



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

CONFERENZA COPIANIFICAZIONE

N°17

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

AMBITO 19

BUDONI – S. TEODORO

SALA ANFITEATRO, CAGLIARI 6 FEBBRAIO 2006

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Buongiorno, ben trovati, apriamo oggi la Conferenza numero 17 riguardante l'ambito paesaggistico numero 19, così come indicato nella proposta di piano denominata Budoni – San Teodoro e che interessa in maniera specifica i comuni di Budoni, di Posada, di Loiri Porto San Paolo e San Teodoro, ed in questo caso entrambe le Province Gallura e Nuoro, in quanto ci sono discreti amministrativi differenti.

In apertura, come faccio spesso, come faccio sempre a dire il vero, è bene dare un inquadramento della fase procedurale nella quale stiamo avanzando; la fase procedurale è quella sostanzialmente che si può ritrovare nell'articolato della Legge numero 8, e specificatamente nell'articolo 2, dove il legislatore nel novembre del 2004 ha inteso precisare il percorso attraverso il quale il piano paesaggistico si sarebbe dovuto approvare; entro un anno abbiamo provveduto ad approvare la proposta del Piano Paesaggistico, immediatamente dopo è partita la fase che prevede per sessanta giorni la pubblicazione della proposta presso i comuni interessati e nel frattempo l'avvio della fase di concertazione istituzionale prevista dal Codice Urbani, nei successivi trenta giorni la presentazione formale delle osservazioni, che peraltro comunque possono essere presentate a partire dalla Conferenza specifica fino e per la durata appunto di tre mesi, e sono tutti tempi utili per presentare le osservazioni, dopo l'esame da parte della Giunta dell'esito della concertazione istituzionale e quindi delle conferenze, delle osservazioni, delle indicazioni e dei confronti specifici con i Comuni e con le Province, la Giunta approva ed adotta il Piano Paesaggistico eventualmente riveduto e corretto sulla base delle osservazioni, ed immediatamente dopo invia la proposta alla Commissione Consiliare permanente che provvederà entro due mesi, noi speriamo molto meno nell'interesse dei Comuni, ad esprimere il proprio parere necessario per l'approvazione definitiva del Piano Paesaggistico.

Noi ci troviamo nella fase appunto della concertazione istituzionale, la Legge prevede che venga svolta l'istruttoria pubblica ai sensi dell'articolo 18 della Legge regionale numero 40 sul procedimento amministrativo che è una procedura resa obbligatoria dalla Legge 40 ogni qualvolta ci si trova di fronte all'approvazione di piani e strumenti di programmazione di carattere generale, l'istruttoria pubblica letteralmente per come è prevista si svolgerà a conclusione di questo ciclo di attività di copianificazione, in una sessione unica probabilmente nella quale sarà opportuno fare una sintesi di tutta l'attività che si è svolta nelle conferenze. Ancorché la Legge non preveda questa sequenza di conferenze, la Giunta ha inteso indirle proprio perché si rendeva necessaria non solo un'attività di spiegazione, di illustrazione, di approfondimento di alcuni elementi conoscitivi indispensabili, per poter avere poi tutto il tempo con la dovuta attenzione e con la dovuta calma, alla luce di queste

indicazioni, per l'approfondimento e l'indicazione di quelle osservazioni di merito che sarebbero state utili per arrivare alla fase di adozione.

È una fase nella quale raccogliamo anche numerose critiche, una che riguarda il concetto di concertazione istituzionale, ci viene sottolineato che questa non rappresenterebbe la concertazione istituzionale, peraltro ci viene fatto questo rilievo da chi invocando la concertazione non la esercita neanche nei nostri confronti per arrivare ad un chiarimento di fondo sulla verità delle cose, e ci viene mossa sul fatto che questa non rappresenterebbe la cosiddetta copianificazione che qualcuno intende come un processo nel quale vengono smarrite, confuse, ridistribuite le specifiche competenze che invece la Legge assegna ora ad un'istituzione ed ora ad un'altra. La copianificazione non è un luogo nel quale si diluiscono le competenze, ma è un luogo nel quale tutti i soggetti concorrono alla decisione finale attraverso l'esercizio delle loro specifiche competenze; questa è la copianificazione. Posto il fatto che noi abbiamo precisato che queste conferenze avviano la copianificazione, non la rendono compiuta, la avviano nel senso che spieghiamo le ragioni del piano perché la copianificazione sia un atto ragionevolmente vero e non una finzione.

Poi, si sono mossi tutti i cervelli più qualificati nella materia urbanistica in Sardegna, qualcuno parlando di illegittimità del Piano Paesaggistico quasi che ci fossimo svegliati di soprassalto e ci sia venuta una fantasiosa idea di mettere in piedi qualcosa che non avesse nessun riferimento normativo, troveranno sorprese anche questi scienziati dell'urbanistica quando capiranno, leggendo meglio il Codice Urbani, che noi stiamo esercitando nella pienezza dei nostri poteri una delega dello Stato sancita dal Decreto Legislativo numero 42 del 2004 e che questa delega, proprio da coloro che muovono questi rilievi, dovrebbe essere abbastanza assodata dal momento che alcuni di questi soggetti sono stati i protagonisti concreti del varo di normative nelle quali le deleghe alla Giunta per provvedere erano state scritte nelle precedenti leggi, vedasi la 45. Poi, abbiamo anche dei casi paradossali normalmente, per fortuna questa fase di pianificazione paesaggistica in Sardegna, vede la Sardegna al primo posto in Italia tra le regioni che stanno cercando di attuare il Decreto Legislativo numero 42, per cui per un certo verso è persino improprio riferire l'esperienza della Sardegna ad altre regioni, ma semmai saranno le altre regioni a dover valutare successivamente quello che noi abbiamo fatto e non cercare di andare a cercare le altre regioni per dire a noi che cosa dovremo fare essendo i primi che effettivamente lo facciamo. Ed è comunque, abbastanza, riprovevole che di fronte a valutazioni pubbliche si faccia riferimento alle esperienze delle regioni che tutto possono insegnare meno che in questo momento applicazioni virtuose e coerenti dei dettati normativi.

Però, se dovessimo farci un esame di coscienza molto rapido direi che le porte di quest'anfiteatro sono sempre state aperte, hanno trovato accoglienza tutti, non abbiamo tolto la parola a nessuno, tutti hanno parlato come e quando hanno voluto, quindi, coloro che preferiscono commentare stando lontani dal confronto

evidentemente invocano un tipo di dialogo che non è certamente quello che noi vogliamo portare avanti.

Noi vogliamo, invece, dare atto della profonda coerenza e correttezza istituzionale dei Comuni della Sardegna, che tutti al di là delle polemiche, tutti hanno avuto il senso dell'istituzione partecipando a queste assemblee pur con differenti conclusioni, valutazioni ed opinioni ma hanno partecipato con un senso appunto molto alto della loro funzione, questo è un elemento per noi soddisfacente perché fondamentalmente se riuscissimo in queste 22 conferenze ad aver trasferito ai comuni un'informazione più concreta, più puntuale di quello che abbiamo fatto, noi avremmo già ottenuto il risultato minimo che c'eravamo proposti e cioè quello di spiegare le ragioni di quello che abbiamo fatto che è il presupposto indispensabile della conoscenza perché qualunque critica, qualunque valutazione e qualunque integrazione abbia un fondamento di credibilità.

Ed allora noi spieghiamo che di fatto ci troviamo in una fase nella quale la Sardegna, che ha le sue peculiarità e che ha fatto le sue riflessioni, ha valorizzato fin dall'inizio della Legislatura un processo culturale che si è svolto in tutta l'Europa, ma direi in tutto il Mondo, che tra gli anni Ottanta e Novanta si è proposta una riflessione generale su come il territorio era un oggetto del governo pubblico e quali erano gli esiti di questo tipo di governo del territorio rispetto ai fenomeni di carattere mondiale che avvenivano nel contesto internazionale.

Si è andato osservando sempre più in maniera unificante come il binomio uso del territorio – trasformazione del territorio per lo sviluppo aveva realizzato nelle diverse esperienze, in diverse forme ed ovviamente in diverse entità, uno squilibrio sostanziale degli eco-sistemi in qualche caso portando questo a condizioni di reversibilità della condizione complessiva del paesaggio e del territorio, e che questo elemento doveva essere in qualche modo corretto facendo intervenire qualche altra componente di valutazione in questo binomio governo – trasformazione del territorio – sviluppo, ma con alcune attenzioni ed alcuni principi che avessero chiaramente in quella sede la valenza dei principi di tutela dell'interesse generale e collettivo della Comunità Internazionale. Nei vari settori della competenza settoriale contemporaneamente si sono via via susseguite una serie di iniziative di conferenze di approfondimenti che andavano nella stessa direzione e che cercavano di leggere i fenomeni settoriali per vedere che tipo di approccio e che tipo di ricaduta l'esercizio di questo compito aveva indotto sulla condizione del pianeta, basti, cito fra tutti il trattato di Kyoto che riguardava per esempio il sistema energetico, dentro il quale è insita la medesima riflessione e cioè l'esigenza della modernizzazione di avere livelli energetici molto elevati aveva in qualche modo realizzato condizioni di pregiudizio dell'eco-sistema ambientale complessivo, per cui si rendeva necessario fare una scelta attraverso un Trattato di graduale dismissione delle fonti inquinanti a favore delle fonti alternative in un processo graduale, ovviamente, ma volto alla direzione di portare cautela nell'uso del territorio.

Anche sul Piano Urbanistico e nel governo del territorio nell'ottobre del 2000 a Firenze con la Convenzione Europea del Paesaggio si sancisce con un documento preciso un'inversione di tendenza ed un'innovazione di tipo culturale nell'approccio complessivo dei paesi della Comunità Internazionale rispetto al governo del territorio; sostanzialmente, la Convenzione Europea del Paesaggio dice: Non è più possibile affrontare il problema dello sviluppo solo ed esclusivamente attraverso il governo e l'uso del territorio, senza che fra questi due elementi intervenga un principio di tutela, un principio di cautela, un principio di prudenza che guardi anche attraverso una valutazione preventiva non *ex post*, *ex ante*, le condizioni che si vengono a creare o potenzialmente che si vengono a creare nella ricaduta territoriale; quindi, la valutazione della tutela dei valori paesistici ambientali è una condizione *sine qua non*, la trasformazione del territorio ancorché finalizzata al principio di sviluppo e di benessere della comunità non può avvenire in violazione di questi principi.

Il legislatore italiano successivamente, dopo quattro anni, recepisce rivisitando complessivamente tutta la disciplina che dal 1939 fino a questi anni aveva governato i principi di tutela paesaggistica, di sistemi vincolistici e di sistemi di gestione ambientale e vara il Decreto Legislativo 42, noto come Codice Urbani, che rimette insieme tutta la disciplina attualizzando e rinvigorendo quel principio che già era contenuto nella Costituzione all'articolo 9, quando si dice che lo Stato attua il principio di tutela paesaggistica ambientale, ricentralizzando questo principio nel processo di pianificazione del territorio. Il Codice Urbani dice sostanzialmente: Le regioni sono delegate entro quattro anni a revisionare o a redigere i piani paesaggistici regionali - e si spinge oltre - ovvero i piani urbanistico territoriali, cioè assegna alle regioni addirittura il compito di andare oltre il limite di quella che era la delega costituzionale persino indicando che potevano spingersi fino a quel livello di pianificazione che nel nostro Ordinamento è competenza esclusiva delle regioni, appunto, che noi attuiamo attraverso il sistema delle province e dei comuni.

Questo passaggio è importante perché si dimostrerà nell'esposizione del piano che noi non abbiamo inteso modificare la parte urbanistica in termini di competenza, lasciando che questa avesse ed avrà nei prossimi anni lo stesso decorso, la stessa procedura che ha avuto fino ad oggi e, quindi, con la piena e totale responsabilità dei comuni nella predisposizione della pianificazione urbanistica locale. Non ci siamo svegliati di soprassalto dunque, ma ci siamo messi all'inizio della Legislatura a tradurre questo mandato con senso di responsabilità ed anche con una visione un po' più accorta della nostra specialità, perché specialità non significa avere soltanto dei poteri in più, ma significa anche per i poteri che abbiamo saperli esercitare bene e meglio degli altri e siccome siamo stati sempre gli ultimi ad introdurci nelle norme e nei nuovi processi legislativi, al punto che una delle colpe concorrenti della Sardegna insieme alle altre regioni a statuto speciale è quella di non avere esercitato la pienezza dei poteri straordinari ed aggiuntivi che ci sono stati dati, e da lì nasce appunto intorno alla fine degli anni Novanta la grande polemica sul fatto

che la specialità si era smarrita e di fatto molte regioni a statuto ordinario apparivano a tutti gli effetti molto più avanzate e speciali di quanto non lo apparissero le regioni ad autonomia differenziata.

Quindi, abbiamo fatto un adempimento che è nelle nostre competenze e che dopo la caduta dei tredici sui quattordici piani territoriali paesistici ricolloca la Regione nella sua pienezza all'interno dell'articolato processo di pianificazione territoriale. Fatto assolutamente legittimo che non si deve né collocare temporaneamente in una contrapposizione, come qualcuno fa, dei principi di modifica del Titolo Quinto della Costituzione che sono precedenti al Decreto Legislativo 42, cioè si suppone che il legislatore nazionale abbia tenuto conto nella redazione del Codice Urbani di tutti quei principi di modifica costituzionale del Titolo Quinto che sono antecedenti, sono precedenti e quindi rinvenibili almeno due anni e mezzo, se non tre anni prima della redazione del Codice Urbani.

Cosa vuole dire questo? Vuol dire che la riforma dei principi costituzionali non ha voluto incidere sul riparto delle responsabilità fra i diversi soggetti istituzionali nel processo di pianificazione, al contrario di quello che è avvenuto per esempio sull'attività ordinaria dei comuni con l'eliminazione del controllo preventivo sugli atti, che riguardava la responsabilità amministrativa, lì lo Stato in maniera univoca ha scelto di eliminare un ruolo regionale di controllo preventivo aumentando la responsabilità delle amministrazioni locali nell'esercizio delle loro funzioni amministrative; quindi, una volontà espressa dello Stato in quella materia, un'altrettanta volontà espressa in questa materia in quanto non esiste traccia nella legislazione italiana della volontà dello Stato di sottrarre le regioni da un ruolo di partecipazione attiva nel processo di pianificazione e, quindi, l'invocazione dell'equi-ordinazione che sotto mentite spoglie viene utilizzato per dire: Toglietevi dai piedi perchè oggi siamo pari e quindi facciamo tutto noi, è infondata, è infondata sul piano costituzionale e quindi legislativo per fatto espresso, perchè su queste cose non si può interpretare, si può dire se ci fosse scritto nel Codice Urbani che i comuni fanno i piani paesaggistici e di fatto sarebbe stato un atto corretto sollevare questa polemica; ma noi non avendo acceduto all'ipotesi di spingerci sul terreno urbanistico e fermanoci sul livello paesaggistico diciamo anche che i comuni indirettamente diventano i protagonisti della pianificazione paesaggistica in quanto il vero Piano Paesaggistico della Sardegna non sarà altro che il piano che scaturirà dall'approvazione complessiva di tutti i Piani Urbanistici Comunali, quando la rete dei Piani Urbanistici Comunali si confermerà al Disegno del Piano Paesaggistico gli uni e gli altri nel loro insieme compiranno il processo auspicato dal Legislatore di totale pianificazione urbanistica, paesaggistica e territoriale del territorio regionale. Quindi, è infondato persino sostenere che i comuni sono esclusi, in quanto il ruolo del comune è indispensabile per portare a compimento in senso virtuoso il processo di pianificazione.

Noi siamo qua, siamo di fronte quindi ad una proposta, e che cosa dice sostanzialmente il Codice Urbani e che cosa innova sul piano culturale nel processo

di pianificazione? Una cosa semplicissima: Poiché siamo chiamati e le regioni sono le depositarie del Mandato Costituzionale di tutela del paesaggio, non può esistere poiché le fonti sono fonti e non sono tutte uguali, poiché la fonte costituzionale è una fonte superiore, noi ad ogni attività settoriale urbanistica o di altro genere che attiene alla nostra competenza, non possiamo svolgerla se non prima aver verificato che i principi di tutela di fonte più alta siano rispettati ed onorati, in fondo i piani paesaggistici ed i piani territoriali paesistici furono bocciati per una semplice ragione, non perché fossero particolarmente fatti male, anzi dal punto di vista dell'elaborazione erano assolutamente fatti bene, ma soffrivano del limite culturale che allora era molto diffuso e cioè quello che comunque al di là dei vincoli e delle prescrizioni che poneva il Piano Paesistico il Legislatore regionale attraverso la disciplina urbanistica incideva su quella paesaggistica, facendo in modo che molte volte l'individuazione del vincolo che di per sé significava un'azione di tutela altro non era invece che un'attività nella quale l'urbanistica, la norma urbanistica cercava di trovare un qualche marchingegno per violare la condizione precettiva che invece aveva il vincolo; questa è stata la ragione della bocciatura dei piani principali.

