



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

CONFERENZA COPIANIFICAZIONE

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

AMBITO 1/27

GOLFO DI GAGLIARI - GOLFO ORIENTALE DI GAGLIARI

SALA ANFITEATRO, CAGLIARI 9 GENNAIO 2006

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Buongiorno a tutti, essendo la prima conferenza abbiamo tutti un po' di apprensione, cerchiamo di svolgerla nel miglior modo possibile; è la prima di una serie di conferenze che introduciamo come sistema innovativo del processo della pianificazione territoriale che sta nel mezzo della procedura che il Governo regionale ha adottato avviando fin dall'inizio della legislatura il processo di ripianificazione paesaggistica della Sardegna.

Faccio un breve accenno sui tempi, le metodiche e gli appuntamenti che si svolgeranno da qui a qualche mese: la Giunta regionale ha approvato lo schema di piano, l'approvazione dello schema di piano dice di per sé della proposizione di uno schema, di una proposta che si apre al confronto pubblico sulla base di un lavoro puntuale, meticoloso e approfondito che abbiamo svolto in questo anno mettendo a sintesi e recuperando tutto il patrimonio conoscitivo già disponibile, oltre quello che abbiamo invece implementato in ragione delle disposizioni che il Decreto legislativo 42, il Codice Urbani appunto, prescriveva dovessero essere contemplati nell'analisi e nella pianificazione paesaggistica.

Dal momento dell'approvazione dello schema siamo partiti alla notifica ai comuni costieri del materiale, che avranno la possibilità di pubblicarlo per almeno 60 giorni all'Albo pretorio, così come previsto dall'articolo 2 della Legge numero 8, e successivamente nei 60 giorni potranno essere presentate le osservazioni e tutte le note utili alla valutazione successiva da parte della Giunta.

Nel frattempo, in quei 60 giorni di pubblicazione noi svolgiamo le conferenze di copianificazione, che abbiamo raggruppato per ambiti di paesaggio e tenendo conto anche che in molti ambiti, pur differenti dal punto di vista delle caratteristiche paesaggistiche, confluiscono gli stessi comuni, quindi da 27 ambiti abbiamo operato una scelta per 22 conferenze di copianificazione.

Le conferenze sono utili prima di tutto per la spiegazione, per l'illustrazione del lavoro fatto, ma anche per recepire suggerimenti, approfondire aspetti che possono dar luogo a visuali differenti, ad integrazioni che si rendessero necessarie ed anche alla prospettiva metodologica che si apre con questa nuova fase di pianificazione, che vorrei dire subito è completamente diversa da quella fino ad oggi adottata, governata dal principio urbanistico in assenza del principio di tutela paesaggistica. E' del tutto evidente che questo non è un aspetto marginale che cambierà non poco le nostre abitudini nel rapporto con la pianificazione e spiegherò anche il perchè.

Conclusa la fase di copianificazione noi svolgeremo, ai sensi dell'articolo 18 della Legge 40 del '90, la cosiddetta istruttoria pubblica, cioè una conferenza

regionale complessiva di chiusura di questa valutazione per singolo ambito, dove trarremo un po' di conclusioni e valutazioni su questo lavoro che svolgeremo in questo mese o poco più, dopodiché attenderemo le osservazioni che in qualche modo forniranno alla Giunta gli elementi di valutazione, all'ufficio del Piano, più puntuali nel merito in grado di rivisitare il piano e laddove è necessario accogliere, laddove è necessario perfezionare, laddove è necessario non considerare le osservazioni che verranno proposte per poter arrivare quindi all'atto di adozione formale del piano paesaggistico con atto deliberativo della Giunta, come prescritto sempre nell'articolo 2 della Legge numero 8. Da quel momento scatteranno le norme di salvaguardia che accompagneranno la gestione pianificatoria fino al momento nel quale i singoli comuni approveranno il proprio piano urbanistico comunale recependo gli elementi e le valutazioni del piano paesaggistico. Questa è la procedura che si accavallerà, vorrei dire con un termine particolarmente delicato, si sovrappone silenziosamente al proseguo del lavoro che l'ufficio sta facendo per il resto del territorio regionale, voi sapete che nella Legge numero 8 abbiamo scelto di dividere in due ambiti omogenei, cioè la parte costiera e la parte interna, quindi noi contiamo che questo processo, seppur sovrapposto, ci possa consentire, riproducendo la procedura di copianificazione anche per le parti interne del territorio, di arrivare alla fine di quest'anno ad aver completato la procedura di ripristino di una pianificazione paesaggistica del territorio regionale sardo in perfetto tempo e con una tempistica perfetta rispetto a quelli che erano gli obiettivi che il Codice Urbani si proponeva, quindi quello di dare alle regioni, entro quattro anni dall'approvazione, la pianificazione paesaggistica.

La prima cosa che vorrei sottolineare è che la tutela paesaggistica è un principio costituzionale, discende dalla Costituzione e rappresenta un obiettivo sovraordinato ai nostri comportamenti legislativi e regolamentari. Vorrei che questo venisse acquisito come un elemento non discutibile dell'approccio che il Governo regionale ha dato a questo lavoro; è un dovere delle regioni rispettare i principi costituzionali, disciplinandoli nel miglior modo possibile e come tale, essendo un principio costituzionale, esso è sovraordinato a qualunque altro tipo di pianificazione, sia essa urbanistica, sia essa settoriale, sia essa di qualunque altra natura, di modo che la pianificazione paesaggistica fa propria, ricomprende tutti questi livelli di pianificazione preesistenti o che verranno emanati successivamente.

Questo punto ci dice di un comportamento diverso che d'ora in poi dovremo avere: mentre prima era il rapporto tra quel singolo territorio e la sua potenzialità volumetrica a determinare la logica di trasformazione di quel contesto, d'ora in poi non è più questo principio, ma è la valutazione della condizione paesaggistica di questo territorio che può far discendere livelli differenti di possibile intervento in quell'ambito, nel rispetto appunto di quei principi di valutazione paesaggistica che stiamo definendo.

Ricorderete che i vecchi piani paesistici avevano nove gradi di trasformabilità; non è improduttivo ricordare che questi nove gradi di trasformabilità

in molti casi contenevano in sé la violazione del principio stesso a cui erano ispirati questi piani, cioè quello della salvaguardia precettiva del vincolo. Questo perchè è accaduto? Dobbiamo dirlo francamente, è accaduto perchè non è stata fatta propria la considerazione che il valore paesaggistico predomina rispetto ad ogni altro valore o assegnazione che la pianificazione può dare a quel territorio. E' importante dire questo perchè tutti noi siamo abituati da più di un decennio a ragionare in un altro modo e oggi il rispetto del territorio ci chiamerà invece a fare un'analisi puntuale di quello che è lo stato dell'arte del nostro territorio con un elemento in più. Fino a poco tempo fa, se si chiedeva di definire il paesaggio e un po' tutti avevano da dire la propria in funzione del fatto che il paesaggio era assunto quasi totalmente come un elemento percettivo, sulla base della percezione il paesaggio si andava a definire. Cosa abbiamo fatto noi con questo lavoro? Abbiamo elaborato, sovrapposto e sintetizzato su ogni ambito territoriale ogni possibile conoscenza a nostra disposizione, le abbiamo sistematizzate, le abbiamo omogeneizzate per caratteristiche e abbiamo dato a quel territorio una connotazione puntuale del suo stato attuale in maniera tale che la lettura di queste sovrapposizioni conducano tutti ad una diminuzione del livello di percezione del paesaggio a fronte di una visibilità, di un riscontro oggettivo di quei dati che il paesaggio lo caratterizza. E' per questo che noi nelle norme tecniche di attuazione abbiamo introdotto quattro livelli di qualità paesaggistica che sono contenuti in una griglia di elementi che li vanno a definire, ovviamente secondo i caratteri prevalenti; se un ambito è caratterizzato da tre elementi di qualità 3 e da due di qualità 2 non vi è dubbio che noi dobbiamo assegnare a quell'ambito per prevalenza un livello di qualità 3 dal quale discenderà un elemento di trasformabilità più o meno elevato in ragione di quella che sarà la definizione, così come è anche possibile che in ambiti di conservazione totale per alto livello di naturalità, per la ricchezza di elementi storico - culturali siano possibili degli interventi, ma limitati a dare di quell'ambito elementi di fruibilità nella salvaguardia e nella valorizzazione che siano compatibili col mantenimento dei livelli di qualità in esso riscontrati.

Questo è un elemento molto importante, vorrei anche dire che in questi giorni per lungo tempo si sono riportate questioni più di metodo che di merito, noi vogliamo svolgere le conferenze di copianificazione in maniera serena ed aperta, consapevoli che abbiamo un patrimonio conoscitivo elevato, molto elevato rispetto al passato, sul quale confrontarci, confrontandoci però con questa logica di valutare insieme quelli che possono essere gli elementi di miglior valutazione di queste caratteristiche, ma oggettivamente avendo anche la capacità, ciascuno per la propria parte, di essere fortemente autocritici rispetto a quello che riscontreremo nel territorio, perchè solo la capacità di lettura critica di quello che abbiamo rilevato ci consentirà di fare delle scelte operative in quell'ambito volte al pieno rispetto di quel principio costituzionale che vorremo perseguire tutti quanti assieme.

Il processo di copianificazione non si fermerà alle conferenze, noi abbiamo allegato, approvando uno schema di disegno di legge, nuove norme per il governo

del territorio che oggettivamente fanno propria questa filosofia, cioè abbandonano la dipendenza dalla pianificazione urbanistica e l'affidano alla pianificazione paesaggistica, quindi con una modificazione sostanziale degli strumenti e delle metodiche che devono consentire ai comuni di riacquisire la propria autonomia nel rispetto dei principi generali che la pianificazione paesaggistica regionale offrirà loro.

Si tratterà di dire una cosa molto semplice: cosa faceva il piano urbanistico comunale prima della pianificazione paesaggistica? Pianificava tutto il territorio! Essendo l'unico elemento attraverso il quale si interveniva nella programmazione del territorio l'urbanistica disciplinava tutto. Oggi non è più così perchè la pianificazione paesaggistica è la pianificazione del territorio regionale e come tale è di per sé già un pezzo del vecchio piano urbanistico comunale, certamente per la parte extraurbana. La parte extraurbana dei vostri territori è già qui pianificata, nel senso che la sua caratterizzazione è già contenuta nello studio che stiamo proponendo. Rimane al comune l'organizzazione del perimetro urbano e della sua pianificazione urbana vera e propria, diversamente da prima commisurata più realisticamente alle dinamiche sociali, ai fabbisogni, alle carenze di spazi pubblici, alla rivalorizzazione dei centri storici che rappresentano per noi un *unicum* di una strategia che vorremmo venisse colta dentro questa pianificazione, che è quella di ricentralizzare la funzione dei centri urbani. Le zone F indirettamente hanno prodotto un elemento distorsivo nella concezione delle nostre comunità, quelle di spostare l'inurbamento fuori dai centri urbani e di per sé depotenziando la funzione di aggregazione sociale, di concentrazione di servizi di qualità, di funzioni e di relazioni che i nostri centri urbani, le nostre piccole comunità hanno avuto. Indirettamente – pensiamoci bene - anche questo ha agito sullo spopolamento dei nostri centri minori, invece noi vogliamo, con la pianificazione paesaggistica, in qualche modo, rimettere al centro della dimensione della vita civile e sociale delle nostre comunità il centro urbano. Quindi chiediamo a voi tutti la possibilità di una programmazione più attenta a questi aspetti di relazione, di presenza di attività, di servizi anche di prossimità alle popolazioni meno fortunate. Abbiamo parallelamente a questo orientato coerentemente una serie di..., che si svolgevano a partire da questa finanziaria, ma avrete cognizione della omogeneità e della coerenza con la quale il governo regionale sta cercando di perseguire questo risultato, attraverso una incentivazione dell'attività di ristrutturazione dei centri storici, una immane forza finanziaria disposta sul versante dell'edilizia sociale volta a ripopolare i nostri storici, ad offrire alle giovani coppie la possibilità di avere una casa di buona qualità all'interno delle nostre comunità, a tenere le coppie di anziani all'interno dei nostri centri abitati, perchè questa dimensione si sposi anche con la ricchezza del paesaggio e faccia di per se non solo la tutela, ma anche un elemento di attrazione e di catalizzazione anche rispetto a modelli turistici che proporremo.

