



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

CONFERENZA COPIANIFICAZIONE

N°10

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

AMBITO 12/13

MONTELEONE/ALGHERO

SALA ANFITEATRO, CAGLIARI 26 GENNAIO 2006

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Iniziamo oggi la decima conferenza che riguarda gli ambiti numero 12, numero 13, Monteleone, Alghero, che riguarda i comuni di Alghero, Bosa, Sassari e Villanova Monteleone e le province di Sassari e di Oristano.

La conferenza si articolerà in una introduzione di carattere generale e immediatamente dopo un approfondimento sugli elementi cartografici di merito del piano che riguarda questi due ambiti, che metterà in evidenza le caratteristiche principali, le criticità e gli orientamenti di progetto, che noi abbiamo rilevato in relazione allo stato dei luoghi, allo stato della condizione paesaggistica e alle criticità per questo territorio. Seguirà la discussione, dove ovviamente ognuno di voi può porre domande e presentare memorie; in qualsiasi momento, in questa fase dei tre mesi che decorrono nella procedura di pubblicazione e di istruttoria pubblica, tutti i soggetti interessati possono depositare memorie ed osservazioni, che verranno complessivamente vagliate e valutate dalla Giunta e dagli organi tecnici dell'ufficio del piano per dar luogo alla stesura definitiva del piano, che andrà in adozione a conclusione di questi mesi.

Ci troviamo quindi all'interno di una procedura che è assegnata a noi dall'articolo 2 della Legge n. 8 e perciò affatto discrezionale, che stiamo cercando di seguire con puntualità e con approfondimento, proprio perché riteniamo che questa sia la fase della conoscenza, dell'approfondimento, che possa fornire tutti gli elementi utili e necessari agli operatori territoriale, agli ordini professionali e a chiunque ne abbia interesse, di esporre quali sono le osservazioni che possono in qualche modo migliorare e perfezionare questo piano.

Stiamo discutendo dello schema del piano paesaggistico, cioè della proposta che la Giunta ha varato dopo un anno di lavoro multidisciplinare, fatto dall'Amministrazione regionale con il contributo del comitato scientifico, che viene proposto quindi all'attenzione della comunità regionale. A conclusione di questi tre mesi la Giunta, valutate le osservazioni, adotterà il piano; il piano dalla sua adozione produce gli effetti dell'applicazione su tutto l'ambito costiero, quindi quello che è stato oggetto di studio di questa prima fase del piano paesaggistico, dell'applicazione delle norme di salvaguardia, che unificano le posizioni determinate dalla Legge n. 8 che distingueva tra strumenti urbanistici comunali approvati ed altri strumenti, per cui assegnava un diverso grado di tutela provvisoria a seconda che la strumentazione urbanistica esistente contenesse o meno strumenti di salvaguardia preventiva.

Dopo l'adozione la Commissione consiliare riceverà il piano così adottato e avrà due mesi di tempo per esprimere il suo parere e restituire con il parere il piano alla Giunta, che lo approva definitivamente. Da quel momento decorrono i tempi previsti dalla Legge n. 8 per l'adeguamento della strumentazione urbanistica locale, provinciale e comunale, quindi si conclude la procedura. A conclusione di questa procedura noi contiamo di iniziare nuovamente la parte del piano paesaggistico che riguarda il secondo ambito omogeneo, cioè la parte interna per la quale stiamo lavorando, il lavoro è abbastanza avanzato, per cui si conclude una procedura e si avvia la successiva per poter condurci, speriamo alla fine di quest'anno, ad avere l'intera pianificazione paesaggistica.

Sulle molte polemiche che si stanno accavallando in questi giorni, con la richiesta di un rallentamento delle procedure, con organizzazioni di incontri vari, tutti legittimi, ma spesso volte organizzati fra scontenti e non fra coloro che possono interloquire nel merito dei contenuti del piano prima ancora di definirlo, sono rivendicazioni, ripeto, legittime, ma fuori dalla portata della nostra discrezionalità, perché noi abbiamo un percorso assegnato dalla legge, quindi deve essere il legislatore a dovere decidere se modificare o meno questo percorso.

Il piano paesaggistico regionale nasce a valle dell'approvazione del cosiddetto Codice Urbani, che recepisce, per quanto riguarda il nostro paese, il nuovo orientamento della pianificazione paesaggistica che in qualche modo ha investito la comunità internazionale sul finire degli anni 2000; le abitudini, lo sviluppo di una pianificazione e di un uso del territorio improntato sostanzialmente nel rapporto territorio possibilità di sviluppo viene in qualche modo messo in discussione dalla analisi, spesso impietosa, degli esiti di questi decenni in ordine a questo meccanismo di utilizzo del territorio. Si evidenzia da un lato la necessità di un nuovo sistema di governance del territorio, poiché evidentemente la comunità internazionale verifica la forte disomogeneità dei criteri e delle modalità con le quali il territorio stava andando modificandosi, quindi introduce nel binomio l'uso del territorio rispetto alla realizzazione delle opportunità dello sviluppo, introduce un elemento fino allora presente, ma disatteso ed emarginato in questo processo, che è il principio di tutela ambientale e di tutela paesaggistica.

L'Italia, ovviamente, non aveva niente da attendersi da questo processo di riflessione comunitaria, perché l'Italia ha nella sua carta fondamentale, l'articolo 9 della Costituzione, già da molto tempo inserito il principio di tutela del paesaggio.

In Sardegna la caduta dei vecchi piani territoriali paesistici aveva creato una condizione abnorme nella quale l'unica pianificazione presente era la pianificazione locale, comunale. Venuti meno i piani paesistici molti comuni hanno inteso adottare i propri strumenti urbanistici tenendo conto di quelle che erano state le valutazioni e le analisi dei precedenti studi paesistici e in qualche modo hanno introdotto nella loro strumentazione elementi di garanzia e tutela di questo principio, altri comuni non

l'hanno fatto e molti altri comuni, che avevano adottato precedentemente i PUC, si sono affrettati a rimodificarlo, venendo meno a quelle norme di tutela provvisoria che in qualche modo rappresentavano un'attenzione a questo principio di tutela.

La percentuale dei comuni che hanno adottato i PUC in osservanza a questo principio rappresenta una minoranza dei comuni interessati, il fenomeno è presto leggibile, sapendo tradurre la condizione di non governo complessivo che si era creata nella condizione in cui il territorio l'abbiamo potuto rilevare in questa fase e quindi trasmettervelo anche in termini di ricognizione puntuale dello stato dei luoghi e dello stato del territorio regionale.

Per cui il governo regionale, dall'inizio della sua esperienza di legislatura, ha deciso che era venuto il momento di utilizzare i quattro anni che il Codice Urbani assegnava alle regioni, delegandogli la predisposizione alla pianificazione paesaggistica, adottando prima un decreto provvisorio e poi una legge con strumenti adeguati e temporanei di tutela, per provvedere alla pianificazione paesaggistica.

A chi urla in questo tempo dell'esproprio dell'autonomia dei comuni va ricordato che, prima di tutto, questa è un'attività delegata dallo Stato alle Regioni e come tale un'attività non discrezionale, ma che fa parte dell'ordinamento complessivo del processo di governo del territorio, quindi un atto dovuto in Sardegna per le sue caratteristiche, assolutamente prioritario anche rispetto alle potenzialità che il territorio e l'ambiente dovrebbero consegnare alle nostre pratiche e alle nostre lavorazioni di progetti di sviluppo.

Il secondo elemento è che, ancorché la legge 45 prevedesse una gerarchia di pianificazione, assegnando alla Regione la pianificazione sovraordinata in termini di pianificazione territoriale paesaggistica, si sosteneva che la pianificazione urbanistica provinciale e quella comunale non avrebbero avuto grande senso senza il rispetto dei caratteri generali che la pianificazione sovraordinata diceva. L'articolo 18 della Legge 45 dice espressamente che tutte le pianificazioni sottordinate si sarebbero dovute ispirare alla pianificazione sovraordinata. In Sardegna siamo andati avanti esattamente al contrario, in mancanza della pianificazione sovraordinata ognuno ha cercato, più o meno, di adeguarsi a standard, a costumi, ad orientamenti che ovviamente tentavano di dare un'interpretazione locale delle esigenze dello sviluppo, ma non rispondevano ad un disegno unitario, a delle regole complessive sul governo del territorio.

La novità, e penso anche gran parte dello sconcerto che registriamo, è che finalmente si rimette un po' in ordine il sistema, nel senso che la Regione non espropria spazi di autonomia, ma si ricolloca nel suo spazio, assegnato per legge, in materia di pianificazione territoriale; di conseguenza tutto il resto del sistema delle autonomie locali si rimodula su questa ricollocazione, quindi non c'è nessun esproprio, salvo il fatto che la carenza di una presenza di pianificazione oggi è

compensata dal ruolo della Regione. Tale ruolo non è un ruolo statutario o un ruolo demandato esclusivamente da leggi ordinarie della Regione, è un ruolo demandato della legge in forza di un principio costituzionale e, come tale, un principio sovraordinato rispetto a tutti gli altri livelli di pianificazione, quindi il piano paesaggistico si colloca al vertice del sistema della pianificazione regionale, inglobando in sé tutti i caratteri della tutela paesistica ambientale e tutti gli elementi delle pianificazioni settoriali che in questi anni si sono liberamente applicate, spesse volte non in dialogo fra loro, quasi mai coordinate in una visione unitaria del territorio, ma ognuna secondo una sua rigida applicazione di competenze, ingenerando spesse volte dei contrasti interpretativi fra il paesaggio che la diceva in un modo, l'urbanistica che la diceva in un altro e la forestale che la diceva in un terzo.

Questo era il quadro che spesse volte ha creato delle difficoltà oggettive a dare agli interlocutori l'idea di una pianificazione coordinata e integrata sul piano territoriale. Che cosa comporta, sul piano operativo, questa novità?

Comporta una modificazione sostanziale dell'approccio al governo del territorio da parte di tutti i soggetti, ma anche una difficoltà, comunque ineludibile, necessità di cambiare l'approccio culturale al governo del territorio. Vale a dire che, se è vero come è vero che il principio di tutela del paesaggio è un principio sovraordinato, non può esistere nessuna regola, nessuna legge, nessuna materia che introduca regole o discipline che si collochino prima del rispetto di questo principio, proprio nella scala corretta del rispetto della gerarchia delle fonti.

Vorrei dire, a questo proposito, che non fa male ricordare che la ragione di censura che subirono i piani territoriali paesistici sta proprio in questo elemento, cioè nell'elemento che individuava, i giudici dello Stato lo dicono chiaramente, non è che i piani territoriali paesistici non facessero il loro dovere di individuare i livelli di vincolo necessari a tutela di particolari soggetti ed oggetti del territorio regionale, lo facevano, lo facevano anche sulla base di un supporto di analisi e di verifica considerato più che sufficiente; il problema era un altro, che la cultura della pianificazione, che si era stratificata e comunque il binomio stridente, uso del territorio o consumo del territorio per lo sviluppo, prevaleva su questa condizione. Al punto tale che la legge urbanistica, che doveva in qualche modo dare una interpretazione corretta della modalità di tutela dei principi paesaggistici ambientali, invece era coercitiva delle proprie regole rispetto allo stesso principio, vale a dire che gli elementi precettivi dei vincoli venivano sistematicamente aggirati e reinterpretati in ragione del voler fare prevalere la regola urbanistica che ha un sillogismo molto chiaro, la regola urbanistica dice: "Ad ogni pezzo di territorio, per il tramite di un processo di zonizzazione, corrisponde una percentuale e delle caratteristiche comunque varie di trasformazione".

Questo è il teorema dell'urbanistica, ma se questo teorema è prevalente, cioè deve portare sempre un esito, anche rispetto alla pianificazione paesaggistica, noi lì ci troviamo nel campo della censura costituzionale. Questo non può più accadere, è qui la difficoltà, perché io sono mesi che parlo con gli amministratori, con gli interlocutori, i tecnici, e la domanda, l'unica continua domanda è dire: "Qui che cosa si fa?". Noi dobbiamo uscire da questo incubo del metro cubo, da questa specie di vincolo dell'idea che noi abbiamo o dobbiamo avere nella configurazione della pianificazione, una cassaforte fatta di metri cubi, che a nostra volta utilizziamo in un modo o in un altro, questa è una concezione che dovremo dimenticare.

Io comprendo perfettamente la difficoltà, alcune assenze strumentali, anche a queste conferenze, di chi ha paura di doversi cimentare con un di più di esigenza nell'approccio del governo del territorio. Non è una critica, è il timore di non essere in condizioni di accedere ad una nuova stagione di cambiamento. C'è un aspetto che ha anche un carattere politico: non ci sarebbe stata in questa nostra Regione nessuna lamentazione se ci fossimo trovati di fronte all'ennesima riforma dichiarata, ma non reale, perché noi siamo bravissimi ad invocare i cambiamenti, sempre a pensarli addossati agli altri e mai a noi stessi, oppure a pensare che l'annuncio della riforma sia uno strumento ancora valido per fare speculazione politica. Ci sono dei momenti nei quali il ritardo della nostra Regione impone di fare delle cose sul serio, di fare le riforme davvero e questo è l'elemento che preoccupa, il doversi cimentare davanti al necessario cambiamento culturale.

Il piano paesistico rimette un po' di ordine, intanto il Codice Urbani dice: "Il piano paesaggistico pianifica tutto il territorio regionale", quindi assegna un campo.

Punto secondo, dice chiaramente – e se non lo dice chiaramente lo spieghiamo noi – che mentre erroneamente il piano urbanistico comunale è stato inteso, per effetto anche della carenza della pianificazione regionale, come un vero e proprio piano urbanistico del territorio, un piano territoriale comunale (non un piano urbanistico comunale, ma un piano territoriale comunale), è del tutto evidente che in presenza della pianificazione paesaggistica, che pianifica tutto il territorio, il piano urbanistico comunale deve assolutamente riappropriarsi del suo significato proprio, cioè pianificazione dell'ambito urbano, in quanto il piano paesaggistico fornisce già la pianificazione dell'ambito territoriale.

Questo sul piano dell'ordine, ma non delle prerogative, che rimangono, in riguardo alla possibilità di trasformazione di intervento e di proposta, totalmente in capo, ovviamente, alla prerogativa dei Comuni. La procedura di redazione dei PUC è esattamente quella che esisteva prima, salvo il fatto che ovviamente il piano paesaggistico comporta delle cautele e introdurrà dei quesiti, ai quali i Comuni dovranno rispondere. Uno, la quantificazione corretta degli elementi e degli ambiti di espansione con riguardo al fatto che questo elemento interessa il consumo del territorio e il principio di precauzione ci dice che dobbiamo argomentarlo, nessuno

può scrivere: “Il mio paese fra cinque anni raddoppierà la popolazione, per cui ho bisogno di tante aree C”, perché noi purtroppo in questi anni abbiamo osservato e documentato come, a fronte di investimenti in quantità industriale di zone di espansione, abbiamo svuotato i centri storici e abbiamo mediamente, nella fascia costiera (dico mediamente, abbiamo casi molto più eclatanti), un terzo delle abitazioni vuote, vuoi negli ambiti delle borgate marine, vuoi dentro i centri urbani.

Tuttavia l’attività di costruzione di nuovi volumi deve essere posta sotto riflettori proprio in ragione di chiedere ai Comuni: “Dammi dimostrazione di come stai massimizzando i volumi che esistono e io ti do la possibilità legittima di portare avanti nuovi volumi, nuovi spazi insediativi, in ragione dei trend demografici, in ragione delle caratteristiche locali e in ragione di alcune valutazioni”.

Domanderemo ai Comuni il perché si scelgono direttrici di espansione A piuttosto che direttrici di espansione B, nel senso che uno vuole andare a nord, uno a sud, non è più indifferente scegliere le direttrici di espansione, perché le direttrici non devono rispondere più all’esigenza di suggestione o di passione del pianificatore, o per lo meno non solo a queste, non possono rispondere – e sto parlando di cose che sono accadute – all’esigenza di favorire sempre e solo i soliti speculatori, qualche volta gli amici e qualche volta condannare i nemici, ma da una regola anche di carattere etico rispetto al processo di definizione dell’ambito di espansione, perché noi domandiamo: “Dateci dimostrazione che quella direttrice di espansione che avete scelto ha tutti i caratteri che ne motivano l’indicazione e sono supportati dall’idea che quella zona è già compromessa o quella zona rappresenta di fatto una direttrice che dal punto di vista paesaggistico è la meno caratterizzata da valori paesaggistici ed ambientali”.

Sull’aspetto invece, e quindi porremo delle domande e la fase istruttoria dei piani urbanistici comunali dovrà in qualche modo dare tutti questi elementi di valutazione a supporto delle scelte, peraltro autonome, che i Comuni dovranno fare.

Sul piano extraurbano il territorio regionale è pianificato dalla pianificazione paesaggistica che invece che in nove gradi di trasformazione come i vecchi PTP distinguerà il territorio in quattro livelli di qualità paesaggistica; i quattro livelli di qualità paesaggistica sono identificati ed assegnati una volta che vengono messi uno sull’altro su quel territorio, gli elementi che caratterizzano il piano paesaggistico, cioè le componenti di paesaggio. Le componenti di paesaggio sono una sequenza abbastanza numerosa, documentata ed analitica di rilevazioni territoriali che attengono sostanzialmente a tre filoni di ricognizione territoriale. Il primo filone è quello di carattere naturalistico che divide il territorio secondo i caratteri naturali, seminaturali, boschivi, lagunari, sabbiosi, dunali, di ogni genere, riportando a fedeltà la condizione del territorio sotto il profilo naturalistico.

Il secondo filone di analisi per la ricerca delle componenti di paesaggio è stato quello storico-culturale, cioè quella di aver individuato sul territorio, attraverso una leggenda di una serie abbastanza nutrita di elementi identificativi di emergenze storico-culturali, di tradizioni e di siti di particolare interesse, che in qualche modo identificano nel territorio questa presenza e quindi danno gli elementi di vincolo di questi beni che in parte discendono dal sistema vincolistico previsto dalle leggi dello Stato e in parte sono anche emergenze di carattere archeologico che derivano da un mancato censimento da parte delle sovrintendenze di questi elementi. Noi siamo oggi ad un censimento di circa 14 mila beni storico-culturali, è un processo *in itinere* perché stiamo parlando di una pianificazione che ha carattere dinamico, e man mano che ci vengono segnalati ulteriori siti, di identificarli sul territorio.