Se questa è stata la ragione noi non potevamo seriamente ripetere l'errore e quindi, era nostro obiettivo su quel punto essere assolutamente chiari e segnare un punto di discontinuità procedurale; quindi, cosa cambia? Nell'attesa della gente c'è sempre l'idea che quando si deve trasformare il territorio si prende un lotto di terreno e ci cerca di capire che tipo di zona è, si va sul manuale, si vede che parametro ha, si applica il parametro e quella è la trasformazione urbanistica di quel territorio. Questo teorema non vale più; certamente non vale più come elemento unico dell'approccio alla trasformazione del territorio. Il Codice Urbani e il Piano Paesaggistico dicono: Prendi quel lotto, valuta attentamente quali sono i caratteri e le componenti paesaggistiche che lo caratterizzando, assegna sulle base delle caratteristiche delle componenti una qualità paesaggistica a quel sito, ed in ragione di quella qualità e dei caratteri che conformano quella qualità disciplinati in rispetto dei valori paesaggistici, e disciplina pure le attività e le azioni che sono compatibili con il mantenimento di quei valori di qualità paesaggistica.

Ovvero sia, la regola urbanistica entra in azione immediatamente dopo che tu hai qualificato ed evidenziato quei valori paesaggistici che il Dettato Costituzionale ti obbliga a tutelare, e poiché ti obbliga è altrettanto vero che la Legge Urbanistica che invece è competenza delle regioni altro non può fare in quel caso che dare dimostrazione del principio di tutela. E quindi, ti mette in evidenza le azioni conseguenti che sono possibili solo ed esclusivamente per tutelare e quindi trasformare in ragione del rispetto del principio di tutela; questa è la nuova cultura, una cultura più complicata e più esigente, ma una cultura che come tutte le cose innoverà moltissimo il nostro approccio con l'uso del territorio.

Dal punto di vista pratico noi abbiamo fatto esattamente questo lavoro; abbiamo preso il territorio, abbiamo scelto tre filoni fondamentali di lavoro, quello naturalistico, l'assetto naturalistico suddiviso in una serie di componenti differenti

che riguardano i paesaggi ambientali disciplinati da leggi dello Stato e sottoposti già a vincoli, le componenti di paesaggio con diversa valenza ambientale a seconda del livello di naturalità che li contraddistinguono, le aree di interesse naturalistico e paesaggistico diversamente tutelate, parliamo dei SIC, delle zone di interesse comunitario, dei parchi, delle oasi, di tutte quelle aree che hanno una disciplina specifica e che quindi hanno un giusto riconoscimento; ed anche le aree soggette a recupero ambientale, cioè quelle aree che hanno un livello di degrado ambientale molto forte, che devono manifestare all'operatore da subito l'esigenza di un intervento di ripristino, sono queste le aree minerarie dismesse, sono queste le aree soggette alle servitù militari che quindi in senso di restituzione devono essere ovviamente riportate alla totale fruizione, le aree delle cave, le aree delle zone industriali che hanno prodotto inquinamenti ambientali, non le cito una per una ma sono oggetto di conoscenza da parte di tutti. L'assetto ambientale quindi con tutta questa serie di componenti.

L'assetto storico – culturale che ha fatto sì che le aree, gli edifici, i manufatti e gli immobili contrassegnati da particolari valori storico - culturali e dalle leggi venissero in qualche modo puntualmente individuati come beni paesaggistici; gli insediamenti storici, la capacità di poter distinguere, noi abbiamo fatto uno studio dagli anni Cinquanta fino ai nostri giorni di ogni centro abitato vedendo, a partire dal loro nucleo originale, che tipo di sviluppo nella successione degli anni hanno avuto per capire ed avere tante informazioni, compresa una: la conoscenza se c'era un centro primario; secondo: che tipo di tensione abitativa si è realizzata e verso quale direttrice si è realizzata, ed in che modo urbanisticamente parlando si è attuata, una serie di informazioni importanti che ci fanno leggere anche degli aspetti sociali, economici, di carattere antropologico ed insediativo, importanti in una valutazione globale che poi non manteniamo puntuale, ma riportiamo ad un giudizio di carattere regionale per capire quali sono state in questi ultimi decenni le tensioni che si sono avute nella Sardegna.

Abbiamo messo in evidenza le reti e gli elementi connettivi, le aree di insediamento produttivo in rapporto anche all'insediamento civile e, quindi, tutta una serie di dati, nell'assetto storico - culturale abbiamo oggi censito sulla pianificazione paesaggistica circa 15.000 beni culturali in collaborazione con le Sovrintendenze, riteniamo che questo sia un numero molto limitato perchè ci stanno dicendo i comuni che sono a conoscenza di una serie di altri elementi di pregio e di valore storico – culturale, non ancora censite dalle sovrintendenze, che sarà cura dei comuni segnalarci man mano per implementare ed arricchire la conoscenza della nostra banca dati e quindi poter avere anche la possibilità di interventi pubblici, di valorizzazione di questi siti una volta che vengano appunto segnalati.

Poi c'è tutto l'assetto insediativo di cui vi ho detto, con tutto lo studio dell'andamento dell'insediamento agricolo, degli insediamenti turistici; quando diciamo insediamenti turistici generalizziamo per dire insediamenti di carattere episodico, cioè scoordinati rispetto all'assetto urbano, a volte volontarie, a volte

organizzate, a volte casuali, a volte abusivi, a volte fantasiosi, insomma tutto quello che è avvenuto in questi anni in Sardegna. Gli insediamenti produttivi, le infrastrutture principali, dalle viabilità al sistema del ciclo dei rifiuti, al ciclo delle acque, dell'energia, dei campi eolici e di tutto quello che ha rappresentato un livello di conoscenza settoriale che abbiamo in questi anni potuto accumulare in termini di conoscenza. Quindi, come funzionerà? Con tutti questi elementi rilevati il territorio è contraddistinto da componenti, la prevalenza delle componenti su un determinato territorio li porterà ad un'assegnazione di qualità nella tabella delle norme tecniche di attuazione, ad ogni categoria di componente è assegnata una qualità paesaggistica che si ripartisce in quattro livelli di qualità paesaggistica, che procede dal quattro all'uno in maniera decrescente secondo i livelli di maggior qualità paesaggistica fino alla minore, ovviamente qui noi ci fermiamo perché da qui in poi entra in gioco la regola urbanistica; cioè, la Legge Urbanistica che noi abbiamo presentato in allegato al Piano Paesaggistico, che avrà l'approvazione immediatamente dopo la Legge Finanziaria, si incarica di dare la delega alla Giunta, così come la diede per il Decreto Floris, per riattualizzare e conformizzare le regole urbanistiche al rispetto di quei valori di qualità paesaggistica; cioè in qualità quattro per esempio contraddistinta da un livello di alta valenza paesaggistica, saranno ammesse quelle azioni che siano tali da conservare e tutelare i beni che lì sono stati rilevati. Quindi, azioni di manutenzione, di gestione, di ristrutturazione secondo determinate regole, e via via dalla quattro alla uno con crescenti attività possibili, compresa la trasformazione normale, i nuovi insediamenti e le altre questioni che noi conosciamo.

È chiaro, quindi, che c'è un punto di stacco fra il momento di conclusione dell'analisi paesaggistica e l'inizio dell'interpretazione urbanistica; questo momento di stacco deve essere evidente sia per la consapevolezza della responsabilità di applicazione da parte dei Comuni della parte urbanistica, ma anche per noi nei confronti dello Stato per dimostrare che in questo caso non siamo incorsi nell'errore precedente, che la regola urbanistica scatta nel momento in cui è tutelata e verificata la componente paesaggistica, per portare fuori dal rischio di una nuova caduta l'impianto del Piano Paesaggistico, anche perché - come voi sapete - il Codice Urbani non ci lascia liberi di fare quello che vogliamo, essendo una delle regioni delegata dallo Stato a tutelare un compito e dei beni di competenza statale, le convenzioni e i rapporti con il Ministero dell'Ambiente e dei Beni Culturali che sovrintendono alla predisposizione del Piano Paesaggistico, e che noi abbiamo in essere, ci stanno dicendo fase per fase se stiamo ottemperando correttamente ai principi che lo Stato si è prefisso con la sua Normativa.

Cosa cambierà quindi nel senso pratico? Poiché il territorio è già pianificato, i piani urbanistici comunali che in assenza della Regione si erano dovuti interessare della pianificazione territoriale comunale, devono tornare a diventare piani urbanistici comunali, come dice la parola, e cioè i piani dell'assetto urbano, essendo pressoché inutile che si interessino del territoriale essendo il territoriale già pianificato dalla rilevazione paesaggistica. Pertanto, noi chiederemo ai comuni con la

medesima procedura di proporre il Piano Urbanistico Comunale secondo le libere valutazioni del Comune, ma ovviamente anche con alcune attenzioni e domande che la Regione porrà ai comuni all'atto della presentazione dei nuovi PUC, e sono quelle domande che dovremo obbligatoriamente fare per verificare se sono stati rispettati anche in questo caso i principi di tutela generale; facciamo un esempio: poiché sono previste delle aree di espansione che intervengono nel consumo del territorio, vorremmo chiedere al Comune, e chiederemo ai Comuni, uno: se le quantità di area di espansione risultino proporzionali ai reali fabbisogni rilevati, se questi fabbisogni si collocano in aree di espansione collocate in direttrici coerenti col Piano Paesaggistico oppure meno coerenti, cioè se un comune si può espandere su 360 gradi domanderemo se si sceglie una direttrice di espansione, se si è scelta quella meno pregiudizievole sul Piano Paesaggistico, che significa anche verificare se magari non si è scelta la componente di espansione che magari va nella direzione di violare i vincoli del Piano di assetto idrogeologico che sono contenuti dentro il Piano Paesaggistico, e che in mancanza di questi ha prodotto degli sfasci incredibili al punto che la Regione da decenni non fa altro che pagare danni per alluvioni e danni per siccità, perchè si è intervenuti in maniera impropria senza fare tutte queste verifiche.

Il Piano Paesaggistico si incarica anche di portare dentro la pianificazione di assetto idrogeologico e, quindi, di chiedere se sono state rispettate tutte queste discipline che in qualche modo vanno nella direzione della maggiore tutela. Non consentiremo ai comuni di dire, com'è stato fatto fino ad oggi sulla base di fantasiose argomentazioni, che il proprio sviluppo dei prossimi anni porterà al raddoppio della popolazione residente, posto il fatto che molti comuni fanno queste affermazioni quando da dieci anni hanno i dati demografici in calo crescente e continuo senza interruzioni alcune, quindi è un dato assolutamente immotivato; non consentiremo ai comuni di motivare aree di espansione di una certa misura se non ci dimostrano che nell'ambito della pianificazione generale hanno dato adeguata attenzione a tutte quelle azioni che si rendono necessarie per ottimizzare i volumi esistenti. Sto parlando delle zone A e delle zone B, centri storici spopolati, vuoti, deserti, zone B che si sono allineate sui fili stradali lasciando vuoto il comparto interno come delle ciambelle che non fanno altro che continuare ad allargare la maglia urbana in maniera indiscriminata. Queste domande, queste argomentazioni le svolgeremo, e le svolgeremo a maggior ragione, pur con le debite considerazioni specifiche, in presenza di dati che in qualche modo non possiamo non osservare e che partono dai dati generali.

In Sardegna abbiamo poco più di 800.000 abitazioni che ospitano molto meno della popolazione che possono ospitare, di queste abitazioni circa il 60 per cento sono sulle coste, è anche vero che c'è il 50 per cento della popolazione sulle coste, ma il 60 per cento delle abitazioni è sulle coste e circa 200.000 case su 800.000 in Sardegna sono vuote. Fate le vostre moltiplicazioni, se noi consideriamo i volumi vuoti in Sardegna e li moltiplichiamo per la media di tre abitanti ad immobile e li

moltiplichiamo per 60 metri cubi ad immobile, otteniamo la bellezza di circa 40 milioni di metri cubi; per avere un metro di paragone, se consideriamo che i posti letto in Sardegna globali, alberghieri, sono circa 595.000, li moltiplicate per 60 ed ottenute circa 35 milioni. Vale a dire che abbiamo un *surplus* in case vuote di ben cinque milioni di metri cubi a fronte del fatto che tutti questi volumi gridano vendetta perchè non si capisce dove sono. E' anche vero che nelle aree costiere i villaggi stagionali e le doppie case sono degli elementi che vanno valutati, come fenomeno stagionale e come funzione di doppia casa, dal punto di vista dell'utenza, ma dal punto di vista paesaggistico vi sembra che sia un dato che noi possiamo trascurare, che il territorio è invaso di volumetrie chiuse e contemporaneamente ci si chiede di farne altre in maniera indiscriminata, o è necessario fare un bilanciamento di queste cose? Cominciando per esempio con eliminare i centri storici vuoti; le case nei centri abitati che tra l'altro, non sto dicendo una cosa fantasiosa ma è una cosa documentata, queste case sono oggetto dell'attenzione di società straniere che stanno venendo nei nostri paesi a comprare le case per cominciare ad immaginare di costruire qualcosa intorno a questo patrimonio immobiliare, che invece noi distrattamente non consideriamo come un potenziale di risorsa sul quale dovremmo invece investire. In Toscana, a cominciare dalle fattorie e dai casali, si è fatto questo, si sta intervenendo adesso nei piccoli borghi e nei centri storici con questa logica, per fortuna gli operatori locali non hanno consentito l'ingresso delle multinazionali e se le stanno facendo loro guadagnando in termini di mercato di nicchia o non di nicchia, turistico, un qualcosa che farebbe invidia alla Sardegna, che a sua volta ha una tradizione storica, culturale, paesaggistica molto più competitiva di quella, e che comunque segna il dato dell'originalità, non ho capito perchè noi non dovremmo abbinare l'idea del mare con l'idea di un rilancio, perchè non è negare una cosa per affermarne un'altra, ma è quella di mettere in equilibrio due elementi che insieme possono concorrere per dare una risposta diversa e comunque migliore.

Quindi, i piani urbanistici comunali si svolgeranno in questo modo, dopodiché ci sarà la parte che riguarda l'extraurbano; sull'extraurbano è chiaro che interviene in maniera più puntuale la funzione della Regione e della Provincia in ordine alle destinazioni e, quindi, noi riteniamo ed abbiamo proposto che la trasformazione del territorio extraurbano avvenga, poichè già pianificato dal Piano Paesaggistico, attraverso lo strumento del cosiddetto Piano Attuativo a regia regionale, che non deve trarre in inganno nel termine della regia, ma come luogo di sintesi la Regione chiede che la proposta, che comunque può fare il Comune, il singolo imprenditore, chiunque come adesso vi è un atto di trasformazione, venga assoggettato ad una procedura interistituzionale di verifica al fine di acquisire gli elementi di provato rispetto della pianificazione paesaggistica per quanto di competenza della Regione, di comprovato rispetto della pianificazione urbanistica provinciale con riguardo alle diverse destinazioni strategiche che il territorio provinciale deve avere in relazione ai suoi obiettivi di sviluppo, ed infine al rispetto della pianificazione comunale di competenza dell'Amministrazione Comunale. È un luogo nel quale la procedura aiuta ad esprimere il compendio delle responsabilità,

che prima erano delegate impropriamente e totalmente all'Amministrazione Comunale per il tramite di una serie di innumerevoli autorizzazioni che spesso non dialogavano fra loro; attraverso il processo di istruttoria dei piani attuativi a regia regionale si ottiene anche l'unificazione del processo autorizzativo, perché nell'istruttoria che farà l'ufficio del piano, che è l'organo regionale multidisciplinare che provvede all'istruttoria tecnica, in quella sede coesistono le diverse competenze, quella Forestale, quella Idrogeologica, quella Ambientale, quella dell'Industria per quanto riguarda le cave, quella delle Soprintendenze, quelle di tutte le altre autorità che metteranno a verbale in sede istruttoria l'espressione del loro parere, dando quindi alla Conferenza di Pianificazione Unificata che trae le conseguenze finali da quell'istruttoria, l'idea che c'è un parere unico, confrontato, verificato e che ha tolto tutti quegli ambiti di discrezionalità che fino ad oggi facevano sì che il parere forestale era diverso dal parere urbanistico, il parere urbanistico era diverso da quello paesaggistico e chi chiedeva risposte non le poteva avere mai, perché in questo dedalo di opinioni ognuno viaggiava secondo la propria sensibilità e la propria percezione; questo è un elemento di chiarezza che va nella direzione della certezza del diritto, ma anche della certezza delle risposte che dobbiamo dare al sistema imprenditoriale in ordine al fatto che una cosa che si può fare o non si può fare, senza bisogno di stare lì a girare per dieci anni o per vent'anni inseguendo il governo di turno, o la compiacenza del governo di turno che in materia urbanistica e di pianificazione territoriale deve sparire dalla nostra concezione, perché la pianificazione territoriale deve essere una materia sottratta il più possibile all'ambito della discrezionalità della politica o delle opinioni, perché in parte ormai materia delegata dallo Stato ad una tutela che è di rango costituzionale e non di indirizzo politico – amministrativo, che come voi sapete si alternano come democraticamente è previsto.

