcazioni, c'è chi vuole l'albergo in posizione altamente panoramica, c'è chi vuole l'albergo immerso nel verde anche senza vista e chi lo vuole l'albergo in prossimità di una spiaggia. Sono d'accordo che non deve essere l'imprenditore a dire: "lo voglio lì, deve avere quel numero di posti letto sennò me ne vado", e "Va beh, te ne vai", se non va d'accordo la sua idea con le caratteristiche ambientali e paesaggistiche va da un'altra parte. Quindi volevo chiarire questo fatto e quindi c'è questa ossessione. Ma c'è l'altra che è indispensabile se si vuole che La Maddalena decolli finalmente turisticamente e noi non vediamo tante altre prospettive se non quelle legate al turismo e ad attività connesse, compresa quella della nautica.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Condivido, forse il termine "ossessione" era più per rendere che viene prima un ragionamento che non dire il senso proprio. La cosa importante è comprendere che non è neppure l'istituzione che alla fine comproverà la dimensione e il luogo, la tipologia, perchè sarebbe persino assurdo ripetere l'errore che ha fatto la Regione quando ha costruito gli alberghi Esit con i criteri dell'imprenditorialità pubblica, per carità, oggi è il mercato che determina le cose. Noi abbiamo solamente un compito che non possiamo trascurare, che indichiamo sulla base delle direttrici pubbliche dello sviluppo quali sono le caratteristiche del turismo che è insediabile attraverso l'analisi anche dei carichi sopportabili. Cioè, La Maddalena non può avere più di un certo numero di turisti se non si sa cosa ci stanno a fare, perchè diversamente ci sarebbe una sproporzione, un disequilibrio territoriale, un carico antropico che porterebbe all'isola di La Maddalena, ai suoi servizi, al suo contesto paesaggistico dei danni irreversibili perchè la presenza antropica sproporzionata per lungo tempo crea lo sbilanciamento degli ecosistemi a svantaggio dell'investimento che invece la comunità deve fare. Quindi l'equilibrio è importante, e per decidere l'equilibrio bisogna sapere quante persone possono stare sull'isola e per che cosa fare e quando dico che il ridimensionamento sarà frutto anche della verifica dell'equilibrio

territoriale sopportabile, vuol dire che si valuterà il piano per lo sviluppo turistico sostenibile e dirà che a La Maddalena possono stare tot turisti perchè c'è un sistema di spiagge che ne sopporta x, c'è un sistema di residenzialità urbana di un turismo che preferisce la residenzialità urbana che si somma, ci sarà un tot di turisti che può stare a La Maddalena perché si avvale dei sistemi degli itinerari dell'escursionismo nell'arcipelago, ci può essere il carico di turisti che utilizza La Maddalena come snodo del sistema diportistico e infine ci si può calcolare perfino il carico di turisti che non proprio turisti ma che comunque fanno parte del carico perchè ci devono stare in quanto devono gestire stagionalmente il complesso dei servizi turistici locali. Da questo nasce la verifica del carico ed anche la varietà delle offerte che si danno al turista. A quel punto io ho la verifica contemporanea di garantire un'offerta diversificata e proporzionale ed anche di aver assodato che quel carico è assolutamente legittimo e sopportabile e in ragione di questo si ridimensionano le strutture, si localizzano le strutture e si caratterizzano anche suoi luoghi del porto, dell'interno sulla spiaggia in ragione di questa verifica di sopportabilità complessiva. Questo significa in altre parole fare quello che avete detto voi, cioè fare alberghi, fare strutture diversificate di qualità. Perchè sono di qualità? Non perchè si ha intenzionalmente la questione di fare qualità, è perchè la pluralità dell'offerta che si dà è talmente ampia e non monoculturale che solo con la qualità si riesce ad avere reddito, solo per questo - ed è il mercato che lo dice e non sono io che lo invento - e siamo assolutamente in linea e questa sarà l'azione che svolge il piano paesaggistico in concorso col piano di sviluppo sostenibile per dare a voi degli elementi che rendano redditizi ed immediatamente con il *break heaving* raggiungibile quelle aziende che si metteranno a lavorare e investire su queste prospettive.