Il terzo filone è infine l'analisi di carattere insediativo che mette in evidenza tutti i fenomeni che a diverso titolo si sono verificati in materia di insediamento umano, sia per quanto riguarda i centri urbani attraverso l'evidenziazione dello sviluppo storico partendo dai centri di prima formazione: lo sviluppo negli anni cinquanta, sessanta e settanta fino ai nostri giorni, e indica come le dinamiche attraverso le quali i nostri centri si sono sviluppati in questi anni, e allo stesso modo mette in evidenza gli addensamenti, gli agglomerati nati più o meno in maniera coordinata, siano essi appartenenti al contesto rurale, sia al contesto costiero, sia al contesto attrezzato dei sistemi industriali. Praticamente abbiamo una rilevazione fedele dello stato anche spesse volte di infrastrutturazione sparsa.

Questi tre filoni consegnano una griglia di componenti del paesaggio che laddove ricorrenti in un medesimo territorio, per prevalenza, assegnano a quel territorio una qualità paesaggistica. Sarà compito della legge urbanistica che abbiamo rappresentato collegata alla legge finanziaria ed ai decreti che la legge urbanistica prevede, la definizione dei parametri di incidenza urbanistica che in qualche modo devono rispettare i valori di qualità paesaggistica che sono assegnati. Vale a dire: se qualcuno volesse sapere oggi che cosa si può fare in un lotto X Y allo stato delle cose, non potrebbe avere una risposta per il semplice fatto che c'è un processo contrario a quello urbanistico che è quello che procede dall'analisi degli elementi che sono ivi inseriti e conduce, per conseguenza e per definizione, all'indicazione del parametro di trasformazione che quel territorio può avere. Nel territorio extraurbano infatti, poiché in quell'ambito più che in altri, la Regione ha la delega di verificare il rispetto delle valenze paesaggistiche, in tutto l'ambito extraurbano attraverso il nuovo strumento che abbiamo introdotto del piano attuativo a regia regionale, i soggetti istituzionali interessati prendono visione, analizzano, la verifica - ognuno per propria competenza - del rispetto di questi valori e dei reciproci valori fermo restando che il Comune è il soggetto principale, proponente di questi elementi, una volta verificata l'esistenza e il rispetto di tutti i requisiti, il piano attuativo a regia regionale sulla base dell'istruttoria precedentemente effettuata dall'ufficio del piano, che vorrei ricordare: è un ufficio che trova nella legge urbanistica la sua formalizzazione istituzionale, che è un luogo multidisciplinare dove tutti gli aspetti

che concorrono alla definizione dei valori territoriali e anche dei pareri obbligatori degli organi dello Stato, trovano una sintesi nell'istruttoria preventiva e quindi non potrà più accadere che le sovrintendenze possano dare un parere negativo in presenza di un parere positivo della Regione. Vale a dire che in quella sede istruttoria si dovrà portare a sintesi, positiva o negativa, il parere di tutti consegnando l'istruttoria, un'istruttoria che abbia un'ipotesi di esito positivo o negativo alla conferenza unificate della pianificazione che tutto sommato è l'organo interistituzionale che prendendo atto dell'istruttoria assume la corresponsabilità dell'assenso o del diniego in ragione del rispetto, da parte di ciascuno per propria competenza, dei mandati e degli obblighi che gli derivano dalla legge. C'è una critica anche qui sottile sull'idea della conferenza unificata di copianificazione, voglio ricordare che le grandi battaglie delle autonomie in funzione della sempre maggiore presenza e ruolo oggi ancor di più in regime di equa ordinazione, aveva portato anni fa a costruire, nel rapporto con lo Stato da parte delle Regioni, nelle riunioni delle Province, delle associazioni dei Comuni, questa conferenza unificata Stato – Autonomie locali che è la sede principale oggi del confronto democratico tra queste istituzioni e non capisco perché oggi che la Sardegna fa un passo avanti nella direzione di mettere tutti i soggetti uno di fronte all'altro per sentirsi corresponsabili di questo processo, qualcuno gridi alla banalizzazione di un processo che non è più rigidamente gerarchico, che non deve più portare a fare le processioni agli uffici dell'urbanistica per mediare questioni che a volte non sono mediabili, ma che porterà trasparenze e moralità in tutto il processo di pianificazione mettendo tutti nella medesima condizione di diritto perché a evidenza pubblica nel processo di gestione territoriale. Se volete indirettamente questo è un sistema che va nella direzione di favorire quelli che non hanno avuto opportunità, o che non hanno sfruttato opportunità, perché ovviamente riassegna loro gli spazi di progettazione e di sviluppo che forse in precedenza non avevano avuto. Quindi è un sistema nuovo che non deve farci invocare il passato come un sistema nel quale la gerarchia rigida era una gerarchia che in qualche modo approvava o non approvava, mediava e negoziava questioni di principio. Oggi le questioni di principio non sono più mediabili, l'ho detto agli studenti l'altro giorno in un incontro specifico all'università: quando si parla in un ordinamento democratico di alcuni principi che stanno a fase dei fondamenti di quella civiltà, alcuni principi non sono mediabili. Secondo voi il principio di libertà è un poco mediabile? Penso di no! O c'è la libertà o non c'è la libertà. Il principio di tutela del territorio, di un bene che prima ancora di essere un bene individuale è un bene della collettività, perché noi abbiamo fino ad oggi portato avanti l'idea che il diritto della proprietà prevale sui diritti collettivi e questo è un errore, ed è stato l'errore che ha deliberatamente violato un principio nel nostro ordinamento costituzionale. Può apparire difficile, strano, suggestivo che la Regione sarda oggi si svegli a questo. Noi ci svegliamo a quel dato dopo che abbiamo, e badate, ci sono due entità che intervengono in questo; ci sono gli operatori direttamente interessati che esprimono un giudizio, però c'è anche il sentimento popolare che esercita un giudizio su questa materia, così come è accaduto con la legge numero 8 che la polemica sollevata sul piano istituzionale secondo il mio modo di vedere, si è acquietata dietro il consenso popolare rispetto all'esigenza

di tutelare e di valorizzare il territorio; beh, allo stesso modo io credo che le istituzioni oggi debbano sentirsi tutte quante coinvolte perchè il problema del rispetto del valore paesaggistico non è un problema che riguarda una sorta di militarizzazione della Regione, la Regione esercita il suo ruolo di proposta, di pianificazione, assolve un compito che le assegna lo Stato. Ma le sentinelle del rispetto dei valori paesaggistici sono i cittadini, i Comuni, le istituzioni locali nel loro insieme. Questo è il funzionamento corretto di un sistema di pianificazione che è anche un sistema di democrazia. Perchè a chi solleva oggi nei confronti della Regione giudizi qualche volta temerari, potremmo rispondere solamente pubblicando le tabelle che contendono gli strumenti urbanistici a volte datati 1977 – 1978 di molti Comuni e il numero delle varianti a questi strumenti che si sono succeduti in questi anni per chiedere loro dove stava la democrazia che invocano, a noi oggi, avendo esercitato quei poteri unilaterali senza mai coinvolgere le persone o i Comuni che di fronte a seicento, settecento osservazioni in quattro sedute del Consiglio comunale le hanno licenziate tutte perchè dovevano arrivare agli scopi che si erano prefissi. Quindi le risposte le abbiamo anche su questo terreno, ma non deve essere un terreno di polemica sul passato perchè il passato è passato e noi apriamo anche per quelli che non vogliono o che tardano ad entrare in questa dimensione, entriamo in una fase culturale nuova, diversa che non ha niente a che vedere con quello che facevamo prima; e che ha la ragione non della pazzia della Regione, improvvisa, ma ha ragioni anche riguardo alle idee dello sviluppo perchè chi va sulla difensiva accusando la pianificazione paesaggistica senza dire altro, sta sostanzialmente sostenendo che non ha nessuna intenzione di rimuovere lo stato in cui si trova, ovverosia che i processi di sviluppo che sono legati a questo uso del territorio sono dei processi che hanno portato dei grandi vantaggi alla Sardegna, e poiché non lo dicono, ma lo vorrebbero sostenere, stanno dicendo dichiaratamente il falso perchè sono consapevoli che quel modello ha fallito. Se c'è una certezza in tutto questo disegno, è che quel modello che si porta avanti da venticinque anni a questa parte, ha fallito e non lo diciamo noi, lo dicono operatori che essendo stati pionieri di quel modello in Sardegna, sto parlando del consorzio Costa Smeralda che quarant'anni fa hanno disegnato un modello di sviluppo che poi altri hanno assimilato e ogni inseguito e che ci vengono a dire oggi da un punto di osservazione che sia riguardo alle esigenze del profitto e sia riguardo alla conoscenza del panorama internazionale, credo non siano secondi a nessuno, ci vengono a dire: “Badate, abbiamo capito benissimo che su quella strada non si va da nessuna parte, e così come siamo stati quarant'anni fa pi pionieri di quel processo di sviluppo, vorremmo discutere attraverso il piano paesistico e essere forse i pionieri nuovamente del nuovo modello di sviluppo della Sardegna che poggia le sue fondamenta sul rispetto e sulla valorizzazione dei beni paesaggistici”. Questo è uno degli elementi che concorre a dirci che il mercato turistico è cambiato, chi vuole oggi costruire lo faccia, è legittimo, se lo può fare lo faccia; io personalmente, se vedo un imprenditore turistico costruire oggi un villaggio non lo giudico un buon imprenditore perchè lo giudico una persona che non ha consapevolezza e neanche lungimiranza rispetto ai processi che sono in atto perché la globalizzazione che è intervenuta nel sistema ha messo a nudo la nostra incompetività rispetto allo

scenario mondiale e noi oggi - a molti euro in meno - andiamo fuori di Italia a passare la vacanza nello stesso modo con cui ci vengono offerte in Sardegna perchè non lo reggiamo, e questo disegna una parabola in discesa del mercato che non si risolleverà se non attivando un processo di unicità dell'offerta, di originalità della nostra offerta, di esclusività nel panorama delle possibilità offerte che la Sardegna può dare al mercato turistico. Come la perseguivamo questa unicità, questa singolarità, questa esclusività? Costruendo un modello che fondi le ragioni su ciò che può essere rinvenuto in questa terra e non può essere in nessun modo ricostruibile o rinvenibile da altre parti del Mediterraneo e che si fonda sulla valorizzazione dei nostri aspetti culturali, identitari antropologici, insediativi, nella interrelazione tra questi elementi, e la personalizzazione di un modello turistico che per dirla con una banalità, invece di assoldare i gruppi di cabarettisti che vengono da Roma per intrattenere le persone, sfrutti la competenza e gli studi dei nostri operatori culturali e delle tradizioni che possono trasmettere qualcosa di più simpatico, di più originale che fa parte di un patrimonio che non è ripetibile da nessuna altra parte. Uno di questi processi è il processo che tenga conto che il mercato turistico è passato da una concezione di esclusività, cioè di blindatura dove il turista voleva stare in pace e non in contatto con nessuno, ad una concezione nella quale il turismo chiede invece l'esigenza della socializzazione con la popolazione insediata, le modalità di interagire con queste persone, e sto parlando di un fenomeno anche qui interpretato da persone evidentemente che hanno il quadro molto chiaro, il quadro molto chiaro dell'andamento del mercato turistico perchè è un dato che è precedente alla procedura del piano paesaggistico in Sardegna, la presentazione del progetto di restare di Porto Cervo, per dire come già lì avevano capito che bisognava aprire le frontiere, gli sbarramenti che si erano creati intorno alle ville, per dare strutture pubbliche, per fare in modo che il turista visse in contatto con la popolazione, già lì, un processo di qualche anno fa.

E quindi dobbiamo ricostruire questo processo, mi rendo conto che ogni piano non ha un elemento miracolistico, ha un processo che apre, ma la domanda che io pongo agli amministratori è la seguente, e la domanda che porrà la Regione da qui fino alla fine della legislatura è la seguente, alla domanda che vi poniamo noi ma che vi pongono i cittadini tra certezza del fallimento di un modello e il rischio che un nuovo modello possa pure comportare dei rischi ma che comunque apre una nuova prospettiva, decidete voi che cosa scegliere. Dentro quella scelta ci sarà anche un giudizio che è il giudizio di chi vuole lo status quo per lo status quo, e di chi vuole investire rischiando in una prospettiva diversa e probabilmente più fruttuosa. La difficoltà nostra è chiara, quando ci troviamo spesso volte a dover parlare con dei sindaci che affermano: "Ma io sono stato rieleto perchè avevo promesso di asfaltare una strada di campagna"; badate, non c'è da scherzare, questa è una cultura diffusa; l'asfalto di una strada di campagna per tre pastori che operano lì, che non ha nessuna ragione di carattere economico nel rapporto tra il costo e il beneficio, se non quello della pseudo propaganda che non tiene conto nelle enfasi che stesso accompagnano questi ragionamenti, non tiene conto che un soggetto istituzione che deve avere una

visuale di carattere regionale, non può non tenere conto che l'aspetto di quella attività è una delle tantissime componenti di cui deve tener conto e che, nel bene e nel male, queste persone che si sono affezionate a ragionamenti univoci sulla campagna, su questo, su quest'altro, si stanno dimenticando che il prodotto interno lordo dell'agricoltura in senso diffuso in Sardegna vale il 3 % dell'intero prodotto lordo. Ditemi voi se noi possiamo avere, rispetto alla complessità delle problematiche che si articolano in Sardegna, l'ottusità di considerare come preminente, come esclusiva, una visuale di questo genere; se è un atto di responsabilità, se è un atto di concretezza e se non ci sia invece da tenere conto anche di questo aspetto, ma dentro un quadro più equilibrato, che dica come i processi possono essere accompagnati tenendoli in equilibrio.

La presenza della Regione, della Provincia, insieme ai Comuni, nel processo di copianificazione significa avere la forza insieme di tenere in equilibrio questi elementi, di farli giocare là dove pesano per poterli valorizzare, vincere qualche volta insieme le istituzioni, le impopolarità che i Comuni spesso non hanno il coraggio di affrontare, perché hanno paura delle persone e della reazione delle persone, per fare scelte che giudicano positive per il proprio territorio e, se fatte insieme, hanno la forza delle istituzioni, non di una singola persona.

Non a caso è così, perché se la legislazione italiana negli ultimi anni ha inteso con univocità, io dico anche bene, investire sulla responsabilizzazione delle istituzioni, eliminando dalla giurisprudenza nazionale il controllo preventivo sugli atti degli enti locali, non esiste, a fronte di questa scelta, una sola incertezza e una sola traccia che abbia indotto il legislatore a poter sostenere che nel processo di pianificazione si dovesse andare nella stessa direzione; anzi con il Codice Urbani indica nelle Regioni – e gli dà quattro anni di tempo – i soggetti delegati ad assumersi la responsabilità della pianificazione sovraordinata e paesaggistica come strumento indispensabile e informativo della pianificazione totale e generale del livello più basso. Vi sia di indicazione e non è un errore, è una consapevolezza che avanza in tutto il mondo e che, secondo me, consentirà di leggere i nostri piani come uno strumento di infinito arricchimento. Non a caso noi stiamo dicendo: “La costruzione del piano a noi ha comportato un lavoro immenso dal punto di vista delle persone, degli studi, dei confronti, della credibilità”, tutto questo lavoro che si è accumulato negli anni, che noi abbiamo portato a sintesi e che abbiamo incrementato andrà al patrimonio collettivo della comunità sarda, ben presto, attraverso il sistema informativo che metterà in rete tutto il sistema di conoscenze e che innoverà anche il sistema di pianificazione, nel senso che chiamerà i Comuni a implementare questo sistema con le modifiche e con le indicazioni, che è il sistema interattivo di partecipazione popolare al sistema di gestione del territorio, che quindi ha nella sua natura l'idea che il sistema istituzionale in materia di pianificazione non deve essere più visto per gradini, ma deve essere visto secondo un sistema integrato, nel senso che il famoso detto (parafrasando alcune lotte degli anni '70) “questa cosa è mia e me la gestisco io” non esiste più. Esiste la corresponsabilità nelle scelte e forse, da un

punto di vista, questa logica metterà i Comuni in una condizione di maggiore competitività, nel senso che la capacità di progetto, la capacità di esercitare una corretta interpretazione e traduzione dei valori paesaggistici rappresenterà un elemento di opportunità in più rispetto alle caratteristiche che ogni territorio ha.

Il piano e la legge urbanistica dettano regole di carattere generale, ma compendiano strumenti e possibilità di interpretazione di caratteri specifici, dentro una regola, perché l'obiettivo, che – senza abusare dell'opportunità che io ho avuto e che è stata condivisa dal comitato scientifico e da tutti quelli che hanno lavorato con me a questo piano – è uno degli obiettivi principali, è che finiva in Sardegna la stagione della discrezionalità in materia di pianificazione e che per poter eliminare quanto più è possibile la discrezionalità bisognava ingrandire lo spazio della regola, perché la regola è riconoscibile, la discrezionalità no. Allora le regole sono le condizioni nelle quali gli uomini possono verificare la giustizia, l'equilibrio e le pari opportunità; la mia idea è che questo piano ha massimizzato la funzione della regola minimizzando lo strumento della discrezionalità. Quando sarà compiuto il processo legislativo vi renderete conto che siamo dentro una griglia chiara di identificazioni, di processi, di conseguenti regole urbanistiche, che non lasciano a chicchessia la discrezionalità di poter modificare quel percorso, consegnando a tutti una regola e questa regola è quella che impedirà a qualunque governo che si può succedere di interpretare a suo gusto e a suo piacere i processi di uso del territorio, perché se c'è una cosa che ha un carattere di profonda immoralità, nel costume che si è avuto negli ultimi anni, è che ciascuno di quelli che ha occupato gli spazi della responsabilità urbanistica ha interpretato, e qualche volta personalizzato, le funzioni che aveva.