Quindi, negli ambiti esterni si potrà fare di tutto purché tutto compatibile con la rilevazione paesaggistica, ma anche con dei parametri di valutazione che non sono più arbitrari ma che devono essere commisurati sempre al rispetto dei principi di tutela paesaggistica, cioè al mantenimento dell'equilibrio ambientale migliore possibile, ovvero sia non ci potrà più essere il singolo imprenditore che si presenta con la progettazione compiuta o pressoché compiuta presso i comuni e dice al Sindaco: Bene, io sono pronto, sono qui a fare un intervento di duemila posti letto, ho i finanziamenti, ho tutto, lo faccio qua, finito; no! Questo non è più possibile, perché non è il mercato che decide come trasformare il territorio, ma è il territorio e le istituzioni che dettano le regole di come si può intervenire e quindi, poiché in ogni territorio in mille metri non è indifferente che ci siano mille persone o quattromila persone, perché gli esiti di quel territorio con quattromila persone sono diversi dagli esiti che quel territorio avrebbe se usufruito da mille persone, c'è un problema di carico; quindi, il piano dello sviluppo turistico sostenibile con quelli di qualità paesaggistica daranno anche un'indicazione di qual è il grado di sopportabilità, di sostenibilità del carico antropico di quel territorio, e dove in periodo estivo un luogo che ordinariamente è abitato da cinquemila persone diventa abitato da quarantamila

persone, poi, ci consentirete che qualche osservazione la dobbiamo fare, non fosse altro che qualche piccola ricaduta nella gestione del ciclo dei rifiuti, nell'andamento delle falde, nell'aspetto complessivo del paesaggio si produrrà ed è del tutto evidente che se questo capita qualcuno cerchi di sognare il Paradiso ma non sogni di continuare a costruire, mi pare evidente.

Mentre invece dove ci sono i profili di carico sopportabile all'imprenditorie gli si dice "sì, puoi costruire ma l'indicazione che proviene dalla sostenibilità e dai dati sulla sostenibilità dicono che tu invece di costruire duemila posti letti ne devi costruire cinquecento, prendere o lasciare", perché è il governo della tutela del territorio che ti dice quali sono le azioni ammissibili. Badate, in questo concetto che apparentemente sembra vincolante, si esplica invece quel di più di sovranità delle istituzioni locali di cui oggi al contrario siamo accusati di aver sottratto i comuni; ma voi siete i protagonisti dello sviluppo del vostro territorio o siete i recettori passivi della programmazione speculativa che fanno gli altri? Speculativa nel senso che ci sono anche buoni imprenditori che si dedicano anche a migliorare il territorio, per carità, ma non prima di aver fatto quattro conti sui profitti, perchè missionari in giro ce ne sono solo pochi e sappiamo da dove vengono! Non fatemi passare nel cervello l'idea che ci siano dei benefattori, perchè in questo mondo di globalizzazione benefattori ce ne sono pochi! Ci sono delle persone intelligenti che sanno usare la leva della compensazione, quando non anche dell'uso appropriato degli specchietti per le allodole, ma che comunque gestiscono con intelligenza i propri processi di sviluppo.

Però, la situazione è questa, così come dobbiamo costringere gli imprenditori a ragionare sul fatto che molte possibilità di trasformazione, di nuovo intervento, possono essere dedicate a quegli aspetti che sono stati trascurati fino ad oggi, a parte la residenzialità, cioè la dotazione di migliori infrastrutture, di spazi pubblici, di servizi di alta qualità, di servizi complementari alla dimensione non solo turistica ma anche civile della comunità, non sempre tutti li hanno fatti, perchè i villaggi normalmente sono quasi sempre recintati, arriva un aereo li mette dentro, li tengono sette giorni intrattenuti un po' dal mare ed un po' dalla piscina, un po' dalle agenzie cabaretistiche romane, un po' dal mangiare, quasi sempre non totalmente proveniente dalle produzioni locali, poi reimbarcati e mandati fuori. Su quel terreno siamo perdenti! In Marocco, in Tunisia ed in Grecia si va con molti euro in meno e si ha lo stesso cliché; cosa pensate che la gente sia folle che spende in più con l'idea di venire in Sardegna per avere le stesse cose? I primi siamo noi che cerchiamo di andarcene fuori! E siccome questo ha una ragione economica di globalizzazione del mercato, perchè finché ci guardavamo noi tutto andava bene, adesso il mondo si confronta, quindi dobbiamo anche pensare dove poter essere competitivi, e forse se cominciamo a dotare le nostre strutture alberghiere di una relazione con il centro abitato, con le valenze storico culturali ed archeologiche del nostro territorio, con la capacità di mandare a casa le agenzie cabaretistiche e far lavorare i nostri operatori culturali e territoriali sui quali abbiamo investito centinaia e centinaia di milioni in tutti questi anni per crescere un livello di adeguatezza culturale che serviva solo a noi

stessi, invece li dobbiamo mettere a frutto per divulgare ed internazionalizzare quest'immagine della cultura tradizionale, ed integriamo i villaggi con i servizi che sono ambivalenti, che valgono per i cittadini e i residenti ma che valgono anche per loro, di tipo termale, di tipo turistico, di tipo escursionistico; io credo che appena appena il modello cambia, se chiediamo anche qualche euro in più, forse, qualcuno dice: "ma quello che mi danno lì non me lo danno da nessun'altra parte". Li obblighiamo ad avere un marchio distintivo per l'uso dei prodotti agroalimentari della Sardegna. Questo modello un po' di competitività in più potrebbe averlo, se andiamo in questa direzione.

Quindi, che sia questo o che sia un altro, o sia una cosa migliore, di fatto una cosa è certa: il modello attuale non regge e non reggerà sempre di più, e quindi in fondo alla critica vincolistica c'è da sovrapporre la costruzione di un'idea nuova che non è tutto vincolo, è orientamento, quello che più facilmente ci viene da denominare vincolo altro non è che un'idea di riorientamento di alcune scelte, perché noi pale meccaniche per radere al suolo non ne metteremo col Piano Paesaggistico, ma vi metteremo di fronte alla condizione che bisogna cominciare ad essere più esigenti col proprio istinto di governo, quindi, guardare per esempio alla moltitudine delle doppie case, qualche imprenditore dovrà guardare alla possibilità di prendere il residenziale e trasformarlo in recettivo, è un'azione che noi incentiviamo. Prendere strutture obsolete dal punto di vista dell'offerta recettiva e dotarle dei servizi di competitività, dei nuovi servizi che la domanda turistica richiede e quindi ristrutturare anche in ampliamento, purché si dotino di questi servizi; migliorare la condizione architettonica e di vivibilità delle borgate marine che sono nate più con l'esigenza a rincorrere la possibilità di avere la casa a metri più vicini dalla costa o se è possibile sul roccione, proprio sulle quali si infrangono le onde, questa è storia della Sardegna, non è storia di un altro mondo, e che quindi poco hanno guardato a come si costruiva, a come si caratterizzavano quegli ambiti; guardate nello scenario mondiale le più grandi località costiere che creano suggestione sono quelle che sono nate e cresciute con un ordine urbanistico, con una caratterizzazione che nel loro piccolo le rende suggestive, attrattive; non dico che dobbiamo guardare a quelle, ma dobbiamo capire che la connotazione urbanistica dell'insieme è un elemento di forte attrattività che tutto Europa e tutto il Mondo usa, e perché non lo dovremmo fare noi rimettendo ordine?

Quando qualcuno di voi avrà la possibilità di mettersi su un piccolo aereo e farsi una passeggiata sulla costa ad Orosei verso giù, a Cala Liberotto, ne vede di tutti i colori; cioè è la sintesi del disordine urbanistico che non ha niente a che vedere, nulla a che vedere con la benché minima valorizzazione paesaggistica, e siccome la valorizzazione paesaggistica in un mondo globalizzato sta diventando un elemento fortissimo del marketing territoriale o ci rimettiamo a posto, o sennò le persone inseguono per esempio la suggestione di andarsene a Cuba perché lì vedono uno scenario particolare, o andarsene a Cipro o andarsene in Grecia, lì vedono delle cose diversamente ordinate, questo fa il Piano Paesaggistico. Ma è un piano che fa

fare in una dimensione di maggiore esigenza, fa fare alcune cose però dice dove si devono fare, come si devono fare e se si possono fare; una società civile si dota di regole e non di libero arbitrio, questo fa il Piano Paesaggistico in una connotazione nuova, più esigente, più moderna e noi siamo consapevoli di una cosa fondamentale, questo Piano non produrrà gli effetti domani o dopodomani, questo cambiamento culturale se vissuto come momento unitario di tutto il sistema istituzionale può accelerare i buoni esiti, se insieme lavoriamo ognuno per la propria parte a questo processo più rapidamente avremo un esito positivo e, poi, gli amministratori facciano una riflessione, perché il Piano come tutte le cose fa delle scelte, la prima scelta che ricolloca la centralità del centro urbano come luogo della relazione, della socializzazione, dei servizi, cosa che non ha fatto nella cultura urbanistica l'invenzione delle zone F, che inseguendo un miraggio ha di fatto creato una spinta centrifuga verso la costa del sistema demografico, che oggi non ha più senso mantenere ma ragionare, limitare, quindi una prima scelta è quella.

La seconda scelta è che pone un interrogativo nuovo al modo di amministrare e agli amministratori richiede: ma voi di fronte ed attraverso le analisi che chiaramente la Regione e la Provincia devono fare, voi pensate che un modello turistico che comunque al di là di qualche posto di lavoro non ha fatto ricadere nessun beneficio strutturato in Sardegna nell'arco di venti – trent'anni, possa in qualche modo continuare ad essere l'obiettivo sul quale andare? O non accedere, invece, come si deve agli amministratori locali, ad ipotesi nuove, ad indirizzi diversi ed alternativi, preparando il tempo, non inseguendo il tempo, perchè noi in Sardegna da decenni inseguiamo i processi, non li anticipiamo mai; un'altra cosa che fa il Piano Paesaggistico è imporre il fatto che rinunciamo ad inseguire i modelli altrui ma costruiamo il modello nostro, e badate non sono mica soltanto gli imprenditori che devono avere il rischio d'impresa quando operano, anche le istituzioni hanno il rischio istituzionale quando operano, nel senso che devono andare in una direzione accollandosi anche un margine di rischio sul fatto che quell'indirizzo possa portare frutto o non possa portare frutto; ma, in fondo gli amministratori sono eletti su base democratica perchè gli è chiesto non di constatare il presente, perchè constatare il presente si può fare con una società di rilevazione statistica e si ha l'umore della gente; il compito delle istituzioni è un di più, è quello di partire dalla condizione in cui si è e cercare di orizzontare e di vedere dove va la società per cercare di stare in quella società ai primi posti e non agli ultimi posti, questo è il progresso e questo fa il Piano Paesaggistico. Quindi non è un vincolo, è un alveo nel quale dobbiamo insieme, ognuno per la propria parte, metterci per cercare di avanzare un nuovo processo di sviluppo.

A proposito del patrimonio, la nostra osservazione molto allarmata deriva da quei dati che vi ho dato e che nell'ambito specifico assumono delle valenze esorbitanti, perchè su 23 mila case totali in quest'ambito ben 17 mila e cinquecento sono vuote, e circa 6 mila sono occupate da residenti; il fenomeno delle doppie case è un fenomeno che non porta reddito e che allo stesso tempo porta immobilizzazione

del sistema ambientale; noi dobbiamo lavorare su questa leva per fare in modo come peraltro avviene, ed avviene in molti casi, per cercare di rendere più flessibile questo patrimonio, più spinto verso l'utilizzo residenziale prolungato, recettivo, organizzato, diminuendo quest'impatto che fa sì che ci sia sempre una prevalenza del diritto privato sul diritto collettivo; il tempo è cambiato, il Piano Paesaggistico dice un'altra cosa, dice che non può esistere oggi un diritto privato che sopravvanti il diritto collettivo ad avere un ambiente correttamente tutelato, armonizzato ed anche antropizzato; questo Piano restituisce più poteri ai Comuni paradossalmente perché li carica di una maggiore responsabilità, elimina poteri differenziati come quelli che gravavano sulla programmazione delle aree industriali da parte degli organismi separati riconducendola alla programmazione unificata dell'unico organo abilitato alla pianificazione territoriale che è il Comune, quindi, non ci saranno né più ZIR o ASI che debbano programmare i piani di sviluppo industriale, ma sarà il Comune che dovrà eventualmente recepire la misura con la quale acconsentire agli ampliamenti, all'infrastrutturazione urbanistica e ad altre cose; la Legge Urbanistica che noi abbiamo presentato adegua la disciplina e i principi generali a questi nuovi canoni ed individua nuovi processi e nuovi strumenti, chiama a corresponsabilità, e a corresponsabilità significa che non è che tutte le istituzioni si dividono la responsabilità di uno, ma ognuno esercita la sua responsabilità all'interno dell'unitario processo decisionale di trasformazione del territorio, questa è la nuova concezione, credo ed io sono molto ottimista sul fatto, non fosse altro che il più grande risultato che noi otterremo da questo Piano Paesaggistico e che stiamo già ottenendo, e che abbiamo già ottenuto avviando questo processo, è che oggi siamo effettivamente di nuovo al centro non solo del Mediterraneo, ma siamo anche al centro dell'attenzione culturale della Comunità nazionale e non nazionale, per essere una Regione che pur con grande livello di impopolarità apparente ed iniziale sta avviando un processo di profondo cambiamento e questo è un grande risultato, perché ricollocare la centralità della Sardegna significa ricollocare l'attenzione della Sardegna come luogo nel quale si può vivere una dimensione anche turistica, sociale, antropologica, di carattere esclusivo ed unitario, ed irripetibile nel contesto dei paesi che si affacciano sul Mediterraneo.

Oggi gli imprenditori e gli amministratori sono più propensi a guardare il livello dell'incidenza di questi provvedimenti sull'attività edilizia; l'attività dell'edilizia è un mezzo non è un fine, noi vogliamo agire sul fine, se poi comporta qualche sacrificio sull'adeguamento del mezzo dobbiamo adeguarlo, ma guai se un amministratore pubblico cedesse alla suggestione dei mezzi per rinunciare al fascino dei fini, perché vuol dire che non ha fatto fino in fondo il suo dovere, e questo è il messaggio che noi vorremmo dare pur con tutte le cautele dentro questo nuovo processo che credo con successo porteremo avanti insieme, perché qui vinciamo o perdiamo insieme, non c'è una regione che vince o una regione che perde o un comune che vince o che perde, vinciamo o perdiamo insieme, e per rassicurarvi su questo non è inutile che vi ricordi che una regione che si carica di quest'onere non è una regione che vuole speculare politicamente su questo processo, perché questo è un

processo che porta solo impopolarità, fastidio, come ogni cambiamento introduce regole e discipline e porta impopolarità, quindi, basterebbe che voi pensiate che noi in fondo non facciamo altro che seminare oggi per far raccogliere a quelli che verranno dopo di noi e, quindi, non stiamo facendo una speculazione politica e siamo sinceramente dell'avviso che vale la pena questa volta scommettere insieme pubblico e privato, istituzioni ed operatori del mercato in genere su questo nuovo Piano.

Adesso darei la parola all'Ingegnere Melis che rapidamente, essendo il Responsabile del Procedimento, e che è il vostro interlocutore anche per tutti gli elementi di raccordo che successivamente a partire da questa Conferenza in poi avrete necessità di definire, illustra brevemente le schede di caratterizzazione delle carte paesaggistiche di quest'ambito per darvi le spiegazioni, ed evidenziare le criticità che abbiamo rilevato, ed indicarvi alcuni spunti di progetto che noi pensiamo siano utili nella direzione, appunto, della salvaguardia di quei principi di tutela di cui vi ho parlato.