Ci sono degli ambiti che ovviamente in questi anni sono stati compromessi, c'è stato un forte inurbamento costiero, noi in queste aree proponiamo degli

strumenti nella legge urbanistica, che sono quelli del recupero urbanistico volto a dare una caratterizzazione più omogenea di questi ambiti, anche con l'introduzione di procedure fideiussorie che consentano a chi inizia i lavori di portarli a termine e di portarli a termine in maniera corretta sapendo che esercitano un proprio diritto, ma che hanno anche il dovere di restituire alla comunità un quadro omogeneo degli ambiti urbani; abbiamo introdotto la possibilità di processi di riconversione, di ammodernamento delle strutture turistiche anche attraverso l'utilizzo di volumetrie residenziali da trasformare in volumetrie ricettive, attraverso un processo di graduale diminuzione del peso delle doppie case che in qualche modo sono un elemento che appesantisce la prospettiva di volano turistico originale, che è quello che noi vorremmo invece portare avanti.

Tutto questo sarà oggetto di discussione, io credo che con l'umiltà di chi sa che in un anno fare un lavoro del genere è un'impresa piuttosto difficile e che quindi può avere dei limiti, ma con questa reciprocità di sapere anche che tutti noi abbiamo il dovere di aggiornare le lancette della pianificazione ai tempi che sono stati scanditi dalla convenzione europea del 2000 e che hanno cambiato completamente la cognizione del paesaggio rispetto alla dimensione della qualità della vita umana e che quindi ci obbliga, noi prima degli altri per la preziosità del nostro contesto isolano, a metterci in questa prospettiva. Credo che capacità che avremmo di tradurre questi lavori significherebbe indirettamente la capacità di essere di nuovo competitivi attraverso modelli turistici originali, capacità di gestione territoriale volta al miglioramento della qualità della vita dei propri abitanti ed anche all'ottimizzazione di quegli ambiti di servizio intercomunali che noi vediamo come un'esplicazione di quello che abbiamo già scritto nella legge numero 12: "Unione di comuni che centralizzino le aree di servizi intercomunali per minimizzare l'impatto e consumo del territorio verso aree che diano buona qualità di servizi e che li concentrino, senza una dispersione". La politica dei piani di insediamento produttivi è chiamata ad essere giudicata forse dopo tanti anni, è stata un'esperienza importante, ma è stata anche un'esperienza che ha consumato molto territorio forse potendolo ottimizzare in maniera diversa, aprendo dei dialoghi con i comuni limitrofi, unificando queste aree e dando specializzazioni e prospettive anche allo sviluppo artigianale ed industriale di alcune aree. Ci troveremo davanti a delle varianti, ci troveremo davanti a punti critici della dimensione di sviluppo, siamo in questo ambito, basterà vedere cosa è accaduto nella parte costiera del comune di Quartu per capire come una forte espansione di carattere urbano, così qualifica, altro non è stata che un'espansione di carattere turistico o di zona turistica per capire come dobbiamo rileggere questi fenomeni cercando di riconvertirli in una logica di maggiore tutela e qualificazione degli ambiti territoriali. Chiaramente tutto questo poi avrà nel proseguo maggiore definizione; devo solo dirvi che la legge urbanistica che contiamo di approvare in collegato alla finanziaria, proprio perchè fornisce gli strumenti indispensabili per dare gambe al piano paesaggistico regionale, introduce la conferenza unificata della pianificazione, che è luogo dinamico nel quale man mano che i comuni manifesteranno le esigenze di nuove trasformazioni, di riconversioni

urbanistiche, di interventi di risanamento e di nuovo insediamento, in quella sede, compatibilmente con tutta la procedura che è stata indicata, valuteremo insieme, in un regime di corresponsabilità, perchè copianificazione non significa dare solo un'opportunità, ma è anche quella di assegnarsi una quota di responsabilità nel disegno comune di addivenire a sintesi nella pianificazione avendo tutti chiaro che quella sintesi ha come punto di riferimento il rispetto di questi principi di paesaggio che noi abbiamo cercato di indicare e che vorremmo venissero anche da voi recepiti come elementi del futuro della pianificazione regionale.

Ho finito questa breve introduzione, non so se il Presidente vuol parlare, altrimenti l'ingegner Biggio entra nello specifico dell'ambito delle carte dando alcuni elementi di chiarimento più approfonditi, poi apriremo la discussione.

GIUSEPPE BIGGIO

***- Dirigente di Staff della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica
Territoriale e della Vigilanza Edilizia -
- Responsabile del Procedimento -***

Il piano paesaggistico regionale è articolato, per semplicità di lettura e di elaborazione, in tre distinti assetti: l'assetto ambientale, l'assetto storico culturale e l'assetto insediativo. Questi tre assetti poi si ricompongono negli ambiti di paesaggio, che sono degli spazi geografici che delimitano appunto il territorio, poi vedremo con quali criteri.

Le norme sono praticamente divise in due categorie: ci sono le norme per categorie vere e proprie e le norme di relazione. Il primo è uno strato normativo riferito sia ai singoli elementi territoriali, per i quali è possibile la tutela ex articoli 142 e 143, e sono i beni appartenenti a determinate categorie, a cui è possibile ricondurre i singoli elementi con criteri oggettivi, i vincoli ricognitivi, e poi abbiamo le componenti che, pur non essendo dei beni, devono essere tenute sotto osservazione per evitare disequilibri del paesaggio o per favorirne la riqualificazione.

Il secondo strato normativo è riferito invece agli ambiti di paesaggio che, in realtà, stabiliscono le relazioni spaziali che esistono tra i vari elementi che compongono il territorio.

Bisogna essere veloci in questa parte preliminare. Abbiamo la definizione dei beni paesaggistici che possono essere sia di individui che di insieme.

Le componenti di paesaggio sono quelle tipologie di paesaggio che costituiscono la trama e il tessuto connettivo. L'ambito di paesaggio rappresenta l'area di riferimento delle differenze qualitative del paesaggio del territorio regionale,

quindi è un'unità territoriale, è articolata nelle sue componenti naturali, storico culturali e insediative.

Abbiamo poi gli specifici dei tre diversi assetti che cerchiamo di trattare in maniera molto veloce. L'assetto ambientale è quindi costituito dagli elementi territoriali biotici e abiotici, quindi flora habitat faunistici e fisico morfologici.

I beni paesaggistici di natura ambientale sono oggetto di conservazione e tutela. Abbiamo un'elencazione dei beni paesaggistici dell'assetto ambientale che, come vediamo, parte dai territori costieri fino ad arrivare agli alberi monumentali.

I territori costieri rientrano nella categoria dei beni paesaggistici d'insieme e sono considerati appunto delle risorse indispensabili per il territorio.

Vediamo in maniera molto esemplificata come questi territori costieri sono stati delimitati, come sono stati studiati e quali sono gli elementi che hanno contribuito alla loro individuazione. Sono molteplici e sono diversi, sono di natura fisica e biologica e sono state prese in considerazione la struttura fisiografica, i caratteri geologici, la funzionalità geomorfologica, i caratteri fitoclimatici, gli habitat ecologici e la connessione ecosistemica.

Abbiamo l'esempio della zona del Sarrabus - Gerrei dove sono state studiate le unità geomorfologiche.

Questa è la stessa area sempre sulla geomorfologia ma riguarda una scala di sensibilità.

Abbiamo un altro territorio che è interessato da uno studio sugli apparati pesistico ecologici.

Abbiamo poi due esempi diametralmente opposti di territorio costiero: uno riguarda un tipica costa alta rocciosa, mentre l'altro riguarda un sistema di pianura alluvionale costiera. I criteri sono sempre quelli che abbiamo detto prima che, ovviamente, danno luogo a situazioni molte diverse tra loro.

Nell'assetto storico-culturale sono state prese in considerazione tutte le aree, gli edifici, i manufatti e i beni del paesaggio definiti dall'antropizzazione del territorio nei processi storici, e rientrano tra questi quattro categorie che sono le aree, edifici e manufatti di specifico interesse storico-culturale, gli insediamenti storici, le reti e gli elementi connettivi, le aree di insediamento produttivo di interesse storico culturale. Qui abbiamo le fonti che hanno contribuito all'analisi di questi elementi di conoscenza e qui vediamo rappresentato in maniera schematica il mosaico delle emergenze storico culturali, che sono circa dodicimila beni catalogati al momento, sono stati georeferenziati; ciascuno di questi beni è poi corredato di una serie di attributi che lo definiscono.

Le categorie. Qui entriamo nello specifico, direi di sorvolare velocemente, sono le quattro categorie che abbiamo visto prima, poi abbiamo i sistemi territoriali, sempre nell'assetto storico culturale, che costituiscono quei sistemi storici culturali che rappresentano le relazioni sussistenti tra la viabilità storica, le archeologie e le

altre componenti di paesaggio aventi valenza storico culturale. Abbiamo un esempio dell'arco costiero di Cagliari, ne abbiamo un altro dove ci sono tre sistemi che convivono nello stesso territorio dell'Oristanese, qui abbiamo un altro sistema del territorio di Quirra.

L'assetto insediativo rappresenta l'insieme degli elementi risultanti dai processi di organizzazione del territorio. Rientrano nell'assetto territoriale insediativo l'edificato urbano, l'edificato in zona agricola, gli insediamenti turistici, gli insediamenti produttivi, le aree speciali e il sistema delle infrastrutture.

Abbiamo lo specifico dell'edificato urbano, i centri di antica prima formazione, le espansioni fino agli anni Cinquanta, le espansioni recenti e programmate e l'edificato urbano diffuso.

Abbiamo l'immagine dell'area vasta di Cagliari, la stessa area dove sono evidenziati appunto i centri di prima e antica formazione, l'espansione fino agli anni Cinquanta, e vediamo quanto territorio ha occupato, e ancora di più l'espansione recente che è andata a saldare in questo caso altri centri dell'hinterland.

In questa immagine vediamo un esempio di edificato urbano diffuso.

Qui abbiamo insediamenti turistici, l'esempio della costa nord-est della Sardegna, dove si vede chiaramente una tendenza all'edificazione di una città lineare lungo la costa.

In questa immagine vediamo gli insediamenti produttivi delle grandi aree industriali, delle aree speciali e dei grandi centri commerciali della grande distribuzione e così via, che tendono spesso ad allinearsi lungo le direttrici viarie principali.

Qui abbiamo un altro esempio di stratificazione di due comuni, Muravera e Villasimius, e passiamo adesso agli ambiti di paesaggio: l'ambito 27 e l'ambito 1.

La struttura fondamentale dell'ambito 27 è costituita da vari elementi. L'elemento ambientale unificante dell'ambito del paesaggio è rappresentato dall'arco costiero orientale del golfo di Cagliari che dal Margine Rosso si estende fino a Capo Carbonara e da qui fino alle due isole minori antistanti, Serpentara e l'isola Dei Cavoli. La struttura ambientale è caratterizzata dall'imponente retroterra montano del massiccio di Serpeddi, Sette Fratelli che, con le sue propaggini meridionali, si distende fino alla fascia costiera.

A sud l'estremità di capo Carbonara connota il paesaggio costiero di Villasimius e marca il passaggio tra il Golfo degli Angeli e il settore costiero orientale.

Il complesso sistema insediativo costiero che interessa l'ambito sostenuto interamente dalla strada litoranea, strada provinciale 17, si sviluppa dapprima come tessuto continuo, lineare, con caratteri marcatamente peri-urbani e residenziali, dal Margine Rosso fino a Flumini di Quartu e alla Marina di Capitana, per assumere da

qui in poi forme insediative caratterizzate da nuclei turistici residenziali localizzati in corrispondenza delle principali spiagge.

L'ambito è caratterizzato dai versanti del sistema montano di Serpeddi solcati in direzione nord-sud dalle vallate fluviali che costituiscono dei veri e propri corridoi ambientali di penetrazione interna nel massiccio dei Sette Fratelli.

Il paesaggio agricolo è legato alla tradizione storica dalla cultura della vite e del mandorlo, in particolare nei territori di Sinnai e di Maracalagonis. Quello in prossimità di Quartu Sant'Elena, anch'esso caratterizzato da colture specializzate, è compromesso dalla diffusione insediativa che relega le attività agricole ad aree marginali.

Veniamo di questo ambito quali sono i valori e le criticità che sono state messe in evidenza. Tra i valori riscontriamo la ricchezza delle risorse ambientali fondate sulla diversità tipologica del sistema costiero, caratterizzato dai sistemi sabbiosi costieri ad elevata fruibilità e di qualità ambientale intercalate a sistemi rocciosi e a falesia, valorizzati dall'elevata valenza paesaggistica dell'infrastruttura viaria della stradia provinciale litoranea numero 17.