Non vorrei che vi dimenticaste che esisteva un periodo nel quale con decreto assessoriale si autorizzavano automaticamente costruzioni e modifiche, quelli erano atti unilaterali, qualche volta personali, che volevano sancire la mancanza di una regola. Tutto questo non può avvenire e credo che questo aspetto garantistico complessivo sia la certezza sulla quale i Comuni dovrebbero concordare per collaborare e noi vi chiediamo, da oggi in poi, non solo di lavorare e di approfondire questi elementi, per fornire a noi ogni utile elemento integrativo ed anche critico sul piano, perché possiamo ulteriormente aprire bene gli occhi e vedere se abbiamo fatto le scelte giuste, ma vi chiediamo anche, così come ha fatto la Regione al suo interno, lavorando, mettendo a valorizzazione il proprio patrimonio professionale, di volere interfacciare gli uffici tecnici dei vostri Comuni con il nostro ufficio di piano perché ci sia un'attività di interlocuzione e di formazione allo stesso tempo di un metodo, che oggi può apparire complesso, ma che – vi assicuro – per quello che ci riguarda è un metodo assolutamente lineare, che troverà solamente difficoltà nella capacità di alcuni, probabilmente, di trovare nella meritocrazia progettuale del proprio sviluppo urbano le ragioni del proprio operare.

Le contrarietà sono bene accette, fanno parte della democrazia, però al momento le contrarietà sono solo sul metodo, stiamo aspettando di capire qual è, nel

quadro delle osservazioni che abbiano queste carattere generale, è inutile che uno mi dica: “Nel mio Comune non mi potete far fare niente”, andiamo a vedere perché e per come, ma non posso, non potrò mai accedere ad una ipotesi di una critica di questo genere, verso una soluzione, se non mi si spiega come quella regola, applicata in un contesto più generale, è nociva o può essere migliorata e cambiata con un'altra procedura. Non ci sarà più una regola che vive dentro gli steccati nelle nostre piccole fattorie, ma la pianificazione paesaggistica ha un livello che deve essere posto nei termini in cui deve essere posto e che si articola in definizioni, prescrizioni e direttive, che in qualche modo lascia spazi ampi di intervento, sia per quanto riguarda nuova edificazione, di strutture e di altri interventi, di ristrutturazione urbanistica di ampi comparti degradati, la necessità di intervenire in ambiti dove si è costruito selvaggiamente, senza fare servizi, strade ed altre organizzazioni urbane. Ci permette di intervenire nell'ambito dei nostri centri urbani perché, prima che inventassero le zone F, normalmente gli alberghi li facevano nelle città, si possono fare ancora. Ci dà la possibilità di investire risorse ingenti nella valorizzazione dei nostri centri storici, quest'anno sono cento milioni di euro che vanno in quella direzione, proprio per recuperare le volumetrie silenziose e vuote che stanno nei nostri centri storici e limitarne l'espansione, forse con l'onere di qualche studio in più sulla caratterizzazione dei nostri centri storici, ma credo che questa strategia porterà anche ad una classificazione dei centri storici in Sardegna, che sarà molto utile per investire ulteriormente.

Credo che poi, alla fine, il cimento sarà quello di capire come si può conciliare la valorizzazione di quegli elementi del paesaggio, dell'ambiente, della storia, della tradizione, anche i paesaggi rurali che devono essere riconsegnati alla loro funzione, perché il piano, come tutti i piani che abbiano questa dignità, fa delle scelte, un piano che non fa scelte non è un piano. Il nostro piano fa una scelta, che è quella di rimettere ordine nella funzione delle diverse componenti della pianificazione; la città è la città, la comunità è la comunità, come sede di socialità, di relazioni, di servizi, di scambi, di commercio e la campagna non può essere una sorta di surrogato della città, perché i costi di sostenibilità di questo elemento sono enormi. Abbiamo una distorsione chiara, in questi ultimi anni, di un numero eccessivo di concessioni che non vengono verificate, nell'ambito della correlazione della autorizzazione della residenza all'attività agricola; vedremo anche attraverso il sistema satellitare quanto ha di campagna per scopi agricoli quello che spesso è edificato in campagna. Il piano fa una scelta, può piacere o non piacere, al centro urbano la sua funzione, all'agro la sua funzione, alla fascia costiera la sua funzione e tutto questo nella massima complessiva, che è un avvertimento.

Fino a ieri il paesaggio era considerato un elemento soggettivo, a seconda di come uno lo percepiva pensava di dettare una regola, se l'avessimo lasciato in quelle condizioni ci saremo trovati in una condizione sostanzialmente di grande anarchia. Abbiamo cercato, anche qui, di definire il paesaggio attraverso una griglia fondamentale di componenti che lo descrivono e che insieme concorrono a

qualificarlo, quindi il paesaggio deve rimanere un elemento della percezione individuale, ma dal punto di vista della capacità di identificare la sua possibilità di essere utilizzato deve essere invece lasciato dal sentimento e portato alla ricognizione della sussistenza delle caratteristiche idonee per modificarlo o per salvaguardarlo. Questa è la scelta che fa il piano. Adesso do la parola al dottor Carboni, che svolgerà la parte di merito sulle cartografie specifiche e vi spiegherà gli ambiti 12 e 13 in maniera più puntuale.

ANTONIO MARIA CARBONI

*- Direttore Servizio provinciale gestione e controllo del territorio di Sassari,
Olbia-Tempio -*

- Responsabile del procedimento -

Passiamo a descrivere l'ambito numero 12, Monteleone; l'ambito si estende sulla costa da ... a Capo Marargiu ed è incentrato sul sistema ambientale dell'alta valle del Temo, che lo introduce verso la Planargia, sul sistema ambientale e costiero incentrato su Capo Marargiu e sul sistema insediativo costituito dai centri di Villanova Monteleone, Monteleone Roccadoria e Romana. Il territorio è interessato dall'insediamento preistorico nuragico punico e romano, con il grande complesso nuragico di Nuraghe Appiu e con il centro punico di Sa tanca e mura.

Il sistema ambientale è fortemente caratterizzato dai boschi di Villanova, dal lago di Temo o Monteleone Roccadoria, attualmente utilizzato per scopi idropotabili ed irrigui, dal rilievo di Monteleone Roccadoria e dal rilievo tabulare di Monte Minerva, ampio ripiano vulcanico, mentre il sistema ambientale costiero è dominato dal complesso di Capo Marargiu e comprende la fascia costiera che va da Punta Cangone sino all'insediamento urbano di Alghero, con un primo tratto costituito da un versante a falesia che in alcuni punti, come a Monte Mannu, raggiunge altitudini di 800 metri sul livello del mare.

I ripidi versanti costieri sono incisi da corsi d'acqua, poco sviluppati e a regime torrentizio; le pareti rocciose strapiombanti si distendono fino al mare dove la falesia, pressoché continua, appare saltuariamente interrotta da piccole insenature scarsamente accessibili. Il promontorio di Capo Marargiu, estrema propaggine rocciosa di origine basaltica, chiude a sud l'ampio arco costiero oltre il quale si sviluppa la rada di Bosa segnata dalla foce del fiume Temo.

Il paesaggio della vegetazione naturale è rappresentato in prevalenza da importanti formazioni boschive e da formazioni arbustive; le caratteristiche morfologiche del territorio e la sua copertura vegetale determinano attività agricole circoscritte e l'allevamento ovino ed equino. L'insediamento strutturato di Villanova Monteleone, in cui si concentra la quasi totalità della popolazione residente del Comune, che in riferimento alla localizzazione e alla accessibilità rappresenta una singolarità insediativa del territorio provinciale. L'insediamento rurale diffuso si localizza in modo prevalente in prossimità del centro urbano, in particolare nella parte settentrionale. La rete della viabilità è incentrata secondo una schema radiale sui comuni di Villanova Monteleone, istituisce le relazioni con il territorio di Alghero, con l'ambito della Planargia, con il sistema degli insediamenti di Monteleone Roccadoria e Romana, sul lago del Temo, con il policentro insediativo del Meilogu. Al sistema della rete viaria appartiene il tratto costiero che collega Bosa con Alghero, in cui emerge la dominante naturale del Capo Marargiu.

Recentemente è stata realizzata anche una rete viaria che collega il centro di Villanova con la costa, che va ad intersecarsi sulla strada di Alghero – Bosa.

Valori e criticità.

Valori: la peculiarità è rappresentata dalle risorse ambientali, caratterizzate da zone aspre, boschive e impervie. Il complesso delle risorse storico ambientali, in relazione alle condizioni di elevata naturalità, di permanenza di tradizioni, che testimoniano il rapporto della comunità locale con il territorio, costituiscono i cardini della identità dell'ambito. La struttura della viabilità, incentrata sull'insediamento di Villanova Monteleone, si sviluppa entro un paesaggio dominato dalla consistenza delle risorse storiche naturali, rappresentando una valenza strategica per la fruizione del territorio.

Criticità: le criticità dell'ambito risiedono prevalentemente nella conformazione del sistema della accessibilità, legata alla configurazione delle morfologie naturali e delle reti infrastrutturali, che ha storicamente consolidato l'immagine di territorio isolato e inaccessibile. La condizione di isolamento, pur avendo favorito il mantenimento dell'integrità dei caratteri paesaggistici, ambientali e insediativi e delle tradizioni locali, ha innescato ed alimentato processi di spopolamento, di impoverimento delle risorse demografiche e di vetustà del patrimonio edilizio.

Indirizzi: Il progetto per la qualificazione dell'ambito si sviluppa attraverso azioni integrate attorno all'idea di un territorio della percorrenza, in cui si favoriscono le attività di attraversamento e di sosta, nonché di rafforzamento delle relazioni istituite con le centralità storiche di Alghero, Bosa e con i territori interni del Meilogu. A tal fine si espongono alcuni indirizzi: Qualificare il sistema dell'accessibilità mediante la riqualificazione della rete delle infrastrutture esistenti,

ai fini di integrazione con le valenze paesaggistiche ed archeologiche; identificare i siti per la localizzazione dei servizi funzionali alla fruizione del territorio; diversificare l'organizzazione della rete sull'individuazione ed agevolazione delle varie forme di percorrenza veicolare, pedonale, equestre, per la fruizione dei beni paesaggistici storici, culturali ed ambientali presenti sul territorio; qualificare i sistemi urbani degli insediamenti attraverso il recupero integrato del patrimonio edilizio con l'organizzazione dell'ospitalità diffusa più precisamente, prevedere che il recupero del patrimonio edilizio esistente si orienti verso la riappropriazione e diffusione delle tradizioni locali e verso l'incentivazione delle relazioni con i territori della costa dell'interno; organizzare l'ospitalità diffusa attraverso un modello che prevede l'integrazione delle funzioni ricettive con forme di promozione delle produzioni locali e culturali, artigianali ed agro-alimentari; integrare le forme di esplorazione e conoscenza del territorio con il modello organizzativo delle reti dell'ospitalità, innovando il ruolo territoriale di tale ambito come nodo strategico di comunicazione fra i territori della costa e dell'interno.

Adesso passiamo a descrivere l'ambito numero 13. Alghero: l'ambito è individuato dai golfi di Alghero e di Porto Conte, dalle bonifiche di Fertilia e dai sistemi idrografici di Rio Calic e Rio Barca; l'assetto insediativo è strutturato da più sistemi, il sistema insediativo storico di Alghero e del centro di Olmedo; il sistema di fondazione di Fertilia e delle bonifiche della piana e l'insediamento diffuso nell'ambito territoriale. L'ambito identifica un complesso sistema insediativo storico riferibile a Porto Conte, porto delle Ninfe romano, già luogo di scambio col Mediterraneo occidentale. L'arco costiero si sviluppa dalla torre costiera di Pollina alla torre negra di Porto Ferro includendo il promontorio calcareo di Capo Caccia, dominato a sua volta dal Monte Timidone e del Punto Del Giglio che racchiudono l'ampia baia di Porto Conte. La dominante ambientale costiera si presenta come una successione di tratti rocciosi delle scogliere di Cala Del Turco, delle falesie di Capo Caccia, delle scogliere di Punta Negra e di Pollina, intervallati dal sistema dalla punta Del Giglio e dai litorali sabbiosi della spiaggia di Maria Pia e dal Lido di Alghero, nonché dalla rada di Alghero e Fertilia definita dal cordone sabbioso e dallo stagno di Calic, alimentato dal bacino idrografico del Rio Barca. In particolare sono riconosciuti come siti di importanza comunitaria Capo Caccia con l'isola Foradade ed isola Piana, Punta Giglio e il Lago di Barenz, quest'ultimo insieme alle zone di Porto Ferro, è caratterizzato dalla vegetazione lacustre, dai ginepretti, Macchia mediterranea e pineti artificiali. Il paesaggio agrario si articola nel sistema della piana della Nurra con i paesaggi della bonifica occupati da attività intensiva ed organizzata, quindi nelle aree delle culture estensive, negli ambiti culinari dei territori di Olmedo, Putifigari, Uri, Usini e contigui al territorio di Villanova Monteleone, nella dominante presenza delle colture arboree specializzate dell'ulivo e della vite. Configurano ulteriore elemento del paesaggio agrario la piana alluvionale di Santa Maria La Palma e di Fertilia trasformata dalla bonifica storica e dalla riforma agraria dall'ETFAS e dominata dai rilievi calcarei di Monte Doglio e Monte Zirra; la risorsa agricola del territorio è rappresentata dalle filiere olivicole e

vitivinicole, nonché dall'allevamento ovino sui pascolativi. La cintura olivetata intorno alla città di Alghero rappresenta un elemento caratteristico del paesaggio e della cultura locale legata alla produzione dell'olio. Il territorio è caratterizzato da diversi ambiti di organizzazione dell'insediamento; l'insediamento strutturato di Alghero, la città presenta alcuni caratteri insediativi dominati dall'ambito costiero su cui si colloca l'insediamento storico di Alghero, in posizione contigua alla torre costiera e al sistema portuale. L'insediamento della città compatta, sede della residenza permanente, si sviluppa attorno al centro storico e alle zone di completamento con una distribuzione periurbana di servizi di carattere primario, che costituiscono il raccordo tra la città compatta e le zone destinate all'espansione urbana e alle residenze turistiche.

La zona del centro storico si attesta in posizione contigua al sistema portuale estendendosi verso il territorio interno e costiero attraverso le fasce dei servizi che connettono l'insediamento di Fertilia; l'insediamento strutturato di fondazione di Fertilia, il porticciolo turistico e l'area portuale; lungo la fascia costiera l'insediamento di Fertilia è raccordato alla città compatta attraverso una zona destinata a servizi; l'insediamento di Fertilia presenta caratteri di contiguità con gli ambiti turistici e dei servizi della pineta di Arinosu, dello stagno di Calic e della zona di Maria Pia, localizzata entro la fascia dei servizi compresa fra gli assi viari litoranei.

L'insediamento diffuso nell'ambito pluviale rappresenta uno dei fattori rilevanti dell'organizzazione insediativa della città; la diffusione insediativa si distingue secondo alcune modalità. L'insediamento diffuso di peri-urbanizzazione che si dispone in prossimità del centro urbano di Alghero, seguendo la maglia radiale della rete infrastrutturale e si configura come sequenza di enucleamenti di impianti recenti interessi in prevalenza dalle residenze primarie e secondarie. L'insediamento diffuso nella bonifica di Fertilia a carattere residenziale e produttivo, organizzato per piccoli enucleamenti e poderi, disposti lungo la maglia ortogonale delle infrastrutture viarie, una diffusione più rada a carattere rurale, prevalentemente localizzata lungo le infrastrutture viarie principali e le strade di penetrazione agraria. I centri e i nuclei rurali, gli insediamenti di Santa Maria della Palma e in Sa Segala si localizzano all'interno della maglia insediativa della bonifica localizzata negli ambiti agricoli ed organizzata nella piana della Nurra. I centri e i nuclei turistico - residenziali, l'insediamento turistico di Maristella, di Porto Conte, Tramariglio, di Pischina s'Alida hanno dimensioni insediative più modeste, e sono fortemente connotati dalla stagionalità turistica; gli insediamenti di Tramariglio, Porte Conte e Maristella sono localizzati nell'ambito costiero e contigui alle zone turistiche e dei servizi di fruizione turistico - ambientale del promontorio di Capo Caccia, in posizione prossima alle aree agricole di Maristella si colloca il Lazzaretto, sull'ambito della spiaggia della Torre del Lazzaretto.

Valori e criticità:

Valori. Le potenzialità dell'ambito risiedono nel complesso dell'insediamento storico di Alghero, di Fertilia e del lungo mare, nel sistema delle aree naturali, nel paesaggio agrario delle bonifiche, dei vigneti e degli uliveti, unitamente al complesso delle attività che vi si svolgono, residenziali, produttive e turistiche. Le attività delle ricerche specializzate, centro di ricerche Tramariglio, Porto Conte, il centro sperimentale di ricerca di Bonassai, la facoltà di architettura di Alghero, esprimono un potenziale di innovazione e di qualificazione ambientale, architettonica e produttiva se integrati con i processi in atto sul territorio.

Criticità. Vi sono altresì dei problemi di degrado ambientale dovuti all'eccessiva aggressione del pascolamento, ai fenomeni erosivi legati agli interventi aleatori su aree di pendio ed agli incendi. L'impatto ambientale derivante dalle attività agricole si ripercuote nella zona lacustre, di falde e marine; le precarie disponibilità idriche per le aree irrigue ostacolano la programmazione delle coltivazioni delle culture di pregio; le criticità dell'ambito risiedono altresì nel potenziale rischio di inadeguatezza del sistema urbano e territoriale, in corrispondenza di periodi in cui la domanda turistica subisce consistenti incrementi, a questo si accompagna l'oscillazione della stagionalità degli usi del patrimonio edilizio urbano con una discontinuità nell'utilizzo dello stesso che crea problemi di gestione e di mantenimento della qualità dei servizi e degli indirizzi.