MARCO MELIS

- Direttore del Servizio aree urbane e centri storici -

- Responsabile del Procedimento -

L'ambito 19 denominato Budoni – San Teodoro comprende sei comuni: Budoni, San Teodoro, Loiri Porto San Paolo, Padru, Posada e Torpè, di cui quattro costieri e due non costieri che sono appunto Padru e Torpè; si segnala che il 95 per cento del territorio di quest'ambito ricade nei soli comuni di San Teodoro e Budoni, e che gli altri quattro comuni sono interessati per percentuale inferiore al 3 per cento ciascuno; l'ambito risulta di transizione tra la Provincia di Nuoro e quella di Olbia – Tempio; da un punto di vista demografico i comuni hanno popolazioni comprese tra 3929 di Budoni e i 2100 di Padru; tutti i comuni dall'ambito presentano tassi di variazione demografica positivi nell'ultimo ventennio, ed inoltre per Budoni, Posada e San Teodoro in particolare i ritmi di crescita demografica sono tra i più elevati a livello regionale, mentre il comportamento demografico dei comuni interni è differente rispetto a quelli costieri, con ritmi di crescita molto più contenuti; in merito agli aspetti economici si può rilevare che i comuni dell'ambito hanno nel Comune di Olbia un importante polo economico ed amministrativo e rappresentano quella parte della Costa Orientale che in qualche modo beneficia della situazione di contiguità con le località trainanti del settore turistico regionale, individuate nei Comuni di Arzachena, Palau, Santa Teresa, La Maddalena ed Olbia.

Si può evidenziare che i comuni come San Teodoro, Budoni e Loiri Porto San Paolo hanno individuato nel settore turistico la loro principale strategia di crescita

anche mediante lo sviluppo di attività del settore terziario strutturato, direttamente legato alla prestazione di servizi, alla produzione e al settore turistico.

Per misurare la capacità di offerta del settore turistico e della stabilità delle presenze importanti indicazioni sono fornite dal numero dei posti letto alberghieri che sono 4500 circa in 39 esercizi, ed extra alberghieri che sono 7200 in 40 strutture, nonché delle seconde case, di cui è stato già anche accennato; l'offerta extra alberghiera è costituita da campeggi, numerosi villaggi turistici ed alloggi in affitto gestiti in forma imprenditoriale, nonché diffuse forme di agriturismo e bed and breakfast. Nell'anno 2003 come riferimento abbiamo un numero di presenze di circa cinquecento mila, con una permanenza media di 8 notti; l'ambito si sviluppa attraverso due unità fisiografiche, l'arco litoraneo di San Teodoro a nord e quello di Budoni a sud che sono intervallati nella parte centrale dal Promontorio di Punta di Ottiolu, ed estese all'entroterra fino al complesso orografico di Monte Nieddu con i suoi 970 metri di altezza; come già detto l'ambito rappresenta un'area di transizione sia culturale che geografica tra la Gallura e le Baronie; l'arco costiero che è compreso tra il Promontorio di Punta Aldia a nord e Punta La Batteria a sud, si sviluppa attraverso estesi tratti di costa rocciosa intervallati da piccole spiagge di fondo baia e da ampie falcate sabbiose delimitate internamente dallo sviluppo di cordoni dunali più o meno evoluti, ed estese depressioni umide retro dunali, il maggiore sistema umido dell'ambito è rappresentato dallo stagno di San Teodoro, che è un'area classificata SIC, che si estende su una vasta superficie d'acqua a ridosso del lungo cordone litoraneo della spiaggia della Cinta; allo stagno i principali apporti sono rappresentati dal rio Filicaio e dal rio di San Teodoro che conferiscono ad esso un carattere di permanenza anche durante la stagione arida.

La fascia costiera di Budoni invece è più frammentata e si sviluppa attraverso numerose depressioni umide e salmastre di limitata estensione, che generalmente tendono a prosciugarsi nella stagione estiva; la struttura insediativa del territorio conosce forme dall'età preistorica o protostorica con una nutrita serie di nuraghi, in età romana l'area era attraversata dalla via Olbia Caralis, con la stazione di Coclearia che probabilmente corrisponde all'attuale San Teodoro; il ripopolamento dopo un abbandono secolare avvenne intorno al Secolo Diciassettesimo con stanziamento di pastori di Posada; al Seicento deve ugualmente assegnarsi il centro di Budoni.

Da un punto di vista dell'attuale assetto insediativo è costituito per lo più da nuclei diffusi lungo la costa e verso l'interno ed assume forme diffuse lungo la direttrice della Strada Orientale Strada Statale 125, che assume da Budoni in poi caratteri praticamente di strada di attraversamento urbano; costituiscono elementi rilevanti della struttura insediativa dell'ambito i nuclei insediativi del settore compreso tra la Strada Statale 125 e la linea di costa, Tanaunella, l'insediamento più esteso dopo Budoni, che è caratterizzata da un insediamento residenziale legato all'attività turistica, il centro di Budoni lungo la Costa Orientale, Agrustos in prossimità della costa legato anch'esso all'attività turistica, Occhiolu per il quale la componente portuale costituisce il nodo principale dell'organizzazione insediativa

prevalentemente con case vacanze, ovviamente San Teodoro poi a nord, ed abbiamo poi le frazioni dell'entroterra rispetto alla Strada Statale 125, e a sud del nucleo di Budoni, tra le quali si scala Mariscuvò, Limpìddu, Solità, San Gavino, San Lorenzo e Tamarispa, frazione a nord di Budoni tra i quali Lollinalu, Maiorca, Litroni, Nuditta, Lutturai, Straulas e San Pietro. Ancora i nuclei ad ovest della Strada Statale 125 denominati Mala Moribbi, Garavò, Luddui, con un notevole sviluppo edilizio orientato prevalentemente alla costruzione di case vacanze; le due frazioni, ancora, di San Silvestro e di Berruiles ad est della Strada Statale 125. Un dato significativo con solo riferimento a San Teodoro e a Budoni su 17.017 abitazioni ben 13.200, circa l'83 per cento, sono abitazioni vuote.

Per quanto riguarda i valori che sono stati rilevati, elevata potenzialità offerta dai sistemi ambientali, elevata ricchezza in termini di biodiversità che favorisce i processi di utilizzo produttivo, come per esempio per lo stagno di San Teodoro a fini dell'allevamento ittico, nonché di fruizione naturalistica e turistico - ricreativa, estesi rimboschimenti a conifere nella fascia costiera che costituiscono una peculiarità e ricchezza in termini paesaggistico – naturalistici, elevate opportunità di creazione di reti di relazione tra attività agricole e zootecniche e forme di ricettività turistica diffusa e diversificata di tipo nautico, balneare, naturalistico e culturale; tra le maggiori criticità rilevate l'incremento della pressione insediativa e turistico - ricettiva a ridosso delle zone umide di cui abbiamo parlato precedentemente, e dei sistemi sabbiosi litoranei attraverso estese lottizzazioni e processi di urbanizzazione diffusa; progressiva contaminazione dei sistemi idrici, fluviali e delle zone umide costiere; fruizione incontrollata dei sistemi di spiaggia con progressiva frammentazione e degrado dei sistemi dunali e progressivo interrimento delle depressioni umide di retro spiaggia; progressivo degrado della copertura vegetazionale conseguente ad estesi e frequenti fenomeni di incendio durante la stagione estiva; problematiche anche importanti legate alla difesa del suolo e all'assetto idrogeologico, alla prevenzione e il controllo dell'inquinamento dovuto alle attività agricole.

Per quanto riguarda gli indirizzi che il Piano Paesaggistico Regionale vuole sollecitare; la finalità generale del progetto d'ambito si può sintetizzare nel ruolo strutturante che devono assumere la Vecchia Orientale Sarda e gli insediamenti abitativi attraversati, in qualità di punti di connessione e di relazioni fra il sistema costiero e i territori interni; quest'obiettivo generale si può esplicitare mediante i seguenti obiettivi specifici. Punto 1: riqualificare i centri urbani e il corridoio viario dell'Orientale Sarda attraverso una progettazione integrata intercomunale contenendo lo sviluppo lineare dell'insediamento; Punto 2: riqualificare la rete viaria di relazione tra i nuclei insediativi interni e la piana costiera; Punto 3: diversificare i percorsi di attraversamento delle pianure costiere e degli accessi a mare, alle spiagge e alle zone umide attraverso la realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali strutturati sui tracciati esistenti; Punto 4: conservare o ricostruire la funzionalità della dinamica delle acque e dell'assetto ecologico delle zone umide, dei sistemi di spiaggia e delle

aree di pianura circostanti, innovare le modalità di gestione delle spiagge e delle zone umide per la funzione turistico – ricreativa, innovare le modalità di gestione delle risorse idriche per riequilibrare i consumi, depurazione e riuso anche attraverso metodi di depurazione e recupero delle acque coerenti con il contesto paesaggistico ambientale; riequilibrare i processi di urbanizzazione turistica e riqualificare i nuclei insediativi diffusi, anche mediante una diversificazione dei caratteri urbani, delle funzioni e del sistema dei servizi alla residenza e alla fruizione turistica; integrare le funzioni della portualità turistica con il sistema insediativo ed ambientale di Porto Ottiolu attraverso l'organizzazione e la gestione dei servizi portuali calibrati rispetto una scala di interesse sovracomunale; conservare e riqualificare i rapporti percettivi tra il mare e le zone interne dell'ambito; per ultimo: riqualificare il comparto agricolo e zootecnico delle piane costiere e delle aree interne attraverso produzioni di nicchia, puntando alla tutela della diversità delle produzioni e della qualità ambientale derivante da un'agricoltura evoluta.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Ora la parola al Direttore dell'Urbanistica, l'Ingegnere Cannas, che vi spiegherà l'andamento delle proiezioni e i significati che verranno esposti attraverso le proiezioni.

PAOLA CANNAS

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

I colleghi dell'Ufficio del Piano durante il corso del dibattito cercheranno di illustrarci la comprensione del territorio proiettando sui due schermi rispettivamente alla vostra destra il territorio come viene letto sotto il profilo urbanistico, attraverso il mosaico degli strumenti urbanistici comunali così diciamo reso leggibile attraverso un intervento di omogeneizzazione che si è potuto fare attraverso il lavoro delle province che hanno costruito i piani urbanistici provinciali, quindi, leggeremo il territorio tradotto grossomodo con le zonizzazioni del Decreto Floris. Alla vostra sinistra, invece, leggeremo il Piano, il territorio dal Piano Paesaggistico Regionale così come è stato costruito dall'Ufficio del Piano, attraverso l'interrelazione di una mole di dati territoriali ormai piuttosto enorme e che verrà presto resa disponibile attraverso il sistema formativo territoriale ed attraverso la rete.

Paesaggisticamente noi riusciamo a leggere attraverso il progetto del P.P.R., che è reso in GIS, gli strati delle componenti di paesaggio e dei beni paesaggistici sia di valenza ambientale che di valenza storico – culturale; il piano è stato costruito cercando di renderlo in un linguaggio semplice e di immediata comprensione, al fine di poter capire con un colpo d’occhio quelle che sono le aree che devono essere conservate da quelle che possono essere ristrutturare, e da quelle che devono essere recuperate o possono essere trasformate, quindi, con i colori che vanno dal verde scuro fino al beige leggiamo le componenti di paesaggio che vanno da quelle ad elevata naturalità fino a quelle agricole, dei seminativi agrari; con i toni del rosso al senape leggiamo le componenti di paesaggio dell’assetto insediativo, ovvero con le componenti rosso scuro riusciamo a leggere la stratificazione storica degli insediamenti, paragonando questo con le valenze dei piani urbanistici riusciamo a capire che cosa può essere la coerenza della relazione tra i centri storici e le parti più antiche degli insediamenti

Alcune osservazioni su quelle che sono le critiche che stanno arrivando sulla cartografia; quello che abbiamo voluto leggere nel Piano Paesaggistico sono le componenti che devono essere comunque riverificate dai Piani Urbanistici Comunali nel momento di adeguamento; riteniamo di non aver compiuto grandi errori, gravi errori quando abbiamo individuato componenti di paesaggio ambientali ed abbiamo individuato beni geologici, probabilmente invece qualche differenza potremmo leggerla nei perimetri delle componenti dell’assetto insediativo, sia delle zone di espansione che degli insediamenti turistici, però questo non vuol dire che siano errori, devono essere giustamente ripermite in fase di adeguamento alla luce di quello che sarà lo stato dell’attuazione dei diversi strumenti.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Cominciamo il dibattito. Chiunque di voi voglia prendere la parola, basti che lo segnali; vi pregherei di indicare il vostro nome e cognome per il servizio resoconti che effettivamente realizza in tempo reale il verbale che verrà poi immesso nel sito come tutte le altre conferenze per essere a disposizione di tutti.

GIANNI NIEDDU

- Sindaco del Comune di Budoni -

Signor Assessore, dico la verità, oggi mi stavo per associare al grido di dolore che proveniva da tanti comuni, ho partecipato ad alcune riunioni organizzate dalla Comunità Montana, della Provincia di Nuoro, non ultima quella dell'ANCI qualche giorno fa, mi pare venerdì scorso, ebbene lì ho potuto notare una realtà diversa da quella che invece lei oggi ha così illustrato; effettivamente sembrava che il Comune fosse totalmente privato dalla copianificazione, invece lei ci ha tranquillizzato o meglio ci ha rassicurato che da oggi proprio comincia la copianificazione e la concertazione tra Comune e Regione, tra Enti Locali e Regione. Questo è un fatto importantissimo, perchè dalle discussioni precedenti a cui ho assistito sembrava che il Comune non dovesse fare più nessuna attività urbanistica, nessuna pianificazione urbanistica ma era relegata la competenza comunale esclusivamente al discorso della pianificazione, del distretto urbano, ma con funzioni di pianificazione bensì soltanto di attività edilizia, e questo sicuramente avrebbe danneggiato il rapporto tra popolazione, tra comuni e tra enti locali, insomma.

Ebbene noto con piacere che così non è, e che invece da oggi si aprirà una nuova fase e quindi quella fase di concertazione che poi ci porterà a produrre, a partorire un Piano Urbanistico Comunale; ho potuto notare da quello che lei ha illustrato che il principio generale che ha caratterizzato il tutto è stata la conservazione del territorio e la tutela del paesaggio e dell'ambiente. Questo ci trova perfettamente d'accordo, tant'è vero che noi già qualche anno fa abbiamo iniziato a cercare di tutelare la nostra spiaggia; abbiamo in effetti prodotto un piano spiagge che abbiamo portato alla vostra attenzione e all'attenzione del vostro Assessorato da alcuni mesi. Infatti, vorrei oggi capire da lei che tipo di valenza gli si dà a questo piano spiagge, mi pare che siamo uno dei pochi comuni che lo ha fatto in Sardegna, proprio per iniziare a tutelare dalla spiaggia la nostra costa; poi, lei mi potrà anche rispondere dicendomi che tipo di importanza ha questo nostro piano; io so che il PUL farà parte del P.P.R. e quindi dei PUC, noi ci siamo un po' anticipati con il piano spiaggia, potrà essere ancora considerato visto anche che, mi pare, le concessioni demaniali dovranno essere adattate e comunque verranno abrogate, o in seguito dovranno essere adattate al PUL? Se questo nostro piano spiaggia ha ancora una valenza.

Quindi, dicevo, l'elemento positivo che ho trovato e che è stata la base della vostra discussione è stata la conservazione del territorio, questo ci fa veramente un enorme piacere. Debbo comunque sia rilevare alcune incongruenze, primo fra tutti il nostro paese al giorno d'oggi ha 4419 abitanti, questo a venerdì scorso; poi, il relatore parlava di inquinamenti a carattere agricolo, ebbene non esiste nel nostro paese alcun inquinamento a carattere agricolo, siamo dotati esclusivamente di un patrimonio zootecnico abbastanza limitato, cinquemila ovi-caprini in 55 chilometri

quadri non può essere fonte di inquinamento, esclusivamente quattro stalle autorizzate non sono assolutamente fonte di alcun inquinamento, o forse io ho recepito male, ma insomma l'inquinamento agricolo proprio nel nostro territorio non esiste, mille capi bovini che pascolano in 55 chilometri quadri non possono assolutamente costituire alcuna fonte di inquinamento.