PIERFRANCO ZANCHEDDA

- Consigliere provinciale della Provincia di Olbia e di Tempio -

Su questo elemento volevo che si fosse centrata un'attenzione che il carico antropico non deve essere fatto sull'arcipelago di La Maddalena considerando chi lo utilizza in maniera temporanea, vale a dire il turismo pendolare della quotidianità. Va fatto un calcolo reale della sopportazione che La Maddalena può avere in funzione di ciò che sono gli elementi base che mancano, vale a dire le considerazioni che lei faceva nel suo ultimo intervento, e perchè i 180 chilometri di costa che l'arcipelago di La Maddalena ha, sono frutti essenziali da chi viene dall'esterno e non dal turismo stanziale, cioè quello presente su La Maddalena e quindi sull'isola che deve organizzare le sue strutture ricettive e il suo sistema turistico. Il calcolo credo che debba essere fatto realmente sulla sopportazione antropica che l'arcipelago può avere ma rispetto al suo turismo possibile, non a quello che arriva dall'esterno. Lei, assessore, sa bene che l'arcipelago di La Maddalena che non è soltanto frequentato

da turisti che vanno sulla scogliera ma soprattutto da imbarcazioni, le imbarcazioni provengono dai porti vicini e non da La Maddalena, così come il novanta per cento della presenza antropica di La Maddalena è determinato da chi arriva a La Maddalena per poche ore e poi va via. Quindi su questo bisogna aprire un ragionamento e credo che l'unicum, in premessa, che ho apprezzato molto condividendo la filosofia e i principi ispiratori del P.P.R. però questo unicum che si riconosce a La Maddalena debba essere considerato a tutto tondo, anche nelle considerazioni che facevo poc'anzi sulla pressione antropica. Sono d'accordo che La Maddalena rappresenta un modello e lo è anche per la Regione come sfida da rappresentare anche al contesto mondiale, però noi non possiamo fare discorsi soltanto teorici perchè la riconversione di La Maddalena e le citazioni che lei ha fatto sui manufatti militari oggi sono soltanto un discorso teorico perchè quei manufatti non sono ancora liberati e concessi ad esempio alla Regione e poi al Comune. Quindi anche qui nel ragionamento, dobbiamo considerare che mancano elementi di certezza, mancano perchè le zone G a cui si faceva riferimento per altro non sono né liberate né così appetibili per poter fare insediamenti di qualità, ma sono appetibili per sostenere, come diceva riferimento il sindaco, l'attività della nautica da diporto in funzione ad esempio della cantieristica di primo ordine. Credo che questi siano elementi che debbano essere considerati nella quantificazione numerica per ritornare al discorso della pressione antropica. Per concludere, per non portar via molto tempo, chiedo scusa, c'è il Presidente Morighile e l'assessore Cervo, ma vorrei sapere poi alla fine la Provincia realmente quale ruolo esercita nella pianificazione.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Ne abbiamo parlato in apertura e poi ovviamente ho detto che faremo una conferenza specifica a conclusione di questo ciclo con le sole Province per mettere su un ruolo di raccordo tra pianificazione comunale e poi abbiamo dato atto al Presidente della Provincia della Gallura di essere l'unico Presidente di Provincia che ha partecipato costantemente a tutte le conferenze che lo riguardavano per territorio, questo dimostra l'attenzione che la Provincia ha e l'importanza che rileviamo anche noi nella funzione di raccordo con la pianificazione comunale. Certamente terremo conto dei carichi antropici sulla base non del dato attuale fluttuante in attesa della riconversione del modello di sviluppo. Dobbiamo tener conto del carico approssimativo, preventivo a modello in atto.