Il progetto si organizza attraverso interventi che si sviluppano su tre cardini dell'organizzazione del territorio: paesaggio naturale, paesaggio agricolo e paesaggio insediativo. Quindi, conservare il complesso ambientale di Porto Ferro, Lago di Barras, e Capo Caccia, Porto Conte, attraverso le seguenti azioni: identificare e conservare le centralità ambientali e paesaggistiche del Calic, conservare le emergenze naturali di Monte Zirra e Monte Doria, qualificare la specificità insediativa e produttiva del sistema di Santa Maria della Palma e dei nuclei agricoli adiacenti attraverso il rinnovo o la riqualificazione delle attività agricole esistenti; qualificare dal punto di vista paesaggistico ed ecologico l'area delle bonifiche di Fertilia e delle aree agricole della zona di Maristella, Guaglia Grande, Tuttubella; il recupero e la rigenerazione della qualità urbana della centralità storica di Alghero e di Fertilia, così via, e ci sono gli indirizzi indicati.

PAOLA CANNAS

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

Prima di andare avanti con il dibattito, se i colleghi mi aiutano, vi darò due informazioni per cercare di seguire meglio quello che nelle immagini dei due schermi verrà proiettato.

Sullo schermo alla vostra destra verranno proiettate delle immagini che ci consentono di leggere il territorio sotto il profilo paesaggistico, cioè verrà letto il progetto del piano paesaggistico regionale attraverso il sistema con cui è stato costruito, cioè un sistema interattivo che ci consentirà anche di metterlo in rete per dividerlo attraverso il sistema informativo e territoriale con i comuni. Il progetto del piano paesaggistico si è basato su una quantità elevata di dati ed informazioni disponibili in Regione, è stato costruito dell'interrelazione di queste cartografie e dati che vengono continuamente aggiornati e che hanno utilizzato anche in gran parte gli studi e i risultati degli studi prodotti dai piani urbanistici provinciali, che anche se originariamente diversi tra di loro con l'aiuto e la collaborazione delle stesse province sono stati resi omogenei.

Il progetto del P.P.R. è stato costruito in maniera da renderlo facilmente intellegibile ed applicabile, come ha detto l'Assessore prima il territorio è stato virtualmente sezionato in tre strati: assetto ambientale, storico – culturale e insediativo, per poi ricomporlo in maniera unitaria negli scenari degli ambiti di paesaggio che ci hanno consentito di definire degli indirizzi che potranno essere poi sviluppati attraverso progetti strategici di valorizzazione del paesaggio stesso.

Le carte e quindi le immagini che vedrete rappresentano il territorio con colorazioni diverse a seconda delle componenti di paesaggio; con i colori che vanno dal verde più scuro, attraverso il marrone ed al beige chiaro, riusciamo a leggere le componenti dell'assetto ambientale dall'alta naturalità fino al seminativo agricolo, cioè dai boschi – quelli verde più scuro – fino al seminativo agricolo. Poi, se vediamo un attimino qualche centro abitato riconosciamo con i colori che vanno dal rosso cupo fino alla senape la stratificazione storica degli insediamenti, letta attraverso le carte storiche, quindi i centri più antichi, i nuclei più antichi fino alle espansioni programmate recenti. Con colorazioni diverse che vanno dall'azzurro al viola e con altre simbologie riusciamo a leggere gli usi per insediamenti turistici, produttivi e quant'altro, poi le infrastrutture. Con simbologie puntuali riconosciamo le valenze storico – culturali dall'archeologico all'architettonico. Ad ogni simbologia, se riusciamo a vedere dall'altra parte la legenda che è stata proprio costruita (tavola 17) utilizzando appunto la legenda riusciamo a leggere le norme

tecniche di attuazione facendo corrispondere ad ogni singolo o ad ogni colore gli articoli delle norme tecniche. Tutto ciò per rendere facilmente riconoscibili, da una lettura veloce, le componenti di paesaggio che devono essere conservate da quelle che possono essere ristrutturate e recuperare, da quelle che invece possono essere invece trasformate.

Nell'altro schermo durante il dibattito, invece, potremo leggere il territorio sotto il profilo urbanistico così come è leggibile oggi attraverso il mosaico degli strumenti urbanistici redatto in collaborazione sempre con le province, attraverso la traduzione dei linguaggi disomogenei dei comuni in linguaggi comuni e quindi, riusciremo a leggere almeno le classi principali delle zonizzazioni dal Decreto Floris.

Per quanto concerne la lettura degli aspetti paesaggistici, ai comuni durante il periodo di adeguamento spetta il compito di puntualizzare, precisare e meglio arricchire i dati che sono stati letti fino ad oggi attraverso documentazione di dettaglio. Però, sin da adesso, questi novanta giorni eventuali errori o migliori precisazioni possono essere accolte dalla Ragione al fine di adottare un Piano sempre più aggiornato e preciso.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Direi che possiamo iniziare il dibattito; vi chiediamo gentilmente di iscrivervi e poi vi arriverà anche il microfono, dicendo il vostro nome e cognome in maniera tale che il sistema di verbalizzazione che abbiamo vi registri, voi sapete che il verbale di questa conferenza, come tutti gli altri verbali non solo sarà reso via Internet, e quindi, tutti conosceranno l'esito anche di questa conferenza, ma servirà anche come componente di corredo alle valutazioni che faremo in sede finale.

Mi interessa precisare e ribadire che a partire da oggi esistono tre mesi di tempo per analizzare, valutare, fare le osservazioni, il Dottor Carboni è il responsabile di questa conferenza, ogni conferenza ha un suo responsabile del procedimento che è indicato nel BURAS proprio con i riferimenti del contatto perché siano a vostra disposizione per i raccordi necessari e per gli approfondimenti necessari, proprio perché teniamo che sia una fase nella quale si elabora. Questo lo dico anche perché quelli che sostengono che non vengono a questa conferenza perché non sono stati in grado di analizzare le carte e di fare loro in due giorni o in tre giorni l'analisi del proprio territorio, dico che ogni possibile intervento ha come

presupposto la conoscenza e a noi basta che voi usciate da qui con la consapevolezza di saperne un qualcosa di più di quello che sapevate entrando rispetto al piano paesaggistico e alle regole che lo sovrintendono, e alle caratteristiche che abbiamo segnalato, perchè la copianificazione è un processo che non si esaurisce in una riunione o in una conferenza, ma è un processo che inizia ponendo le basi delle ragioni fondanti della pianificazione e che si attende una collaborazione, una criticità, una giusta criticità ed anche se è possibile un'altrettanta positiva proposta di fronte a quelle che possono essere delle esigenze diverse.

SEBASTIANO MONTI

- Sindaco del Comune di Villanova Monteleone -

Buongiorno a tutti, io mi sono preso qualche appunto per non divagare oltre poi la discussione. In riferimento alla conferenza di copianificazione dell'ambito 12 e 13 denominato "Monteleone – Alghero" convocata per oggi voglio comunicare che tale riunione è da ritenersi informale ed interlocutoria, in quanto non è stata data la possibilità di una reale conoscenza anche sotto il profilo tecnico del piano paesaggistico regionale, tenuto conto che il materiale descrittivo e cartografico è pervenuto al nostro Comune il 21 gennaio scorso alle ore dodici di sabato. Inoltre la notifica del piano avvenuta solo pochi giorni fa non ha permesso di fatto di svolgere un'attenta ed approfondita analisi dello stesso e di coinvolgere le assemblee civiche che sono gli unici organismi titolati ad interloquire su una materia urbanistica.

Sul contenuto in generale si nutrono delle forti perplessità e contrarietà circa la conservazione dell'ambiente così com'è, senza dare la possibilità di edificare ai fini turistici sulla costa.

Si rende necessario, quindi, rivedere tale decisione, prevedendo in continuità anche con il paese, anche con il recupero naturalmente del centro storico, insediamenti turistici a mare e nel "piano oro" in prevalenza strutture alberghiere, comprendendo anche servizi alla balneazione, con il proseguo di tali insediamenti anche nel territorio del Monte Minerva e del Lago Monteleone. Il progetto per la qualificazione dell'ambito, si legge nella scheda, si sviluppa attraverso azioni integrate attorno all'idea di un territorio della percorrenza, in cui si favoriscono le attività di attraversamento e di sosta, non ho capito cosa si può prevedere, non si capisce cosa si possa realizzare.

Qualificare il sistema dell'accessibilità da organizzare attraverso interventi

integrati sulla rete delle infrastrutture e dei servizi, per la fruizione delle risorse presenti nell'ambito. L'obiettivo si fonda sulla riqualificazione della rete delle infrastrutture esistenti, non ce ne sono, a meno che non siano infrastrutture strade o altre cose, come miglioramento delle condizioni e come riqualificazione dei tracciati ai fini di una integrazione con le valenze paesaggistiche ed ecologiche. La rete delle infrastrutture dell'ambito del Monteleone si configura come un progetto pilota di tale parco.

Il progetto si fonda su un paesaggio di presenze intoccabili perché ancora intatte, un paesaggio di silenzi e di aperture visive, di momenti e di movimenti; mi sembra un paesaggio molto contemplativo, credo che sia necessario sì tenere una certa visione dell'ambiente, ma la contemplazione è fatta per altri ambiti, è molto importante anche, magari se ci soffermassimo di più forse avremo le idee chiare, però credo che nel mio territorio non possa nascere il nuovo monastero, che poi alla fine bisogna solamente soffermarsi per recuperare l'interiorità di qualsiasi persona.

Identificare siti per la localizzazione dei servizi funzionali alla fruizione dei territori. Cosa si intende? Si intendono aree di sosta, servizi, piccoli alberghi, piccoli ristoranti, oppure?

Per quanto riguarda le norme delle zone agricole, il mio paese per la maggior parte è ad economia agropastorale, il novanta per cento; sino all'adeguamento del PUC, del piano paesaggistico, il Comune non potrà rilasciare nuove licenze, concessioni per residenze, che potranno essere richieste solamente da chi svolge come attività principale quella di operatore agricole, né aprire nuove strade.

Per le future concessioni le prescrizioni sono rigide, il lotto minimo per la residenza è di dieci ettari per colture intensive, venti ettari per colture estensive; per il rilascio dovranno essere eseguite e seguite procedure di verifica dell'equilibrio fra residenze e contesto ambientale del piano aziendale di conduzione del fondo. È evidenziata l'importanza di muri a secco, non potranno essere asfaltate né ricoperte di cemento le vecchie e nuove strade di penetrazione agraria; questo – lo devo dire – non ci trova assolutamente d'accordo, in quanto l'attività principale è l'agropastorizia, ma soprattutto perché con una estensione del nostro territorio di ventimila ettari e con la presenza di trentamila ovini, quattromilacinquecento bovini e trecentocinquanta cavalli, credo che mettere in condizioni gli allevatori, perché di questo si tratta, non si tratta di operatori agricoli che hanno una certa visione aziendalistica come possiamo pensare in altre regioni d'Italia. Soprattutto, anche, vedendo le pendenze del nostro territorio, non so come faremo se in certe strade, che servono per andare nelle aziende, importantissime, non possono esserci qualche volta cemento e qualche volta asfalto. Per quanto riguarda il mettersi in contatto con la Regione e con gli uffici, credo che sia importante, l'importante è che l'autonomia degli enti locali sia tenuta bene in conto e soprattutto che alcuni progetti, alcune idee, non ci cadano dall'alto.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Una puntualizzazione sulle infrastrutture: quando abbiamo parlato della criticità sulla accessibilità, ovviamente, sappiamo quali possono essere le conseguenze di questa criticità; tuttavia, in termini generali, il piano fa anche delle selezioni, mentre prima e fino ad oggi, anche per pochi limiti nelle risorse pubbliche, si facevano infrastrutture spese volte senza una finalizzazione precisa, è intendimento della Regione utilizzare anche gli strumenti che derivano dal piano paesaggistico per orientare forme di infrastrutturazione ed anche di sperimentazione di nuove infrastrutture.

Noi abbiamo già interessato l'università, anche attraverso il dibattito che c'è stato nel comitato scientifico, perché si capisca e si approfondisca in quale modo si può dare una caratterizzazione di durabilità, di prestazione anche a sovrastrutture stradali che, favorendo il mantenimento integrale del paesaggio rurale, siano tali da non incidere, come invece incidono l'asfalto e il cemento, in un ambito che noi dobbiamo coerentemente, se lo giudichiamo sensibile dal punto di vista paesaggistico, trasformare. Allora, quando noi abbiamo identificato, perché il piano fa una scelta, la fascia costiera, la più delicata che costituisce bene paesaggistico di insieme in quanto rilevata come elemento strategico del futuro sviluppo della Sardegna, significa che, essendo un bene paesaggistico, deve essere assoggettata ad una disciplina di tutela dei suoi caratteri; quindi, per esempio, non sarà più possibile che ognuno si faccia le recinzioni che vuole, chi usa il filo spinato, chi la rete, chi la lamiera metallica, chi l'eternit, chi questo, chi quest'altro. La disciplina deve essere identica, abbiamo detto che, per esempio, è tempo di smetterla con l'uso della cartellonistica pubblicitaria la più varia e articolata, dovremo arrivare all'unificazione della segnaletica dei servizi essenziali, dobbiamo caratterizzare quell'ambito secondo canoni che ne mantengano il più possibile integrale le caratteristiche. Questo è uno dei compiti del piano paesaggistico che, se voi vi leggete il Codice Urbani, è esattamente detto, specificatamente detto nel mandato assegnato alla pianificazione, che dovranno essere individuati quei caratteri che possono concorrere al mantenimento e all'integrazione di quei caratteri del paesaggio che dicono che quello è il paesaggio di Villanova Monteleone e non è il paesaggio di Bosa, per esempio, perché fanno proprie anche le tradizioni.

Sulla contemplazione sono d'accordo, a parte il fatto che ognuno la decide

per sé, però mi devono spiegare perché – ovviamente questo è un punto di vista, però io ne ho un altro, perché devo guardarmi intorno e devo analizzare le carte – se siamo contro la contemplazione come principio centrale della vita e della dimensione che può giustificare (sto facendo un paradosso), me lo spiegate voi per quale motivo questo fenomeno di inurbamento delle campagne con le residenze sta galoppando come mai? Se fosse vero che anche l'esigenza contemplativa o degli spazi liberi, dell'aria, della salubrità, del collegamento con ambiti non urbani, non fosse un'esigenza dell'uomo, e dell'uomo d'oggi, non avremo tutta questa inflazione nell'agro. Siccome ce l'abbiamo ne deduciamo che è un elemento dei desiderata delle persone, sempre di più, anche per il caos che si va generando anche in medi centri, non più nelle grandi città. E proprio perché è un desiderata l'azione che deve porre il piano è un'azione di tutela di questo bene fruibile, che non sarà più fruibile nella misura in cui andiamo avanti con questa contraddizione e che la campagna, l'ambito periurbano, che osserviamo in determinati casi, non sto parlando dei casi di oggi, è una condizione di pressoché urbanizzazione totale, perché poi cominciano con le case, si mettono uno a fianco all'altro, fanno la gara su chi fa meglio il giardino o l'appezzamento davanti, poi chiedono al Comune il cassonetto per i rifiuti solidi urbani, poi chiedono l'asfalto, poi chiedono il diritto alle fogne e alle utenze, dopo dicono: "Io ho un figlio, abito lontano, passate con il pulmino a prenderlo per portarlo a scuola". Questi sono costi per la società, che non sono più sostenibili e che dicono che quello non è un modo per valorizzare anche quell'elemento di suggestione, non di contemplazione, che se mantenuto nella campagna assegna alla campagna il suo valore di fascino, che è anche una componente che, nel nuovo marketing turistico, occupa uno spazio. Qualcuno dirà "è uno spazio di nicchia", vedremo se da qui a qualche anno sarà di nicchia o sarà la vera aspettativa di un nuovo turismo diverso.

Sulla viabilità io sono convinto che ci sia da lavorare molto sul piano tecnologico e sul piano paesaggistico, perché a partire dalle viabilità esistenti, e dico viabilità esistenti anche i tratturi che molte volte hanno segnato storicamente alcuni paesaggi, laddove è necessario infrastrutturare una viabilità più consistente, vengano presi in studio perché, attraverso la tecnologia e il mantenimento il più possibile integrale di questi percorsi rurali, sia garantita una migliore accessibilità che sia una via di mezzo fra la celerità dell'accesso, ma anche la possibilità che un rallentamento della percorrenza garantisca la fruibilità delle bellezze che uno attraversa. Perché questo è il punto di mediazione che noi chiediamo in quell'area sensibile, fuori da quell'area si possono fare tante altre cose.

ARCHITETTO DELITALA

- Libero professionista -

Le volevo chiedere due cose in chiarimento; da come mi rendo conto i piani territoriali certamente, rispetto ai piani paesistici precedenti, hanno una valenza di pianificazione, perché altrimenti sarebbero degli studi. Quindi come pianificazione, da quello che ho capito, hanno anche una prevalenza su quelli successivi, che poi stabiliscono i vari settori della pianificazione, quello urbano, quello industriale, quello agricolo e così via. Io sono d'accordo che questa prevalenza ci sia, perché in effetti il paesaggio è l'elemento nuovo, ogni ambiente è l'elemento nuovo che permette la pianificazione, cosa che nei secoli precedenti ovviamente non c'era stato e neanche nei decenni precedenti. Mi domando però una cosa: siccome poi alla fine è sempre l'uso del territorio che va modificato e l'uso del territorio non viene definito da calcoli matematici, questa è una pia illusione dei tecnici e degli amministratori che vogliono per forza avere le spalle coperte, non è possibile, ci sono sempre delle valenze imprevedibili e specialmente valenze – è stato detto anche prima – di entusiasmo, di volontà di cambiare; quindi anche il calcolo che noi abbiamo sempre fatto della popolazione per vedere quale popolazione è prevista per vedere le zone di espansione, è un calcolo che lascia il tempo che trova. Va fatto, però perché ovviamente va fatto, però nessuno vieta che un paese possa addirittura decidere di trasferirsi in un'altra zona. Questo è un esempio molto classico.