Un altro rilievo che mi viene da fare è quello relativo alla costituzione dell'ambito stesso, noi facciamo parte per l'87 per cento mi pare dell'ambito numero 19 e per il tredici – quattordici per cento nell'ambito numero 20, c'è difficile pensare poichè siamo anche confini di Provincia, Provincia di Olbia – Tempio, ci viene difficile pensare che un giorno per una parte del territorio dobbiamo interloquire con la Provincia di Olbia, quindi con gli uffici di tutela che ci saranno ad Olbia e a Tempio, con i servizi beni culturali che ci saranno da quest'altra parte e per una piccola parte del territorio interloquire invece con la Provincia di Nuoro che abbiamo appena lasciato.

Quindi, la nostra richiesta è di inserirci in un ambito unico e possibilmente sia l'ambito numero 19; quindi, non solo ricomprendere l'intero territorio comunale nell'ambito 19 ma poi sarà anche confine di provincia. Un'altra situazione che poi organizzando il Consiglio Comunale, in Giunta e che la gente ci pone è che alcune lottizzazioni già convenzionate, convenzionate al 10 di agosto quando poi è stata emanata la Delibera di Giunta Regionale numero 33, ebbene alcune lottizzazioni erano già convenzionate. La convenzione è un fatto essenziale per la lottizzazione, è un contratto tra imprenditore lottizzante e comune. Il contratto noi riteniamo che sia un diritto, un diritto acquisito, un diritto che quindi deve essere rispettato; queste lottizzazioni convenzionate dobbiamo avere la possibilità che vengano inserite per Legge tra quelle fatte salve, solo in zona F) sono già convenzionate, il lottizzante ha speso per questa convinzione, in base a quella convinzione è scaturita anche la cessione per il Comune, cessione di terreni al Comune, in questa cessione il Comune ha già realizzato qualche infrastruttura, è quasi impossibile adesso tornare indietro e fare il discorso inverso.

Quindi, le chiedo che queste convinzioni possano essere in qualche modo salvate, ma non glielo chiedo io, glielo chiede la gente che ha già lottizzato e che ha già speso, e che in parte continua a trasformare questo territorio. Per il resto, i principi che vi hanno ispirato ci trovano abbastanza vicini e comuni a voi; i principi che hanno ispirato che è poi quello della tutela del territorio, perché per la prima volta si pone l'ambiente ed il territorio come base dello sviluppo, ma soprattutto dello sviluppo collettivo, e questo non può che essere positivo.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Giustamente lei ha sollevato il problema del piano di utilizzo dei litorali, noi facciamo anche qua un avanzamento normativo considerando il piano di utilizzo dei litorali parte integrante della strumentazione urbanistica. Il caso Budoni in specie dimostra come un certo tipo di assetto dei servizi alla spiaggia non è indifferente rispetto alla strutturazione e all'organizzazione del territorio retrostante riguardo ad una serie di componenti che vanno dai parcheggi alla viabilità, ai servizi secondari e ai terziari, per finire nella dimensione della vita civile. Un atteggiamento di questo genere è stato seguito anche in ordine all'approvazione di quell'autorizzazione in deroga sui parcheggi a ridosso della spiaggia che in qualche modo, come lei ricorda, ha voluto anticipare un'impostazione che noi vogliamo dare all'uso della fascia di spiaggia in termini anche ambientali; un ambiente che vede una bellissima spiaggia fruibile, costellata a 50 – 100 metri da una moltitudine di macchine luccicanti non è di per sé un bel paesaggio, mentre lo potrebbe essere se spostiamo quei parcheggi ed introduciamo la cultura che il rispetto complessivo di quel bene e la fruibilità si ottiene lo stesso facendo due passi in più, che tra l'altro fanno anche bene al fisico, quindi allontanando quelle infrastrutture. Per spiegare come l'assetto del piano di utilizzo dei litorali è un elemento che può concorrere in maniera importante al complesso dell'organizzazione, ed è per quello che il lavoro che voi avete fatto chiaramente andrà rivisto in sede di adeguamento del PUC per migliorarlo, per integrarlo laddove è necessario, se è necessario, oppure per integrarlo al lavoro dell'adeguamento del PUC, e che comunque è un lavoro che non si disperde ma è una fase conoscitiva e d'analisi fondamentale per fare il passaggio successivo. Paradossalmente chi si trova in quelle condizioni ha un periodo più breve nel processo di adeguamento, perché deve lavorare di meno per adeguarsi.

Io non entro nel merito delle questioni che riguardano affermazioni che ovviamente danno un giudizio globale su un ambito riguardo all'integrità dei corpi idrici e della situazione di inquinamento degli stessi; credo e non dico niente di scandaloso che se andiamo a fare le pulci al sistema di smaltimento dei reflui in quella zona, qualche valore non proprio equilibrato lo troviamo, soprattutto quando ci rendiamo conto che il carico antropico in determinate stagioni non è adeguato; per cui questo problema è un problema che va segnalato come un elemento da garantire nell'arco temporale costante, perché voglio dire le ricadute negative di un determinato periodo trovano riscontro nella valorizzazione e nel mantenimento dell'integrità del sistema ambientale ed anche delle falde, perché c'è un inquinamento visibile, un inquinamento meno visibile e comunque ognuno ha i suoi accorgimenti, ma noi segnaliamo che ovviamente quel numero di abitazioni che inducono a pensare che ci sia un carico stagionale un po' accentuato, possono e

devono essere monitorate anche da questo punto di vista.

Sulla questione degli ambiti. La definizione degli ambiti potrei definirla banalmente una sorta di norma di garanzia per i comuni, nel senso che dimostra come gli studi siano stati fatti su altri parametri e non quelli dei confini amministrativi. Il Comune di Budoni è nella Provincia della Gallura e nessun atto successivo gli può togliere un pezzetto per metterlo sotto la gravitazione della Provincia di Nuoro, nel senso che il Piano Paesaggistico non si è interessato di approfondire gli studi, le componenti e le valenze paesaggistiche con riguardo ai confini amministrativi, ma ha seguito degli itinerari logici, ciascuno ripartito secondo le filiere di analisi, quella naturalistica e quella storico - culturale e quella insediativa, per andare ad identificare, infatti, è spiegato nell'allegato tecnico scientifico che cosa significa il limite d'ambito; il limite d'ambito è quel limite segno d'apertura e non di delimitazione, paradossalmente, dove si configurano in maniera omogenea gli stessi caratteri, cioè se noi abbiamo necessità di seguire il carattere di una zona valliva fino ad un certo punto, la seguiamo e delimitiamo fino a quel punto un carattere di continuità di rilievo paesaggistico che potrebbe spostare, si potrebbe arrestare prima del confine amministrativo per iniziare una zona forestata che non rileviamo in maniera omogenea da quella parte, e che verrà segnalata invece nell'altro ambito. Gli ambiti omogenei hanno questa configurazione, cioè definiscono in maniera complessiva e prevalente le medesime componenti paesaggistiche rilevate, in maniera tale da farne in termini di ponderalità degli ambiti sufficientemente omogenei con riguardo a queste componenti, quindi ha quel solo significato e nessun altro. Il fatto che voi vi dobbiate adeguare alla pianificazione paesaggistica non vi creerà nessuna confusione, perchè il Piano Paesaggistico è uno ed uno solo rimarrà.

Gli ambiti sono degli elementi propedeutici alla valutazione paesaggistica che noi segnaliamo e che per semplicità anche di lavoro abbiamo riportato anche nella fase di attuazione di questo percorso. E quindi non è niente di pregiudizievole, non ci sarà nessuno spostamento di un pezzo di un ambito in un altro proprio perchè hanno una natura completamente diversa, direi più di tipo analitico e procedurale che non può quindi essere soggetta a mutamento perchè frutto di un'analisi scientifica ed analitica e non ha nessuna valenza amministrativa; noi abbiamo sovrapposto i limiti amministrativi più che altro perchè aspettavamo di capire le incidenze, solo dopo che abbiamo finito lo studio di carattere paesaggistico e che ha dato quest'esito, praticamente ininfluenza.

Sulle lottizzazioni convenzionate ed i diritti acquisiti. Prima di tutto è sbagliato l'approccio, lei chiede a me, i diritti acquisiti si chiedono alle regole e non a me, io sono uno che mi rendo responsabile semmai di essere chiamato in causa per verificare se una regola, una disciplina è stata applicata, su questa materia non ci deve essere né discrezionalità e neppure cedimento; abbiamo avuto un lungo dibattito con i giuristi, con gli esperti che ci hanno accompagnato anche di carattere costituzionale su questa materia, ma purtroppo abbiamo a che fare con Giurisprudenza, che non abbiamo fatto noi, è stata fatta e che deve fare i conti con

alcuni elementi, il primo elemento è quello che ho detto nella mia relazione introduttiva: non perdiamo di vista che i valori che stiamo andando a tutelare attraverso la pianificazione paesaggistica, sono valori di carattere superiore e come tali prevalenti rispetto a tutte le altre questioni.

Il Legislatore e la Giurisprudenza Costituzionale non risolve comunque il perimetro del conflitto fra diritto soggettivo e diritto collettivo, anzi lascia lo spazio aperto per valutare nel merito le singole questioni, però, per esempio credo che non ci sia dubbio da una Giurisprudenza assolutamente costante, l'ultima, quella del 2004 del Consiglio di Stato dove dice che l'imposizione del vincolo paesaggistico non richiede in definitiva una ponderazione degli interessi privati unitamente ed in concorrenza con quelli pubblici, sia perché gli interessi pubblici non sono in concorrenza con gli interessi privati, sia perché la dichiarazione di particolare interesse sotto il profilo paesaggistico non è un vincolo a carattere espropriativo, cioè non incide sulla proprietà intesa come proprietà come diritto primario in ordine al territorio, costituendo i beni aventi valore paesaggistico una categoria originariamente di interesse pubblico, comune, in quanto parte integrante del territorio del paesaggio, sia perché comunque la Disciplina Costituzionale del Paesaggio articolo 9 della Costituzione erige il valore estetico - culturale a valore primario dell'Ordinamento. I margini sono qua; i margini significa che la Disciplina Regionale cercherà di trovare un punto di equilibrio nel rispetto di queste cose, nel senso che dovrà esaminare dentro ed in coerenza con questo principio, se il completamento, se la prosecuzione di un intervento che assume i caratteri di un diritto giuridicamente perfetto e completo, sono tali da incidere prima di tutto sui valori paesaggistici perché potrebbero non esserlo, non essere assolutamente toccati elementi di qualità paesaggistica e quindi essere ininfluenti, oppure potrebbero essere intaccati; cosa si farà in quel caso? Si utilizzerà sicuramente la procedura del piano attuativo a regia regionale che rivederà sotto il profilo paesaggistico quell'intervento, ne valuterà l'ammissibilità totale o parziale o nulla dello stesso, e nel rispetto della programmazione della pianificazione paesaggistica rimetterà quel diritto soggettivo nella condizione di essere rispettoso del diritto collettivo.

Questo non significa che non dovranno fare, ma probabilmente si aprirà una fase di rinegoziazione, che già c'è con gli operatori, per dire: benissimo, c'è l'esigenza di rimettere in equilibrio, alla luce della nuova pianificazione, una tua iniziativa che è nata in un momento nel quale questo presupposto non vigeva e quindi probabilmente o deve ridimensionare, o deve rinunciare ad una parte, o deve introdurre degli elementi innovativi, o deve dare una caratterizzazione architettonica - urbanistica se per esempio ci sono le lottizzazioni che prevedono che un determinato luogo si facciano tre piani, probabilmente tre piani fuori terra sono incompatibili si dirà, puoi farne uno in questo modo con questi materiali e in questa misura, invece, di avere la totalità della volumetria ne hai un quarto, pazienza! A quel punto, se poi lì nascerà nonostante questa procedura un contenzioso, la sede che risolverà questo contenzioso è una sede dove si pondererà il rispetto del principio

costituzionale rispetto al principio privato, poi voglio dire noi non possiamo fare altrimenti, nel senso che meno male non possiamo metterci discrezionalità, perché immaginate che cosa succederebbe se ci fosse un margine di discrezionalità dentro questa cosa, sarebbe un tornare al passato, ma al peggiore passato; quindi, credo che non vi sia nessuna negazione ma la riconversione di queste questioni dentro la programmazione che può derivare dall'applicazione del Piano Paesaggistico e che può dare anche delle risposte, per niente irrilevanti rispetto alle aspettative.

CARLO VERACHI

- Libero Professionista -

Preliminarmente volevo complimentarmi per il lavoro svolto, sicuramente nei tempi ristretti a disposizione dell'Amministrazione Regionale, che ha consentito comunque di avere un elemento più che di discussione, ma comunque una traccia molto importante poi illustrata anche nelle parole dell'Assessore e della struttura tecnica per quanto riguarda le linee di sviluppo compatibile con l'ambiente che si prospetta per il prossimo futuro nostro e dei nostri figli. Tuttavia vorrei introdurre un aspetto tecnico riguardo anche ad un passaggio che ha fatto l'Assessore, specifico, riguardo agli interventi di ristrutturazione. L'Assessore in particolare ha fatto riferimento ad una struttura ricettiva esistente che può per esempio vedere aumentata la propria volumetria; nello specifico però, attualmente, salvo che io abbia male interpretato sia la Legge 8 che il P.P.R., non è consentito non l'aumento di volumetria ma men che meno una qualunque modifica alla sagoma del fabbricato e a tutta una serie di parametri urbanistici, sostanzialmente si può parlare di interventi di ristrutturazione intesa proprio in senso edilizio ma che sicuramente non consentirebbero una riqualificazione della struttura ricettiva, nel rispetto di quelli che sono – come diceva l'Assessore stesso - gli standard richiesti dal mercato.

Per di più, se facciamo un altro esempio, non è consentito il cambio di destinazione d'uso; ora, se ciò è logico ed è nello spirito del piano, che non sia consentito un cambio di destinazione d'uso da residenziale a recettivo, considerato che la norma non fa alcuna precisazione nel merito, i funzionari anche in questa fase, dagli uffici tutela ai funzionari del Comune ed ai tecnici comunali, interpretano la norma sia la Legge 8 che in prospettiva il P.P.R., che non è consentito neanche il cambio di destinazione d'uso opposto, cioè da residenziale ad alberghiero, questo sostanzialmente oggi dice la Norma. Quindi, vorrei capire se ed in che fase, perché nelle linee politiche del piano invece mi pare che questo sia uno dei punti di forza, proprio quello eventualmente addirittura di incentivare con aumenti volumetrici la riconversione di seconde case in strutture ricettive, pertanto io vorrei capire se ed in che fase già oggi per quanto riguarda le strutturazioni è consentita una certa flessibilità compatibilmente con gli aspetti paesistici anche senza aumento di

volumetria, se può essere l'Ufficio Tutela del Paesaggio ad intervenire in questa fase oppure se bisogna aspettare comunque a regime l'adeguamento del PUC del singolo Comune al P.P.R.; quest'osservazione chiaramente ha un carattere generale ma nell'ambito specifico trova diversi casi di applicazione.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

La domanda è interessante perchè ci aiuta a spiegare il percorso e le fasi nelle quali ci troveremo nei prossimi mesi. Oggi noi, fino praticamente al momento dell'adozione del piano, alla delibera dell'adozione, abbiamo in vigore la Legge numero 8; la Legge numero 8 nonostante i tentativi di censura costituzionale ha realizzato coerentemente la funzione di provvisoria salvaguardia propedeutica alla pianificazione paesaggistica e l'ha fatto con gli strumenti di cui la Regione disponeva; siccome noi non avevamo strutture costituzionali, ma legislativi regionali ovvero quelli urbanistici, con gli strumenti urbanistici abbiamo cautelativamente tenuto il territorio in misura sufficientemente fermo perchè la fotografia necessaria a pianificare paesaggisticamente non fosse troppo mossa da non poterla leggere.

Dentro la Legge numero 8 ci sono due grandi categorie, quelle dei comuni dotati di strumentazione urbanistica comunale che a loro volta avevano interiorizzato nel proprio strumento urbanistico le norme di provvisoria salvaguardia contenute nei Piani Paesaggistici e che quindi in sé erano esclusi dall'applicazione della 8, perchè avevano già in sé quelle misure di temporanea e provvisoria salvaguardia, quindi, erano escluse per questa sola finalità, non perchè avessero il PUC, ma perchè il PUC aveva al suo interno quelle misure; viceversa quelli che non l'avevano andavano assoggettati a quelle misure, in maniera da realizzare una condizione equivalente di procedure di tutela provvisoria da consentirci di arrivare al Piano Paesaggistico.

