

Incontri territoriali sul Disegno di Legge in materia di governo del territorio

Cagliari, 27 Aprile 2018 - Ex manifattura tabacchi

Il 27 Aprile a Cagliari presso l'ex manifattura tabacchi ha preso avvio il processo finalizzato all'ascolto della collettività in merito al Disegno di Legge in materia di governo del territorio.

Il dispositivo deliberato dalla Giunta Regionale è stato oggetto di un ampio dibattito che ha fatto emergere la necessità di un momento di riflessione corale in merito ai grandi temi di attenzione che hanno animato la discussione. Convinti che l'intelligenza collettiva possa produrre risultati adeguati alla complessità dei problemi in gioco, si è dato avvio agli incontri pubblici finalizzati al confronto, allo scambio, alla condivisione con la finalità di raggiungere un risultato di qualità, duraturo nel tempo.



Sono stati registrati 160 interessati, di cui 18 sono intervenuti attivamente dando il proprio contributo costruttivo. Erano presenti Associazioni ambientaliste, Associazioni di categoria e Sindacati, Comuni e Associazioni di Comuni, Organi ministeriali e regionali, Liberi professionisti, Ordini professionali, Università e Associazioni scientifiche. All'evento hanno partecipato diversi rappresentanti del Consiglio Regionale tra cui il Presidente della commissione competente in materia di governo del territorio.

La giornata è stata introdotta dall'assessore agli Enti Locali, Finanze e Urbanistica Cristiano Erriu che ha illustrato lo spirito col quale sono stati attivati gli eventi territoriali sul tema del governo del territorio, all'interno dei quali tutti gli attori, dai rappresentanti di categoria al semplice cittadino, sono invitati a dare il proprio contributo. Il processo di ascolto sarà un'occasione per valutare le proposte che arriveranno con l'obiettivo di giungere all'approvazione di una buona legge capace di soddisfare anche le aspettative della collettività.

Gli eventi, organizzati su tutto il territorio regionale, saranno accompagnati da uno spazio web dedicato all'interno della piattaforma Sardegna Partecipa, dove sarà possibile effettuare osservazioni strutturate anche da coloro che non potranno intervenire durante gli incontri pubblici: tutto il materiale che scaturirà dal confronto sarà messo a disposizione della Commissione Urbanistica consiliare competente e dell'intero Consiglio Regionale.

L'Assessore Erriu ha ripercorso i grandi temi di interesse che ruotano intorno alla materia e al dispositivo di legge, dal mancato adeguamento degli strumenti di pianificazione locale al Piano Paesaggistico Regionale e al Piano di Assetto Idrogeologico sino alla necessità di semplificare i processi

e di dotare l'intero territorio regionale di uno strumento di pianificazione paesaggistica; altri temi di grande interesse citati sono stati la pianificazione dei territori agricoli, lo sviluppo turistico, la sperequazione territoriale e la qualità del sistema di accoglienza turistico.

La parte introduttiva dei lavori si è conclusa con gli interventi del dott. Stefano Sotgiu, esperto dell'ufficio di Gabinetto della Presidenza in processi partecipativi, e dell'ing. Antonio Sanna, Direttore Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia, che hanno illustrato nel dettaglio, rispettivamente, il processo di ascolto e i contenuti principali del Disegno di Legge in materia di governo del territorio.

Di seguito si riporta, sinteticamente, il contributo di coloro che hanno scelto di intervenire in plenaria.

Paolo Manca, *Federalberghi Sardegna*

In primo luogo chiarisce che gli albergatori hanno una visione di sviluppo orientata a preservare la bellezza e l'integrità dell'ambiente della Sardegna, infatti se si esclude il turismo di tipo marino balneare, il secondo motivo di vacanza nell'isola è la fruizione dell'ambiente naturale, bene primario. A livello turistico si compete come destinazione, l'interesse di Federalberghi è che si preservi l'idea di Sardegna come terra bellissima e incontaminata. La sostenibilità ambientale deve essere trasformata in una sostenibilità economica, secondaria e subordinata alla prima, in tal senso evidenzia che gli albergatori non hanno interesse a cementificare in modo indiscriminato quella che è la risorsa naturale. Ricorda che gli alberghi sono presidio di civiltà da estendere a tutta l'isola anche al fine della sicurezza e del controllo del territorio; tutti gli operatori hanno diritto di poter modernizzare e mettere al passo con i tempi le proprie strutture rispetto agli standard dei servizi e non devono essere penalizzati coloro che operano all'interno della fascia dei 300 metri dalla linea di battigia marina. Evidenzia che per poter estendere la stagione e sviluppare il turismo che vada oltre il marino balneare è necessario investire sui servizi per avere strutture competitive anche a livello internazionale. Il turismo vive e prospera dove esiste l'ospitalità alberghiera che funziona, in tal senso non comprende l'obiezione a riconvertire il patrimonio residenziale delle seconde case in soluzioni alberghiere. Federalberghi infine propone una visione dove il turismo rappresenti il volano per tutto il territorio capace di moltiplicare tutti gli altri attrattori rimarcando la necessità di una legge che consenta di operare con norme certe.