Quindi il problema della modifica dell'uso del territorio sicuramente ritornerà e non bisogna prenderlo come un fatto estremamente negativo rispetto a chi ha fatto il piano paesistico, cioè chi ha fatto il piano paesistico non deve sentirsi menomato se poi qualcuno, qualche ente o qualche gruppo, gli può dire che certe utilizzazioni possono essere viste diversamente. Lì arriva la seconda domanda: nella valutazione dell'uso del territorio, quindi nella valutazione di tutte quelle legende, che possibilità si ha eventualmente nel fare anche delle modifiche? Certo, se la modifica è un errore cartografico credo che venga semplice dimostrarlo, questo penso che sia compito delle varie amministrazioni, che dovrebbero recuperare e recepire le varie sollecitazioni dei privati o degli enti, anche perché il territorio va fatto da chi lo vive, non va fatto da chi amministra, per cui chiaramente questo discorso va sicuramente sottolineato e forse, se c'è necessità di fare una settimana in più, un mese in più, non sarebbe certamente questo il problema.

L'altro punto è invece sulla capacità del piano di valutare poi queste modifiche cartografiche in una eventuale valutazione di cambio di destinazione, oppure di diversa valutazione, oppure di diverso uso di quel tipo di destinazione prevista. È un discorso un po' tecnico, però penso che vada fatto.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Il punto è esattamente questo, quello che lei ha colto, cioè la pianificazione paesaggistica per definizione ne fa discendere una diversa e più dipendente applicazione della pianificazione subordinata e comunque settoriale; anche se vale viceversa, cioè in una zona nella quale abbiamo un problema di carattere di assetto idrogeologico noi lo registriamo perché dobbiamo farlo proprio, però quell'elemento caratterizzante, probabilmente non tanto un elemento di possibile trasformabilità, di fatto incide nella valutazione paesaggistica a dire come ci si deve comportare e quali sono le azioni ammesse in quell'ambito.

C'è quindi una interrelazione che non toglie la specificità del piano settoriale, ma fa sì che il piano paesaggistico lo assume nel momento della decisione finale su come agire su quel territorio. Questo è un modo per capitalizzare anche il lavoro, il buon lavoro settoriale che c'è stato in questi anni, però metterlo a finalizzazione e non lasciarlo all'interpretazione di comparti dell'amministrazione che, ovviamente, hanno a grande sensibilità la propria competenza e non capiscono che l'interrelazione di diverse competenze agisce poi magari in una modificazione della decisione finale, o in un atteggiamento di maggior permissività o flessibilità nella conclusione della decisione. È anche per questo che l'ufficio del piano è un ufficio strutturato da questo insieme di professionalità e sarà chiamato a dare questo tipo di interlocuzione, il sistema della conferenza unificata di pianificazione è la pluralità delle istituzioni che in qualche modo è una garanzia che vengano tutelate anche le pluralità che provengono dal basso per definire la decisione.

Sulle valutazioni il nostro è un lavoro ricognitivo, non è un lavoro grosso modo interpretativo, noi facciamo la ricognizione e poi assegniamo un percorso di carattere normativo che ci conduca a dire: "Da questo momento, dati questi elementi, entra in funzione il meccanismo della regola urbanistica che interpreta in chiave coerente quella roba". Noi siamo contenti se ci vengono sottoposti elementi di valutazione che ci dicano: "Guardate che avete sbagliato la valutazione di natura paesaggistica di quel sito, perché vi diciamo che è andata così". Può essere un fatto storico, può un fatto incidentale, di qualunque genere, oltre l'errore, ovviamente. Con l'attenzione al fatto che il piano paesaggistico ci dice la legge che cosa deve fare e faccio un esempio per tutti: in Sardegna ci sono delle pinete artificiali, che sono state insediate su campi dunali di antica origine con lo scopo di consolidarli, cioè con una finalizzazione meccanica. Secondo voi, dal punto di vista paesaggistico, noi cosa siamo chiamati a rilevare? La pineta artificiale o che quel sito è un campo dunale?

Certamente che è un campo dunale, perché la natura paesaggistica, indipendentemente dalla trasformazione, mi dice che devo rilevare quello; poi subentra l'interpretazione dell'esito di quell'intervento, se ha un carattere provvisorio, se ha un carattere di evoluzione nel tempo, per esempio ci sono campi dunali che in qualche modo sono stati investiti da questo tipo di infrastrutturazione boschiva, che era temporanea e qualche persona intelligente ha capito che doveva sostituire i pini con i ginepri, quindi restituirgli una naturalità graduale, quindi si è ricostruito in coerenza con quell'azione successiva il carattere naturalistico e paesaggistico di quel sito, che apparentemente era una cosa diversa. Per cui noi ci ragioniamo e abbiamo interesse a ragionare nello specifico, entrambe le parti o tutte le parti, in questa logica, valorizziamo l'elemento distintivo del paesaggio.

Vorrei concludere con quello che ci dice l'articolo 135 del Codice Urbani, che descrive i paletti del campo nel quale noi abbiamo lavorato, che non sembri una cosa fantasiosa: "Le regioni assicurano che il paesaggio sia adeguatamente valorizzato, a tale fine sottopongono a specifica normativa d'uso il territorio, approvando piani paesaggistici ovvero piani urbanistico territoriali con specifica considerazione dei valori paesaggistici concernenti l'intero territorio regionale, entrambi di seguito denominati piani paesaggistici". Di fatto ce lo dicevano già, dovete ripensare anche alla legge urbanistica.

Quando noi abbiamo iniziato, poiché il legislatore ci ha dato un anno di tempo, ci siamo spaventati, abbiamo detto: "Cerchiamo di lavorare al piano paesaggistico e non mettiamoci in testa altre cose"; quando stavamo arrivando alla fine abbiamo capito che la vecchia legislazione, per filosofia generale, non avrebbe dato strumenti adeguati a sostegno di questa nuova impostazione e quindi siamo stati costretti a mettere in campo una legge urbanistica che è un elemento di discussione, che offre degli strumenti nuovi, ma che il Consiglio discuterà e perfezionerà, sapendo anche che ci abbiamo messo poco tempo per riflettere su alcune cose, ma che sono graditi, anche su quel terreno di carattere disciplina legislativa, contributi, valutazioni, criticità, perché possa venire fuori una buona legge di accompagnamento a questo piano paesaggistico.

VALERIO MELONI

- Assessore urbanistica Comune di Sassari -

Colgo questo momento, per l'appunto, come una fase istruttoria, un confronto aperto che ci consente, in qualche modo, di confrontarci, per cui non sono fra quelli che gridano, rispetto a posizioni dell'Assessore trasferite attraverso la stampa.

Intanto la stampa ha dato anche informazioni sbagliate rispetto a ciò che sta scritto poi su documenti che noi abbiamo scaricato da Internet, poi il Comune di Sassari solo avventieri sera ha avuto il supporto informativo, la cartografia.

Quindi voglio cogliere questo momento per fare un ragionamento di carattere generale, posto che avremo in seguito tutto il tempo per argomentare nello specifico portando riferimenti di carattere tecnico. Io capisco lo sforzo dell'Assessore, che molto bene e con grande passione, che sta a dimostrare il fatto che lui sia perfettamente convinto di quanto enuncia, sia necessario considerare l'ambiente in modo attento, se si pensa che nel passato si è operato sicuramente in modo disorganico, disomogeneo, aggredendo, cementificando e quant'altro; però mi vengono in mente quei paesi sottosviluppati, i famosi paesi del Terzo Mondo, ricchi di risorse prime che non potevano sfruttare, non le potevano sfruttare perché queste risorse prime, pensiamo alle grandi foreste, erano patrimonio dell'umanità. E su questo siamo tutti d'accordo. Cosa intendo dire? Intendo dire che è necessario trovare la giusta misura tra la necessità di tutela dell'ambiente e la necessità di sviluppo, posto che poi sullo sviluppo possiamo dare interpretazioni differenti.

L'Assessore ha parlato di regole, e va bene, va bene che si parli di regole, in uno Stato di diritto si deve parlare di regole, ma anche le regole hanno una misura, dobbiamo misurarci sulla misura delle regole. Se si fa riferimento al passato, è vero che molti comuni della Sardegna hanno recitato a soggetto pur in presenza di norme che provenivano dal Governo regionale, che erano norme sovra-ordinate, l'ha detto l'Assessore e lo ribadisco pure io. Ma se questo è accaduto, è accaduto perché vi è stato molto pressapochismo da parte degli enti locali, non ultimo quello di Sassari, ma anche da parte della Regione che in qualche misura aveva il dovere di verificare e di monitorare la situazione. Quindi, c'è stata una connivenza, un vogliamoci bene e un andiamo avanti in una certa direzione che sta bene a tutti, perché abbiamo necessità di prendere voti, probabilmente, e sta meglio così piuttosto che pianificare!

Il Comune di Sassari oggi è poco interessato dell'ambito di cui si discute, quest'ambito ci vede presenti in piccola misura sotto il punto di vista del territorio, ma quella piccola misura è molto importante per il Comune di Sassari, poiché il Comune di Sassari è un comune costiero, pur avendo solo un piccolo pezzo di costa ma che è molto importante dal punto di vista ambientale, paesaggistico e per la possibilità di sviluppo che esso offre, mi riferisco a Porto Ferro, al Barras, mi riferisco all'argenteria; non entro adesso nel merito di quest'ambito e del territorio comunale di Sassari all'interno dell'ambito stesso, perché confesso: non ho avuto modo di verificare, né io né la struttura che mi supporta, tutto ciò che si può fare o che non si può fare, lo discuteremo nei giorni che verranno e nelle prossime settimane, ci confronteremo ed articoleremo una proposta, e delle controdeduzioni eventualmente se non condivideremo tutto.

Il Comune di Sassari è un comune che va verso il PUC; un PUC che manca da vent'anni, siamo in forte ritardo ma anche questo fa parte del passato, ora noi stiamo lavorando celermente per arrivare alla definizione dello strumento urbanistico. Il Comune di Sassari ha una storia probabilmente unica in Sardegna, è una storia unica perché in nessun altro comune d'Italia, credo, e quindi neppure della Sardegna, si è verificato ciò che si è verificato nel Comune di Sassari o meglio nella misura in cui si è verificato nel Comune di Sassari, mi riferisco all'utilizzo dell'agro, l'utilizzo smodato, sproporzionato ed ingiustificato dell'agro; ancora oggi si costruisce sul lotto minimo di 2500 metri quadri. Il Comune di Sassari ha disatteso completamente le direttive sull'agro del Decreto Floris. Noi oggi stiamo ponendo rimedio a questa cosa, e lo stiamo facendo riferendoci alla Normativa vigente e che per l'appunto è il Decreto Floris; viviamo un dramma poichè dobbiamo in qualche misura far digerire questa cosa alla nostra città che da quarant'anni è abituata a procedere nel modo in cui ha sempre proceduto. Affrontare questa materia in termini eccessivamente forzati, con delle rigidità quali quelle di questa proposta di piano riferite per l'appunto al lotto minimo, mi pare che non possa andare bene. Non credo che possa andare bene ma ripeto lo verificheremo, e verificheremo quali sono gli ambiti in cui possiamo intervenire ed in che misura; ce lo spiegherete, ce lo spiegherà l'Assessore, ripeto, noi faremo la nostra proposta. Abbiamo disatteso anche le indicazioni di Floris che ci diceva di farle sottozona le classificazioni, eccetera, non abbiamo questo, però se questo sarà possibile potremmo ragionare insieme ed andare insieme a rispettare l'ambiente.

Un'ultimissima cosa, mi rendo conto che vorrei dire molte cose, sto cercando di correre e di concentrarle tutte insieme, ma è difficile, ma si tenga conto che il Comune di Sassari è il comune capoluogo riferito a quest'ambito qua. Noi dobbiamo pianificare tenendo conto dell'esistente; l'esistente è una situazione estremamente complessa che vede la presenza delle pseudoborgate, le chiamo "pseudo" perché non sono mai state inquadrare giuridicamente ed è un agro ormai antropizzato che è la famosa fascia "olivetata" attorno alla città. È un territorio ormai compromesso che è classificato zona E; noi vorremmo poterlo riclassificare all'interno di un ragionamento condiviso in modo tale da recuperarlo alla città e consentendo di fare una programmazione di medio – lunga durata per riarmonizzarlo e per dotarlo – per quanto possibile - dei servizi e delle infrastrutture di cui ha bisogno.

Un'ultimissima cosa, Lei ha parlato, Assessore, poc'anzi riferendosi al Sindaco di Villanova di muretti a secco. Noi nel nostro Regolamento Edilizio stiamo parlando di muretti a secco, ma stiamo precisando che i muretti a secco devono essere conservati, preservati, ripristinati e tutelati. È impensabile parlare di agro in termini generici immaginando venti, trenta – quaranta ettari di unica proprietà che debbano ex novo essere recintate con muretto a secco. L'editto delle chiudende del 1820 dava la possibilità a chiunque di delimitare un pezzo di territorio, di appropriarsene, ma i tempi del 1820 erano completamente differenti rispetto a quelli del 2006, vi era tutto il tempo di raccogliere pietre sparse per i campi, che oggi è

anche difficile trovare peraltro, quindi, economicamente costava poco. Oggi un metro di muretto a secco, un metro quadro costa cento euro, pensi lei cosa potrebbe costare questa cosa ad un agricoltore della nostra Nurra che dovesse, nel rispetto delle norme che voi provate a dettare, adempiere a questa indicazione.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Sono molto d'accordo con l'indicazione di questa simbologia dei paesi sottosviluppati. Il problema vero, purtroppo, è che la percezione di trovarsi in una condizione di sottosviluppo chiama spesso gli interlocutori, anche istituzionali, a dare risposte al sottosviluppo con gli strumenti del sottosviluppo; siccome questo poteva andare bene in un mondo chiuso, e noi che eravamo chiusi nel chiuso dell'insularità avevamo sempre un ritardo storico rispetto ai processi di grande trasformazione che hanno riguardato gli usi, i costumi, le colture, le infrastrutture, sempre in ritardo, quando Gioia Tauro stava finendo i cantieri abbiamo cominciato col Porto Industriale di Cagliari a pensare che potevamo essere logisticamente competitivi, solo che siamo arrivati in ritardo e tutta la trattativa degli anni successivi fu: in che modo possiamo essere complementari per un pezzettino a quella realtà nei traffici, solo per fare un esempio. Io sono dell'avviso che alle condizioni di sottosviluppo, nelle condizioni di globalizzazione in cui siamo, dobbiamo correre pure il rischio di mettere in campo strumenti coraggiosi, rischiosi ma nuovi. E per fare questo bisogna rispondere anche col coraggio di adeguare la strumentazione legislativa. Noi viaggiamo in tutti i campi di questa Regione con una Legislatura che nella migliore delle ipotesi è datata vent'anni fa; vent'anni fa il mondo, la Sardegna era un'altra cosa! La stessa esigenza oggi di un interlocutore privato di avere una risposta dalle istituzioni pubbliche può rendere attuale o superata una proposta imprenditoriale. I tempi della Pubblica Amministrazione non sono più coerenti con le ragioni dello sviluppo.

Un imprenditore cinese che passa qui - per fare un esempio che è accaduto - e non ha nel giro di tre mesi una risposta chiara fondata sulla regola se ne va a Malta e fa lì in due mesi, con le concessioni, perché c'è una Norma chiara, una regola precisa, tutti i soggetti sono chiamati a fare sintesi ma lo sviluppo si fa anche così, non è che si fa con attenzione alle regole, guardiamole bene, le regole servono anche a questo, a realizzare una condizione di certezza di diritto, quindi, le regole servono, poi, possiamo discutere se una regola per le finalità e gli equilibri necessari è più

efficace in un modo o è più efficace in un altro modo. Però, che noi dobbiamo mettere mano alla riforma sostanziale della strumentazione legislativa di questa Regione è necessario. Tra l'altro abbiamo un parallelismo oggi che fa un po' sorridere! Da una parte ci sono i fondi regionali, quelli pochi che stanziamo ormai nella situazione di Bilancio, che continuiamo a camminare dentro le leggi di settore secondo il ragionamento parametrico o a pioggia. Tutti i fondi comunitari e i progetti ci dicono: Non azzardatevi a non fare i bandi, cioè a mettere in competizione sui progetti e sulle idee le persone. Quindi, la ragione non è a pioggia, è meritocratica, chi ha da dare dia ed avrà; chi non ha da esprimere nulla, se lo scordi lo sviluppo! Però, questo può essere scomodo da una parte, ma la pianificazione paesaggistica ha un ruolo in questo, è anche la pianificazione e la capacità di tradurre la pianificazione un atto di meritocrazia, quando buoni amministratori con buoni tecnici vanno sul territorio non con l'intenzione di ferirlo o di mettere quattro mattoni uno sull'altro, ma con l'intenzione di darne una chiave interpretativa coerente dove il mattone reciti semmai un ruolo di vita e di valorizzazione di quell'ambito. Per cui l'agro, forse giustamente Sassari rappresenta sull'uso del paesaggio agrario negli ultimi dieci - vent'anni, quarant'anni, l'esempio diciamo compiuto di tutte le più cattive pratiche che si possono mettere in un compendio di sintesi, e tra l'altro è un fenomeno stranissimo ed evidentemente l'unica spiegazione reale è un fatto di carattere più propriamente culturale che di altro genere, perché si è connaturato ad altri fenomeni che di per sé sono anche in conflitto, perché la nascita di queste borgate di cui lei ha parlato, l'instaurarsi nell'area periurbana di Sassari di una serie di quartieri che di fatto non sono quartieri ma sono agglomerati autonomi, senza nessun disegno urbano di per sé sarebbe stata già una risposta, invece questo si è comunque manifestato, credo che ci siano componenti, una delle cose che dice il Piano Paesaggistico è questa: praticamente si parte dall'esistente non per mantenerlo ma per valorizzare, modificare, integrare ed armonizzare l'esistente. Nessuno dice che con il piano paesaggistico si mettono in moto le pale meccaniche o le ruspe. Si dice: inizia un lavoro di *restyling* complessivo del territorio per ricondurre i punti più distanti e i casi più particolari ad una regola generale. Ritengo che sull'agro di Sassari che rappresenta come altri casi di forme insomma un po' eccessivamente spontanee ed un po' abusive d'intervento costruire anche in forza della norma regionale una sorta di piano attuativo a regia regionale di carattere disciplinare, cioè un insieme di regole che nella lettura dell'esistente dicano quali sono le azioni che avvicineranno lo stato dei luoghi allo stato auspicabile di connessione con il sistema paesaggistico dove si opera.