Nel momento dell'adozione la Legge numero 8 finisce il suo compito e quindi da quel momento, entrando in vigore le misure di provvisoria e temporanea salvaguardia del Piano Paesaggistico Regionale, tutti i comuni chi col PUC e chi senza PUC dovranno adeguarsi a quelle discipline, che in pratica mutuano in larga misura la disciplina della 8, ma in un atteggiamento necessario di unificazione della fattispecie, propedeutico all'adeguamento generale alla pianificazione paesaggistica, non potevamo mantenere la forchetta aperta fino alla fine. In più cosa mette la norma transitoria, cioè quella che si applicherà dall'adozione fino a quando ogni comune non si adeguerà al Piano Paesaggistico? Ha in più un'ulteriore limitazione che interviene nelle zone F, perchè fino a quando non c'è il nuovo PUC si parlerà di zone F, dal nuovo PUC in poi non se ne parlerà più, pone pertanto un'ulteriore limitazione in ordine a quell'aberrazione anticostituzionale in base alle quali le zone F del

Decreto Floris consentivano di calcolare le volumetrie in ragione dell'occupazione della spiaggia ed anche quella da parte dei pinguini delle rocce.

Siccome ci stanno i pinguini e non le persone normalmente in una concezione di buon senso della fruibilità sulle rocce rocciose, sulle falesie, su queste cose qua, noi abbiamo inteso escludere, per un atteggiamento di buon senso e di decenza, visto che dobbiamo rispondere anche al Ministero e allo Stato della concretezza e della serietà con la quale stiamo facendo questo lavoro, eliminare quest'aberrazione che ci avrebbe messo sul piano internazionale sotto le risate di tutti; cioè, fanno la pianificazione paesaggistica e mantengono ancora in piedi questa sciocchezza che aveva un carattere matematico e di calcolo allora, ma un calcolo matematico e di parametro un po' subdolo anche sul piano del contenuto di merito. Quindi, questa è l'unica novità dentro quella, per cui le caratteristiche che si devono avere per i fatti salvi che transitano nella disciplina transitoria è che devono avere contemporaneamente quelle caratteristiche e solo con quelle caratteristiche contemporanee possono proseguire; tutto il resto si ferma. Nella disciplina invece a regime, quella che verrà recepita dentro il Piano Paesaggistico, sia nel momento in cui, perchè lo strumento del piano attuativo a regia regionale non è uno strumento che va immediatamente interiorizzato nel PUC, è uno strumento che può essere attivato in qualsiasi momento, a partire dall'entrata in vigore del PUC fino a quando uno lo ritiene, perchè le circostanze per le quali trovasse ragione di fare un piano attuativo possono essere le più varie, e nei diversi momenti, anche sotto la spinta di un'indicazione di carattere privatistico e imprenditoriale che segnali l'esigenza di proporre un piano attuativo a regia regionale; per cui una struttura recettiva non adeguata ai canoni della domanda può essere assoggettata ad un piano attuativo a regia regionale, nel quale possa essere invocata la premialità di volumetria prevista dietro la dimostrazione di introduzione di volumetrie tecniche e necessarie per ospitare quelle caratterizzazioni di servizi innovativi della ricettività, che non siano compresi o già compresi nella struttura che è oggetto dell'intervento.

Questo premio è previsto, credo, nella misura massima del venti per cento e consente di prendere atto delle preesistenze in maniera che le preesistenze non diventino dei fantasmi a danno del paesaggio, ma con un minimo sufficiente e necessario intervento possono essere riconnesse all'utilizzo complessivo del tessuto paesaggistico regionale; questa è la finalità ma dobbiamo aspettare il PUC, perché da quel momento quest'attivazione possibile, e va particolarmente documentata meglio, noi poi faremo sicuramente successivamente delle discipline di orientamento anche per i comuni, noi prediligeremo certamente i piani attuativi a regia regionale che abbiano un'ampiezza non puntuale, ma che per esempio prevedano nel contempo il miglioramento della viabilità, l'investimento ambientale in assenze autoctone, la riconversione delle cosiddette limitazioni e recinzioni da quelle più fantasiose, a quelle più aderenti alla storicizzazione del territorio, alle usanze, alle questioni che possano in qualche modo nel loro complesso concorrere tutte a dare un premio di volumetria, quindi paradossalmente un danno alla concezione del paesaggio, ma nel

complesso un'azione che porta in riequilibrio quella concessione perché guadagna nella riconversione complessiva di quella struttura alla concezione paesaggistica.

Questo è l'obiettivo, che è un obiettivo, come io penso di avervi spiegato, molto ragionato, che deve trovare le sue ragioni in studi approfonditi, non parametrici, ma di coerente rispetto di quei valori che sono stati lì segnalati e quindi credo di miglioramento complessivo anche di queste situazioni. Questo ragionamento ancor di più vale per esempio lungo tutta la fascia costiera per tutte quelle preesistenze a volte di carattere demaniale, militare, industriale, minerario, che insistono come strutture morte, come fantasmi lungo le coste e per le quali noi auspichiamo un intervento di reintegrazione funzionale nel tessuto del paesaggio, approfittando dell'occasione per rimettere a posto tutti quei valori che in qualche modo possano tornare a vantaggio della tutela.

QUIRICO MURA

- Assessore all'urbanistica del Comune di San Teodoro -

Onorevole Assessore, vorremmo continuare quest'oggi le analisi dei tematismi iniziate sabato, per la parte di territorio individuata dall'ambito 19.

Premetto che sarò breve e spero di non fare osservazioni fatte sabato e per le quali lei ha risposto con molta chiarezza. Vorrei solo ribadire che le linee guida sull'ambiente a San Teodoro sono ritenute utili ed indispensabili poiché sempre più convinti che fare turismo, i temi coerenti sono paesaggio ed arte, per noi l'unico fiore all'occhiello è il paesaggio e su questo dobbiamo programmare rispettando leggi nazionali, regionali, e se arrivano anche quelle provinciali. Detto questo, voglio fare qualche osservazione oltre a quelle fatte sabato.

Nell'ambito 19, dalla lettura delle carte si riscontrano una serie di apparenti inesattezze, vengono catalogati come insediamenti turistici agglomerati urbani quali frazioni ormai identificate e da tempo programmate urbanisticamente, quali Lufrailli di Supra, La Suaridda di Supra, sarebbe più rispondente alla realtà considerarle come espansioni recenti e programmate. Altri agglomerati sono invece classificati come edificati sparsi ed enucleati, cioè vale per le frazioni di Larzoni, Lulioni, Terra Padedda, Muntigliu de la Pietra, Stazzu Bruciatu, Schiffoni e Francu Laggiu, anche questi sono da identificarsi più propriamente come espansioni recenti e programmate; si segnala anche la mancanza di identificazione di alcuni piccoli agglomerati urbani quali Lusitagliacciu, Lo Stazzareddu, La Piramaseda, Lo Stazzu di Mezzo; queste identità urbane benché piccole andrebbero innanzitutto individuate e classificate come edificati sparsi ed enucleati.

Appare inesatto inquadrare come insediamenti turistici aree produttive ed infrastrutturali quali una rivendita di materiali edili e la centrale elettrica di

trasformazione da media tensione in bassa tensione, presenti lungo la strada che conduce alle borgate di Larzoni e Nuragheddu; più coerentemente vanno inquadrati come insediamenti produttivi il primo e sistema delle infrastrutture il secondo. Per quanto riguarda le aree delle infrastrutture si vuole evidenziare la mancata rappresentazione anche geografica sia dell'area portuale che della struttura portuale stessa già realizzata nella parte relativa ai ruoli di sopraflutto e di sottoflutto in zona Niuloni; mancato inserimento della bretella stradale che collega la strada provinciale numero 1 con il centro di San Teodoro, mancato inserimento del tratto di superstrada 131 con le sue gallerie e i viadotti completato nel 2004, assenza del sito per la raccolta e gestione dei rifiuti solidi urbani in zona Lu Spadinu, mancata individuazione dell'area artigianale di Stiritoglu programmata nel 2003 e quasi operativa essendo in corso di definizione tutte le opere di urbanizzazione.

Per quanto riguarda la perimetrazione della riserva naturale, così com'è definita dalla Legge Regionale 31/89 che include lo stagno di San Teodoro e parte del centro abitato, si ritiene più realistico farla coincidere al limite con l'area SIC. dello stagno escludendo le parti urbane esistenti; eventuali altre osservazioni saranno fatte in seguito, nei trenta giorni a nostra disposizione, dopo il periodo di pubblicazione; comunque si ribadisce la fattiva collaborazione in uno spirito di vera copianificazione con la Regione, così da meglio fotografare l'assetto insediativo ed ambientale del Comune di San Teodoro.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Questo credo che sia un esempio di concreto avvio di processo di copianificazione, nel senso che ovviamente noi abbiamo alcune notizie, molte altre di carattere più puntuale e magari anche in fase di realizzazione debbono essere implementate a vantaggio della pianificazione; tuttavia alcune questioni sono già di per sé giustificate, prima di tutto perchè gli insediamenti turistici sono identificati sulla base della programmazione comunale e sulle destinazioni che ha dato l'Amministrazione Comunale poi, tenete presente che tutto quello che noi abbiamo potuto fare in questa fase, ed è un dato anche importante, è stato quello di sovrapporre sull'identificazione cartografica quelle che sono le sezioni censuarie di ogni agglomerato, per capire se vi erano o no residenti; uno: le frazioni se sono devono essere legalmente e giuridicamente riconosciute come frazioni attraverso un atto deliberativo che le configuri così; secondo: ci devono essere anche le condizioni perchè ci siano effettivamente dei residenti rilevati, può darsi che queste informazioni che noi abbiamo acquisito dagli altri uffici siano persino incomplete ed errate, però potremo confrontarci e verificare e poi, se incidentalmente dentro queste aree che hanno avuto prevalentemente una destinazione di carattere turistico

recettivo c'è finita anche una centrale elettrica ed una rivendita di materiali edili, è la dimostrazione che il progetto di costruzione di quell'insediamento turistico è stato fatto bene ed anche in maniera organizzata mettendo il materiale a piè d'opera, e potendolo fornire in quella maniera, in maniera più diretta; quindi, comunque è un modo simpatico per dire che tutto quello che sarà in più di conoscenza, anche nel modo di interfacciarci che avremo nei prossimi giorni, completerà e verificherà, ed integrerà meglio il livello conoscitivo che noi abbiamo proprio per darci la possibilità e quando metterete mano all'adeguamento alla programmazione lo si faccia entrambi nella consapevolezza che quella è realmente la condizione esistente.

GIOVANNI MARONGIU

- Sindaco del Comune di San Teodoro -

Assessore, io ho ascoltato con molta attenzione, ero presente anche ieri, e quindi il mio intervento di carattere tecnico e politico l'ho già fatto ieri, vorrei entrare in merito a ciò che succederà nel momento in cui i comuni saranno in qualche maniera investiti di ciò che gli appartiene, cioè andare nello specifico e quindi fare le precise osservazioni che lei diceva poc'anzi. Esiste un coordinatore per il nostro ambito che è l'Ingegnere Melis, vorrei capire, oltre ovviamente le puntualizzazioni che noi faremo a livello di piano con i nostri tecnici e l'Amministrazione Comunale farà, qual è l'iter procedurale? Nessuno qua lo ha chiesto, come dovremo comportarci? Chi sarà il nostro interlocutore? A chi noi dovremo rivolgerci per far capire che la centrale elettrica è una centrale elettrica e quel lotto che dice lei non si trasformi poi in seconde case?

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Intanto noi immediatamente metteremo - stiamo completando in questi giorni - le nostre sedi territoriali in condizioni di poter raccordare gli incontri, i contenuti, le tabelle, le memorie e i riscontri cartografici in maniera che tutto venga registrato sul Piano, anche senza dover venire anche qui a Cagliari, poi chiaramente l'Ingegnere Melis ha il compito di coordinare tutte queste insieme di informazioni che proverranno da quest'attività, probabilmente in un ulteriore confronto di carattere tecnico specifico e di sintesi dove riepilogando questo lavoro, e magari sentendo direttamente anche dalla viva voce di chi le propone, le argomentazioni a supporto alla proposta di integrazione e di modifica che l'ufficio del piano nel suo insieme, perchè chiaramente i valori di tipo storico - culturale l'Ingegnere Melis li dovrà vedere

con il gruppo di lavoro che ha curato questo tipo di dato, il lavoro sul carattere insediativo lo seguirà attraverso gli esperti che hanno curato quest'altra fase, insomma, rimetterà in ordine attraverso le diverse sezioni multidisciplinari di cui è costituito l'ufficio del piano per restituire a voi la sintesi di quello che ha trovato effettivamente riscontro con le argomentazioni per le quali non si è trovato eventualmente riscontro ad altri tipi di dati, in maniera tale che ci sia un elemento conclusivo che dice: Su questa piattaforma possiamo trovare l'accordo e il completamento, su queste altre non troviamo l'accordo perché abbiamo una visione diversa delle cose; con questo processo noi contiamo in questi mesi, prima di arrivare all'atto di adozione, di mettere a capitale tutto quello che voi ci direte, ci proporrete e ci suggerirete utile modificare o integrare.

GIOVANNI MARONGIU

- Sindaco del Comune di San Teodoro -

Noi abbiamo già adottato circa quattro anni fa il piano di utilizzo dei litorali, ha già risposto al mio collega Sindaco di Budoni che fine farà il piano, il piano sicuramente si dovrà adeguare al nuovo Piano Territoriale Paesistico e non certamente cestinare ciò che di positivo è stato già fatto con lo studio preliminare del piano di utilizzo delle spiagge; per quanto riguarda, invece, l'utilizzazione delle spiagge, le faccio l'esempio di San Teodoro, io l'anno scorso sono intervenuto con un'ordinanza per vietare l'accesso alle spiagge, c'era un carico antropico eccessivo, lei sa che per questioni di sicurezza in questi casi la materia dice che il Sindaco può comunque intervenire solo per questioni di pubblica sicurezza, non era una scusa, perché effettivamente in periodi di maestrale e di ponente nella Penisola di Capo Coda Cavallo vi era veramente il rischio che un incendio potesse in qualche maniera compromettere l'incolumità dei cittadini; ovviamente questa come lei capisce, signor Assessore, è una misura piuttosto provvisoria ed improvvisata, perché non è che pensiamo di organizzare e di programmare il nostro territorio con le ordinanze, per cui abbiamo sicuramente pensato ad un qualcosa di più corposo, di intelligenza, e quindi una programmazione vera e propria di organizzazione dei litorali a cominciare dalle cose che dicevano poc'anzi, i parcheggi; oggi in maniera selvaggia vengono parcheggiate le macchine su tutto il litorale, senza regole precise, vi è un uso dei litorali diciamo spropositato rispetto anche alle seconde case ed anche al tipo di turismo che noi facciamo, perché purtroppo a San Teodoro arrivano turisti da ogni parte; è nostra ferma intenzione, lo stiamo anche già facendo, lo abbiamo già fatto e abbiamo già dato incarico ad un libero professionista, per organizzare sulle spiagge parcheggi, punti per somministrazione di bevande e dei bagni chimici e servizi in generale, vi è stato già qualche mese fa un sopralluogo da parte di alcuni tecnici regionali per vedere la fattibilità del progetto, la domanda è: Che fine faranno i

progetti che il Comune vuole mettere in campo per organizzare i litorali in questo momento? Vi è quel vincolo dei 150 mila euro per le opere pubbliche oppure dovremo aspettare qualche anno o forse di più per iniziare ad organizzare sul nostro territorio i litorali, pensando che comunque il Piano Spiagge non è servito a nulla in quanto la Regione non recepisce in quanto non ce l'ha e non esiste di fatto? O invece si può dare priorità a quelle che io considero delle emergenze vere e proprie di tipo ambientale, perchè lei capisce che il territorio, lo sappiamo tutti e tutti lo diciamo, soprattutto l'ambiente è una cosa che si può consumare nel tempo e prima facciamo questa riorganizzazione e quindi questa programmazione forse è meglio, nell'interesse voglio dire anche del piano, perchè gli elementi del piano sponano il riequilibrio e un risanamento di quelle situazioni che in qualche maniera ad oggi sono compromesse.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Il comma 3 dell'articolo 32 della proposta di disegno di legge della nuova Legge Urbanistica individuando il piano di utilizzo dei litorali come componente essenziale del Piano Urbanistico Comunale, cerca di rimettere in coerenza la materia alle nuove esigenze della pianificazione urbanistica dicendo: ai sensi e per effetto della Norma del Codice della Navigazione che sovrintende alla gestione del demanio marittimo attualmente in Sardegna, che dice che laddove si dovesse intravedere un interesse pubblico prevalente si possono annullare le concessioni; noi riteniamo che l'entrata in vigore definitiva del Piano Paesaggistico rappresenti da questo punto di vista uno dei più elevati interessi possibili ed immaginabili di carattere generale da portare l'annullamento di tutte le concessioni in essere in Sardegna di questo tipo.