Abbiamo poi la presenza di aree ad elevata valenza naturalistica e paesaggistica come il sistema dei promontori delle isole minori e di importanti corridoi fluviali, la prossimità ad aree montane ad elevata valenza naturalistica e paesaggistica, come il massiccio dei Sette Fratelli e il sistema ambientale Serpeddi - Monte Genis, l'appartenenza a reti regionali, nazionali e internazionali di salvaguardia e valorizzazione ambientale, storico e culturale come siti di interesse comunitario e l'area marina protetta di Capo Carbonara, il sistema storico di difesa costiera delle torri antibarbaresche e la presenza di un sistema di incisioni vallive di connessione del settore costiero col sistema montano interno del massiccio dei Sette fratelli. Tra le criticità le più rilevanti sono l'elevata pressione insediativa di cui si è già accennato prima sui sistemi costieri con riduzione della capacità di carico degli stessi, la riduzione degli apporti fluviali a causa di sbarramenti artificiali e cave in alveo con alterazione del regime degli scambi con i sistemi marino costieri e il conseguente degrado dai sistemi di spiaggia con fenomeni di erosione degli arenili e delle dune, dissesto idrogeologico del reticolo idrografico e dei versanti, processi di intrusione salina negli acquiferi delle piane costiere di accumulo dei sali dei suoli, abbandono della attività produttive di valenza agricola verso altri utilizzi con non conseguente frammentazione dei fondi.

Adesso passiamo alla descrizione dell'ambito 1 e poi vediamo gli indirizzi che sono stati tracciati.

La struttura dell'ambito 1 è caratterizzata da un complesso sistema paesistico territoriale unitario in cui si riconoscono almeno tre grandi componenti tra loro strettamente interconnesse: il sistema costiero dello stagno di Cagliari, laguna di Santa Gilla, la dorsale geologico strutturale dei colli della città di Cagliari e il

compendio umido dello stagno di Molentargius, delle saline e del cordone sabbioso del Poetto.

La dorsale strutturale costituisce un elemento di separazione fisica tra le zone umide di Santa Gilla e Molentargius, e termina in mare in corrispondenza del promontorio di Capo Sant'Elia condizionando in misura determinante le dinamiche e gli equilibri geomorfologici in questo tratto costiero.

Gli habitat delle zone umide rappresentano un'ambiente idoneo per la riproduzione, lo svernamento e la sosta di uccelli marini acquatici. Si ritrovano inoltre grandi concentrazioni invernali di avifauna. Il sistema insediativo si struttura in relazione alle dominanti insediative dell'area urbana di Cagliari. L'insediamento è caratterizzato dall'alta densità del tessuto edificato e dall'elevata complessità funzionale e relazionale urbana, dalla presenza di infrastruttura portuali, commerciali e industriali e di servizi rari e superiori di rango regionale. Il tessuto insediativo continuo dell'area urbana costruito intorno al sistema ambientale di Molentargius e delle saline interclude il sistema dei centri medioevali ed i parchi urbani dei colli di Monte Urpinu, di Monte Claro e di San Michele.

I corridoi infrastrutturali delle strade statali 130 e 131 concentrano gli insediamenti produttivi e commerciali di Cagliari, Elmas e Sestu analogamente all'apparato produttivo e commerciale lungo il corridoio infrastrutturale della Strada Statale 554, costituito da aree destinate a strutture di servizio sovra-locale: ospedali, strutture commerciali, strutture sportive, insediamenti produttivi e commerciali, che confinano, gli ambiti residenziali di formazione recente, in prossimità della Strada Statale 554.

I grandi agglomerati industriali di Macchiareddu si relazionano con i paesaggi dello stagno di Santa Gilla e le saline di Ponti Vecchi.

In questo ambito i valori e le criticità riscontrate sono costituite da insiemi di sistemi paesaggistico ambientali naturali e quasi naturali, le aree umide di Santa Gilla e Molentargius, localizzati nelle immediate vicinanze degli insediamenti.

Da numerosi punti di osservazione del sistema collinare urbano è possibile godere della panoramicità che caratterizza l'insieme insediativo sia storico che contemporaneo, calato in un luogo di rara ricchezza paesaggistico-ambientale.

Tra le criticità di questo ambito riscontriamo le infrastrutture presenti nell'ambito e la localizzazione degli impianti produttivi che costituiscono una maglia infrastrutturale che interseca i sistemi idrografici, delimitazione delle zone umide e costiere, sovrapponendosi con modalità non coerenti con i processi ambientali.

La tendenza alla saldatura dei centri urbani contribuisce a chiudere i residui corridoi ecologici di comunicazione tra le zone umide e i propri bacini di alimentazione, definendo condizioni di assedio urbano per gli ecosistemi e gli habitat interclusi.

Passaggi metropolitani costituiti da grandi centri commerciali, dai cinema multi sala, dalle strade mercato da percorrere in auto fatte di capannoni commerciali e artigianali, depositi, rivendite di materiali, svincoli e parcheggi guard-rail, cartelloni e quant'altro. Si evidenzia la criticità costituita da questi paesaggi non progettati ma derivati dalla mera sommatoria di azioni individuali scoordinate, e infine il degrado delle aree agricole, peri-urbane e degli spazi verdi delle periferie urbane attraverso gli usi impropri legati all'abbandono di rifiuti e all'accantonamento di varie tipologie di materiali.

Gli indirizzi che sono stati identificati in questi ambiti sono stati schematizzati con questi ideogrammi e riguardano la riqualificazione degli insediamenti urbani attraverso interventi di risanamento e recupero dell'intero sistema insediativo costiero e di localizzazione dei servizi alla residenza e alla fruizione turistica. Riequilibrare e contenere l'espansione insediativa residenziale e turistica lungo la linearità della costa al fine di mantenere la specificità dei centri costieri esistenti e le peculiarità paesistico-ambientali, garantendo la permeabilità dell'ambito marino costiero verso il contesto montano dell'entroterra.

Connettere le foci fluviali dei corridoi vallivi con il complesso orografico dell'entroterra attraverso il recupero funzionale degli alvei nei territori costieri, la ricostituzione della naturalità dei corsi d'acqua, la mitigazione delle interferenze generate dall'insediamento e dalle infrastrutture. Connettere, attraverso la riqualificazione o ricostituzione degli assi funzionali il centro urbano di Quartu Sant'Elena con insediamento diffuso, i centri di Sinnai e Maracalagonis con le località turistiche di Solanas e Torre delle Stelle, tra il centro urbano e la città turistica costiera di Villasimius, tra il centro urbano di Sinnai e la diffusione insediativa lungo la Strada Statale 125, con il Villaggio delle Mimose, dei Gigli e delle Rose. Riqualificare la Strada Statale 125 al fine di integrarla al sistema di viabilità di accesso al parco dei Sette Fratelli attraverso il miglioramento delle condizioni e la riqualificazione del tracciato per una maggiore integrazione con le valenze paesaggistiche ed ecologiche.

Riqualificare e recuperare il centro insediativo storico di San Gregorio anche attraverso la localizzazione di funzioni a supporto delle attività del parco dei Sette Fratelli, conservare e riqualificare i sistemi sabbiosi costieri e le zone umide attraverso interventi finalizzati a regolamentare la fruizione turistico ricreativa, calibrata sulla sensibilità ambientale del contesto e attraverso azioni di recupero della naturalità del complesso sabbioso, vegetazionale e degli stagni costieri.

Riqualificare i confini degli insediamenti urbani turistici interpretati come zone di transizione in rapporto alle aree marginali agricole per la creazione di una fascia verde che offra l'occasione per una riqualificazione in termini generali dell'abitato residenziale o turistico attraverso la connessione di percorsi alberati, di aree verdi e spazi di relazione. Riqualificare l'insediamento urbano di Villasimius rafforzandone il ruolo urbano al servizio del territorio più vasto della costa.

Infine riqualificazione dell'area portuale di Villasimius rafforzando il ruolo del servizio per la funzione dell'area marina protetta di Capo Carbonara, nonché per le attività di ricerca scientifica, di monitoraggio e di vigilanza dello spazio marino costiero.

Per quanto riguarda l'ambito 1 abbiamo individuato i seguenti indirizzi: riqualificare gli stagni di Molentargius e Santa Gilla e i loro utilizzi ambientali e produttivi, le saline, attraverso l'attuazione delle forme di gestione a parco; attivare la riqualificazione urbana e ambientale del sistema costiero attraverso la predisposizione di una progettazione a gestione integrata e unitaria finalizzata al riequilibrio delle risorse per l'intero ambito. Riqualificare le periferie urbane nelle quali può essere attivata una politica di rilancio dello spazio collettivo, ricostruzione delle reti e dei collegamenti pubblici, l'individuazione e recupero dei nuclei costruiti di qualità, per esempio i quartieri Ina Casa e simili. Conservare i cunei verdi e gli spazi vuoti ancora esistenti per conservare la tendenziale saldatura delle periferie urbane attraverso la costruzione di fasce verdi o altre tipologie di spazi aperti pubblici extraurbani, anche al fine di riconfigurare i limiti dell'edificato. Riqualificare i confini delle aree urbane, interpretate come zone di transizione in rapporto alle aree marginali agricole per la creazione di una fascia a verde che offra l'occasione per una riqualificazione in termini generali dell'abitato residenziale attraverso la connessione di percorsi alberati, di aree verdi e spazi di relazione.

All'interno dei piani urbanistici comunali attraverso strumenti innovativi e perequativi prevedere l'incentivazione ed il controllo delle aree agricole periurbane finalizzato al contenimento della frammentazione della proprietà, a garantire il mantenimento del sistema produttivo e a contrastare un uso diverso dal rurale.

Riqualificare con una pianificazione integrata il sistema delle differenze che i centri storici della pietra a Cagliari e della terra cruda ai borghi della cintura agricola stabiliscono positivamente all'interno della struttura metropolitana, in contrapposizione all'omologazione architettonica urbana delle periferie.

Infine, particolare rilievo assumono nell'ambito cagliaritano i presidi della memoria storica e i programmi di riqualificazione delle emergenze culturali con un complesso di azioni integrate connesse alle differenti articolazioni dell'insediamento storico. Abbiamo la costituzione di itinerari storico-culturali, degli strati insediativi antichi, quindi fenicio punico, romano, dell'Alto Medioevo, la costituzione di itinerari storico culturali delle strutture militari, religiose, civili della città, la razionalizzazione delle strutture museali di eccellenza, la costituzione di itinerari storico culturali delle archeologie industriali e la costituzione di itinerari storico-culturali dei presidi religiosi e civili e del passaggio agrario del Campidano di Cagliari.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Credo che abbiamo ultimato questa illustrazione, che doveva servire da base per l'avvio della discussione. Credo sia importante che ciascuno di voi possa esprimere le proprie valutazioni e le proprie osservazioni presentandosi, indicando la propria qualifica tenendo presente che ciascuno di voi ha la possibilità di presentare osservazioni e memorie scritte al responsabile del procedimento anche in relazione allo svolgimento di questa conferenza anche nei giorni successivi.

Prego, è aperta la discussione.

MAURIZIO DE PASCALE

- Presidente dei costruttori della provincia di Cagliari e vice Presidente regionale ANCI -

Visto che si voleva rompere il ghiaccio credo che la mia carica sia la più idonea per farlo. Innanzitutto vogliamo esprimere l'apprezzamento per quanto riguarda la tempistica e il rispetto della stessa che la Giunta regionale si è data per la presentazione di questi piani. Noi faremo seguire a questo incontro, come previsto, uno scritto che, secondo il dettato che è stato fornito, indicherà le valutazioni e i suggerimenti specifici che riterremo di dare, però in questo momento vorrei fare alcune considerazioni di carattere generale di riflesso sul settore che io rappresento.

Questo schema di piano paesaggistico in effetti riprende il dettato del Decreto Urbani e ne recepisce le disposizioni generali, però la nostra prima considerazione va oltre, detta una serie di prescrizioni molto restrittive che riguardano non solo i beni vincolati, quindi quelli derivanti dalla Legge Galasso o dai vincoli che la stessa norme può porre, ma riguarda tutto il territorio in generale e in particolar modo le aree urbane. In alcuni casi, posso citarli, sono talmente dettagliati da presentarsi come vere e proprie norme tecniche dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi. Questo fatto in che modo può poi provocare degli effetti negativi sulle ricadute per il nostro settore? Noi temiamo possano, come norme interferenti, generare degli ulteriori tempi morti e quindi in qualche modo essere di ostacolo allo sviluppo del nostro settore che - credo non sia superfluo ricordare in questa sede - copre più del 50 per cento di tutti gli addetti al settore industriale. Oggi il settore industriale impiega circa 135 mila unità di forza lavoro in Sardegna e di queste oltre 70 mila sono impiegate nel settore dell'edilizia. È evidente che questo è un fatto molto importante per l'economia in generale, ma queste norme particolarmente restrittive in

alcuni settori sembra vogliano rispettare solo uno dei tre fondamenti cardine dello sviluppo sostenibile, che è appunto il paesaggio, ma è anche l'economia ed è anche il sociale. La stessa citazione che l'ingegner Biggio ha fatto degli indirizzi sugli ambiti ripete il concetto di fasce verdi, ripete il concetto di area verde, ripete il concetto di conservazione. Tutto questo è molto giusto, però riteniamo che debba essere necessariamente abbinato ad un concetto di infrastrutturazione non in senso negativo, come mi è sembrato di cogliere in alcuni aspetti del piano, ma infrastrutturazione necessaria e positiva. Non possiamo che concordare con l'Assessore quando richiama i centri storici, quando richiama gli insediamenti urbani e quando richiama le zone interne della Sardegna, ma tutto questo resta lettera morta se non viene abbinato ad un sistema di infrastrutturazione affinché poi queste zone possano essere fruibili non solo al turismo, ma soprattutto nello scambio interno degli operatori. Il concetto di infrastrutturazione, che in questo caso è un valore positivo, noi temiamo che con le restrizioni che il Governo centrale, in termini finanziari, sta dando anche alla Sardegna possano in effetti costituire un freno per le zone interne stesse.