Poi, la disciplina aiuta a portare le preesistenze verso un sistema paesaggistico più coerente, parallelamente ci voglio gli interventi di restauro e di ristrutturazione urbanistica, io credo che tutte queste borgate debbano essere studiate una per una dentro un disegno di recupero urbanistico complessivo in grado di fare una scelta di accentramento e non più di case sparse, di dotazione di adeguati servizi perché la qualità della vita sia garantita in eguale modo a tutte queste persone, di accessi e di altri valori che in qualche modo mettono in rete questa popolazione

insediata ai sistemi urbani; sono studi specifici che possono essere realizzati appunto attraverso i piani attuativi a regia regionale che hanno la funzione di studiare i comparti, assegnare i nuovi volumi che servono a completare le cose e ad identificare gli interventi che nel medio ed anche breve, ma lungo periodo disegnano la ristrutturazione di questi ambiti e che segnano per gli abitanti le regole anche urbanistiche che dovranno seguire da lì in poi.

Sull'agro c'è un dibattito aperto, chiaramente l'indicazione del lotto minimo ha avuto il pregio di aprire finalmente in Sardegna un dibattito su questo tema. Se volete la mia opinione personale, e state pure attenti nel leggere le cose tra piano, norme di attuazione e legge urbanistica, vi rendete conto che ci sono di fatto due opzioni, proprio per favorire il dialogo, ed è molto importante che dopo la critica si faccia anche una scelta di campo. Io se leggo la complessità del paesaggio rurale della tradizione, della cultura lavorativa agraria, zootecnica in Sardegna, posso concludere facilmente dicendo: il lotto minimo nella concezione così com'è stato definito è incompatibile ad interpretare le ragioni complesse dello stato agrario della Sardegna. Subito dopo se non rinuncio al terreno della regola devo inventarmi qualcosa di nuovo che tenga conto di questa flessibilità, non personalistica o di interpretazione, ma della considerazione delle tradizioni, delle culture che ci sono e dico l'articolo 35 e seguenti della legge urbanistica, come hanno fatto le più recenti leggi regionali urbanistiche introducendo il principio del convenzionamento per la realizzazione di residenze di annessi agricoli in campagna come se fosse un piccolo piano attuativo, cioè il proprietario dichiarando che quel terreno è in uso agricolo, si svolge quell'attività, chiede di potere realizzare quegli immobili dimostrando che c'è una stretta connessione - attraverso la presentazione di un piccolo piano aziendale - fra la richiesta di residenza della campagna e l'attività. Quella convenzione comporta il vincolo di tutti quegli immobili a quella destinazione per dieci anni e la possibilità di cominciare a ridisegnare e ad inventariare lo stato di occupazione coerente della campagna non come surrogato di una residenza piacevole, ma come esigenza di legarlo alle attività agricole.

Potremmo scegliere anche terze strade però il dibattito è aperto. Il punto è questo: non si critichi l'atteggiamento della Regione che ha solo sollevato un problema, ma si analizzi e si entri nel merito su una ipotesi di scelta togliendosi dalla testa che la normativa che ha accompagnato in questi anni le zone agricole possa continuare ad essere in vigore, perché quando vediamo che i comuni accedono alla disciplina nella quale pur di raggiungere il lotto minimo di un ettaro si possono persino considerare tutti i terreni all'intorno e fare la sommatoria non di lotto unico, dov'è l'unicità di quel lotto se è il risultato della sommatoria di appezzamenti sparsi? Quante case abbiamo costruito nella nostra campagna su questo falso presupposto? Che è un presupposto illegittimo; voi sapete che chi giudica le norme ha prima l'interpretazione letterale, poi c'è quella analitica, se letteralmente lotto unico vuole dire "lotto unico" mi si dimostri che quello sia unico; non lo è! È illegale! Quindi, dobbiamo abbandonare queste licenze poetiche che si sono svolte in questo tempo e

riassumere una regola che, ripeto abbia questo carattere, chiave corretta di interpretazione di una complessità attraverso i giusti valori della flessibilità, ma che non facciano perdere di vista la chiarezza della regola, ed una regola per essere chiara ha due cose: deve indicare una strada e deve far capire che ha un obiettivo, se mancano questi due presupposti non è una regola. Noi questo cerchiamo di fare, mantenendoci un po' sopra il mandato del Decreto Urbani, che ci dice che dobbiamo fare i piani urbanistico territoriali, e vi dimostreremo che il vero piano urbanistico territoriale è nella facoltà di essere proposto dai comuni, noi stiamo ad indicare i parametri generali e a sorvegliare che il valore costituzionale che ci compete sia assolto nel proseguo del tempo. È solo una questione di tempo, perché come tutte le trasformazioni il tempo insegnerà il ruolo e lo spazio di ciascun soggetto dentro questo nuovo modo di approcciare al territorio.

Si vede subito come è l'agro, la tradizione olivatata è strutturata con piscine e con strutture che non seguono neanche l'allineamento della viabilità e del recinto; tornando ai muri a secco, forse dovremmo farci una passeggiata serena, tutti quanti ogni tanto, in campagna e capire quanti insediamenti annessi agricoli oggi sono in campagna con l'uso più nefasto dell'eternit, delle lamiere, delle macchine vecchie, delle carriole, delle murature dismesse dalla città. A tutto c'è un limite! Ci sono paesaggio agrari interamente e continuamente investiti della presenza di eternit e di cose di questo genere. Il paesaggio rurale è un valore paesaggistico e tutte queste cose dovremo combatterle insieme non tanto per inseguire l'esigenza di farsi la residenza per andare il fine settimana ad arrostiti qualcosa, a quel valore non può essere sacrificato il paesaggio, a quel valore, che è un valore legittimo ma estremamente egoistico rispetto ad un interesse generale.

E quindi dobbiamo trovare mediazioni, lavorare, ma essere noi amministratori a dire: "La nuova miniera, dismesso il carbone, il ferro non avendo petrolio, non avendo altre cose, l'unica miniera che ci è rimasta è questa, è quella che abbiamo a cielo aperto, rimettiamola a posto.

SALVATORE PUSCEDDU

- Assessore del Comune di Bosa -

Il Comune di Bosa nei tempi previsti, i novanta giorni cui accennava l'Assessore, produrrà le osservazioni a questa proposta di piano, non perché siamo più bravi o perché abbiamo avuto le carte prima degli altri, ma semplicemente perché è una programmazione iniziata da tempo. Il Comune di Bosa dispone di un PUC

approvato nel rispetto dell'allora vigente PTP, quindi con sacrifici volumetrici del cinquanta per cento e con la decisione allora, adottata nel '99 e condivisa dalle amministrazioni che si sono succedute, di prevedere tutto lo sviluppo, sia residenziale che turistico, all'interno della città; eccezion fatta per una zona F che, ancorché molto prossima all'abitato, ricade in agro, ma è bene precisare che si tratta di recupero di attività estrattiva in via di dismissione.

Quindi, ripeto, le puntuali osservazioni saranno fatte per iscritto dall'Amministrazione sentito il Consiglio comunale; in questa fase però, proprio perché si tratta di un atteggiamento della città consolidato verso determinate scelte, vorrei fare due tipi di riflessione. Una sull'accento fatto al riequilibrio delle opportunità: tutta la filosofia del piano, così come prospettata in questi incontri, riflette pressoché appieno la filosofia sposata dalla città nella programmazione del proprio territorio, quindi una programmazione nel rispetto delle norme regionali allora vigenti, la non previsione di villaggi fantasma, uno sfruttamento del tessuto urbano, la concentrazione all'interno dello stesso di tutti i volumi edificatori, soprattutto quelli alberghieri, dato che la città, come è noto, ancorché definita turistica, dispone di una capacità di posti letto che raggiunge a malapena gli ottocento. Quindi la legittima preoccupazione di cittadini che, ormai avvezzi a confrontarsi con i PUC, ormai avvezzi a sapere che qualsiasi tipo di pianificazione ha a che fare con la tutela del paesaggio, ormai avvezzi ad aspettare i sessanta giorni dopo l'approvazione della tutela, con interpretazioni legate evidentemente al punto di vista del funzionario di turno e a questo proposito mi fa piacere che l'Assessore assicuri precisione e certezza negli indirizzi, perché solo la precisione e la certezza degli indirizzi mettono al riparo non dall'arbitrio, ma da posizioni personali.

Dicevo Sovrintendenza, che spesso è intervenuta con le motivazioni e l'autorità che le viene riconosciuta, con motivazioni che ricordano la definizione di paesaggio, di presenze intoccabili, paesaggio di silenzi e di aperture visive; poiché questa motivazione, che cassava alcuni progetti, è ricorsa più volte c'è da pensare fosse una sorta di frase fatta.

Detto questo faccio due riflessioni sulle norme, cioè un territorio che si è dato una pianificazione condivisa dalla Regione corre il rischio di subire, di essere ributtato in un calderone generale e quindi, ad esempio, la norma transitoria sulle zone F, che in futuro dovrebbero essere cassate, tocca anche l'unica zona F su cui l'amministrazione ha puntato, che è il risanamento di una cava, non è un villaggio turistico sulla costa. Secondo, mette nel calderone generale le zone G, che non ho notizia di dove siano localizzate, intuisco che siano ben al di fuori dell'abitato in altre realtà, nel caso nostro è nel cuore della città. Quindi anticipo che tra le richieste che la città farà ci sarà quella di prevedere, ancorché in un quadro normativo, a valenza regionale evidentemente, dove siano previste particolarità, ripeto una zona G all'interno dell'abitato non può essere considerata come un'ipotesi di sviluppo di un centro a trenta chilometri dalla costa, che fa una zona G sul mare.

Detto questo, di carattere generale, torno un attimino sulla precisione e le certezze che, a nostro parere, le norme e gli indirizzi dovrebbero avere; gli indirizzi dovrebbero avere perché, ripeto, avendo avuto l'esperienza di vari soggetti che a diversi livelli, spesso non equiparati tra loro e non coordinati, c'è stata una sorta di via crucis per ottenere l'approvazione di una casa d'abitazione normale all'interno di una zona C di espansione. Una domanda che mi ha fatto un cittadino è stata questa: "Questo ufficio d'ambito, a cui dovremo chiedere informazioni è qualcosa che sostituisce il percorso che facciamo oggi o è un'altra tappa di questa via crucis?" Una domanda di un uomo della strada.

Scendendo nel particolare della nostra area, o meglio della parte dell'area oggetto oggi di discussione, che riguarda il territorio di Bosa, in questa area è stata fatta una scelta cassando delle zone F allora esistenti, in tempi non sospetti, non è stata prevista alcuna attività edificatoria, nel senso che oggi non è consentito dal piano urbanistico operare alcun tipo di intervento, se non conservativo di quello esistente, oppure in alcune zone di tipo agricolo.

Viene definita come presidio d'eccellenza; su questo noi abbiamo qualcosa da dire, qualcosa da dire nel senso che il recupero, il ritorno alla naturalità, deve avere una data. Se la data è di cento anni fa quel territorio non è naturale, è stato selvaggiamente disboscato per carbone e traversine, toscani, molte famiglie sono rimaste da noi, facevano questo mestiere; è stato depauperato dagli incendi che allora, in un territorio così impervio, costituivano l'unico elemento per i pastori di procacciare un po' di cibo. Ora, sia pur con valenze ambientali straordinarie, il recupero alla naturalità per noi significa fare un approfondimento storico sull'antropizzazione esistente, oltre un importante villaggio minerario relativamente vicino all'abitato ce ne sono tanti altri, sconosciuti ai più, esistono tracce – oramai – di insediamenti produttivi. È chiaro che in quelle condizioni gli allevatori trovavano più comodo realizzare un caseificio dove confluivano ed era un momento sia di produzione che di socializzazione.

Esistono numerosi tratturi, io apprezzo che l'Assessore parli di recupero di questi tratturi, bisognerebbe però spiegare in alcuni casi ai funzionari dell'Unione Europea che il ripristino del tratturo non può rientrare nelle condizioni che loro pongono, non superare una certa pendenza, la larghezza, che in alcuni casi sarebbe sufficiente molto meno di quello che le norme dell'Unione Europea impongono. Quindi difficoltà a far finanziare recupero di tratturi perché non corrispondono a quelle norme, quindi questo piano dovrebbe prevedere, credo che lo preveda, non l'ho seguito per intero, o visto per intero.

Un attimino sulle norme per le zone agricole: dal '98, con le norme di salvaguardia e poi con l'approvazione del PUC, nella nostra realtà è l'ettaro che segna la linea di demarcazione. In alcune realtà coltivare un ettaro di vigna è pesante, oneroso, soprattutto se coltivato nella maniera tradizionale che sta sparendo, e tra le

norme di questo piano non si prevede la possibilità di recuperare, perché il recupero culturale, che è previsto negli indirizzi, deve prevedere anche un adeguamento, al fine di ottenere qualche minimo contributo alla realizzazione, anche un coordinamento tra le normative che ERSAT e Ispettorato applicano nelle opere di miglioramento fondiario. Mi spiego: il muretto a secco, che a me sta benissimo, non è previsto dal prezzario regionale; quindi un limite. Io non parlo di costo a metro, dico soltanto che l'imprenditore, che vuole essere ligio, non ha la possibilità di inserire questa voce all'interno di un'opera di miglioramento fondiario. Viceversa ottiene un premio, perché di quello si tratta, per la rete metallica.

Sull'appezzamento minimo io credo che debbano essere fatti due ordini di distinzioni, tra la coltura praticata, che tra l'altro soprattutto in zone come la nostra sottoposta a rischio idrogeologico non può essere variata così, cioè io non posso estirpare un vigneto e fare un oliveto o viceversa, oppure trasformare un terreno sodo in una coltivazione, quindi polizia forestale e norme europee impongono il mantenimento quanto minimo di quello che esiste. Quello che esiste però deve essere adeguato alle provvidenze previste dalle leggi, anche regionali; se la sistemazione di un uliveto scosceso e il mantenimento di muretti a secco viene cassato, nel senso che il funzionario dell'ispettorato se il tecnico non presenta una relazione sulla attività dell'intervento scarta a priori la proposta.

Altra considerazione sull'areale più specifico del Marargiu è che in linea di principio può essere accettabile che la valenza paesistica, come bene comune, sia sovraordinata all'impresa, nel caso specifico però ho paura che questo concetto esasperato, pure preso così a sé stante, corra il rischio di creare un circuito che fa collassare la valenza ambientale.

Mi spiego meglio: l'animale simbolo di quell'areale è il grifone, per cui l'Amministrazione si è spesa con risorse, con tutto quello che è facilmente possibile dimostrare, però c'è un circuito ed è la presenza antropica, l'allevamento, la moria del bestiame, il grifone. Se questo circuito si interrompe il grifone non esiste più semplicemente, se la naturalità di quei luoghi è intesa come prevalenza di cisto e rovo quell'areale non è presidio d'eccellenza; lo è stato, però lo dovrà essere. Però deve essere chiaro che quello è l'obiettivo, altrimenti noi corriamo il rischio di vanificare gli interventi anche di privati con risorse proprie, che tendono a quell'obiettivo.

Quindi l'ambiente è sovraordinato allo sviluppo, ma che non può essere a sé stante; l'assenza di qualsiasi presenza antropica corre il rischio di produrre questo effetto devastante, corre il rischio, al di là della naturalità dei luoghi e di questi percorsi che si immaginano, che io condivido, di fare un percorso all'interno di un territorio finto. Senza la presenza dell'uomo, dell'allevatore, del coltivatore, quel territorio da naturale, degradato qual è oggi, lo trasformiamo in finto.

Quindi la richiesta è quella di un approfondimento, anche di archeologia industriale per certi versi, su alcune realtà, il passaggio da un'analisi storica che individui con precisione quale sia la naturalità di quei luoghi.

Faccio una citazione provocatoria: in quel tratto di costa esistono storicamente degli approdi, non so quanti lo sappiano, ancora esistenti, sia pur chiaramente assolutamente non utilizzabili, erano gli approdi dove veniva caricato manganese estratta, legname, carbone, derrate come il grano. Nel recupero, se recupero deve essere, sono previsti anche questi interventi o la naturalità dei luoghi è quella di adesso, di cinquanta o di cento anni fa?

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Credo che dobbiamo intenderci sulla questione della naturalità; credo di averlo spiegato, ma cerco di precisarlo più sinteticamente: la naturalità che comporta il piano paesaggistico non è di natura interpretativa, ma è di natura ricognitiva.

La naturalità sul campo storico culturale o insediativa, che non è quella di carattere propriamente naturalistico, perché quella credo che sia abbastanza oggettiva e, se dubbia, riscontrabile ed accertabile, nell'altro caso noi abbiamo fatto un lavoro non interpretativo anche degli altri elementi, perché credo che dal punto di vista della naturalità storico culturale non possiamo prescindere, per esempio, dal fatto che la storia della nostra terra è una sequenza multiforme di forme varie di colonizzazione, come quella di chi veniva a tagliare la legna per fare carbone, di chi veniva a tagliare la legna per fare le traversine della famigerata ferrovia (che ancora abbiamo), colonizzazione delle servitù militari, colonizzazione dei periodi storici, colonizzazione anche di aree sensibili, perché sembrano più delle pozzanghere un po' più vaste delle altre perché nessuno va a vederci o non è capitato mai nessuno che è andato a vederci, che magari ci nidificano particolari specie e che forse quella condizione, riassunta a valorizzazione del contesto, porta più risorsa che danno, e così via.

Io quindi credo che i margini per intervenire ed entrare, dicevo prima che abbiamo censito un certo numero di valenze storico culturali, ma stiamo notando che i comuni ci dicono: "Badate che qui la Sovrintendenza non è arrivata ancora, ma ci sono anche questi elementi", la funzione dinamica del piano è quella di segnalarceli, noi li andremo a verificare, li riporteremo sulla carta e saranno un contributo

dicembre di implementazione alla banche dati, che sostanzialmente le Sovrintendenze, che agiscono dentro il piano secondo – anche loro – un raccordo di carattere interistituzionale fra Ministero e Regione, avranno modo di incrementare anche le loro conoscenze. Però credo che il ragionamento iniziale mi sia utile per fare un esempio di come si può applicare il principio di precauzione, questo è un esempio a legislazione vigente, non di piano paesaggistico, ma come si può applicare, proprio per garantire la continuità, un principio di precauzione e dare una dimostrazione ai più scettici come la Regione sarda, questa Giunta regionale, ha già di fatto dato una prova di come si può costruire anche dentro una dimensione paesaggistica; ed è l'esempio che faceva l'Assessore.