La ragione fondamentale è uno: dare la possibilità ai comuni che si dotino del piano di utilizzo dei litorali di poter vedere l'espressione, l'occupazione della spiaggia anche ai fini turistico ricreativi coerenti con le loro programmazioni, senno nascerebbe già un conflitto, noi diamo le concessioni in un modo e il Comune le ha programmate in un altro, primo punto: restituire quindi il potere ai comuni di rispetto della propria programmazione attraverso il piano di riutilizzo dei litorali; punto secondo: le valutazioni paesaggistiche ci portano a dire che quel parametro un po' astratto che ci fu consegnato dalla precedente gestione in delega del demanio marittimo, cioè il massimo dell'occupazione del 35 per cento delle nostre spiagge libere, intanto è un parametro privo di significato paesaggistico nel senso che è acritico, cioè lo dà indipendentemente dalle condizioni della spiaggia e indipendentemente dalle condizioni di pregiudizio o di carico sopportabile, e quindi è un parametro che deve essere rimesso in discussione alla luce del nuovo piano paesaggistico; allora, la legge dice infatti che attraverso l'approvazione della Legge

la Giunta è delegata a rivedere le circolari e i regolamenti che disciplinano la concessione di aree demaniali, sia per quanto riguarda l'entità, cioè laddove gli studi che noi abbiamo diranno che è una spiaggia che per effetto del vento, che per effetto delle mareggiate, per effetto della mancanza di un certo tipo di vegetazione che sia in grado di mantenere il più possibile in integrità, quella spiaggia è soggetta ad un'erosione molto particolare, è chiaro che l'incidenza del carico antropico supportabile deve essere commisurata a questa condizione generale di pregiudizio, viceversa dove non c'è potremo rifissare dei parametri; per cui sarà demandata la verifica anche dal punto di vista paesaggistico della supportabilità, visti i caratteri naturali di quella spiaggia. Per cui quel parametro del 35 per cento non diventerà più un parametro fisso, sarà un parametro variabile a seconda dei rilievi paesaggistici, ma certamente inferiore al 35 per cento, perché una misura cautelare ci suggerisce di abbassare questo livello e di porzionare nuovamente la percentuale complessiva della spiaggia lasciata all'uso turistico ricreativo con l'occupazione di una singola concessione, cioè non è possibile che ci sia questo meccanismo perverso per cui uno passa da 200 a 300 posti letto e mi chiede l'ampliamento della concessione, passa da 400 e mille posti letto e pretende l'ampliamento della concessione, non è più pensabile che un unico concessionario possa avere più di una parte percentuale dell'esercizio della concessione; questo significa rimettere in pari opportunità anche altre forme di servizi di spiaggia, anche di tipo giovanile alternativo, a favore delle persone handicappate, per la fruizione più totale della spiaggia, che sia utile a mettere in competizione i servizi e a togliere questo strano monopolismo che già esiste con i villaggi, ci mancherebbe altro che debba gravare in quella misura su certe piagge.

Potremmo farvi anche vedere lo stato di alcune concessioni dove praticamente la visuale è pressoché vergognosa rispetto ai diritti generali. Noi attraverso la regolamentazione cercheremo di sfondare anche qualche limite che ci ha messo lo Stato nel frattempo, io vorrei andare oltre, l'intenzione è varare una regolamentazione che consenta la concessione in sub-delega ai comuni del rilascio delle concessioni nei limiti prefissati e con la metodica che i comuni rilascino concessioni a coloro che aderiscono ad un sistema condominiale di gestione delle spiagge, che si incarichi di pulire, di mantenere e di osservare non soltanto la parte di loro pertinenza ma anche quella che utilizzano gli altri, perché anche dagli altri guadagnano benefici, i barettoni, i porta ombrelloni, in maniera tale che nel momento in cui io do qualcosa di pubblico al privato, il privato mi restituisca qualcosa di beneficio pubblico nell'interesse generale, se riusciamo a costruire questo modello io mi semplifico la vita, perché la Regione non può tenersi questa parcellizzazione insulsa di concessioni, e i comuni sono responsabilizzati a gestire secondo i piani di utilizzo quei beni cercando di farne ricadere dei vantaggi anche nella fruizione della spiaggia libera nei confronti di tutti i cittadini; sarebbe un guadagno di senso di civiltà complessivo ed anche un'autoeducazione che imponiamo ai nostri cittadini per la valorizzazione di un bene che non è di quelli che ci stanno sopra temporaneamente. In questa logica io credo che sia possibile prevedere, sapete oggi è in vigore anche da tutte le parti, anche nella Pubblica amministrazione, ormai, la

cultura meritocratica, se meriti hai, però per fare questo meccanismo bisogna verificare e quindi io credo che ci sia la possibilità di mettere in capo ai comuni la verifica biennale del rispetto di tutte le clausole di provvisorietà, di uso dei materiali, delle condizioni igienico – sanitarie, degli scarichi e di tutte queste cose qua, che se sono verificate producono il rinnovo della concessione, sennò producono la revoca, perchè noi dobbiamo avere gli strumenti che premiamo quelli che agiscono correttamente e penalizzano quelli che invece fanno quello che vogliono.

Ne abbiamo avuto la prova l'estate scorsa, quando appena appena abbiamo cercato di calcare l'accelerato su una verifica al Poetto, quando su 20 concessioni verificate ben 17 erano irregolari al punto che vi erano persone che non avevano la stragrande maggioranza la concessione edilizia, la stragrande maggioranza gli scarichi, qualcuno c'era e non aveva mai chiesto neanche la concessione, quindi era oltre quei venti, cioè abusivi totali, voi capite bene che abbiamo avuto uno spaccato di quello che può accadere quando la Regione che è molto lontana, in questo caso dalla dimensione concreta, non ha una funzione di prossimità nel monitoraggio e nella garanzia e quindi è una di quelle ragioni che mi porta a dire che il passaggio è quello di concedere ai comuni la funzione di aiutarci nella migliore gestione del bene demaniale che abbiamo in gestione.

Quindi, questo è l'obiettivo; io credo che abbiamo già un buon lavoro fatto in termini di revisione, io ci ho lavorato un pochettino, anche perché poi non dobbiamo fare circolari o disposizioni chilometriche, perché lungo strada se la strada è sempre dritta uno si annoia e rischia anche di andare fuori strada! Bisogna essere brevi e chiari, e sapere quello che si deve fare e quello che non si deve fare, pertanto dobbiamo rimettere a posto la disciplina e credo che con l'approvazione del piano di utilizzo dei litorali anche in armonia con la disciplina nazionale i comuni siano assolutamente abilitabili alla gestione complessiva del sistema delle concessioni, ed anche questo lo direte ai vostri colleghi più reticenti, è un di più che vorremmo dare ai comuni e non un di meno.

RENZO GIAGHEDDU

- Assessore all'urbanistica Comune di Budoni -

Condivido in linea di principio quelle che sono le regole contenute all'interno del Piano Paesaggistico Regionale, abbiamo letto un po' tutti quelli che sono gli interventi, quindi, sicuramente voglio evitare di ripetermi; ieri ho letto sul giornale del limite di edificabilità, cioè dei due chilometri dal mare, praticamente l'interrelazione che ci sarà una volta adottato definitivamente dalla Giunta il P.P.R. vorrei capire bene il limite dei due chilometri al mare come funzionerà.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Spesso e giustamente qualche volta con i termini si può anche incorrere in determinati equivoci; noi dobbiamo distinguere molto bene due cose; le norme transitorie, cioè quelle che sono contenute se non vado errato agli articoli 13 e 14 e cioè le norme che si dovranno applicare forzatamente nel periodo che parte dall'adozione fino all'adeguamento dei propri strumenti, da quella che poi è la gestione a regime; di fatto, mentre il Piano Paesistico approvato e, quindi, esplicitazione completa della delega legislativa, ha un suo carattere di pregnanza anche giuridica, ci autorizzerebbe a dare diciamo legittimità al limite che è segnato con la linea gialla puntinata e che rappresenta il limite del territorio costiero definito dal Piano Paesaggistico, non è altrettanto vero che nel periodo nel quale il Piano Paesaggistico non trova la sua completezza nello strumento urbanistico locale e quindi, nel mosaico di tutti, l'unica cosa che parrebbe legittimata è che in questo periodo transitorio il riferimento dei territori costieri è quello contenuto nella Legge numero 8; cioè il limite dei due chilometri, cioè quelle norme transitorie possono soltanto applicarsi e hanno forza giuridica per essere definite tali soltanto nell'ambito dei due chilometri. Una volta che questo verrà tradotto in recepimento del Piano Paesaggistico dentro il Piano Urbanistico Comunale automaticamente la Disciplina a regime e quindi non più quella transitoria, quella a regime si va ad applicare all'interesse del territorio delimitato come territorio costiero; credo che sia chiarissimo; noi vorremmo evitare attraverso quest'interpretazione il cedimento su un terreno di conflitto giuridico che invece poichè è già contenuto nella Legge numero 8 non stiamo imponendo attraverso un sistema, perchè il punto è questo: un limite di questo genere deve avere il supporto di una norma per essere definito, che il piano che è un atto delegato, quindi, un atto amministrativo delegato dalla legge, si assuma il compito di modificare questo limite senza il supporto del piano sarebbe e

rappresenterebbe anche un'ipotesi di eccesso di potere che potrebbe essere, anche se fosse nella fase transitoria, facilmente censurabile; siccome noi vogliamo scongiurare l'applicazione *sine die* di quello che uno dei tanti esperti scienziati che parla un po' nel solitario di queste cose ha definito "un mostro giuridico", cioè quello che cerca di evitare che una volta che si prende questa strada, qualche complicazione di carattere giuridico rimetta il territorio in libertà per potersi fare tutto quello che si vuole, beh, noi vogliamo limitare al massimo e vi assicuro che la volontà di limitare al massimo è accompagnata dalla sincera attitudine che vi dimostreremo, per chi? Per i comuni che si vorranno avvalere anche del nostro lavoro e del lavoro dell'ufficio del piano che è stato un lavoro eccezionale, molto qualificato, che dimostra credo e dimostrerà che è l'esito di altissima professionalità, che spesso andiamo a cercare chissà dove e che molte volte abbiamo in casa fatta anche con tanti investimenti che negli anni si sono avuti con tecnologia e strumentazione, voi vedrete che noi siamo in condizioni di portare i comuni - che hanno la voglia di accelerare i tempi di adeguamento e quindi per liberarsi di questi vincoli transitori - noi crediamo che siccome abbiamo potuto fare un piano intero in un anno, i comuni e gli Uffici tecnici con i loro consulenti se si mettono in testa di fare altrettanto rapidamente, col nostro contributo sono in grado di accorciare notevolmente questi tempi ed avere immediatamente strumentazioni attuative e programmazioni agibili, quindi, è anche per questo che vorremmo non ci sia conflitto interpretativo in questa fase che riteniamo peraltro debba essere molto breve, nell'interesse vostro e nell'interesse nostro.

QUIRICO DEMELAS

- *Imprenditore del Comune di Budoni* -

Volevo per un attimo riallacciarmi a quello che ha esposto il mio Sindaco, il dott. Nieddu, il problema delle lottizzazioni già convenzionate; io sono comproprietario di una lottizzazione che è stata convenzionata prima della Delibera di Giunta dell'agosto del 2004, ha avviato i lavori per effetto di una concessione edilizia ritirata dopo la Delibera della Giunta regionale, però prima della Legge del 25 di novembre, le urbanizzazioni sono in uno stato di avanzamento che sono intorno al sessanta – settanta per cento, abbiamo gli esecutivi degli edifici già definitivamente approvati anche dalla Sovrintendenza, volevamo sapere se siamo secondo lei legittimati a chiedere e ad ottenere dal Comune il ritiro della concessione edilizia per i fabbricati.

GIAN VALERIO SANNA

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

Dovrei vedere bene la situazione però a naso, la procedura che ha reso possibile attraverso la Legge 8 la dichiarazione di fatti salvi di alcune lottizzazioni prevedeva il convenzionamento antecedentemente al 10 agosto e l'avvio delle opere di urbanizzazione almeno per la parte del reticolo stradale come *conditio* preliminare per poter proseguire; oltre a questo, adesso io non so se sia in zona F), se è in zona F), era richiesta la verifica preventiva del rispetto del cinquanta per cento delle volumetrie antecedentemente assegnate, e dello studio di compatibilità paesaggistica e la presentazione dello studio di compatibilità ambientale che doveva essere collegato; la coesistenza di queste condizioni assicurava nella contiguità dell'applicazione della Legge 8 la prosecuzione dei lavori. Io credo che questo sia chiamato a fare il Comune; il Comune però dovrà fare e potrà fare questo fino a quando è in vigore la Legge numero 8. Quando entrano in vigore le misure di salvaguardia guarda caso le misure sono le stesse, solo che devono fare la verifica in riduzione eventualmente del parametro di zona F) per vedere se al cinquanta per cento continuano a rientrare, se continuano a rientrare quelle proseguono e vanno a compimento; se per qualunque altra ragione una lottizzazione non dovesse rientrare in una di queste clausole, si deve fermare, questo e cioè il fermarsi non significa che sono cancellate, ma significa che rientrano nella procedura nuova, della nuova Legge urbanistica e delle nuove procedure paesaggistiche per sottoporsi alla verifica che prima non c'era stata di un complessivo reinquadramento di quell'intervento nella compatibilità.

Fino al 25 di maggio, credo, grossomodo, resta in vigore la 8, dal 25 di maggio io conto che ci siano in vigore le norme del piano adottato e, quindi, sostanzialmente, siccome saremo chiamati, una delle questioni centrali è che chi governa deve garantire la continuità legislativa ed amministrativa, quindi noi faremo di tutto perchè questa ci sia; vi dico di più, per spiegare che non è un elemento che noi sottovalutiamo, qualche settimana prima della sentenza della Corte Costituzionale sulla Legge numero 8, quindi poco tempo fa, si poteva correre il rischio che la censura della Legge numero 8 riaprisse una condizione di interdeterminazione, ci giudicherete come volete, però io viaggiavo con in tasca la copia della Delibera di riadozione ex articolo 14 dei tre mesi di salvaguardia temporanea della Disciplina 8, perché io devo poter avere la possibilità di garantire continuità legislativa ed amministrativa ai processi, con i mezzi che ho, se poi non ce li ho, però in questo caso io credo che i comuni debbano poter avere la possibilità di dare risposte chiare ed esaurienti in un processo di continuità, ed è per quello che le norme transitorie sono state esattamente il più possibile conformate ad una continuità con la Legge numero 8, perché non ci fosse anche nel transitorio un modo discontinuo di applicare la regola; a ben vedere questa è una delle forzature che noi abbiamo fatto anche nel rapporto con il Ministero e con la visione generale del Piano,

perché saremmo stati già costretti per buon senso a rimettere in linea le norme transitorie col nuovo Piano Paesaggistico e non a mutuare quello che avevamo fatto prima, ma siccome riteniamo che dentro questo ci siano una serie di interessi di attività che noi abbiamo legittimato poter proseguire, era giusto coerentemente fare in modo che ci fosse questa continuità. Quindi, credo che da questo punto di vista i comuni non avranno nessuna altra cosa che applicare queste piccole varianti di verifica di calcolo e poi continuare.

ENRICO VENTRONI

- Imprenditore del Comune di Budoni -

Volevo portare all'attenzione un mio progetto, si tratta di un centro sportivo, ricreativo e culturale, spiego un po' la situazione. L'iter tecnico urbanistico che abbiamo seguito fino adesso è stata una variante al piano di fabbricazione fatto col Comune di Budoni che ha classificato un terreno agricolo in zona G, poi, successivamente è stato approvato un piano attuativo di lottizzazione, in più parallelamente, il progetto è stato anche esaminato dal servizio di tutela della Regione Sardegna ed è stato approvato. In più si ha un finanziamento, attendiamo un finanziamento e quindi è stato già finanziato il nostro progetto dal Ministero delle Attività Produttive in quanto facciamo parte di un Consorzio turistico, ovvero il Consorzio Sandalia, comunque è stato approvato.