Credo che un altro sforzo vada fatto, perchè di tutto si è parlato meno che di centri urbani che possano essere uno stimolo per i giovani; noi riteniamo che oggi in particolar modo l'edilizia e tutto ciò che è connesso non guardi in maniera positiva e concreta ai giovani. La nostra è una popolazione vecchia, senza un sistema connesso di reti certamente non possiamo pensare che i centri diventino centri di aggregazione soprattutto per i giovani.

Una valutazione di carattere generale: forse qualche vincolo in meno e qualche opportunità in più sarebbero apprezzabili. Grazie.

RENATO SORU

- Presidente della Regione -

Scusate, vorrei ricordare che siamo qui per discutere dell'ambito 1 e 27 e vorrei dire anche in maniera molto concreta quali sono i vincoli dell'ambito 1 e 27, eventualmente che dispiacciono, che preoccupano, sui quali si vogliono chiarimenti, non in termini generali, perchè di discussioni in termini generali sui piani paesaggistici ne abbiamo già fatte tante e non sono oggi all'ordine del giorno. All'ordine del giorno oggi è questo fatto tecnico e semplice dell'ambito 1 e 27, siamo qui per parlare con tutti i portatori di interessi su questo fatto specifico.

Inviterei a parlare soprattutto i sindaci, a farsi sentire e poi, come ricordava l'Assessore, ci sono tre mesi di tempo per presentare le note, però le prime interlocuzioni sarebbero utili e preziose per noi già da oggi, ripeto, sull'ambito 1 e 27 e non in termini generali.

STEFANO DELIPERI

- Gruppo di intervento giuridico e associazione ambientalista -

Una considerazione di carattere generale non può non essere spesa perchè un lavoro come questo sulla pianificazione, la previsione, l'analisi, lo studio e soprattutto la trasposizione in cartografia in norme d'attuazione, in documenti di accompagnamento di quella che è la visione con le finalità e gli obiettivi che sono stati enunciati in precedenza non può non essere vista come un fatto estremamente positivo soprattutto anche perchè riguarda il rispetto dei tempi che ci si è dati sia in sede di legge che di norme regolamentari e sotto questo aspetto non può che essere data una valutazione estremamente positiva. Invece sul piano strettamente tecnico, perchè queste sono conferenze finalizzate soprattutto alla raccolta di ulteriori elementi di miglioramento di carattere tecnico e di carattere conoscitivo ed ovviamente anche di carattere propositivo. Noi abbiamo predisposto una prima piccola serie di osservazioni, che adesso andiamo a depositare, soprattutto su alcuni aspetti legati alle norme tecniche di attuazione del piano, in particolare riguardo l'articolo 21 che è quello che prescrive in sostanza delle prescrizioni del piano paesaggistico regionale per le aree seminaturali. Abbiamo trovato degli aspetti che possono ingenerare degli equivoci, da un lato si riscontra una incongruenza tra il divieto, giusto e sacrosanto da parte nostra, di interventi di modificazione del suono e di ogni altro intervento che possa provocare pregiudizi alla stabilità, alla funzionalità ecosistemica, alla fruibilità paesaggistica e la possibilità, prevista dal comma settimo dello stesso articolo 21, di autorizzare, anche nei complessi dunali nei litorali sabbiosi l'accesso di mezzi motorizzati sui litorali e sui complessi dunali, così come le asportazioni industriali, cioè in pratica l'attività estrattiva, l'attività di cava di sabbia, le coltivazioni agrarie e rimboschimenti produttivi. Sono aspetti che – a nostro parere - andrebbero meglio identificati e se è possibile risolti per evitare contraddizioni ed equivoci.

Analogamente un'altra osservazione riguarda l'articolo 82 delle norme di attuazione relativamente agli indirizzi del piano paesaggistico regionale per gli insediamenti turistici. Anche in questo caso, più che altro, ci è sembrato opportuno evidenziare, probabilmente eccessivo, premio volumetrico massimo fino al 100 per cento rispetto alla volumetria esistente mediante procedure negoziali per chi va, attraverso procedure negoziate, a spostare gli insediamenti turistici dai territori costieri verso le zone urbane e rischia magari di creare una saldatura tra zone edificate sulle coste preesistenti e zone invece urbane con problemi sul contesto urbano.

Due osservazioni di carattere veramente tecnico - giuridico sull'articolo 100 e sull'articolo 101 delle norme di attuazione e riguardano l'adeguamento della disciplina urbanistica provinciale e comunale alle previsioni del piano paesaggistico

regionale. Ci è sembrato di individuare una carenza nel prevedere delle soluzioni nel caso di inattività delle amministrazioni provinciali e comunali per quanto riguarda l'adeguamento dei propri strumenti di pianificazione alle prescrizioni e alle previsioni del piano paesaggistico regionale. In questo caso ci sembra utile - l'abbiamo sviluppato tecnicamente - introdurre un meccanismo di invito formale e poi di successiva eventuale, nel caso di decorso infruttuoso, del termine assegnato, nomina di commissario ad acta, così come la normativa attuale prevede. Queste sono le prime quattro osservazioni, poi ci sono alcuni aspetti che stiamo ancora approfondendo e che sicuramente nel corso di questa fase sarà possibile specificare e poi apportare.

Un'ultima considerazione: soprattutto per chi ha vissuto la vecchia fase di pianificazione, compresa tra l'inizio degli anni '90 e il 1993, i vecchi piani territoriali paesistici, alla fine ci si ritrovò un prodotto, una serie di 14 piani territoriali paesistici, con dei contenuti veramente notevoli, così come prima delineato dall'assessore Sanna Gian Valerio, di legittimità, credo che questa fase invece sia estremamente importante proprio per poter apportare dei contenuti critici e propositivi che possano effettivamente andare a migliorare un risultato che credo veramente possa essere sottolineato proprio per lo sforzo, l'approfondimento conoscitivo, l'analisi - che credo sia innegabile - e soprattutto per i risultati, tenendo ben presenti quelli che sono gli obiettivi che da un lato assegna la legge e da un altro lato la stessa Regione si è voluta assegnare, cioè quella di andare a tutelare il paesaggio, a iniziare dalle coste per passare verso l'interno, proprio come non solo tanto risorsa territoriale, risorsa economico - sociale, ma anche come caratteristica di identità di questa Regione. È una scelta molto importante, a meno che non vogliamo diventare una qualsiasi periferia di una qualsiasi zona urbana d'Europa.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Possiamo rispondere a questo chiedendo che vengano lette le norme del disegno di legge: l'intervento sostitutivo in caso di mancato adeguamento è una disciplina delegata in legge e quindi abbiamo previsto nel disegno di legge i poteri sostituitivi in caso di mancato adeguamento nei termini. Quindi, era giusto che fosse quella la sede e non quella delle norme di attuazione.

Prego sindaco del comune di Quartu Sant'Elena.

LUIGI RUGGERI

- Sindaco del comune di Quartu Sant'Elena -

Esprimo innanzitutto un apprezzamento per quanto riguarda gli elaborati, per quanto la mia ricognizione può essere solo di carattere preliminare, sono elaborati che sono pervenuti solamente il 2, a comune chiuso, quindi le riflessioni che faccio sono frutto di un'osservazione che non è particolarmente puntuale, però c'è un riconoscimento nelle carte, prima ancora che nelle norme, del carattere residenziale soprattutto di una fascia costiera di riconoscimenti di edificati, alla quale l'elaborato toglie buona parte di un'attribuzione turistica che già non ha più. Rispetto a questo ci sono però degli elementi sui quali ho qualche osservazione, perchè il disegno complessivo è un disegno che condividiamo, molto positivo e che prelude ad un bel futuro, però rischia di determinare delle difficoltà molto forti nel presente. Innanzitutto il modello che prevede la crescita per apposizione contigua dell'edificato residenziale è un modello che non si sposa bene con la realtà del nostro territorio e con il tipo di modello insediativo con il quale dobbiamo fare i conti a seguito di una edificazione che non ha seguito i canoni delle normali regole urbanistiche, quindi abbiamo bisogno di riportare l'edificato residenziale in una condizione che non riporta i vari insediamenti in connessione formale con le zone riconosciute come A e B. Per quanto riguarda invece le norme di salvaguarda, c'è una preoccupazione abbastanza forte perchè c'è un blocco in questa fase che rimanda all'approvazione dei piani e poi ad ulteriori piani attuativi anche di situazioni che innanzitutto si sono stabilizzate per esempio dopo la delibera regionale di agosto, secondo le potestà che venivano conferite ai comuni che avevano piani urbanistici attivi. Ci sono poi blocchi sulle zone D dove per esempio abbiamo in corso di realizzazione i diversi lotti della zona artigianale che sono oggetto di finanziamento regionale; ci sono blocchi dei piani di risanamento urbanistici, costruiti secondo le norme del PTP 13, che ci permettono di riportare in questa fase l'insediato residenziale abusivo a condizioni di normalità; ci sono addirittura dei blocchi per l'allargamento, oltre le due corsie, di strade extraurbane (abbiamo in studio in questa fase, per esempio le nuove connessioni sulla 554 che abbisognano di strutture di questo tipo); ci sono addirittura, per quanto riguarda opera di urbanizzazione primaria, dei rimandi a delle linee guide che sono successive, posposte all'approvazione del piano, che potrebbero inibire anche interventi su lottizzazioni già consolidate di semplice rifacimento di fognature e di reti idriche su cui ci sono dei finanziamenti, su cui vale la regola della spendita dei fondi comunitari.

L'ultima considerazione che faccio è che ho avuto difficoltà nell'analisi delle norme perchè quando si ha un ufficio urbanistico che deve sovrintendere una città che avete definito di 68 mila abitanti, ma quest'anno ne ha 70 mila e 400, fa fatica a tenere il passo soprattutto quando dell'urbanistica pubblica si possono occupare solamente un ingegnere e un geometra. Quindi, se lo sforzo della Regione si limita

ad uno sforzo prescrittivo e non si accompagna ad uno sforzo di assecondamento organizzativo si rischia di aver fatto un esercizio virtuoso, ma puramente calligrafico.

SERGIO CARDIA

- Vice Sindaco e assessore all'urbanistica del comune di Sestu -

Un'osservazione prettamente tecnica: non abbiamo capito se in fase di restituzione cartografica noi abbiamo, lungo il confine con Selargius, una striscia di area agricola che non ha nessuna valenza particolare, non siamo dentro il sistema dei parchi, non abbiamo riqualificazione urbana, quindi non comprendiamo bene da cosa derivi l'inserimento, perchè prima non eravamo neanche dentro i PTP. Siamo dentro questa fascia stretta e lunga tutto il confine con Selargius e non riusciamo a capire il perchè di questa classificazione.

PAOLA CANNAS

- Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia -

La lettura del confine tiene conto delle caratteristiche che sono state lette dalla carta dell'uso del suolo e quindi questo confine che entra dal comune di Selargius verso il confine di Sestu significa che c'è una zona che paesaggisticamente si affaccia verso il versante dell'ambito 1, una zona verde che chiude l'ambito 1.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

In effetti bisogna dire che noi non abbiamo, nel lavoro di definizione degli ambiti paesaggistici, seguito il rigore degli ambiti amministrativi, per cui tutte quelle aree che allo studio si trovavano lì intorno e hanno il carattere di omogeneità sono state ricomprese, proprio perchè formano un elemento di continuità del sistema paesaggistico, poi è chiaro che questo elemento si interfacerà, nel momento in cui studieremo il resto del territorio del comune di Sestu, con lo studio successivo che faremo, però questo non togliere che quella fascia, il cosiddetto cuneo, abbia tutte le

caratteristiche omogenee a tutto il resto dell'ambito studiato e abbia elementi specifici di continuità.

SERGIO CARDIA

- Vice Sindaco e assessore all'urbanistica del comune di Sestu -

L'omogeneità sul versante che riguarda Sestu, perchè se fosse tutta zona agricola ad arrivare fino al perimetro urbano avrebbe un senso, ma dall'altra parte, proprio per omogeneità, quel versante cambia completamente destinazione verso Selargius e verso Monserrato per la presenza di alcuni insediamenti che riguardano gli altri comuni e che non riguardano Sestu. Sarebbe più corretto far coincidere con il perimetro del territorio comunale in modo che poi, nell'ambito delle zone interne, quindi dello studio successivo, vi sia un'omogeneità di trattamento di tutte quelle aree, avrebbe una logica maggiore.