Noi ci siamo trovati di fronte al problema di esaminare la valutazione di impatto ambientale di quella zona cava, zona F, dove la valutazione aveva detto un certo numero di osservazioni, a nostro giudizio insufficienti nell'ottica di quello che stavamo facendo. In fondo, siccome la valutazione la portava l'Assessore all'ambiente, il Presidente ha detto: "Siamo in elaborazione"; allora che dice l'Assessore all'urbanistica su questa questione? Cerchiamo di assumere una analisi della prospettiva per garantire a una idea di buona pratica, cioè riconnettere in maniera funzionale una ferita del territorio dentro un contesto di sviluppo, e abbiamo cominciato a ragionare. Abbiamo detto: "È vero, siete rimasti nel 50 %", ma abbiamo analizzato, per esempio, come si raggiunge il 50 % , un 50 % strano, fatto da due bagnanti a metro lineare quando la spiaggia è superiore ai 50 metri, da uno e mezzo quando è tra 30 e 50, da uno quando è meno di 30 – sentite, sentite – e da mezzo bagnante a metro lineare per costa rocciosa, cioè una costa che non dovrebbe essere fruibile e che dovrebbe dare, anzi, un segnale di tutela.

Perché mi computi "bagnante a metro lineare su costa rocciosa"? È un paradosso se rapportato al principio di tutela. Elaborando questa considerazione abbiamo chiesto, in sede di via, acquisendo preventivamente il consenso e trasformandolo in una prescrizione, di rinunciare ad un terzo delle volumetrie che avevano previsto, proprio per avvicinare la possibilità che questa zona F, che non sarà più zona F, ma sarà un piano attuativo a regia regionale, trovi compimento nella nuova disciplina già avendo tutte le carte in regola rispetto a quelle che erano le nostre aspettative. Abbiamo chiesto ancora: "I parcheggi non fatteli da questa parte" perché abbiamo notato, guardando lì intorno, che il sistema arboreo, che sta verso il mare, andrebbe connesso in maniera più armonica rispetto all'intervento e quindi metteteci tutto intorno un po' di piantumazione nella parte meridionale, delle essenze che preesistono lì e ci garantite che l'intervento, che è già fatto con accorgimenti architettonici di assoluta integrazione per cromatura e tipologia a quel contesto, completano con la vegetazione di quel sito la ferita e danno un segnale di ripristino funzionale.

Questo l'abbiamo fatto a legislazione vigente, con uno sforzo chiesto al Comune e agli imprenditori per lavorare con noi, per il loro interesse e per l'interesse

anche dei principi paesaggistici. Ergo questa è una dimostrazione, ancora senza regole, ma con l'esercizio collettivo del buonsenso, di come si possono fare interventi di buona qualità e che comunque ottemperano alla salvaguardia di alcuni principi. Quindi la risposta che l'Assessore doveva avere è che quell'intervento, che oggi è zona F, ma che domani, avendo lo stesso nome, si chiamerà piano attuativo, ha già acquisito tutti quei requisiti di percorribilità che gli consentono di andare rapidamente ad essere attuato come piano attuativo a regia regionale, avendo già subito la prescrizione della Regione in ordine a quelli che sono i principi generali di tutela. È un esempio di come funzionerà in futuro.

Devo solo dire un'altra piccola cosa: questo è l'equilibrio delle opportunità, cioè la capacità di premiare anche quelli che consapevolmente hanno utilizzato il centro abitato come fulcro, anche della possibilità di creare accoglienza, di chi interpreta che le zone G, se sono servizi, sono servizi a qualcosa e a qualcuno e quindi sanno collocarli e non dico dove, sanno collocarli perché sono finalizzati a servizi, quindi la pari opportunità è anche un giusto riconoscimento di una flessibilità che la Regione ha voluto dare in questa fase a chi ha usato bene l'interpretazione corrente dell'urbanistica sapendo già di poter entrare, a schiena dritta e con una cultura già abbastanza predisposta, dentro lo scenario della nuova pianificazione paesaggistica. Questo significa applicare i principi di precauzione, cioè collaborare per ridurre gli impatti, ma per poter fare, risanando ambiti particolari.

Io spero che le vie crucis siano finite, anche perché la via crucis prevede la crocifissione ad un certo punto, questa è praticamente una via crucis che ripete sempre la crocifissione, quindi è anche una cosa un po' particolare, poco ortodossa. Memori di questo abbiamo organizzato questa filosofia, cioè l'istruttoria che fa l'ufficio del piano, cioè l'ingegner Cannas, che è il direttore generale dell'urbanistica, non sarà domani più il direttore generale dell'urbanistica, sarà il direttore generale dell'ufficio del piano, perché l'ufficio del piano è la struttura tecnica multidisciplinare di quello che sarà il futuro Assessorato al territorio, cioè un assessorato che non può gestire per pezzetti e per comunicazioni, o per fax, il territorio, ma che lo deve vedere nella sua configurazione d'insieme, mettendo a integrazione tutti quegli elementi che devono coincidere e che non devono confliggere. Quante volte è capitato, autorizzazioni di cava, via per autorizzazioni di cava? Si cava un luogo e poi ti fanno le fotografie di come te lo rappresentano ripristinato, bellissimo, tutti bei colori, però c'è il fatto che da una radura così viene fuori una montagna. Quello è recuperare? Se si vanno a vedere i conti del materiale che viene stoccato lì c'è la speculazione, che va contro gli interessi del ripristino paesaggistico, per esempio. Solo una visione combinata fra esigenze ambientali industriali, urbanistiche e territoriali può mettere insieme una decisione.

Questo è il futuro e la via crucis sarà conclusa, innanzitutto se i Comuni si interfacceranno con l'ufficio del piano preventivamente per predisporre un lavoro già compendiato di tutte le analisi e di tutte le conoscenze, sarà molto importante il ruolo

degli uffici tecnici e dei professionisti; seconda cosa, che in quella sede vengono raccolti a verbale istruttorio i nullaosta preventivi di tutti i soggetti che sono chiamati a dare autorizzazione, che quindi l'istruttoria che va alla conferenza unificata, cioè all'organo istituzionale, contiene a verbale la dichiarazione di autorizzazione. Tale dichiarazione, anche se materialmente viene rilasciata successivamente, non può non essere coerente a quella dichiarata e non può non essere correlata e raffrontata alle altre opinioni settoriali, che concorrono a quella decisione.

Quindi non ci sarà più la possibilità di usare discrezionalità, di non fare integrazioni, di non usare la multidisciplinarietà come la ragione di una analisi complessiva del territorio. Questo è fare piano paesaggistico, cioè mettersi in una collocazione sovraordinata che tenta di mettere a coerenza opinioni, pareri, espressioni settoriali che devono comunque essere governati in un unico calderone.

Quindi credo che probabilmente ci sarà una semplice Ave Maria e la Via Crucis sarà ultimata.

NICOLA SANNA

- Presidente della federazione regionale dottori agronomi e forestali della Sardegna e dell'ordine provinciale di Sassari -

Anche stamattina ho sentito parlare molto di ambienti rurali, agro e agricoltura, però usiamo terminologie che non sono quelle appropriate, addirittura sono quelle che si dicono degli *istranzos*, parliamo di tratturi, in Sardegna si parlava di *cammino mannu* o *camminu reale*, i tratturi sono una definizione simile, certamente, ma in uso tradizionalmente in altre aree.

La logica di questo piano paesaggistico è quella di valorizzare davvero le nostre risorse, anche nella terminologia. Noi ci sentiamo innanzitutto di dover rappresentare un elemento assai problematico, che è relativo al fatto che tra i componenti del comitato scientifico, che è stato deputato ai sensi della delibera n. 15 del 2005 a fornire gli orientati tecnici e scientifici necessari per l'elaborazione di questo piano, non è presente la figura del dottore agronomo e forestale; ci sono architetti, urbanisti, qualche botanico, zoologi e così via, ma non c'è questa figura. Del resto si nota anche nell'elaborazione che è venuta fuori dal piano, nella terminologia, nella definizione dei paesaggi e poi anche delle possibili future utilizzazioni.

Dico questo, naturalmente, facendo riserva del fatto che comunque abbiamo anche interessato il nostro Consiglio nazionale di questa vicenda, non è la prima volta che i TAR hanno bocciato o comunque rimandato ai Comuni piani urbanistici comunali redatti in assenza di queste figure professionali, quindi speriamo di poter recuperare, almeno in questi novanta giorni, non solo nel comitato tecnico scientifico, ma vieppiù nel comitato tecnico regionale per l'urbanistica, che nella legge istitutiva prevede la presenza di un laureato in scienze agrarie e questo non è previsto. Quindi non ci sentiremo nemmeno garantiti a presentare delle osservazioni, in merito a questo piano, quando chi esaminerà dal punto di vista tecnico queste osservazioni nel comitato tecnico regionale, in quel comitato non c'è la figura preposta, professionalmente adatta.

Noi abbiamo competenza specifica in materia di studi di assetto territorio, di piani paesaggistici, programmazione per quanto attiene alle componenti agricolo forestali ed ai rapporti città campagna, ai piani di sviluppo e di settore e redazione di specifici studi per la classificazione del territorio rurale, agricolo e forestale, di pianificazione territoriale e piani ecologici per la tutela dell'ambiente, abbiamo competenza in materia di valutazione di impatto ambientale e successivo monitoraggio, competenza appunto sui piani paesaggistici ed ambientali per lo sviluppo degli ambiti rurali, urbani ed extraurbani, ai piani ecologici e relativamente, appunto, al patrimonio agricolo e forestale, sul verde pubblico, ai parchi naturali, urbani ed extraurbani, competenze sul recupero paesaggistico e naturalistico, la conservazione dei territori rurali, agricoli e forestali e recupero delle cave e delle discariche, nonché di ambienti naturali.

Sempre ai sensi dell'articolo 2 della Legge n. 3 del '76 è precisato, altresì, che per gli incarichi di notevole complessità sono ammessi i lavori di gruppo, formati da più professionisti, se necessario ed opportuno anche di categorie professionali diverse, responsabili con firma congiunta e collaborazione congiunta. Sono di norma da espletare in collaborazione di gruppo interdisciplinare, proprio come si diceva poc'anzi, gli incarichi relativi alla pianificazione che non sia limitata all'aspetto agricolo e rurale.

Noi riteniamo che la nostra presenza sia una presenza doverosa e istituzionalmente corretta, naturalmente presenteremo già a titolo collaborativo questo elenco di prime osservazioni che abbiamo elaborato in questi giorni, crediamo però che questo sistema di copianificazione davvero pervada un po', non solo l'Amministrazione regionale, ma anche, visto che ci sono molti sindaci di Comuni e amministratori, ma anche i singoli Comuni. Perché è successo quello che è successo nelle zone che qui vengono definite agro e che in realtà si devono chiamare zone E, cioè zone agricoli, sulle quali c'era una precisa direttiva in materia agricola, con l'attuale vigente legislazione sull'urbanistica? Perché non è presente questa figura, tra l'altro si costruiscono residenze facendo delle relazioni che non sono nemmeno redatte a firma di un tecnico agricolo, che dimostrano, non si sa bene come, questa

connessione con la conduzione di fondi agricoli, poi non c'è nemmeno capacità e professionalità per vigilare se davvero questa presunta connessione con le attività agricole sia esercitata.

Ci sono state delle scelte, al Comune di Sassari si è scelto, in maniera molto precisa, di togliere volumetrie in quella che era la zona agricola propriamente detta e concentrarla di più nelle zone vicine alla città; non è solo un fenomeno spontaneo o anche abusivo, come c'è stato. C'è stata la rappresentanza politica, che gestiva naturalmente questo territorio, di assecondare certamente una domanda, ma comunque di agevolare questo tipo di insediamento. Allora noi non siamo più di fronte ad agro o simile cose, mi piace la definizione che è contenuta nel piano paesaggistico, di zone "rururbane", dove questa radice rurale per noi è molto importante perché significa attecchirci a queste zone con un'altra dimensione, che è quella di pensare che, nonostante l'impatto negativo che le costruzioni per esclusiva residenza hanno avuto in quei territori, però in realtà probabilmente oggi possano avere, se adeguatamente riqualificate, anche una funzione sociale di mantenimento di un certo livello di verde e di ambiente.

Sulla connessione, appunto, delle residenze in zone agricole è evidente che se riprendiamo – e noi questo proponiamo – la metodologia delle cosiddette direttive agricole, probabilmente siamo in grado di definire in zona E quelle che sono davvero le zone suscettibili di attività agricola propriamente detta e quelle che, invece, sono zone che non possono più essere definite propriamente agricole, ma magari rururbane. Quindi questo livello di programmazione e di pianificazione naturalmente è un livello, come ha detto l'Assessore, sicuramente concorrente tra l'Amministrazione e le singole amministrazioni comunali, ma certamente vede nelle amministrazioni comunali il primo motore e il primo responsabile nell'individuazione di queste aree. Naturalmente faccio riserva di consegnare questo documento, che è molto articolato, anche con riferimenti agli articoli ed ai commi.

L'aspetto che noi vogliamo mettere in connessione è il fatto che naturalmente, quando parliamo di zone agricole e utilizzate a fini agricoli, zootecnici e forestali e produttivi, stiamo parlando di zone nelle quali l'equilibrio è certamente un equilibrio dinamico; non possiamo pensare a zone dove non esiste un'impresa, che è l'impresa agricola e zootecnica, questa impresa agricola e zootecnica necessariamente, per definizione, apporta innovazione, apporta miglioramenti, finalizzati certamente all'aumento di un reddito, in questo caso di un reddito agrario, in particolare di un reddito netto aziendale, ed è evidente che ha necessità di investire e di trasformare.

Il piano paesaggistico, se non lo correliamo con la strumentazione della programmazione in ambito agricolo e rurale, ad esempio con i programmi di sviluppo rurale che dobbiamo predisporre proprio in questi mesi, quindi se non consentiamo, per valorizzare, tutelare, migliorare e riqualificare zone agricole, più o

meno compromesse, con strumenti finanziari è evidente che non sarà possibile fare questo grande lavoro di valorizzazione e di tutela. Abbiamo già esperienza a livello nazionale dove grandi pianificatori di estrazione urbanistica ed architettonica e di architetti chi dicono che la collaborazione con noi aiuta a fare non soltanto piani paesaggistici pieni di vincoli, ma piani paesaggistici dove il vincolo diventa un'opportunità di sviluppo e un'opportunità di miglioramento dell'ambiente.

Allora noi dobbiamo recuperare (forse lo si diceva per altri motivi) forse qualche tempo in più necessario per far sì che, accanto ai principi qui presentati relativamente alla pianificazione paesaggistica, tutta la strumentazione della programmazione economica consenta di realizzare questi obiettivi.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Giustamente lei ha il compito, anche un po' istituzionale, di salvaguardare la categoria; è probabile che ci sia stata una carenza nel comitato scientifico, nel comitato scientifico ce ne sono tantissime di carenze, perché se consideriamo lo scibile e le competenze che dovevano intervenire in questa parte del lavoro ci sarebbe voluto un comitato scientifico pari al gruppo di lavoro, cioè 120 persone che hanno dovuto lavorare. Lì sì che c'erano le persone che hanno la competenza, che avevano titoli, l'esperienza professionale per consentire di avere anche quella valutazione scientifica, oltre che le istituzioni che dovevano farle.

Però voglio dirle che in senso lato un buon economista, un buon urbanista, con un buon naturalista e un buon ambientalista, possono anche, in gran parte, dare il loro contributo per la valorizzazione del paesaggio agrario. Tenendo conto che non ogni professionalità può indicarsi come miracolistica o essenziale.

Nella mia multiforme esperienza cito questo perché non si dica che non conosco, perlomeno: mentre cercavo di trovare una collocazione di lavoro mi sono dovuto adattare a fare il capo ufficio tecnico di una comunità montana e mi mandavano in campagna per le cosiddette verifiche dell'indennità compensativa, vi assicuro che progetti di abitazioni di insediamenti rurali firmati da agronomi in condizioni disastrose ne ho visto a decine, quindi nessuno può dirsi immune da dover rimettersi in discussione dentro una logica nuova e diversa.

Anche quella di oggi, che stiamo consumando, è un'opportunità, ma ce ne saranno tante altre. Ma mai portare dentro questa logica di cambiamento logiche di tipo corporativistico, che non c'entrano più nulla, perché siamo in una stagione di grande interrelazione, di grande apertura, dove molte quello che conta è una conoscenza professionale, se integrata con un processo economico e di sviluppo.

Quando dicevamo della questione di Bosa prima, c'è un altro elemento, voi nel piano paesaggistico trovate che c'è un punto nel quale si dice "sì, si può fare", ma non mettetevi nella testa che arriva l'imprenditore dalla Libia e dice: "Io qua faccio duemila posti letto". Questo lo diceva prima, adesso non lo può più dire perché noi gli diremo: "Attenzione, stiamo elaborando il piano per lo sviluppo turistico sostenibile e ti daremo noi, attraverso quel piano, gli strumenti e le matrici attraverso cui ti diremo che in quel luogo è sopportabile un certo numero di posti letto, che non sono quelli che mi dici tu, ma sono quelli che verifico io e in relazione a questi tu mi commisuri la struttura", come è stato fatto a Bosa, sull'idea che i posti letto non sono tutti lì, ma sono differenziati per offerta (albergo diffuso, nell'ambito urbano e periurbano). Quindi, in questa logica, anche la competenza imprenditoriale si deve cimentare con una pluralità di valutazioni e di aspetti che io credo siano più necessari non tanto in questo lavoro, che era sì di rilevazione, perché di progetto c'è poco, c'è solo l'avvio di un processo di sfida alla progettazione paesaggistica, che forse comincia da domani, ma sarà proprio la fase culturale di applicazione di questa nuova filosofia che renderà indispensabile l'emergenza di alcune figure professionali, che nella tradizione anche della Pubblica Amministrazione sono sempre state molte marginalizzate. Cito voi come posso citare i geologi, che sono stati fuori dal governo di alcune responsabilità, anche di importanti uffici tecnici, in zone delicatissime dal punto di vista idrogeologico e che ci hanno consentito di poter vedere oggi come alcune compromissioni, probabilmente, non si sarebbero avute se avessero concorso queste professionalità. Quindi ben venga, riteniamo questo contributo l'apertura di un dialogo e di una collaborazione conoscitiva che certamente ci farà onore e piacere.