Considerando che l'area in questione si trova più o meno ad un chilometro e mezzo dalla costa ed è adiacente al centro urbano, l'area va verso l'interno e quindi non verso la costa, poi, non ci sono rilevanti proprietà di carattere naturalistico nell'area interessata a questo progetto; in più vorrei portare all'attenzione anche la valenza sociale di quest'intervento, perché chiaramente noi vorremmo dare anche un servizio alla popolazione del posto ed anche chiaramente a carattere turistico etc., quindi, vorrei domandare come dovremo comportarci in questa situazione attuale, perchè siamo rimasti bloccati appunto dalla Legge Salvacoste e pertanto siamo bloccati in questo periodo un po' di confusione e non sappiamo più come comportarci.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Lungi da me cercare di incominciare di anticipare gli esiti del PUC di Budoni, ma, mi sembrerebbe che a tutt'ora fra le evidenti direttrici scelte a mio giudizio persino correttamente dal Comune, sia quella di vedere l'espansione del centro, dell'area urbana, verso la viabilità che in qualche modo ne rappresenta un diaframma naturale rispetto al resto del contesto territoriale. Posto il fatto che al di là dei desideri del comune ma certamente per il Piano Paesaggistico, per la parte antistante che è tutta zona F) c'è ben poco da fare. Quindi, se la struttura da lei programmata insiste negli ambiti che il PUC recepirà come aree di espansione del centro urbano sia con riguardo alla residenza che con riguardo ai servizi e alle funzioni che come ho detto nella mia premessa devono guardare anche alla capacità di integrare i servizi e le offerte urbane anche al servizio turistico, mi sembra che l'orientamento del Comune possa essere quello di considerare fra i servizi e quindi fra la capacità di espansione una delle tante attività che può essere inserita dentro la programmazione d'espansione e quindi, attuata serenamente, con piena legittimità all'interno della programmazione del Piano Urbanistico; mi pare. Se vedo quello che vedo dall'indicazione del PUC; se chiaramente il Comune di Budoni in sede di recepimento del PUC dovesse impazzire e dire l'espansione invece di farla verso la rete viaria, la faccio tutta verso nord, al di là del fiume o delle zone vincolate, questo è un problema di scelta del Comune, poi, ce lo spiegherà, ma mi sembra che allo stato attuale le direttrici diano di per sé, quelle che vedo qua, ma credo che saranno poi quelle largamente confermate, stanno già dando una risposta alla sua domanda.

PIERO PORCHEDDU

- Tecnico Comunale del Comune di Budoni -

Mi riallaccio a quello che stava dicendo il Geometra Demelas poc'anzi; vorrei un chiarimento, la Delibera della Giunta del 10 agosto dice che sono fatti salvi gli interventi che hanno avviato i lavori alla data di pubblicazione della Delibera e quelli per i quali alla stessa data si trovavano nella condizione di iniziare i lavori. La Legge numero 8 invece dice che sono fatti salvi gli interventi che hanno compromesso il territorio alla data di pubblicazione della stessa Delibera; ora, il problema qual è? Se c'è un intervento che ha iniziato o che ha portato avanti i lavori dopo l'11 agosto, quindi, ha compromesso il territorio nella fase dall'11 agosto al 25 novembre, quindi il territorio è compromesso, ma la concessione edilizia in questo momento non può essere comunque rilasciata.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

L'unica condizione comune ai due strumenti è il convenzionamento antecedente alla data della Delibera; mentre la Delibera non prevedeva il mutamento delle condizioni territoriali la Legge aggiunge che per poter essere fatti salvi devono dar conto di aver trasformato il territorio ed è del tutto ovvio che in questi tre mesi, qualcuno, pochissimi possono avere la prima condizione, cioè la convenzione approvata, e nei tre mesi aver modificato il territorio. È secondo me un errore che abbiamo fatto di non valutazione nella Delibera, nel Decreto, dei primi tre mesi, posti come eravamo in una condizione di forte emergenza e di celerità, per cui io credo che quelli che hanno in quei tre mesi modificato il territorio, si ritrovano le due condizioni, sia molto difficile ipotizzare che ai sensi della 8, posto che siano rispettate tutte le altre condizioni non gli debba essere data la concessione, perchè lì siamo carenti noi, che abbiamo previsto. Io sono convinto che sono pochissimi, nel senso che si sono presi una strizza dal Decreto che molti se ne sono proprio guardati dall'ipotesi di azzardare, salvo qualche spregiudicato, comunque, che c'è sfuggito magari, però è un caso reale che io non ho difficoltà ad ammettere che è stato l'esito di una discrasia che abbiamo registrato solo dopo.

PAOLO GAMBERINI

- Libero Professionista -

Vorrei riallacciami a quello che ha detto circa i PUL; non ho capito bene, perchè nonostante abbia partecipato a tante conferenze, oggi mi ritrovo ad avere dei dubbi. Ma le Amministrazioni Comunali dotate di PUL, in realtà, è come se questo strumento non avesse alcuna legittimazione se non quella di accelerare eventualmente nella redazione del PUC, in conformità al D.P.R., il fatto di calarlo dopo un'ulteriore analisi, ma visti anche i tempi che saranno necessari perché i piani paesistici abbiano cogenza, è evidente, mi sembra di vedere, poi chiedo conferma naturalmente, che le amministrazioni comunali nella prossima estate nulla potranno fare; non potranno rinnovare, né dare la possibilità a quelle concessioni demaniali che sono in atto di poter operare poichè ammesso, mi sembra di capire, che tutto questo potrebbe avvenire se magicamente fossimo in grado di fare i PUC in adeguamento, fare il PUL, farci approvare il tutto e dopodiché si avvia; quindi, devo dedurre che la prossima estate i nostri servizi spiaggia saranno zero in tutta la Sardegna, compreso il Poetto, per il quale sono anche favorevole a ché non gli venga rilasciata.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

È una domanda giusta e corretta, è possibile che intanto poichè qualche Comune il PUL ce l'ha, anche lì secondo me l'annullamento delle concessioni in base ad un principio abbastanza consolidato della doppia conformità, alla fine, potremmo anche riferirci a quello, ma io vorrei essere ancora più chiaro, nel senso che così come noi abbiamo fatto per quest'ultimo anno in termini di rinnovi, limitati nel tempo, potremmo anche in via transitoria, fino all'adeguamento del PUL disciplinare in maniera sinergica con i comuni intanto l'annullamento e la riassegnazione per un termine stagionale di coloro che i comuni verificheranno essere in regola con i requisiti di sopportabilità, ovviamente, di loro valutazione per chi ha il PUL, o di adeguamento alle strutture che ci sono, cioè, cominciamo a bonificare; gli abusivi e quelli irregolari devono essere anche in una norma di transitorietà, anche perché qui il problema non è tanto tutelare gli operatori, ed anche questo è un nostro dovere ovviamente, ma quanto quello di tenere presente sempre questo equilibrio un po' strano, un po' diabolico che esiste tra il fatto che la Regione deve gestire questo demanio per quelle finalità, per conto dello Stato, e che quindi noi abbiamo una responsabilità anche contabile presso la Corte dei Conti e di messa in reddito di questo patrimonio, quindi anche qui, come per le altre cose, vige un principio di continuità. Io sarei anche contento di sfidare lo Stato su questa materia, perchè no, questo può avvenire quando le parti sono in equilibrio, quando lo Stato si incassa la totalità del canone e mi lascia a me solamente la rogna di dover vedere questi rapporti, mi verrebbe persino il desiderio di dire "stai fermo", però siccome ci sono da mediare anche degli interessi, io credo che possa essere già di per sé una bellissima ed ottima base di sperimentazione del raccordo tra Regione e comuni quella di dire: sono per legge annullati, poi, eventualmente integrando la norma, con una disciplina transitoria stagionale, garantire solo a quelli indispensabili ed in regola con i requisiti concessori complessivi, la possibilità di esercitare - questo è uno dei temi che abbiamo - stagionalmente e limitatamente a quella stagione, quindi, riassegnando come abbiamo fatto l'anno scorso per quelli che avevano il rinnovo, solo per sei mesi l'esercizio, traguardare la stagione in continuità e poi avere il tempo di avere gli strumenti a regime.

Mi sembra che sia una soluzione ragionevole e di buon senso che però utilizziamo anche per arrivare agli obiettivi che vogliamo. Anzi, la ringrazio perchè credo che di questa cosa ci dobbiamo prendere nota per predisporre anche il completamento della spiegazione.

LUISELLA GIRAU

- Rappresentante ordine architetti Provincia di Cagliari -

Vorrei dire qualcosa che è riferito a quanto si è recentemente verificato negli organi di comunicazione; io sono Girau dell'ordine architetti della Provincia di Cagliari, ho sentito l'enorme agitazione, la protesta che l'ANCI ha fatto in merito a questo processo. Devo dire che come professionista mi sono sentita toccata, perchè io ho partecipato a queste riunioni e ho visto la grande partecipazione diretta che c'è stata da parte di ogni professionalità, di ogni impegno politico presente per cui che venissero divulgate in forma pubblica procedure, aspetti che per quanto riguarda le persone che hanno partecipato attivamente qui, non mi risulta. Quindi, siccome non voglio né come professionista né come qualunque altro, anche semplice cittadino partecipante, venire interpretato oppure mi venga fatto dire cose che non sono rientrate nella quotidianità della procedura che con gran fatica tutti quanti stanno portando avanti. È una preoccupazione ed è una necessità di esplicitazione perchè questo processo sarà soggetto a moltissimi attacchi più o meno lineari, più o meno esplicitati, quindi, rispetto a questo bisogno che il lavoro continui serenamente ho sentito la necessità di esprimere la mia adesione ed il mio apprezzamento anche a tutti quei sindaci, amministratori che fino adesso stanno lavorando in questo senso.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Credo che sia un problema, è uno dei fenomeni della libertà quello che tutti possano dire la loro, e come tali noi che siamo da questa parte dobbiamo essere i primi ad accettare e ad essere tolleranti, anche perchè chi ha un minimo di esperienza capisce che non tutti amano avere la casa addobbata con degli specchi e quindi difficilmente si prendono l'abitudine di guardarsi, perchè normalmente uno che ha una condizione di decenza può azzardare anche un giudizio estetico, un giudizio comunque, però ci sono persone che non hanno questo beneficio di potersi vedere e quindi danno i giudizi che danno. Io non ho nessuna ambizione di dare giudizi su altri, avrei preferito che come tanti altri sindaci che sono venuti qua con il pregiudizio che quello che gli veniva descritto fosse la verità, abbiano accertato che non sarà stata la verità opposta, ma una cosa diversa da quella che pensavano, a me basta questo ed è sufficiente questo. Però, mi domando un'altra cosa e questo riguarda ciascuno di noi, soprattutto gli amministratori, ma perchè tanta insistenza, perchè questo batti e ribatti? Primo, che questa procedura fosse chiara, era chiara dal 25 novembre del 2004 ed è segnato nell'articolo 2, ma perchè l'hanno letta? C'era da impugnarla anche sotto questo profilo? Ma perché non l'hanno impugnata? Hanno

avuto più di un anno di tempo e se ne accorgono adesso?

Punto secondo: questa Regione sta agendo nel libero arbitrio o sta agendo nel rispetto delle norme e questo è un punto che i rappresentanti delle istituzioni devono valorizzare ai cittadini, come non un sempre consueto rapporto di onore alla legge.

Terza cosa: non è che con quest'insistenza sotto mentite spoglie avanza l'idea che è sempre meglio mantenerci legati al passato piuttosto che correre il rischio di cambiare le cose? Non lo so, valutatelo voi; io lascio liberi tutti, io ho una missione, l'associazione degli enti locali ne ha un'altra e i sindacati ne hanno un'altra. I sindacati dicono: non ce ne importa niente del Piano paesaggistico, anche se i valori del paesaggio per carità, perchè noi dobbiamo avere lo sviluppo? Secondo questa teoria banalizzata così non dovrebbero neanche presentarsi nel raggio di 50 chilometri da Ottana o dalle zone di crisi, perchè non hanno titolo di parlare; le associazioni dicono: non siamo stati coinvolti, ma hanno letto quali sono le responsabilità? Si sono mai presentati qua per ascoltare una riunione? Pensano di fare contro-riunioni eliminando dal confronto, loro che invocano il confronto e la concertazione, esattamente quelli che sono i depositari della responsabilità di avere fatto una cosa, se chiami in causa la concertazione danne l'esempio ed invece è meglio che la Regione stia da un'altra parte. Io credo una cosa: la dimensione dell'equiordinazione non si misura con questa idea un po' sindacale di difendere i comuni, i comuni li si difende quando realmente possono essere condotti su un terreno istituzionale di concorso con le altre autonomie per dimostrare ai cittadini che si sceglie una strada piuttosto che un'altra, semplicemente. E, poi, i giuristi che hanno chiamato, gli esperti che parlano come parlano, gli strani rappresentanti delle associazioni che non ho capito dove erano un anno fa, forse adesso magari perché incidentalmente qualcuno è parlamentare si ha il risveglio di un nuovo rifiorire di idee, ma si sono dimenticati che negli anni '90 - '93 i comuni sono stati chiamati una sola volta, tutti insieme, per notificargli che erano entrati in vigore i Piani Paesistici Territoriali, per fargli prendere atto dei piani paesistici territoriali? Si sono dimenticati che il 13 di dicembre, il giorno che abbiamo adottato la delibera nell'arco di tre ore, tutta la Comunità Regionale e non, tutti i cittadini, erano in condizioni di entrare nel sito e vedere che cos'era questo Piano Paesaggistico, al di là delle precisioni delle carte?

Si sono dimenticati che noi altri siamo qui dal 9 di gennaio tutti i giorni, a svolgere il nostro dovere di dialogo, di interlocuzione, di spiegazione, di fatica, ma di dovere, o viviamo in un altro pianeta? Poi, ripeto, le attese possono essere diverse, ma ognuno deve raccogliere quel minimo che è la buona volontà di procedere, tutto questo nel '93 non è avvenuto; per tre mesi i comuni, le istituzioni, i soggetti privati possono presentare le loro osservazioni, è stato detto: ci avete detto anche i caratteri, provate a fare una domanda alla Comunità Europea se ve la fanno fare in carta uso bollo o nel quaderno a quadretti? O vi dicono come deve essere presentata?

Siamo in una civiltà moderna, ci hanno criticato che bisogna fare quelle paginette anche per una questione di giustizia, perchè ci può essere il Comune

povero e il piccolo comune che deve far lavorare il suo tecnico a predisporre un'osservazione e che la deve poter fare con tutto il diritto, con tutto lo spazio, con tutta la scienza che gli è propria, però, potersi confrontare anche col Comune ricco che può far venire da New York il più grande paesaggista del mondo e volerci fare due volumi di osservazioni per dimostrare che è più forte, ha un maggiore diritto rispetto agli altri? No, anche la forma è sostanza; la possibilità che in maniera sintetica tutti quanti allo stesso modo possono concorrere; è uno scandalo anche questo? Lo lascio alla vostra valutazione, io vado avanti, ogni giorno porta le sue pene, oggi anche il Rotary Club ci dice che non è beneficenza quello che stiamo facendo!

Se non c'è altro, rimarcando la disponibilità continuativa che l'Ingegnere Melis e noi avremo con voi per qualunque precisazione, vi ringrazio molto per la vostra presenza; vi auguro buona giornata e speriamo di incontrarci presto per portare avanti questo grande progetto.

INDICE DEGLI INTERVENTI

Assessore Regionale Gian Valerio Sanna	2
Dirigente Marco Melis.....	17
Assessore Regionale Gian Valerio Sanna	20
Direttore generale all'urbanistica Paola Cannas.....	20
Assessore Regionale Gian Valerio Sanna	21
Sindaco Comune Budoni Gianni Nieddu.....	22
Assessore regionale Gian Valerio Sanna	24
Libero professionista Carlo Verachi.....	27
Assessore regionale Sanna Gian Valerio	28
Assessore urbanistica Comune di San Teodoro Quirico Mura	30
Assessore Regionale Gian Valerio Sanna	31
Sindaco Comune San Teodoro Giovanni Marongiu.....	32
Assessore Regionale Gian Valerio Sanna	32
Sindaco Comune San Teodoro Giovanni Marongiu.....	33
Assessore Regionale Gian Valerio Sanna	34
Assessore urbanistica Comune Budoni Renzo Giagheddu	37
Assessore Regionale Gian Valerio Sanna	37
Imprenditore Quirico Demelas.....	38
Assessore Regionale Gian Valerio Sanna	39
Imprenditore Enrico Ventroni	40
Assessore regionale Gian Valerio Sanna	41
Tecnico Comune Budoni Piero Porcheddu	41
Assessore regionale Gian Valerio Sanna	42
Libero professionista Paolo Gamberini	42
Assessore regionale Gian Valerio Sanna	43
Rappresentante ordine architetti provincia Cagliari Luisella Girau	44
Assessore regionale Gian Valerio Sanna	44