PAOLA CANNAS

- Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia -

Come diceva l'assessore, quando si è studiato il paesaggio lo si è studiato a prescindere dai limiti comunali, considerando i paesaggi, la differenza di un paesaggio da un altro in funzione dei punti di affaccio. Al momento il piano paesaggistico vede come punto di affaccio e sguardo al territorio dalla parte della costa per cui questa linea rossa che è stata definita a prescindere dai limiti comunali - perchè i limiti comunali amministrativi non hanno niente a che fare con il paesaggio - al momento chiude uno scenario che ha come punto di osservazione il baricentro del paesaggio dell'ambito di Cagliari. Non è detto, come diceva l'assessore prima, che nel momento in cui si passi allo studio degli ambiti di paesaggio interni questa linea rossa possa cambiare, perchè è un limite che non è né un muro di Berlino né un filo spinato, è un limite che consente di caratterizzare il paesaggio con quel senso di disciplina multivalente e che ci ha consentito di definire quegli indirizzi che vi ha letto l'ingegner Biggio.

Prima è passata velocemente un'immagine, quella che ci ha consegnato il Ministero dell'Ambiente, che ha studiato i paesaggi di tutta Italia e ci ha consentito di riconoscere che i paesaggi della Sardegna sono estremamente numerosi rispetto ai paesaggi di altre regioni. Noi in questa prima fase abbiamo fatto lo sforzo di caratterizzare soprattutto i paesaggi che si affacciano sulla costa per cercare di dare

una risposta nei tempi contenuti a quello che era il decreto salvacoste. Sicuramente questi ragionamenti che lei ha appena esposto li teniamo bene in conto e potranno esserci dei correttivi e dei miglioramenti nelle fasi successive.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Vorrei aggiungere un altro elemento. Non meraviglia il fatto che si faccia questo tipo di osservazione, però bisogna tenere conto di come è nata questa indicazione. Noi non abbiamo fatto un lavoro con riferimento ai soggetti titolari, abbiamo eliminato dallo studio i limiti territoriali. Ci siamo limitati ad osservare gli elementi di rilievo del paesaggio indipendentemente dai contorni amministrativi, per cui quel livello di omogeneità corrisponde a un'analisi oggettiva, non riferita alla possibile connessione col sistema urbano o periurbano del comune di Sestu, e lo studio va avanti così. Quel pezzo rientra in un contesto di omogeneità rispetto al territorio che è studiato; si verificherà se con lo studio successivo questo elemento di omogeneità si raccorda con altri limiti o meno. Non è più la logica della zonizzazione per comparti, è la rilevazione degli elementi oggettivi che i tematismi che abbiamo affrontato e che la legge ci chiedeva di affrontare hanno rilevato. Questo è un caso che capita per il comune di Sestu ma anche per tantissimi altri comuni che si trovano pezzi di territorio connessi con sistemi ed ambiti omogenei che hanno le medesime caratteristiche, e che quindi hanno configurato questo tipo di ambito territoriale; è solo un lavoro scientifico che non ha niente a che vedere con la nostra conformazione amministrativa, ma che dal punto di vista amministrativo lei avrà al completo quando avrà lo studio del resto del territorio.

LUCIANO CASULA

- Sindaco del comune di Assemini -

Premetto che io sto per adottare in Consiglio comunale il piano urbanistico comunale; premetto anche che l'urbano è escluso da questo piano paesaggistico regionale, però c'è una parte grandissima del territorio anche dal punto di vista naturalistico-ambientale, isola amministrativa della zona industriale. Non ho capito, anzi, forse l'ingegner Biggio non ha fatto alcun cenno, su come si può collocare la zona industriale del Casic, che per il sessanta per cento gravita sul comune di Assemini, come sarà collocata, come sarà considerata, e questa è la mia preoccupazione dal momento in cui da quasi tre anni c'è stato un accordo di

programma per il rilancio dei poli chimici in Sardegna e quindi anche del polo chimico di Macchiareddu, come si colloca questo territorio nel piano paesaggistico regionale, considerando che si nutrono grosse aspettative per il rilancio non solo in termini di sviluppo economico ma anche occupazionale di questo territorio, vorrei capire, perché anch'io ne ho avuto modo come il sindaco Ruggeri - mi sono pervenute le carte venerdì pomeriggio - di fare una lettura più attenta sulla carta numero 1.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Credo che su questo elemento dobbiamo tener presente un elemento importante. Non è che con la pianificazione paesaggistica venga meno la strumentazione urbanistica che, coerentemente al piano paesaggistico, disciplina le aree; questo non accadrà, però accadrà in una fase successiva. A piano paesaggistico approvato la disciplina che discendeva dal decreto Floris dovrà essere ricostruita in funzione e in coerenza con questi elementi, in quella sede si vedrà.

Una cosa è certa: mentre fino a oggi la procedura di pianificazione delle aree industriali era di fatto demandata a una procedura avulsa dal controllo comunale, e quindi dall'ambito territoriale, noi in questo caso prevediamo di eliminare in via legislativa questa differenziazione e ricondurre il tutto a un elemento di univocità. È del tutto evidente che oggi la conformazione è quella, ma la possibilità di sviluppo e di espansione anche in questo caso dovrà essere oggetto di un piano attuativo regionale che ne verifichi tutti gli elementi di compatibilità, di impatto, di merito e anche di opportunità a uno sviluppo piuttosto che a un altro, perché in quella sede valuteremo anche le direttrici di espansione che saranno molto importanti perché ci sono opzioni diverse sulle direttrici di espansione, e allora noi dobbiamo valutare quelle che sono più compatibili sul piano paesaggistico. L'una sarà migliore dell'altra, e allora noi valuteremo perché e per come sceglieremo quella piuttosto che un'altra, questa è per il momento la definizione che dà il piano paesaggistico, metodologica, poi nello specifico ci vorrà un piano attuativo specifico che ne giustifichi tutti gli elementi.

VINCENZO TIANA

- Lega Ambiente -

Poche battute per ribadire qualcosa che, come Lega Ambiente, abbiamo già segnalato i giorni scorsi: un forte apprezzamento per il lavoro che è stato fatto, sia

per la tempistica che si è tenuta a livello regionale, ma soprattutto volevo segnalare che Lega Ambiente si è presa l'impegno di indicare il caso Sardegna come un caso di livello nazionale. Questo è il primo piano che viene redatto in Italia dopo il Codice Urbani e, se guardiamo al panorama delle regioni del Meridione è sicuramente molto avanti, se pensiamo a regioni come la Puglia, la Campania, la Calabria, dove non si sono neanche avviati né piani territoriali paesaggistici ex 431 né nuove pianificazioni. Quindi dal nostro punto di vista come Lega Ambiente vogliamo segnalarlo, abbiamo un specifico incontro come Lega Ambiente a Roma il 4 febbraio su questo aspetto perché vogliamo che questo caso Sardegna, cioè che in un anno si fa una proposta di piano e poi oggi si apre una discussione di copianificazione, più che una discussione una copianificazione, possa essere qualcosa da indicare a livello nazionale.

Dal punto di vista tecnico dell'elaborazione, avendo avuto pochi giorni per esaminare le carte, volevo segnalare – poi lo metteremo anche per iscritto - che c'è un aspetto che probabilmente va precisato e migliorato, cioè le nostre osservazioni sono chiaramente di carattere migliorativo del piano per maggiore chiarezza.

Le norme di attuazione che costituiscono il pilastro fondamentale di indicazione di prescrizioni dirette, indirette di indirizzi e orientamenti; laddove poi diventano schede di ambito, nelle schede d'ambito non si ritrovano più prescrizioni dirette e indirette per quell'ambito, ma si trovano solo indirizzi e non orientamenti, per cui c'è necessità probabilmente di precisare e raccordare meglio le schede in modo che la copianificazione possa essere più produttiva e le schede dovrebbero essere più precise dal punto di vista delle prescrizioni che derivano dagli articoli delle norme di attuazione per quel territorio, in modo tale che le unità di paesaggio che sono state inserite, per esempio i sistemi naturali, sub naturali o semi naturali, poi si veda esattamente cosa comportano per quell'ambito di paesaggio, in questo caso l'ambito 1, l'ambito 27.

Nella scheda numero 1 si salta tutto l'argomento, non vengono riportate le prescrizioni dirette per l'ambito numero 1, si riportano solo gli indirizzi e spesso gli indirizzi, evidentemente avendo fatto tutte queste cose con ristretto tempo non sono a nostro parere ben raccordati con le norme di attuazione. Quindi io direi, dato per assodato che le norme di attuazione ci sembrano positive, le schede d'ambito spesso non sono coerenti con queste e quindi possono lasciare adito a qualche interpretazione. Quindi credo che sia necessario che queste schede siano in qualche modo rese più coerenti.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Terremo conto della raccomandazione.

PAOLA CANNAS

**- Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della
Vigilanza Edilizia -**

Una veloce risposta all'ingegner Tiana. Le norme d'ambito volutamente sono nate come indirizzi perché sono orientate a una discussione e ad una fase che troverà migliori precisazioni proprio con l'adeguamento degli strumenti comunali. Le prescrizioni sono di carattere generale, che trovano la loro compiuta definizione dentro gli assetti, dei quali tra un po' potrà anche essere reso disponibile attraverso un gis interrogabile in Internet proprio la caduta della norma puntualmente sul territorio, non solo per gli ambiti costieri che abbiamo trattato, ma questo cadrà su tutto il territorio della Sardegna.

PIER PAOLO FOIS

- Sindaco del comune di Quartucciu -

Preciso che non abbiamo coste! Chiedo scusa un po' per l'intervento, ma anch'io non ho avuto tempo di leggere nel dettaglio tutta la normativa, però alcune considerazioni: come comune di Quartucciu nel 1996 abbiamo approvato il piano urbanistico comunale adeguandolo ai piani territoriali paesistici numero 13, di cui si ricadeva, per cui una lunghissima trafila. Oggi ci ritroviamo nella stessa condizione: adeguare il nostro PUC al nuovo piano territoriale paesaggistico. Non ho capito bene in che cosa consiste il vincolo delle aree urbane a cintura di Cagliari per evitare la saldatura; cioè cosa significa, che le attuali zone C), che sono di prossima pianificazione per così dire a confine tra Quartu, Selargius etc., non potrebbero essere edificate? Questo è il primo problema.

Poi noi tutti abbiamo esperienza come un piano di lottizzazione sia un processo molto lungo, non tanto nella fase di adozione e pubblicazione, che è la parte minimale, residuale, ma sappiamo tutti che le difficoltà di adottare un piano attuativo è legata a trovare i compromessi o comunque gli accordi con i proprietari, quindi ci ritroveremo in questa situazione a o si ritroverebbero i proprietari a dover ripercorrere un iter che hanno già seguito, come si tutelano eventuali diritti acquisiti.

RENATO SORU

- Presidente della Regione -

Questo è uno degli esempi di cui si parlava proprio nella presentazione generale, come i diversi paesi si siano saldati, e non credo che questo sia un bene, laddove non si sono ancora saldati, questo è un esempio, ci sono delle zone C) che prevedono che si saldi, che diventi un unico grande agglomerato urbano, se non ci saranno diritti acquisiti forse sarebbe opportuno pensare di mantenere una distinzione tra Quartu, Quartucciu, piuttosto che collegarli assieme.

La filosofia del piano è proprio questa, di consigliare che sarebbe opportuno mantenere le distinzioni tra i diversi comuni, questo, nell'esposizione precedente, è stato chiamato un cuneo verde. È chiaro che occorrerà andare a vedere caso per caso, badare con attenzione, ma la filosofia è quella di mantenere dei cunei verdi che separino tra i diversi paesi, in maniera che siano riconoscibili.

PIER PAOLO FOIS

- Sindaco del comune di Quartucciu -

Capisco la filosofia, ma nel concreto lì ci sono tantissime case abusive che sono state oggetto di piano di risanamento.

RENATO SORU

- Presidente della Regione -

Le vedremo Sindaco. Naturalmente se ci sono dei piani di riqualificazione urbanistica verranno valutati, anzi si cercherà di aiutarli, naturalmente si sta facendo tutto questo affinché in futuro non ci siano più case abusive da riqualificare.

PIER PAOLO FOIS

- Sindaco del comune di Quartucciu -

Solo che la gente sta aspettando questo.

RENATO SORU

- *Presidente della Regione* -

In maniera che la pianificazione non sia più dettata dalle case abusive o dalle azioni dei singoli.