Vincenzo Tiana, *Legambiente Sardegna*

Dal punto di vista della pianificazione la Sardegna attualmente presenta uno scenario disomogeneo. La prima criticità da superare è quella di dotare i Comuni di strumenti urbanistici adeguati al Piano Paesaggistico Regionale che, in molti casi, sono ancora dotati di Programmi di Fabbricazione. In particolare, Legambiente ritiene utile sospendere la pianificazione attuativa in attesa dell'adeguamento degli strumenti di livello locale al Piano Paesaggistico Regionale. Evidenzia, altresì, che i Piani Urbanistici Comunali adeguati sono portatori di innovazione nel metodo e rappresentano un valore per il territorio.

La proposta di Legambiente è quella di una revisione del Disegno di Legge dove il Piano Paesaggistico Regionale, da estendersi anche alle zone interne, diventi il punto di riferimento e la cornice del sistema di pianificazione; allo stesso tempo propone di rivedere l'articolo 43 del Disegno di Legge perché in contraddizione con i principi del Piano Paesaggistico Regionale.

Stefano Mameli, Confartigianato

Il processo di ascolto attivato, per quanto importante, non deve allungare ulteriormente i tempi di approvazione della legge: occorre ascoltare le osservazioni che saranno fatte, dopodiché Confartigianato chiede che il Consiglio Regionale prenda delle decisioni nel più breve tempo possibile garantendo certezza sui tempi e snellimento delle procedure. Si evidenzia che Confartigianato rappresenta piccole imprese che lavorano principalmente sulle ristrutturazioni e che necessitano di certezze normative. Riprende, inoltre, il tema del mancato adeguamento dei Piani Urbanistici Comunali al Piano Paesaggistico Regionale evidenziando la necessità di supportare il processo non solo con risorse finanziarie ma anche affrontando le difficoltà degli uffici tecnici e la carenza di personale.

Stefano Deliperi, Gruppo di intervento giuridico

Evidenzia l'importanza di una legge sul governo del territorio e non solo di ordine urbanistico che si propone di far crescere un'economia importante come quella legata al turismo: a tal proposito chiede che venga valutata l'utilità di ulteriori volumetrie nella fascia dei 300 metri dalla linea di battigia marina, ritenuta strategica dalle norme regionali stesse. Il Gruppo di intervento giuridico ritiene che per incentivare il contributo del turismo sul tessuto economico regionale bisognerebbe intervenire sul sistema dei trasporti e sulla promozione turistica, anche delle zone interne.

Evidenzia inoltre l'importanza del Piano Paesaggistico Regionale che deve essere completato attraverso gli strumenti urbanistici comunali, per questo la Regione dovrebbe iniziare a diffidare i comuni che ancora non hanno ottemperato, come previsto dalla L.R. n. 8 del 2015, senza proporre deroghe come quelle inserite nell'articolo 43 del Disegno di Legge.

Maurizio De Pascale, Camera di Commercio di Cagliari

L'approvazione della legge in materia di governo del territorio favorirà l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al Piano Paesaggistico Regionale e gli investimenti e garantirà un sistema di regole per operare nel territorio. L'intervenuto si mostra favorevole agli interventi nella fascia dei 300 metri dalla linea di battigia marina finalizzati ad adeguare le strutture ricettive esistenti alle esigenze del mercato turistico ed evidenzia come allontanare il turismo dalle coste verso le zone interne non rappresenti una soluzione, poiché si rischierebbe di impoverire le coste stesse.

Per quanto riguarda l'articolo 43 del Disegno di Legge ritiene che non sia opportuno lo stralcio perché consentirebbe di avviare grandi progetti presentati dal pubblico garantendo un ritorno positivo per il territorio.

Sandro Catta, Ordine degli ingegneri di Cagliari

Questo momento di confronto e di condivisione è necessario al fine di elaborare un documento utile a semplificare i procedimenti urbanistici e a dare certezza applicativa e degli obiettivi da raggiungere. Gli elementi di criticità riscontrati dall'Ordine degli ingegneri nel Disegno di Legge riguardano, in particolare, la previsione di tempi troppo brevi per l'attivazione della pianificazione, che potrebbero non avere riscontro nella pratica, e l'istituto del dibattito pubblico, che dev'essere chiarito per non allungare i tempi e creare delle difficoltà ai Responsabili del procedimento.