PIERFRANCO ZANCHEDDA

- Consigliere provinciale della Provincia di Olbia e di Tempio -

Senza quantificare i flussi esterni.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

No, poi i flussi esterni non saranno esattamente poi quelli che verranno nel calcolo, io direi di più forse, io non sono un tecnico ma credo di non sbagliare quando dico questo: dire di volere fare della residenzialità, della recettività di qualità riscontrando che c'è questa patologia nell'andamento dell'occupazione dell'isola significa anche attivare, sul piano comunale, delle iniziative atte a estirpare questa cattiva abitudine nel senso che può essere sicuramente un requisito per entrare in un determinato albergo il fatto che uno paghi il posto barca nel porto e non sia un transito. O comunque che le persone diano dimostrazione di avere un panorama di soggiorno un po' più ampio del mordi e fuggi che può essere il requisito del posto a base della prenotazione, e che nei sistemi di qualità sono requisiti che vengono messi per via va disincentivare una presenza che non qualifica e non lascia nulla, mentre invece lascia gli spazi idonei a quel turismo di qualità più stanziale, più redditizio e che via via realizzata anche questo. Nessuno vieta che sul piano locale vengano attivate queste convenzioni e queste regole che aiutino anche la comunità maddalenina a avere la presenza stabile di un flusso turistico che ci va per scopo e non ci va per transito, chiaramente noi nei calcoli non ci chiuderemo in una stanza con le forze dell'ordine fuori, ma vi chiameremo tutti quanti a fare un ragionamento il più aderente alla realtà possibilità che tenga conto di tutte queste varianti e variabili che non abbiamo nessuna intenzione di omettere nella valutazione dei carichi e chi chiaramente variano anche da zona a zona e quindi hanno bisogno maggiormente della collaborazione dell'operatore locale per essere ponderati, quindi assolutamente garanzie su questo.

PIERFRANCO ZANCHEDDA

- Consigliere provinciale della Provincia di Olbia e di Tempio -

Vedo che l'ha chiamata già "Provincia Gallura", quindi è un impegno che assumeremo anche noi, purché si mantengano le Province.

ANTONIO ORNANO

- Presidente del Consiglio comunale di La Maddalena -

Siccome noi il 27 di febbraio terremo un consiglio comunale ad hoc sul parco nazionale di La Maddalena e lei, Assessore, sarà invitato insieme al Presidente della

Giunta, insieme all'Assessore all'ambiente e insieme al Ministro dell'ambiente, io mi volevo riallacciare un po' al discorso che ha fatto il Presidente Zanchetta inerente questa pendolarità che è notevole chi viene con la macchina o a piedi via terra, ma è enorme per chi viene con i famosi barconi perchè a La Maddalena tutti i giorni vengono settantaquattro barche che di media portano, se n'è qualcuna che ne porta anche duecento, ma di media portano minimo ottanta persone a barca, che moltiplicate per settanta fanno più di cinquemila abitanti o bagnanti che tutti i giorni, una minima parte, penso un cinque pertanto parte da La Maddalena e l'altro novantacinque per cento parte da tutto il resto del territorio e va sulle spiagge delle nostre isole. Questa è una cosa assurda all'interno di un parco nazionale, però è una cosa che il parco nazionale ha incentivato e ha certificato anche perché è un modo di sostentarsi perchè prendendo un obolo da ogni persona che va, perciò più ne fa entrare e più incassa e poi non sappiamo come li spende, comunque questo glielo chiederemo il 27 (il rendiconto di cosa hanno fatto in questi dieci anni). È ovvio però che tutto questo andrà a incidere sul discorso dei bagnanti che dovrebbero insieme risiedere in quegli ipotetici alberghi che noi dovremmo andare a costruire o in quegli alberghi diffusi che voi vorreste che realizzassimo e inerente anche a questo discorso volevo dire che bisogna che il legislatore regionale metta in piedi una legge che ormai, oltretutto abbiamo visto che la state attualizzando, ma dando molta discrezionalità ai Comuni perchè solo con un sistema impositivo noi possiamo riuscire a far sì che queste case che rimangono vuote possiamo incentivare la riqualificazione perchè è ovvio che se uno ha una casa che utilizza solo un mese e poi deve pagare una barcata di tasse per tenerla undici mesi vuota, ci penserà due volte o farà in maniera di metterla in un circuito dove tutti i mesi sia occupata, oppure se la venderà e la lascerà a un altro che magari farà quello che noi vorremmo che facesse, perciò io credo che la cosa fondamentale sia dare ai Comuni una legge che tramite la tassazione consenta di poter regolamentare questo discorso, non credo che ci sia perchè l'ICI è uguale per tutti, sia che una casa venga abitata un mese o che venga usata dodici mesi; comunque, bisogna trovare tutta una serie di sistemi legislativi, noi pensavamo che tutto questo lo potesse fare, perché essendo una legge speciale, il parco, tutto questo fino a oggi non è avvenuto, noi sappiamo che il parco ci ha portato solo ed esclusivamente dei vincoli, mentre invece poteva essere il veicolo per fare tutte queste cose, stiamo andando a discutere se oggi che ormai il Decreto Urbani ha messo la pianificazione a livello regionale superiore anche circa quella nazionale, credo che siano per lo meno sullo stesso livello, perciò non c'è nemmeno più questo principio di piano gerarchico superiore, perciò noi stiamo valutando, valuteremo se l'isola madre è bene ancora tenerla dell'interno del parco oppure no, se è bene cancellarlo definitivamente questo parco oppure no, non lo so, questa sarà una discussione, però rimane il fatto che noi abbiamo bisogno di leggi che ci consentano anche di poter monitorare quello che abbiamo già.