Per esempio una cosa che mi ha veramente impressionato è: comune di Quartu, l'appalto urbanistico, un ingegnere e un geometra. Beh, se il comune di Quartu è una delle città più importanti della Sardegna ha un ufficio tecnico di urbanistica pubblica composto da un ingegnere e un geometra, la qualità dell'urbanistica che ne viene fuori è quella, e quindi la qualità dell'architettura, la qualità anche della società, dell'economia a cui lei si riferiva delle nostre città e quindi credo che dovrebbe essere salutato con attenzione, con considerazione il fatto che invece la Regione ci metta uno sforzo importante per aiutare tutti i comuni a fare una pianificazione maggiore, aiutare anche comuni che hanno solamente un geometra, un ingegnere che non possono fare questo sforzo cognitivo, questo sforzo progettuale. Cerchiamo di fare uno sforzo per tutti quanti per fare in modo che anche il più piccolo paese abbia gli elementi per poter progettare bene il suo territorio, la specificità del suo territorio all'interno di regole comuni per tutti quanti. Quindi il problema è che non mi pare che non ci siano prescrizioni, il problema era che non c'era nessuno che ne mettesse di prescrizioni. Anche l'ufficio urbanistica del comune di Quartu era composto da un ingegnere e un geometra; siamo anche fortunati che siamo a questi livelli, perché probabilmente poteva essere anche peggiore la nostra città e la nostra Regione ma credo che sia ora di mettere prescrizioni, di mettere regole. Poi le regole e le prescrizioni vanno rispettate. Ma queste regole e prescrizioni incidono anche sui piani urbanistici esistenti, quindi possono costituire rallentamento per l'attività del comparto edilizio che è una parte importante della nostra industria. Certo, però non è che le difficoltà del comparto debbano essere il motivo per continuare a lavorare in assenza di prescrizioni per sempre. Noi abbiamo detto che l'avremmo fatto in un anno e l'abbiamo fatto in anno; ora gli enti locali devono fare altre tanto in fretta, se non più in fretta gli adeguamenti, in maniera che non smetteremo di costruire, continueremo a costruire; l'unica cosa è che costruiremo meglio e con delle regole, e con delle regole che qualcuno ha studiato e non con una sommatoria di interventi, così, casuali, totalmente privi di ogni senso logico comune.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanza e urbanistica -

Alla carenza tecnica, oltre quello che diceva giustamente il Presidente, la nuova filosofia della pianificazione paesaggistica offre anche uno strumento in più che è questo ufficio del piano regionale, che è un ufficio molto vasto interdisciplinare che può dare tutte le consulenze, tutti gli affiancamenti e supporti utili nel lavoro di adeguamento dei comuni, nell'interpretazione e negli orientamenti supplendo in questo modo anche altre eventuali carenze che i comuni hanno.

Per quanto riguarda i piani di recupero urbanistico è anche da dire che quelli hanno rappresentato una emergenza, che in alcuni casi sono state utilizzate a sistematizzazione del sistema della zonizzazione con la legge urbanistica che abbiamo proposto, vengono aboliti, e quindi a maggior ragione sarà necessario da parte di chi li ha ancora uno studio particolareggiato di questi casi perché vengano rimessi a norma e quindi stabilizzati nell'ambito della futura pianificazione, che invece seguirà i canoni non della straordinarietà, perché l'abusivismo non può essere considerato un elemento compatibile con la pianificazione paesistica e quindi noi la consideriamo superata quella fase, però lavoreremo per risanare le parti che sono state individuate perché vengano connesse al nuovo sistema della pianificazione.

RENATO SORU

- Presidente della Regione -

Un'altra cosa che è emersa è che è stato già faticoso fare i piani urbanistici comunali, per chi è riuscito a farli; abbiamo visto che solo il ventisette per cento dei comuni costieri sono riusciti a farsi un piano urbanistico comunale dopo quanto? Quindici anni! Quindi sarà eventualmente difficile adeguare chi l'ha già fatto alle nuove prescrizioni del piano paesaggistico regionale.

La copianificazione credo che voglia dire anche questo, che non lasceremo da soli i comuni; diceva prima l'Assessore che noi faremo tutti gli sforzi affinché ci arriviamo assieme. I piani urbanistici comunali andranno fatti; tutto quello che la Regione ha a disposizione, in termini anche finanziari, di sostegno, conoscitivo, tecnico, è uno sforzo comune di tutti quanti, ci sarà un piano paesaggistico regionale, e ci saranno tutti i PUC, e ci saranno tutti i PUC in tempi certi e in fretta, affinché ci sia anche la possibilità di lavorare, fin da subito, e affinché questi piani paesaggistici regionali - come un sindaco rilevava - non rimangano lettera vuota, ma siano veramente il fondamento dei piani urbanistici regionali.

L'altra volta si discusse e alla fine non venne previsto il commissario ad acta, e soprattutto forse non c'è stata la volontà di sostenere e spingere i comuni a rispettare i tempi; ecco, questa volta credo che non commetteremo gli stessi errori, quindi sicuramente faremo i PUC e li faremo insieme. Noi siamo a disposizione.

SANDRO SERRELI

- Sindaco del Comune di Sinnai -

Personalmente non mi spaventa l'adeguare il mio piano urbanistico al nuovo piano paesistico, paesaggistico. Anzi una considerazione che devo fare sull'ambito 27, che devo dire nell'apprezzare la velocità con cui è stata affrontata questa nuova procedura di pianificazione, devo apprezzare anche l'attenzione che è stata portata al nostro territorio, in particolare al Parco dei Sette Fratelli, e specificamente alla zona di Solanas punto strategico della vallata di Solanas che la mette come punto di interconnessione tra il mare e la montagna, quindi in questo senso sicuramente da parte del nostro Comune un apprezzamento.

Credo che all'interno di questa vallata Solanas conosciamo come si è sviluppata in modo abbastanza, un po', distorto, per cui nella fase un po' più dettagliata occorrerà porgere un po' di attenzione, per far sì che questi nuclei che sono sorti un po' a macchia di leopardo un po' si omogenizzino, questo è sicuramente importante.

L'aspetto che mi preoccupa, perché io faccio parte di quei comuni, di quel 27 per cento di comuni che hanno un piano urbanistico adottato, e soprattutto l'attività dell'amministrazione che soprattutto si attua attraverso l'attuazione dei piani regolatori. Quindi noi nel frattempo dallo scorso anno a oggi siamo andati avanti, anche perché il decreto Salva Coste ci consentiva, ci faceva salvi da quei vincoli, per cui tutti i procedimenti che in questo frattempo noi abbiamo portato avanti e abbiamo approvato, e anche importanti per l'interesse della nostra comunità, ecco siccome è una richiesta che è stata fatta prima anche dal sindaco di Quartu in questo senso, il nostro piano urbanistico comunale dobbiamo continuare a portarlo avanti? I piani attuativi che noi abbiamo approvato in questo frangente, visto che il decreto Salva Coste faceva salvi i comuni che avevano un PUC adottato possono avere continuità? Ecco questa è la mia domanda specifica.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanza e urbanistica -

Non c'è dubbio che questo è uno degli argomenti più sentiti. La prima cosa che abbiamo detto fin dall'inizio è che sarebbe stato utile tenere presente il livello di studio e di analisi che ciascun comune stava portando avanti, e questo per chi si è reso disponibile è stato fatto, abbiamo acquisito molti elementi utili. L'altra questione è invece la prospettiva; il mantenimento in validità dei PUC approvati è stata fatta per il semplice motivo che già quei PUC avevano in sé, contenevano le norme di salvaguardia, perché essendo conformi alla vecchia pianificazione paesaggistica portavano con sé gli elementi di salvaguardia, che invece non vigevano nella otto per quelli che non lo avevano. È chiaro che però dall'entrata in vigore della pianificazione paesaggistica nuova ci sono degli elementi innovativi che intervengono, certamente non incidono sugli elementi conosciuti per cui le analisi, le cose che sono state fatte vengono salvaguardate, devono essere però programmate le cose ancora da programmare in coerenza con la pianificazione paesaggistica attuale mentre le cose che hanno già avuto un loro iter, così come la otto dice, di fatto hanno costituito dei diritti che si sono realizzati, beh, questo non è parte di programmazione, ma è parte di completamento e verranno quindi acquisiti così come sono. La soglia tra questi due elementi è proprio l'elemento che è descritto nella otto come condizione di reversibilità rispetto alla attuazione, per ciò che invece non è ancora programmato dovrà essere rimesso alla nuova pianificazione paesaggistica..

SANDRO SERRELI

- Sindaco del Comune di Sinnai -

Noi nel frattempo abbiamo operato perché il decreto ce lo consentiva. Ci sono stati imprenditori che hanno investito sul nostro territorio conformemente al nostro piano urbanistico. Non possiamo oggi dire loro: "Quello che avete fatto fino adesso non vale nulla, azzeriamo tutto", anche perché non conosco; penso che sia un problema generalizzato il fatto che tutta la documentazione sia giunta in tempi molto ristretti per poterla approfondire, ma credo che qualcosa cambi. E siamo d'accordo anche sull'impostazione data, però io credo che non possiamo cancellare tutto dopo che noi avevamo una certezza che il decreto Salva Coste per i nostri comuni non aveva non dico valenza ma una attenzione ridotta rispetto agli altri.

LUIGI RUGGERI

- Sindaco del Comune di Quartu Sant'Elena -

La domanda più precisa su cui abbiamo bisogno di una risposta precisa è che all'articolo 14 la disciplina transitoria dei territori costieri dice che in tutte le zone omogenee C - D - E - F - G potranno essere realizzati gli interventi previsti negli strumenti urbanistici attuativi approvati alla data del 10 agosto 2004. Noi abbiamo continuato ad approvare degli interventi oltre questa data perchè la legge ce lo consentiva, perchè avevamo un piano urbanistico che ha recepito interamente le previsioni del PTP 13. Allora ci si chiede: se questi stessi interventi, che sono conformi al PTP 13, che sono logicamente pure conformi alle previsioni più generali così dettate dal piano paesistico regionale, sono comunque state realizzate dopo il 10 agosto 2004, fuori dalle zone comparti A - B - E - C dove è prevista la possibilità di insediamento, questi interventi mantengono la legittimità oppure devono essere revocati nel titolo autorizzativo?

RENATO SORU

- Presidente della Regione -

È un tema importantissimo per tutti i comuni; il comune di Santa Teresa di Gallura, ad esempio, è interessato in maniera enorme da questo tema. Perchè ci riferiamo all'agosto del 2004? Perchè è il momento in cui è entrato in vigore il primo decreto salvacoste che inizialmente è intervenuto solamente per i comuni che non avevano il PUC approvato e quindi erano fuori da ogni norma di salvaguardia.

Oggi però c'è, non oggi ma molto presto, quando finalmente verrà adottato il piano paesaggistico regionale, ci sono delle nuove norme di salvaguardia che riguardano l'intera fascia costiera della Sardegna, quindi compreso anche la fascia costiera dei comuni che avevano un PUC adottato. Ci sarà un momento, un giorno, un'ora in cui questo piano paesaggistico regionale verrà adottato e in cui le nuove norme entreranno in vigore. A questo punto i territori governati da PUC approvati saranno trattati né più né meno dei territori di tutto il resto della Sardegna e quindi, così come nell'agosto del 2004 vennero trattate le aree dove c'erano magari delle lottizzazioni approvate, ma le lottizzazioni non erano state ancora realizzate, le opere non erano state ancora realizzate, il territorio non era stato ancora trasformato, alla stessa maniera verranno trattati quei territori dove ci sono dei PUC approvati, dove ci saranno eventualmente delle lottizzazioni autorizzate negli ultimi mesi ma il territorio non è stato trasformato, se quel territorio, sulla base dei nuovi piani paesaggistici regionali, sarà un territorio che non dovrà essere trasformato non dovrà essere più trasformato.

Quindi è un criterio di giustizia, di equità e di stesso trattamento per i diversi territori. La risposta può piacere, però spero che sia stata sufficientemente chiara. Provo a dirlo più chiaramente, se un comune ha approvato sette mesi fa una lottizzazione sulla base del PUC vigente, era suo diritto approvare la lottizzazione. Se fra tre mesi o due mesi e mezzo, quando il piano paesaggistico regionale sarà definitivamente adottato, quel territorio, pur con una lottizzazione approvata non sarà stato ancora trasformato e il piano paesaggistico regionale dice che quel territorio non deve essere trasformato, quel territorio non sarà più trasformato!

SALVATORE SANNA

- Sindaco del Comune di Villasimius -

Alcune considerazioni preliminari: anch'io voglio sottolineare con apprezzamento, naturalmente, il fatto che i tempi previsti per la presentazione del piano paesaggistico sono stati ampiamente rispettati, è un segnale molto positivo perchè è la prima volta che succede in Sardegna una cosa di questo genere, quindi credo che vada sottolineato questo aspetto.