Si mostra favorevole al trasferimento delle volumetrie dagli ambiti paesaggistici ad altri ambiti di pianificazione anche prevedendo delle premialità all'interno di un quadro di obiettivi prestabilito. Occorre inoltre rivedere l'eccessivo riferimento, all'interno del testo, a numeri e valori che può essere demandato alla pianificazione locale e fornire regole chiare finalizzate a favorire gli interventi sul patrimonio edilizio esistente anche al fine di limitare il consumo di suolo.

Maria Paola Morittu, Italia Nostra

Esprime la contrarietà ad una legge complessa che non è stata preceduta da un'analisi strutturata sullo stato di fatto. All'interno del dispositivo si riscontrano norme che consentono la deroga al Piano Paesaggistico Regionale senza l'indicazione di precise finalità, in particolare, in riferimento all'articolo 31 del Disegno di Legge, Italia Nostra ritiene che non sia stato accertato che la Sardegna abbia necessità di aumentare la volumetria e che non sia chiaro quanto volume si andrebbe a costruire dentro la fascia dei 300 metri dalla linea di battigia marina, che l'intervenuta stima in milioni di mc. Chiede chiarimenti in merito all'auspicato stralcio dell'articolo 43 e dell'allegato A del Disegno di Legge e affronta il tema del mancato adeguamento dei Piani Urbanistici Comunali al Piano Paesaggistico Regionale individuato anche nella possibilità offerta dalla norma regionale così detta "Piano casa"; a tal proposito evidenzia che sono numerosi i comuni che stanno procedendo con il percorso di adeguamento. Infine, sottolinea la necessità che determinati articoli di legge vengano sottoposti a Valutazione ambientale strategica al fine di verificarne gli effetti, soprattutto in termini di incremento volumetrico.

Pietro Tandeddu, Copagri Sardegna

Evidenzia che le coltivazioni svolte all'interno di un bel paesaggio conferiscono qualità alle produzioni stesse e rappresentano un elemento di valore; affronta, inoltre, il tema del consumo di suolo che dovrebbe essere limitato perché la terra è da considerarsi nella sua funzione di produttrice di beni alimentari. Copagri rileva che il Piano Paesaggistico Regionale e la legge in materia di governo del territorio sono collegate e che si deve necessariamente recuperare il ritardo soprattutto per le zone interne approvando il secondo ambito omogeneo. Inoltre, sostiene che nella legislazione regionale si sta facendo un passo in avanti nella disciplina delle zone agricole, e ritiene corretto entrare nel merito della soggettività di coloro che vi operano e accertare la proporzionalità tra le potenzialità produttive dell'azienda e la dimensione dei manufatti edilizi.

Affronta anche il tema della residenza in agro precisando che nella tradizione regionale sarda i pastori e gli agricoltori abitavano nei paesi, fatta eccezione per gli stazzi della Gallura, i furriadroxius del Sulcis e le zone di appoderamento degli anni '50, e scongiura l'ipotesi di un agro occupato da manufatti destinati esclusivamente allo svago. Propone, infine, per le costruzioni nelle zone agricole l'introduzione di un vincolo di destinazione d'uso per dodici anni e di una dimensione minima dei lotti di intervento pari tre ettari.

Pierpaolo Tilocca, ANCE Sardegna

Ritiene che lo sviluppo economico e la tutela dell'ambiente debbano coesistere perché la sostenibilità economica e quella ambientale sono la faccia della stessa medaglia, in tal senso i costruttori sono i migliori alleati dell'ambiente. Affronta il tema degli incrementi volumetrici destinati alle strutture

alberghiere localizzate all'interno della fascia dei 300 metri dalla linea di battigia marina, che stima arriverebbero complessivamente a circa 250.000 mc nell'ipotesi in cui tutti gli alberghi utilizzassero il venticinque per cento in ampliamento della volumetria esistente; in tal senso evidenzia l'importanza della qualità degli interventi.

Pone all'attenzione la problematica relativa alle strutture ricettive non economicamente sostenibili per il numero limitato di stanze e propone di integrare i diversi pensieri che animano il dibattito al fine di prendere delle decisioni sulle problematiche in questione. Propone, infine, di incentivare i processi di sostituzione edilizia rimarcando la necessità di realizzare interventi di qualità.