VINCENZO TIANA

- Lega Ambiente -

Intanto una premessa, l'avevo già segnalato nella prima conferenza di apertura, è doveroso comunque, la nostra associazione ha già espresso pubblicamente l'apprezzamento per questo percorso, quindi non mi ripeto su questo; volevo però riprendere un'osservazione che, come associazione, abbiamo svolto appunto nella prima conferenza, che poi in particolare si applica al piano che, non so per quale

ragione, viene chiamato Monteleone, mi pare che il Marargiu sia territorio bosano, il SIC parla di entroterra bosano, quindi non so, forse bisognerà fare anche una ricognizione storica perché se oggi fosse capitata qui una persona non addetta ai lavori e avesse sentito la descrizione di questo ambito solo per quello che è scritto nella scheda, che è stata diligentemente letta dal funzionario dell'Assessorato, avrebbe avuto l'impressione che il Marargiu sia un territorio di Villanova Monteleone, perché questo è stato descritto.

Queste cose vanno anche approfondite, il Marargiu territorio, non Capo Marargiu, il territorio che fra l'altro è a cavallo di due province, Bosa finisce adesso la provincia di Oristano, prima era di Nuoro, poi inizia la provincia di Sassari. Il Marargiu, così dicono i bosani, appunto connotava un territorio, un uso di quel territorio, allora è una segnalazione che faccio, poi spiego meglio perché voglio sottolineare questo, cioè il fatto che questo territorio vada organicamente inserito nell'ambito numero 11, quello di Bosa; invece l'altro ambito, che è stato discusso lunedì, sviluppa l'asta del Temo e tutto quello che c'è intorno al fiume Temo.

Riprendo l'osservazione che avevamo fatto nella prima conferenza, avevamo chiesto alla Regione un approfondimento su queste schede: dal punto di vista formale quello di cui poi i Comuni dovranno tener conto, come gerarchia di atti che l'amministrazione esercita, ho capito che ci sono le norme di attuazione che hanno appunto l'ambito, prima ancora ci sarà la legge, le norme di attuazione, non ho trovato da nessuna parte qual è il valore di queste schede e degli indirizzi contenuti nella scheda, se hanno valore prescrittivo, se hanno valore per avviare un dialogo con le amministrazioni, che va sempre bene. Se hanno un valore indicativo di indirizzo dello sviluppo di quel territorio volevo segnalare che in queste schede non viene segnalato, tra i valori, il fatto che c'è uno dei SIC, uno dei siti di interesse comunitario, più vasti della Sardegna, 28.000 ettari, che da Bosa va fino ad Alghero; non viene descritto nella scheda che c'è un'oasi della Regione, un'oasi di protezione faunistica, anzi due oasi; nella scheda non viene riscontrato che c'è un'area di importanza nazionale, forse internazionale, perché è l'unica area in Italia di importanza faunistica di popolazione autoctona dell'avvoltoio grifone, ne parlava prima l'Assessore, c'è stato un impegno della Regione a più riprese, in varie annualità, e dell'Amministrazione comunale. Noi come Lega Ambiente abbiamo collaborato con l'Amministrazione comunale per un progetto di salvaguardia, non si trova traccia in questa scheda di quello che è stato fatto, tra i valori, per segnalare poi gli obiettivi.

Nella slide che riporta gli indirizzi generali, dove c'erano le fasce di pertinenza, penserei che la frase che è scritta per l'ambito che sottolinea gli indirizzi per la fascia costiera è molto generica, non avendo a corredo e incorporando quello che è stato già fatto, che è contenuto anche nel piano urbanistico comunale; vorrei dire, tra l'altro, in linea generale che forse la Regione dovrebbe valutare come, in generale, deve corrispondere a quelli che sono stati forzi di venti piani urbanistici,

venti amministrazioni comunali che da anni (Bosa era stata uno dei primi, Quartu) avevano fatto una pianificazione urbanistica in ottemperanza ai piani paesaggistici, rispetto ad altri che hanno ancora piani di fabbricazione, strumenti del 1973. In generale trovare uno strumento perequativo forte perché se una comunità come quella di Bosa, tutte le amministrazioni da dieci anni, se la comunità di Bosa ha deciso dieci anni fa di ridurre le volumetrie, ma soprattutto di cancellare quelle che erano previsioni, a Torre Argentina, a Sa Badruche, è la comunità di Bosa che l'ha deciso, l'ha inserito nel PUC, infatti adesso c'è una zona H; quindi se noi adesso possiamo, come comunità regionale, avere una costa tra Bosa e Alghero, che nell'indirizzo c'è scritto che è il regno del silenzio, una zona intoccabile perché non è stata toccata, vorrei segnalare che è la comunità che l'ha deciso, insieme alla Regione. Così ad Arbus, così in altre zone della Sardegna, allora in linea generale, come osservazione generale, forse la Regione dovrebbe valutare come perequare, come sostenere queste amministrazioni comunali, appunto, con lo sviluppo nel centro urbano, come valorizzare, come farlo diventare un territorio di eccellenza, quali sono poi gli strumenti perché questo territorio di eccellenza lo diventi realmente e coinvolga l'amministrazione comunale.

Quindi se si rivede quella slide si vedono due fasce, la fascia costiera e dall'altra parte c'è la fascia del fiume Temo, con l'Amministrazione comunale, in particolare l'Assessore Pusceddu è convinto, lo segnalava prima, che queste zone sono..., la previsione che saranno zone dove possiamo prevedere che tra dieci, vent'anni, trent'anni, quel tipo di coltura agropastorale entrerà in crisi, allora connettere – ecco perché dicevo da un punto di vista metodologico - dicevo l'asta del Temo, cioè il parco fluviale del Temo (questo è uno degli obiettivi che condividiamo con l'Amministrazione comunale) fino alla diga di Monteleone Roccadoria, con la fascia del Marargiu, che praticamente da un punto di vista orografico, basta guardare la carta dell'orografia, significa che si prende tutto il costone dalla foresta di Silva Manna fino al Marargiu. C'è un costone che sta alle spalle di Bosa che è un costone che, praticamente, ha caratteristiche di altissima naturalità e che riconnette l'asta fluviale, il sistema fluviale con l'arco costiero; è un costone che si sviluppa dal livello del mare fino ad una livelletta sui 400/500 metri, che tra l'altro tutto quel costone, con il sistema di canali, è l'habitat dell'avvoltoio grifone.

In questo senso volevamo segnalare che quelle due linee, che vanno tutte e due verso il mare, forse vanno ricomprese insieme perché c'è questa fascia trasversale che riconnette i due ambienti, che sta proprio alle spalle di Bosa, su cui forse vale riflettere e quindi è un approfondimento, una segnalazione migliorativa di questo piano per dare una maggiore valenza a quelli che sono stati gli sforzi fatti finora dall'Amministrazione di Bosa, dall'Amministrazione regionale verso questo territorio, ma dargli la giusta valenza e segnalazione da un punto di vista generale in questo piano.

Queste schede probabilmente hanno bisogno di una rivisitazione perché spesso contengono indirizzi ambigui, non particolarmente definiti, quindi se poi hanno un valore solo per aprire una discussione vanno benissimo, se hanno un valore veramente di indirizzo per quello che si deve fare allora sono molto carenti.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Io credo che, giustamente, le schede siano quelle che competono a questa fase, nel senso che se ci mettiamo d'impegno noi facciamo il piano territoriale a Bosa, a Villanova Monteleone e ce ne fregiamo della Provincia, entriamo nel merito e lo facciamo, non è che ci mettiamo molto; però siamo sotto torchio perché, staremo pure esagerando, lasciateci indicare degli interessi di carattere generale, entro i quali l'interpretazione abbia il carattere sussidiario. Anche l'interpretazione di connessione che riguarda..., molte cose che sono state dette erano contenute negli indirizzi dell'ambito precedente e riguardavano più propriamente Bosa, quindi soprattutto sulle attività che riguardano lo sviluppo dell'area fluviale del Temo non c'è ombra di dubbio che sono state confermate. Il piano è unico, cioè noi non abbiamo tanti piani; soprattutto l'area SIC, che è segnalata, dice anche, coerentemente con la genesi del piano paesaggistico, che è il piano di gestione del SIC che in quel caso fatto proprio nel piano paesaggistico dove c'è, dove non c'è il limite dei vincoli sono quelli definiti dal piano paesaggistico, ma dobbiamo anche capire che il piano fa sì che vengano denunciate anche le carenze di gestionalità corretta, dove non ci sono. Però noi abbiamo rilevato l'esistenza, è stato tenuto in conto che quella identificazione produce degli effetti molto importanti, anche sul sistema ambientale locale, io sono anche dell'avviso che le denominazioni non ci devono spaventare, la scheda si chiama così perché nella rilevazione siamo andati contemporaneamente su un'area che apparteneva alla circoscrizione amministrativa di Bosa e su un'area che cadeva nella circoscrizione di Villanova Monteleone, proprio perché la rilevazione di carattere paesaggistico non può subire i limiti e i confini del confine amministrativo.

Solo dopo abbiamo verificato che investiva due territori, come a dire, in senso lato, anche una metodica porta dentro sempre un pezzo di profezia: "Ricordatevi che abbiamo fatto anche da poco la legge numero 12 che vi pone il problema di interagire fra Comuni per i valori che avete, sconfinando dalle diffidenze, dai litigi, dalle antipatie che hanno segnato i decenni passati, collaborate perché le politiche territoriali che vogliono essere conformi alla strategia paesaggistica vi impongono

anche di dialogare, al di là dei limiti amministrativi veri e propri, perché i caratteri vi uniscono”. Quindi, in ogni caso, quello che è stato detto è registrato, se ci dovessero essere delle imprecisioni correggeremo il tiro.

ARCHITETTO GIRAU

- Ordine architetti provincia di Cagliari -

Osservo che nel dibattito assume, come era giusto che fosse, grandissima rilevanza il paesaggio agrario; a me interessa intervenire, così come l'altra volta, in termini propositivi, quindi vorrei aggiungere, alle molte indicazioni che si sono sentite nel corso di queste conferenze, anche un altro aspetto, che ovviamente dovrebbe essere di interesse specifico delle amministrazioni tutte, a partire da quelle comunali, che dovrebbero operare sul territorio.

A parer mio occorrerebbe che la valenza del paesaggio agrario, nel rispondere a quel ribaltamento dell'attenzione verso la natura e la produttività del paesaggio, venga ottemperata attraverso, come si diceva, piani di attuazione specifici, ma queste dovrebbero essere accompagnate da parte delle amministrazioni con una attenzione, a parer mio, molto importante, quella della valutazione estetico culturale del paesaggio senza distinguere tra urbano e campagna. Cosa voglio dire? Voglio dire che le amministrazioni dovrebbero avere il coraggio di arrivare ad una definizione del loro territorio, anche nel merito della loro qualità estetica con delle procedure e delle metodologie specifiche di analisi. Se loro riuscissero ad avere questo coraggio si potrebbe arrivare a definire, per esempio, nella valutazioni estetico culturale del paesaggio dalla strada, quindi di tutto il sistema anche storicizzato o meno delle infrastrutture, per esempio nella sua relazione tra cartografia ed evidenza visiva percettiva del paesaggio degli scenari, individuare quali sono le parti infernali, per esempio, del nostro paesaggio, quelle brutte. Bisognerebbe anche che le amministrazioni avessero il coraggio di indicare nel loro territorio quali sono le parti brutte che devono essere migliorate; questo non necessariamente deve essere un aspetto che li mette in limitazione o in limitatezza, ma anzi li potrebbe aiutare, nel senso che quelle sono le parti che poi possono essere maggiormente suscettibili, per esempio, di aumento della costruibilità degli indici, se ne dovesse avere bisogno il Comune. Allo stesso tempo la precisazione minuziosa, realistica, di ricognizione, come si diceva prima, delle parti di eccellenza estetico culturali, le parti belle, fino ad arrivare ad una definizione graduale, le medio belle, etc., potrebbero aiutare ad esportare la nostra valenza non riproducibile dell'ambiente della natura verso

l'internazionalità della nostra risorsa economica, cioè della bellezza della natura e quindi del turismo.

Io quindi inviterei tutti i soggetti che hanno l'opportunità di lavorare all'interno di queste tematiche, fortemente interdisciplinari, ad inserire sempre, insieme a questa grandissima attenzione al paesaggio agrario, che vuole quindi non avere separatezza con il costruito, perché sappiamo che quando c'è l'uomo c'è intervento e c'è modificazione, ma inserire insieme a questo anche la grandissima valenza concreta che è quella che ognuno di noi vive ed utilizza quando attraversa il territorio, cioè dalla strada. Quindi io ritengo che questa competenza deve diventare parte integrante delle istituzioni, dei professionisti, di chiunque lavora in materia di paesaggio.

GIAN VALERIO SANNA

- Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica -

Credo che il punto riguardi anche un altro ramo professionale che noi ovviamente accettiamo, anche se come in tutti i processi di cambiamento non c'è, alla fine, mai nessuno che debba in qualche modo dire: "Io sono immune da autocritica, da rimessa in gioco", i consigli sono buoni e poi alla fine insieme collaborando si riesce anche a modificare le nostre abitudini.

Credo che la percezione debba essere appunto quella, usando un esempio figurato, che quando in un convitto per studenti si passa da una gestione francescana ad una gesuita un po' di preoccupazione ce l'hanno tutti, perché ovviamente c'è un inasprimento delle regole, per cui uno non è che poi va a pensare alla bellezza, si preoccupa di sopravvivere. È un passaggio necessario, è un passaggio ineludibile che mette in gioco anche la capacità di approccio di ogni sistema professionale, a una idea più unificante. Un tempo anche nel sistema professionale i grandi architetti erano quelli che la sparavano più originale di tutti, questa non è sempre una buona pratica, cercare sempre l'inedito, molte volte bisogna cercare invece di essere più analisti e cercare di seguire un filone di cultura tradizionale, che interpreti e che attualizzi un portato identitario che molte volte si tratta di ripetere alcune cose, o interpretarle, piuttosto che inventarle.

Nei centri urbani lo sviluppo di alcune aree innovative può essere affidato a grandi professionalità, ed ancora viene affidato, ma normalmente queste grandi

professionalità hanno anche la flessibilità di capire che quando si interviene a valorizzare le identità storiche c'è poco da inventare, mentre c'è molto da emergere.

Non è fuori luogo ricordare, a questo proposito, che moltissimi architetti hanno intonacato chiese al proprio interno facendole passare dalla faccia a vista al lasciare degli spigolini che facevano vedere che prima c'era la faccia a vista, pietra su pietra, ma ci hanno messo l'intonaco, a mio giudizio rovinando. Sono esempi gravi, che attengono anche corresponsabilità di carattere pubblico, che sono avvenuti in chiese, in monumenti, di carattere particolarissimo dal punto di vista del valore storico, che rappresentano degli esempi che vanno rivisitati, o come coloro che hanno fatto gli asfalti sui selciati e adesso i Comuni stanno smantellando, nei propri centri storici, gli asfalti per cercare di vedere se è rimasto il selciato, perché adesso va il selciato.

Quindi bisogna avere un po' di lungimiranza, io credo che quello che è un po' avvenuto nel gioco responsabile dentro l'ufficio del piano, che ha consentito anche di fare di questo gruppo di lavoro non solo un punto di più alta professionalità e credibilità della Regione, ma anche la capacità di lavorare mettendosi in gioco, da partire da persone dai trent'anni di esperienza professionale a coloro che erano neolaureati e stavano facendo il tirocinio obbligatorio presso di noi, portando il loro contributo. Questo, oltre che aver diffuso un profilo umano che è indispensabile nell'affrontare con responsabilità e puntualità il lavoro, ha fatto emergere anche questa capacità di rimettersi in discussione, che credo sia un buon esempio che in qualche modo aiuterà, anche nella collaborazione futura, il rapporto con i professionisti, il rapporto con gli uffici tecnici, il rapporto con gli altri; perché questa è un po' la nuova fase. Nessuno è depositario di una verità assoluta, ma rimaniamo meno chiusi ognuno nei nostri recinti ed andiamo più a dialogare, quindi è importante anche il vostro contributo.

Direi che abbiamo fatto una buona discussione e abbiamo acquisito molte valutazioni importanti. Comincia da qui il tempo della riflessione e dell'analisi, ognuno si prenda i tempi che vuole, che ritiene necessari; ci sono tre mesi di tempo, se noi abbiamo fatto il piano in un anno tre mesi sono congrui per poter fare, su un determinato ambito, ogni osservazione di dettaglio.

INDICE DEGLI INTERVENTI

Assessore regionale Gian Valerio Sanna	Pag. 2
Dirigente Antonio Maria Carboni	Pag. 15
Direttore Generale dell'Urbanistica Paola Cannas	Pag. 20
Assessore regionale Gian Valerio Sanna	Pag. 21
Sindaco di Villanova Monteleone Sebastiano Monti	Pag. 22
Assessore regionale Gian Valerio Sanna	Pag. 24
Architetto Delitala	Pag. 26
Assessore regionale Gian Valerio Sanna	Pag. 27
Assessore all'urbanistica del Comune di Sassari	Pag. 28
Assessore regionale Gian Valerio Sanna	Pag. 31
Assessore del Comune di Bosa Salvatore Pusceddu	Pag. 34
Assessore regionale Gian Valerio Sanna	Pag. 38
Agronomo Nicola Sanna	Pag. 41
Assessore regionale Gian Valerio Sanna	Pag. 44
Presidente Lega Ambiente Vincenzo Tiana	Pag. 45
Assessore regionale Gian Valerio Sanna	Pag. 48
Architetto Girau	Pag. 49
Assessore regionale Gian Valerio Sanna	Pag. 50