Le batterie militari che il Presidente Soru inizialmente aveva detto che ce le avrebbe cedute, poi successivamente ha detto che forse non le avrebbe cedute ma comunque che le avrebbe utilizzate per migliorare il turismo a La Maddalena, noi in

quelle strutture – credo che però lo preveda già la legge - intendiamo avere servizi e non residenza anche alberghiera perchè La Maddalena ha necessità di strutture a servizio (come diceva lei) in un territorio più vasto, che diventi un centro di servizio non solo per gli abitanti che risiedono a La Maddalena, ma per gli abitanti che risiedono in tutta la Gallura e quelle strutture devono servire al servizio di tutta la Gallura e non solo di La Maddalena.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Credo che si possa dire che in fondo siano tutti confermati gli impegni che abbiamo assunto quando siamo andati a La Maddalena, alcuni sono immediatamente realizzabili, altri hanno bisogno, come ho detto prima, dell'accelerazione di alcune decisioni, si farà, però credo che c'è soprattutto da avviare alcuni processi che sono propedeutici anche all'utilizzo di alcune strutture, ci sono residenzialità abusive in determinate strutture che dobbiamo spostare per renderle fruibili, c'è tutta una serie di attività di riordino da fare, e credo che l'incertezza e la riflessione che accompagna il Presidente nell'ipotesi, credo che stia venendo e ve lo dirà lui, ma credo di capire che forse la sua riflessione va nella direzione che alcune infrastrutture di rilevante importanza hanno bisogno di grandissimi investimenti, non tanto per l'aspetto materiale dell'intervento ma dal punto di vista della tecnologia, della qualità dei servizi, della pionieristica in questi campi, per cui questi grossi investimenti si possono raggiungere probabilmente mettendo in campo delle iniziative di competitività internazionale, di gara internazionale che in qualche modo attragga anche soggetti di elevato prestigio e capacità finanziaria in grado di importare questo valore aggiunto che è importantissimo, per cui probabilmente non è escluso che ci sia la possibilità di accompagnare quella serie di impegni che sono stati presi dalla Giunta con la comunità di La Maddalena, probabilmente anche concordando processi di intervento, di competitività, di gara internazionale che su importanti strutture da riconvertire e da rendere competitive si rendono necessari e quindi probabilmente oggi la riflessione del Presidente della Giunta sulla cessione dei beni è probabilmente anche legata alla valutazione di insieme che faremo dell'opportunità di riconvertire in un certo modo piuttosto che in un altro queste preesistenze e queste condizioni.

Circa le politiche del parco, si sosteneva sostanzialmente che, aberrazione delle aberrazioni, settanta barconi con ottanta persone partono ogni giorno verso La Maddalena con un carico antropico molto notevole e che apparentemente questa attività resa lecita dall'attuazione delle politiche del parco oggi è oggettivamente contraddittoria, io credo che invece una riconversione del sistema di sviluppo di La Maddalena intanto possa vedere La Maddalena protagonista centrale del flusso e della distribuzione del flusso turistico, oggi è Palau per conto vostro e quindi

indirettamente le ho subite, si tratta di studiare, ma credo che la linea della Regione e del Presidente sulle politiche del parco sia molto chiara: più peso alle entità locali proprio per disciplinare e organizzare e rendere compatibili anche la sovranità territoriale nelle prospettive dello sviluppo e poi adesso c'è il Presidente...