Enzo Aldo Marino, *Confcommercio*

Affronta il tema della ricettività alberghiera e individua tra le criticità da risolvere quella dei trasporti e il problema del comparto industriale isolano, definito fallimentare. Propone di trattare il tema dell'edificabilità considerando doverosamente nelle scelte l'utilità per la collettività e la produttività. Chiede una maggiore attenzione da parte delle istituzioni per i commercianti e i piccoli imprenditori anche al fine di ridurre la burocrazia.

Pietro Arca, *Sindaco di Sorradile*

La prima considerazione riguarda la necessità di sintetizzare il testo di legge proposto al fine di garantirne una concreta applicabilità. Partendo dalla considerazione che sono trascorsi ventotto anni dall'entrata in vigore della L.R. n. 45 del 1989 e dodici anni dall'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale, evidenzia la necessità di disporre di strumenti innovativi, infatti la legge regionale citata e il modello di pianificazione "a cascata" non hanno trovato una rispondenza nei Piani Urbanistici Comunali. È necessario approvare una legge che contempli le specificità di tutto il territorio regionale e non solo delle aree costiere, dei centri di sviluppo e delle grandi città attivando un percorso di perequazione territoriale. Richiama inoltre la necessità di salvaguardare il territorio agricolo e propone di introdurre nella legge degli incentivi non circoscritti solo ai Piani Urbanistici Comunali, ravvisando infatti la necessità di piani urbanistici territoriali e di piani di rigenerazione urbana, di idee per i territori capaci di superare i campanilismi.

On. Renato Soru, *Europarlamentare*

Ritiene che debba essere fatto tutto lo sforzo possibile per approvare una buona legge urbanistica, non è sufficiente approvare una legge, è necessario che sia di qualità affinché risulti duratura nel tempo e non oggetto di intervento da parte della Corte Costituzionale. Precisa un concetto fondamentale in riferimento alla scelta effettuata durante la legislatura da lui guidata di approvare prima della legge in materia di governo del territorio il Piano Paesaggistico Regionale. Prima si definiscono i principi fondamentali, si condivide il pensiero comune rispetto al governo del territorio e solo successivamente si procede con l'approvazione degli strumenti di pianificazione di livello locale e con i regolamenti. Prima si definisce cosa si vuole fare del governo del territorio per meglio soddisfare i bisogni della collettività, principio fondamentale è quello di perseguire l'interesse di tutti. Il Piano Paesaggistico Regionale ha un progetto, un'utilità sociale che deve essere salvaguardata. A tal proposito auspica

l'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale esteso all'intero territorio regionale entro la fine della legislatura in corso.

Condivide la necessità di approvare una legge in materia di governo del territorio che semplifichi il processo di adeguamento dei Piani Urbanistici Comunali al Piano Paesaggistico Regionale che si attua attraverso i piani di livello locale, in assenza dei Piani Urbanistici Comunali adeguati, il Piano Paesaggistico Regionale stesso non esiste, esistono solo le norme transitorie. Chiede una particolare attenzione affinché i procedimenti interni all'amministrazione pubblica legati all'approvazione dei Piani Urbanistici Comunali vengano avviati e si concludano contestualmente, infatti l'importanza di avere strumenti urbanistici adeguati al Piano Paesaggistico Regionale rileva anche rispetto alla piena applicazione delle norme di semplificazione come lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) ora Sportello Unico per le Attività Produttive e l'Edilizia (SUAPE), che troveranno piena efficacia solo all'interno della certezza del diritto e di regolamenti chiari, comprensibili a tutti.

Considera già eliminati dal testo di legge l'articolo 43 e l'allegato A.4 che consentirebbe di realizzare notevoli volumetrie aggiuntive ed evidenzia la necessità di riflessioni ulteriori rispetto all'articolo 31 al fine di tenere in considerazione anche le esigenze delle strutture ricettive esistenti. È necessario tutelare la campagna per quello che è, cioè fonte di sostentamento, e riflettere sui processi in corso di frazionamento al fine di salvaguardarne la capacità produttiva. Condivide la necessità di sintetizzare il testo di legge, la norma deve essere generale e astratta rimandando alcuni aspetti ai regolamenti edilizi o a specifici decreti. È importante che la norma sia chiara, comprensibile a tutti e duratura nel tempo.

Giorgio Delpiano, Confapi-Aniem

Evidenzia l'importanza di approvare una legge in materia di governo del territorio come provvedimento doveroso per coordinare e completare il disegno del Piano Paesaggistico Regionale nella considerazione che in assenza di essa è risultato difficile approvare i Piani Urbanistici Comunali e dare attuazione a quelli vigenti, come ad esempio nel caso del Comune di Posada. Ritiene molto positiva la semplificazione delle procedure amministrative introdotte e chiede comunque ulteriori disposizioni per la riqualificazione architettonica del patrimonio edilizio esistente. Richiama l'importanza di approvare una legge che preveda lo sviluppo e un progetto per il territorio.