Secondo aspetto: ricordo molto bene, perchè ero sindaco anche allora, il tempo durante il quale vennero elaborati i vecchi piani paesaggistici; il mio comune ma credo nessun comune venne minimamente coinvolto in quel tipo di pianificazione e di studio, anzi, aggiungo una cosa, quando ci notificarono il provvedimento il Consiglio comunale di Villasimius fece delle osservazioni rilevanti perchè scoprimmo che, contrariamente alle nostre previsioni del programma di fabbricazione, la Regione pretendeva che si costruisse anche, per esempio, a Porto Sa Ruxi, a Punta Molentis e anche Procaddus, al confine con Castiadas, in quanto - sosteneva la Regione - erano state presentate delle lottizzazioni nel 1976 che erano state fatte salve. Questo è il livello di contributo che venimmo chiamati a dare allora.

Segnalo con positività il fatto che oggi io come Comune vengo coinvolto già dal primo momento a definire il sistema delle regole attinenti il paesaggio, e voglio richiamarmi ad una sottolineatura per me fondamentale che ha fatto l'Assessore nella sua introduzione, questa sottolineatura riguarda il fatto che il bene paesaggio è un bene tutelato costituzionalmente e che quindi, in quanto tale, è preminente e di priorità assoluta nei confronti di qualsiasi altro aspetto noi vogliamo considerare.

Mi pare che quindi questo piano paesaggistico regionale costituisca o possa essere inteso come una proposta relativa al sistema di regole che noi ci vogliamo dare, che stiamo costruendo per tutelare questo bene e nello stesso tempo per consentire un uso intelligente e sostenibile del territorio.

Quindi io dichiaro la nostra disponibilità come Comune a partecipare alle fasi di ulteriore definizione e di dettaglio e in questa fase però mi limito a sottolineare

alcuni aspetti, che chiaramente peraltro avrò necessità anch'io di approfondire perchè anch'io, come gli altri comuni, ho ricevuto la proposta soltanto alcuni giorni fa e non abbiamo ancora avuto la possibilità di esaminarlo in pieno. Questi aspetti non riguardano tanto il sistema delle regole attinenti la tutela del bene paesaggio, anzi, su questo apprezzo anche il fatto che finalmente abbiamo rotto, infranto, mandato per aria il confine dei due chilometri.

Qui si definiscono ambiti di tutela del paesaggio che non sono legati ad una profondità data ma vengono considerati in base alla valenza oggettiva del bene paesaggio e anche questo per me è un fatto estremamente positivo che quindi supera tutto il dibattito che c'è stato; ricordiamoci il dibattito sui 150 metri, sui 300 metri, poi sui due chilometri. Insomma, mi pare che con questa proposta il bene paesaggio venga bene affrontato nella sua complessità indipendente dalla distanza dal mare.

Venendo alle questioni, definito il sistema delle regole rimane aperto il problema legato alle competenze specifiche sull'uso del territorio, quindi diciamo alla parte urbanistica e siccome appunto noi oggi abbiamo in vigore una legge, la 45, che non supporta questo tipo di piano, giustamente la Giunta regionale propone nelle norme di attuazione e, mi sembra di capire, nel collegato alla finanziaria un altro sistema di norme che supportino questo, facendo questo mi sembra di capire – uso il condizionale perchè mi propongo di approfondire questo aspetto - ridisegna e ridistribuisce anche le funzioni dei comuni e delle province nell'ambito complessivo della pianificazione urbanistica.

Io naturalmente sollevo un problema, quello di valutare tutti quanti insieme, visto che siamo soggetti istituzionali equiparati, com'è che si possa in qualche modo sottrarre o distribuire diversamente competenze di pianificazione che già sono in capo ai comuni ed alle province. Questo non per rivendicare astrattamente ruoli e funzioni ma per fare in modo che tutti i soggetti istituzionalmente preposti possano partecipare, ognuno nell'ambito delle proprie specifiche competenze a definire l'impianto, l'assetto e la trasformabilità dei suoli avendo a monte il sistema delle regole che sono contenute nel piano paesaggistico regionale. Quindi non una sterile rivendicazione di ruoli e di funzioni ma una richiesta di chiarezza di ruoli e funzioni nei diversi livelli istituzionali. Per essere chiari, il ruolo di un comune credo che sia in un qualche modo non dico superiore ma diverso rispetto al ruolo di qualsiasi o di un qualunque portatore di interessi, sono ruoli importantissimi ma differenti, uno è un ruolo istituzionale, uno è un ruolo, importantissimo, relativo per esempio ai portatori di interessi, e in materia urbanistica di pianificazione e di attuazione il ruolo istituzionale a mio avviso è un ruolo importante che va in qualche modo definito, concertato nel quadro di un altro principio costituzionale importantissimo: la leale collaborazione e cooperazione fra i diversi livelli istituzionali.

Il secondo aspetto è quello legato al fatto che nel mio territorio, anche in virtù di una scelta fatta dalla mia amministrazione comunale di pretendere dallo Stato l'istituzione di un'area marina protetta, noi da tempo in qualche modo ci stiamo organizzando per utilizzare forme di studio e gestione integrata della fascia costiera

che non isoli il mare dal contesto della terra ferma e quindi, per esempio, da tempo stiamo studiando e stiamo per approvare il piano di utilizzo dei litorali, che è un punto importante.

Così come noi abbiamo tre siti che discendono da direttive comunitarie, è una ZPS, se non ricordo male, sui quali, anche in virtù del bando regionale della misura 1.5 noi stiamo studiando i piani di gestione. La cosa importante è che tra il piano paesaggistico regionale, adeguamento del PUC che il Comune dovrà fare, piano di utilizzo dei litorali, piano di gestione dei SIC, insomma, si trovino quelle integrazioni, quel coordinamento che non definisca questioni gerarchiche ma contribuisca ad utilizzare tutti questi strumenti per rafforzare le previsioni del piano paesaggistico regionale in relazione all'uso sostenibile del territorio che vogliamo fare.

La terza questione ed ho concluso, e mi scuso se sono stato così lungo, è legata ad un aspetto che naturalmente io reputo il pane quotidiano dei prossimi cinque anni, il cosiddetto contenzioso che inevitabilmente si aprirà in virtù delle decisioni che assumeremo sulla cosiddetta e mitica questione, tra virgolette, dei mitici diritti acquisiti. Io non sono un esperto, quindi mi esimo totalmente dall'entrare nel merito di queste questioni lasciando ad altri ambiti la risoluzione di questi aspetti, però mi sento di dare qualche suggerimento: il primo suggerimento è che in tutte le norme di attuazione si usi un linguaggio comune. Sbaglierò ma mi sembra di aver intravisto in una lettura veloce delle norme di attuazione che alcune definizioni non sempre significano la stessa cosa. Vi chiederei di fare un controllo su questo, perchè è del tutto evidente che una definizione che una volta significa una cosa ed una volta significa un'altra ingenera equivoci e confusione.

L'altra questione è quella di definire con forse anche maggiore precisione l'aspetto legato, se non ricordo male, all'articolo 4 della legge numero 8, quando si dice che vengono fatte salve quelle lottizzazioni che hanno una convenzione formalmente approvata e che abbiano legittimamente iniziato le opere di urbanizzazione e che la realizzazione di queste opere di urbanizzazione abbiano in qualche modo consentito di modificare sostanzialmente lo stato dei luoghi. La mia opinione è che su questo punto forse anche in sede legislativa occorra una ulteriore più attenta specificazione per evitare appunto che la banda di oscillazione dei ricorsi o delle interpretazioni si allarghi, mentre invece dovrebbero restringersi.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Sono d'accordo sui linguaggi, abbiamo in preparazione - credo al momento dell'adozione forniremo anche questo - c'è necessità di una sorta di glossario che

aiuti alla lettura di tutti, anche di termini molto complessi le norme di attuazione e tutti gli elementi che vi concorrono, cercheremo di farlo in maniera da renderlo leggibile. Non vi è dubbio che poi questo lavoro di affinamento anche del linguaggio e della omogeneità delle indicazioni andrà fatta non solo con riguardo alle norme di attuazione al loro interno ma anche riguardo al rapporto con la legge e con il disegno di legge.

Circa i compiti, il primo compito sul quale non dovremo neanche discutere, posto che siamo consapevoli che siamo in un regime di leale collaborazione in un'epoca di copianificazione proprio per l'equiordinazione, però il primo compito del comune non è essere controparte della pianificazione paesaggistica ma è quello di essere la sentinella di attuazione delle previsioni del piano paesaggistico regionale.

Detto questo mi sembra che sia molto logica anche la parte conseguente, cioè una pianificazione che faccia proprio nell'ambito urbano quello che il piano paesaggistico ha indicato, è una capacità di rapportare le previsioni di espansione, voi sapete benissimo che oggi un PUC può essere presentato con due paginette che dicano che sulla base delle valutazioni, più o meno verificabili, di un comune le previsioni di espansione di quel comune nell'arco dei prossimi dieci anni sono quelle di raddoppiarsi, su quella base vengono previste le aree di espansione, un'espansione che non è documentata e giustificata e che spesso ha prodotto dei fenomeni di inurbamento a macchia d'olio dei centri urbani con dei carichi non indifferenti sugli oneri di servizio che comportano sui comuni, quando magari quei comuni (questo è il caso anche più recente delle cose che vediamo anche nelle pratiche che scorrono nel CTRU) quando quasi tutti questi comuni hanno un *trend* demografico negativo negli ultimi dieci anni. Quindi noi dobbiamo rapportare questi fenomeni nella predisposizione del PUC e cercare di disciplinare in maniera corretta lo sviluppo delle città e dei paesi sulla base dello loro reale potenziale di sviluppo tenendo conto che un potenziale lo scarichiamo certamente nella politica di rivalutazione dei centri storici e di recupero del tessuto urbano esistente.

La seconda cosa: noi abbiamo scritto che i piani gestione delle aree protette, dei parchi e dei siti di interesse comunitario si applicano quando esistono e in difetto si applicano le norme del piano paesaggistico. Quando entreranno in vigore le norme di gestione è evidente che queste saranno non solo conformi al piano paesaggistico regionale ma saranno anche più specifiche e forse più restrittive. Il piano paesaggistico non farà altro che recepirle come parte integrante della propria disciplina.

Sul contenzioso c'è una questione, è chiaro, noi abbiamo avuto - credo che il Presidente ricorderà - anche nel momento di approvazione dello schema, una discussione su questo termine. Noi partiamo dalla consapevolezza che il rispetto di una pianificazione che è demandata alla Regione in virtù di un principio costituzionale debba costituire per noi un punto di riferimento centrale. È chiaro che in sede legislativa si renderà necessario restringere i margini interpretativi di quella norma sulla trasformabilità o sulla irreversibilità, lo faremo nel momento in cui

saremo pronti a dare attuazione alle norme di salvaguardia e quindi il momento giusto è proprio quello di adozione del piano e quindi accompagnamento fino a quando non ci sarà il recepimento da parte dei singoli PUC di queste norme.

PAOLA CANNAS

***- Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della
Vigilanza Edilizia -***

Volevo cogliere l'occasione dalla domanda che ha fatto il Sindaco di Villasimius, se i colleghi mi aiutano, per spiegare la valenza della pianificazione paesaggistica nell'ambito extraurbano. Se prendiamo l'ambito 27, laddove all'estrema parte c'è la confluenza di più territori comunali: Sinnai, Maracalagonis e Villasimius, e sovrapponiamo il mosaico degli strumenti urbanistici comunali su quella che è la mappatura che abbiamo fatto nel piano paesaggistico, volevo far osservare come laddove ci troviamo in situazioni di confine non sempre abbiamo rilevato, dal mosaico degli strumenti urbanistici comunali, che viene data la stessa attenzione al territorio, ovvero laddove noi abbiamo riconosciuto, sulla base degli studi che abbiamo utilizzato per costruire il piano paesaggistico, ambienti di elevata naturalità addirittura con presenze di biotopi, se andiamo a sovrapporci il mosaico degli strumenti urbanistici, vediamo che alcuni comuni li hanno riconosciuti, hanno classificato queste aree zone H e quindi rendendole praticamente salvaguardate e tutelate da trasformazioni possibili, altri comuni in certi casi le hanno classificate zone E con indici di trasformazione elevate. Questo vuole essere il tessuto del piano paesaggistico, leggere il territorio di tutta la Sardegna in maniera omogenea con tutti i dati che abbiamo potuto utilizzare ad oggi e con quelli che utilizzeremo man mano che la tecnologia ce ne fornisce e che quindi utilizzeremo per approfondire e dettagliare, anche sicuramente con l'aiuto degli strumenti urbanistici comunali, ma questo vuole essere il ragionamento delle competenze. Se un territorio ha determinate caratteristiche è ovvio che, a prescindere che appartenga al Comune di Villasimius, Sinnai, o Burcei, deve essere trattato in maniera omogenea.