RENATO SORU

- Presidente della Regione -

Io non ho nulla da aggiungere.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Per raccontare al Presidente com'è andata: è stata una conferenza molto interessante che ha visto l'Amministrazione presentare un articolato documento nel quale sono stati ripercorsi gran parte degli impegni e anche delle valutazioni positive sull'azione di pianificazione della Regione, la disponibilità di lavorare insieme perchè a partire dal PUC che è stato da poco redatto e attraverso la sua revisione, vengano centrati gli obiettivi degli impegni complessivi che sono stati assunti con la sottolineatura che abbiamo detto che c'è un problema di riconnessione del sistema dell'arcipelago dentro il sistema della Gallura che non è automaticamente l'omologazione dello stesso modello turistico ma è quello di creare un modello turistico alternativo misurato al carico antropico reale, rispettoso delle valenze ambientali e che quindi si colloca in alternativa all'offerta attuale. Credo che tutte queste cose che abbiamo detto siano assolutamente compatibili con il lavoro che ci attende dell'attuazione di questo piano, per massima sintesi.

RENATO SORU

- Presidente della Regione -

Nel frattempo abbiamo ancora tre mesi di tempo durante i quali continuare a parlare, discutere e presentare contributi, confrontarsi. Quindi il confronto con i Comuni non è un confronto di cinque minuti ma è un confronto di tre mesi.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Oggi hanno avuto prova ampia che hanno parlato liberamente come tutti i giorni. Grazie e ci vediamo presto a lavoro.

INDICE DEGLI INTERVENTI

Assessore Regionale Gian Valerio Sanna	2
Dirigente Rosaria Patrizia Lombardo	10
Direttore generale all'urbanistica Paola Cannas.....	12
Assessore Regionale Gian Valerio Sanna	12
Sindaco Del Comune Di La Maddalena Angelo Comiti.....	13
Assessore Regionale Gian Valerio Sanna	22
Sindaco Del Comune Di La Maddalena Angelo Comiti.....	22
Assessore Urbanistica Comune di La Maddalena Enzo Satta.....	22
Assessore Regionale Gian Valerio Sanna	22
Assessore Regionale Gian Valerio Sanna	24
Sindaco Del Comune Di La Maddalena Angelo Comiti.....	24
Assessore Urbanistica Comune La Maddalena Enzo Satta	25
Assessore Regionale Gian Valerio Sanna	24
Assessore all'urbanistica del Comune di La Maddalena Enzo Satta.....	30
Assessore Regionale Gian Valerio Sanna	31
Presidente del Consiglio Comunale di La Maddalena Antonio Ornano	32
Assessore Regionale Gian Valerio Sanna	33
Presidente del Consiglio Comunale di La Maddalena Antonio Ornano	33
Assessore Regionale Gian Valerio Sanna	34
Presidente del Consiglio Comunale di La Maddalena Antonio Ornano	35
Assessore Regionale Gian Valerio Sanna	35
Presidente del Consiglio Comunale di La Maddalena Antonio Ornano	35
Assessore Regionale Gian Valerio Sanna	35
Presidente del Consiglio Comunale di La Maddalena Antonio Ornano	35
Assessore Regionale Gian Valerio Sanna	36
Presidente del Consiglio Comunale di La Maddalena Antonio Ornano	38
Assessore Regionale Gian Valerio Sanna	38
Assessore all'urbanistica del Comune di La Maddalena Enzo Satta	38
Assessore Regionale Gian Valerio Sanna	40
Consigliere della Provincia di Olbia e di Tempio Pierfranco Zanchetta	41
Assessore Regionale Gian Valerio Sanna	42
Consigliere della Provincia di Olbia e di Tempio Pierfranco Zanchetta	42
Presidente del Consiglio Comunale di La Maddalena Antonio Ornano	43
Assessore Regionale Gian Valerio Sanna	45
Presidente della Regione Renato Soru	46
Assessore Regionale Gian Valerio Sanna	46
Presidente della Regione Renato Soru	46
Assessore Regionale Gian Valerio Sanna	47