Angelo Cremone, Sardegna Pulita

Affronta il problema legato al mancato adeguamento dei Piani Urbanistici Comunali al Piano Paesaggistico Regionale e la necessità di incentivare tale processo. Evidenzia le contraddizioni che esistono in un territorio come il Sulcis dove si autorizzano discariche e poi si respingono istanze per la realizzazione di strutture ricettive termali come quella proposta nel territorio di Sant'Antioco. È necessario valorizzare il territorio del Sulcis eliminando anche queste contraddizioni. Per quanto riguarda le zone interne, se si vuole incentivare l'industria del turismo, è necessario lavorare sulle infrastrutture della Sardegna.

Marco Foddai, Feneal-UIL

Affronta il tema dell'edificazione all'interno della fascia dei 300 metri dalla linea di battigia marina evidenziando l'importanza di realizzare interventi di qualità, in quanto un intervento di scarsa qualità non dovrebbe essere ammissibile indipendentemente dalla localizzazione geografica in cui viene realizzato. Ritiene condivisibili gli interventi finalizzati ad adeguare le strutture ricettive per consentire agli imprenditori di poter investire ed evidenzia la necessità di correggere le disposizioni in contrasto con il Piano Paesaggistico Regionale. È importante dare opportunità di lavoro ai disoccupati, come i lavoratori del settore delle costruzioni, ma ricorda come si crei sviluppo anche attraverso la certezza delle norme.

Samuele Piddu, CGIL

La disciplina in materia di governo del territorio è particolarmente importante perché a differenza di altre disposizioni produrrà degli effetti irreversibili sul territorio. Saluta con favore il ritiro dell'articolo 43 e dell'allegato A.4 e chiede uno sforzo maggiore sull'articolo 31, infatti la CGIL ritiene che se in passato si è commesso un errore concedendo ampliamenti volumetrici, non si deve necessariamente perseverare in tale direzione: occorre una riflessione ulteriore sull'argomento. È necessario obbligare le comunità locali a dotarsi degli strumenti di pianificazione che tengano conto dei territori confinanti per giungere a previsioni omogenee e a una programmazione territoriale in ambito intercomunale.

Nicola Palomba, Confindustria

Concentra l'attenzione sull'articolo 31 sottolineando l'esigenza di razionalizzare gli alberghi esistenti oramai inadeguati rispetto al mercato che richiede una sempre maggiore attenzione per l'ambiente. L'articolo 31 così come è strutturato non garantisce la tutela dell'ambiente, non permette di riqualificare l'esistente ma consente di occupare nuovo suolo pubblico e di realizzare nuove camere non competitive: questo non è quello che si vuole. Confindustria propone una revisione dell'articolo 31 in chiave ambientalista, partendo dalla considerazione che in passato sono state realizzate superfici coperte che non servivano, chiede di valutare la possibilità di intervenire all'interno di ciò che già esiste realizzando interventi a impatto zero concentrandosi sulla qualità architettonica e paesaggistica degli interventi.

On. Felice Contu, Difensore civico regionale

Rappresenta l'esigenza di poter realizzare, nell'ambito di un sistema di regole ben definito, delle piccole costruzioni di appoggio in agro anche da parte di coloro che non sono imprenditori agricoli ma che desiderano semplicemente fruire di un ambiente salubre. La richiesta scaturisce dal timore che la legge in discussione non preveda la possibilità di realizzarli, previsione contemplata peraltro dallo stesso Piano Paesaggistico Regionale.

La giornata si è conclusa con i ringraziamenti del Presidente della Giunta Regionale Francesco Pigliaru che ha giudicato utili e costruttivi i contributi degli intervenuti. Il processo di ascolto è stato avviato successivamente ad un primo dibattito lungo e complesso a seguito del quale si è ritenuto necessario avviare una fase di riflessione e di ascolto al fine di approvare una legge importante che deve trovare soluzioni condivise, ha affermato il Presidente. Si ha così, infatti, l'opportunità di approvare una legge di qualità che conterrà, grazie al contributo collettivo, soluzioni che si auspica siano maggiormente rispondenti alle aspettative rispetto a quelle proposte nel testo inizialmente deliberato dalla Giunta Regionale. L'incontro ha infatti mostrato come il confronto tra punti di vista differenti fornisca la possibilità di trovare le più opportune strade per dare certezza ai cittadini e alle imprese.