CINZIA FRAU

- Lega Ambiente Sardegna -

Per quanto riguarda l'ambito 1 volevo segnalare qualcosa di più particolare agli indirizzi numero 8 "Presidi di memoria storica", probabilmente non è molto chiara la stellina sopra il colle Tuvixeddu – Tuvumannu che viene indicata come

“vincolo architettonico”, mentre sappiamo che c’è un vincolo paesistico ai sensi della 1497 apposto dalla regione Sardegna che tra l’altro nelle carte non è neanche ben delimitato, volevamo segnalare questo.

PAOLA CANNAS

**- Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della
Vigilanza Edilizia -**

Grazie, teniamo conto di queste critiche costruttive e collaborative.

MARONGIU GIORGIO

- Sindaco del Comune di Capoterra -

Noi stamattina siamo parzialmente interessati dall’ambito 1 perché la parte grossa che riguarda il nostro comune verrà discussa giovedì mattina alle ore 9.00, mi pare faccia parte dell’ambito 2. Devo salutare con vivo piacere la presenza di regole nuove sotto il profilo urbanistico e paesaggistico. Per quanto ci riguarda il 31 dicembre 2003 è stato un momento nefasto, quando praticamente i piani territoriali paesaggistici sono decaduti. Era forse l’unico strumento che ci consentiva in quel momento di programmare il nostro territorio comunale attraverso il PUC e, ahimè, ci siamo trovati con la decadenza dei PTP in una situazione di empasse. Oggi finalmente abbiamo regole nuove che dovremmo ridefinire insieme, come ha detto l’Assessore, mi pare che l’approccio sia quello giusto.

L’ambito 1 del piano paesaggistico per quanto riguarda il nostro comune è relativo allo stagno di Santa Gilla e ad una piccola porzione di territorio. Voi sapete che lo stagno di Santa Gilla del Comune di Capoterra in consorzio con il Comune di Cagliari, Elmas ed Assemini sta già facendo delle cose, ha da anni in piedi un progetto che si chiama *Gilia Life Natura*, siamo consorziati, anzi siamo costituiti in ufficio intercomunale e stiamo praticando delle politiche di monitoraggio e salvaguardia di Gilia stesso.

Altresì vorrei segnalare, forse questo manca, che in Gilia proprio nella laguna di Santa Gilla oltre la zona industriale vi è l’insediamento del Casic, praticamente vi è l’inceneritore e il depuratore che cade nel nostro territorio. Dalle schede non sono riuscito a riscontrare la presenza di esso. L’unica osservazione che allo stato attuale possiamo fare come comune di Capoterra relativamente a questa prima fase, cioè all’ambito 1 è questa, cioè che non riusciamo a definire dalle schede almeno,

cartograficamente esiste, la presenza dell'inceneritore e di cosa si voglia fare ancora. Ritengo che sia doveroso pensare ad altri siti per realizzare ampliamenti ulteriori o discariche atte a raccogliere le ceneri. Il territorio di Capoterra e Gilia, anche per via della situazione piuttosto delicata sotto profilo ambientale naturalistico, ritengo non possa più accogliere insediamenti di questo tipo.

Concludo ringraziando l'Assessore per il lavoro svolto, è stato sicuramente un lavoro difficile, serrato, complesso, è giusto che sia andata così come è andata, è giusto anche partire insieme con la programmazione del piano paesaggistico regionale.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

A questo proposito volevo dire che quando noi sosteniamo che la pianificazione paesaggistica debba in qualche modo rappresentare non dico la madre di tutte le pianificazioni perché è un po' troppo, ma la matrice dentro la quale tutta la pianificazione settoriale deve trovare una propria collocazione e quindi esplicitare le proprie dinamiche in coerenza non solo con gli altri aspetti settoriali ma anche con i principi di tutela che porta con sé, non vi è dubbio che il problema sollevato dal sindaco di Capoterra è un problema reale. La rivisitazione o la ricostituzione anche del piano di smaltimento dei rifiuti solidi urbani in Sardegna non potrà che essere rifatto sulla base di quello che noi abbiamo fatto, posto che esista un piano che si stia in qualche modo realizzando, perché il piano esiste, il problema è che è ingestibile per una serie di ragioni, per il rapporto con i comuni, però credo che il piano paesaggistico possa offrire anche qua un'opportunità perché anche il rapporto con questo tipo di insediamenti, non sempre graditi alle popolazioni, possa essere accompagnato anche a livelli di maggiore garanzia sulle compatibilità, sulle compatibilità in termini di ricadute negative in questo caso.

Nel caso del Casic credo che sarà un problema da affrontare proprio in ragione di un processo di integrazione con l'altra pianificazione e quindi con particolari dismissioni, speriamo, e quindi con riconversioni che in qualche modo ridiano una dimensione di compatibilità a quell'area e a quella destinazione riguardo anche al contesto, in questo caso anche all'hinterland nella quale opera, perché noi abbiamo un paradosso lì, se fossimo stati oggi a programmare la collocazione del Casic certamente il Casic non sarebbe nato lì perché è il caso più macroscopico di un insediamento che non ha niente a che vedere con quel tipo di conformazione territoriale, con quel tipo di delicatezza del territorio che probabilmente avrebbe suggerito uno spostamento da altre parti, per cui adesso che ci dotiamo di uno strumento dobbiamo fare il percorso all'inverso.

Se non c'è nessun altro intervento credo che sia il caso di ribadire come adesso ciascuno di voi, ogni comune ha a disposizione la strumentazione e la cartografia, noi abbiamo inteso anche tenere conto di questo limite che questa procedura, che ovviamente aveva senso esplicitare in questi primi due mesi altrimenti aveva poco significato anche perché deve dare a noi la possibilità di raccogliere le informazioni utili per adeguare e migliorare il piano, era chiaro che non tutte le istituzioni e i soggetti erano in grado di proporre delle questioni definite e puntuali, però l'invito che noi facciamo è che possiate presentare anche nei giorni successivi, l'ingegnere Biggio è responsabile del procedimento di questa conferenza, nella convocazione avete tutti i suoi recapiti, accoglierà tutte le osservazioni che, come avete visto anche qui alla nostra destra, con una postazione che ha registrato tutto lo svolgimento di questa conferenza che quindi ha redatto un verbale puntuale dello svolgimento di questa conferenza come di tutte le conferenze, costituirà parte integrante del lavoro che ci attenderà a conclusione di questo ciclo nella rivisitazione, nella correzione, nella integrazione, nella rilettura di alcune cose che ci sono state suggerite già a partire da oggi ma che verranno anche nei prossimi giorni, in modo tale che il momento dell'adozione del piano sia il punto di sintesi di questo lavoro di collaborazione che chiaramente non ha la pretesa di trovare l'appagamento di tutti. Ricordiamoci una questione a cui tengo molto, poi lascio a voi l'interpretazione, l'urbanistica e la pianificazione sono delle materie assolutamente delicate, hanno senso quando sono capaci di indicare una regola ed una regola che sia uguale per tutti, e le regole uguali per tutti generalmente distribuiscono doveri ed opportunità, in questa Sardegna non sempre è avvenuto così. La mia opinione è che noi dobbiamo arrivare ad un lavoro (è questo il nostro obiettivo) nel quale il margine della discrezionalità che possa rimanere in mano al responsabile della pianificazione a qualunque livello sia il più possibile azzerato per dare questa discrezionalità totalmente alla funzione della regola, perché solo così nei cambiamenti e nel tempo, nei cambiamenti di quadro politico, nei cambiamenti delle stagioni culturali, noi avremmo la certezza che alcune questioni oggettive, alcuni valori che non a caso sono costituzionali, verranno tutelati nel tempo. Se la discrezionalità dovesse rimanere in mano all'assessorato, al comune, alle province, credo che continueremo ad avere questo processo di crescita difforme, tant'è che quando siamo stati sollecitati a visioni parziali: "Guardatevi l'insularità minore". Benissimo, la guardiamo, la guardiamo per recepire le problematiche e per vedere come è possibile contemperarle non per inventare regole diverse, perché il giorno che noi avizzeremo una regola diversa abbiamo tolto l'autorevolezza di questo lavoro e di questa regola.

Credo quindi che questo obiettivo può essere conseguito se noi entriamo in questa dimensione, non una Regione che vuole mantenere la gerarchia che di per sé c'è. Se avessimo replicato la 45 avremmo potuto usare un percorso asettico ed imporre le regole, abbiamo scelto una strada diversa, sì riconoscere che c'è una matrice, un livello di definizione intermedio e un livello di definizione più puntuale affidato ai comuni, ma nella corresponsabilità, in maniera tale che anche il sistema della coerenza e della verifica di coerenza sia una constatazione univoca, non un

modo di interpretare di parte una visione o una prescrizione, ma un modo di condividere. Questo è un elemento che costituisce anche dal punto di vista culturale secondo me non un depauperamento dell'autonomia dei comuni, ma un modo di concepire la Regione come un'unica istituzione formata da Province e da comuni, cercando di valorizzare se questo sarà possibile noi lo porteremo avanti anche quei casi di Quartu, Quartucciu, casi particolari, non si è mai sperimentata in Sardegna in maniera costruttiva la pianificazione urbanistica intercomunale come un elemento che mette in relazione quegli elementi di relazione fra le varie comunità lasciando l'autonomia della programmazione urbana vera e propria, ma per esempio scegliendo destinazioni univoche per i centri direzionali, per le aree di sviluppo artigianali, per le aree dei servizi che ottimizzano il territorio, ne diminuiscono l'impatto e cominciano ad introdurre una cultura di relazione fra le nostre comunità che credo sia anche nel vantaggio del futuro economico della finanza pubblica, che è quella di creare economie di scala da destinare a quelli che sono i bisogni reali della comunità.

Credo che la conferenza di fatto non finisca qua, finisce solo formalmente, prosegue nell'approfondimento che ciascuno di voi ci fornirà e noi saremo ben lieti poi nella assemblea finale di portare anche come risultato di avanzamento della nostra pianificazione il contributo che, anche a partire da questa iniziativa, con qualche disfunzione di cui vi chiediamo scusa, ma non è facile concludere un piano paesaggistico in un anno ed organizzare 22 conferenze di questa dimensione in poco tempo per cui, scusandoci anche di alcune inefficienze, vi ringraziamo molto per il contributo che avete dato.

Indice Interventi

Assessore regionale Gian Valerio Sanna	Pag. 2
Dirigente Giuseppe Biggio	Pag. 7
Assessore regionale Gian Valerio Sanna	Pag. 14
Maurizio De Pascale	Pag. 14
Presidente della Regione Renato Soru	Pag. 15
Stefano Deliperi	Pag. 16
Assessore regionale Gian Valerio Sanna	Pag. 17
Sindaco Comune Quartu Sant'Elena Luigi Ruggeri	Pag. 18
Vice Sindaco Comune di Sestu Sergio Cardia	Pag. 19
Direttore Generale dell'Urbanistica Paola Cannas	Pag. 19
Assessore regionale Gian Valerio Sanna	Pag. 19
Vice Sindaco Comune di Sestu Sergio Cardia	Pag. 20
Direttore Generale dell'Urbanistica Paola Cannas	Pag. 20
Assessore regionale Gian Valerio Sanna	Pag. 21
Sindaco del comune di Assemini Luciano Casula	Pag. 21
Assessore regionale Gian Valerio Sanna	Pag. 22
Vincenzo Tiana	Pag. 22
Assessore regionale Gian Valerio Sanna	Pag. 23
Direttore Generale dell'Urbanistica Paola Cannas	Pag. 24
Sindaco del comune di Quartucciu Pier Paolo Fois	Pag. 24
Presidente della Regione Renato Soru	Pag. 24
Sindaco del comune di Quartucciu Pier Paolo Fois	Pag. 25
Presidente della Regione Renato Soru	Pag. 25
Sindaco del comune di Quartucciu Pier Paolo Fois	Pag. 25
Presidente della Regione Renato Soru	Pag. 26
Assessore regionale Gian Valerio Sanna	Pag. 27
Presidente della Regione Renato Soru	Pag. 27
Sindaco del Comune di Sinnai Sandro Serreli	Pag. 28
Assessore regionale Gian Valerio Sanna	Pag. 29
Sindaco del Comune di Sinnai Sandro Serreli	Pag. 29

Sindaco Comune Quartu Sant'Elena Luigi Ruggeri	Pag. 30
Presidente della Regione Renato Soru	Pag. 30
Sindaco Comune di Villasimius Salvatore Sanna	Pag. 31
Assessore regionale Gian Valerio Sanna	Pag. 33
Direttore Generale dell'Urbanistica Paola Cannas Cinzia Frau	Pag. 35
Direttore Generale dell'Urbanistica Paola Cannas	Pag. 36
Sindaco Comune Capoterra Giorgio Marongiu	Pag. 36
Assessore regionale Gian Valerio Sanna	Pag. 37