

Sassari 17 marzo 2006

INCONTRO CON LE AMMINISTRAZIONI COMUNALI E LE CATEGORIE DI
SETTORE PER IL PIANO PAESAGGISTICO COMUNALE PROMOSSO DALLA
QUARTA COMMISSIONE PERMANENTE DEL CONSIGLIO REGIONALE

Memoria scritta per la Commissione

L'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori delle Province di Sassari ed Olbia-Tempio da atto alla Giunta Regionale di aver con determinazione affrontato la non più sostenibile situazione di vuoto normativo relativamente alla tutela del nostro patrimonio paesaggistico, storico-culturale ed ambientale e di aver ritenuto necessario rivedere la non più attuale legge urbanistica regionale n° 45.

Si dichiara inoltre la condivisione delle finalità del PPR volte alla messa in valore del paesaggio quale risorsa legata agli irrinunciabili (e non rinnovabili) valori dell'identità e della cultura della comunità sarda.

Con spirito costruttivo vengono sinteticamente di seguito elencati alcuni punti di criticità che, se non risolti nelle successive fasi di elaborazione sia del PPR che della Legge Urbanistica, potrebbero rappresentare elementi di non condivisione e persino risultare controproducenti rispetto agli obiettivi dichiarati e condivisi totalmente dagli scriventi.

L'esame della proposta di PPR non può prescindere dall'esame della proposta della Nuova Legge Urbanistica poichè in assenza di approvazione di quest'ultima il piano sarebbe monco e non compiutamente applicabile.

Le presenti note partono pertanto dal testo del Disegno di Legge collegato alla manovra Economico – finanziaria concernente le *NUOVE NORME PER L'USO DEL TERRITORIO REGIONALE*

E' necessario premettere che in recenti molteplici dichiarazioni ufficiali sia il Presidente Soru sia l'assessore Sanna hanno preannunciato il superamento di almeno due punti di criticità costituiti dai cosiddetti "piani attuativi a regia regionale" e dalle modalità di funzionamento con votazione della cosiddetta "Conferenza unificata di Pianificazione", al momento, pertanto, si prende atto di tale dichiarata disponibilità e si resta in attesa di conoscere la nuova versione dell'articolato.

A parere degli scriventi esistono discordanze fra quanto riportato nell'art. 15 della proposta di Legge Urbanistica, quanto richiesto dai citati articoli 135 e 143 del decreto 42/2004 e le modalità di attuazione riportate nelle specifiche norme: in particolare mentre nel decreto Urbani la definizione dei *differenti livelli di valore paesaggistico* è una parte essenziale di un PPR, nell'art. 15 è prevista una sorta di Piano *quadro di riferimento* oggetto di necessari differenti e successivi livelli di definizione. D'altra parte non è comprensibile come possano essere operative le prescrizioni in assenza di

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E
CONSERVATORI DELLE PROVINCE DI SASSARI e OLBIA-TEMPIO

definizione dei livelli di valore paesaggistico rinviati ad un lasso di tempo di 12 mesi successivi all'approvazione del PPR.

In sintesi o si definisce l'attuale Piano, così come ci è stato presentato, una sorta di piano quadro finalizzato alla redazione di un Piano Paesaggistico e questo sarà tale solo dopo aver definito, in collaborazione con gli enti locali, la carta dei livelli di valore paesaggistico e conseguente definizione delle specifiche norme di attuazione o il Piano sarà incompleto e si verificherà l'impossibilità di adeguamento dei PUC al piano stesso.

Sempre all'art. 15, comma 10, si ritiene che direttive e vincoli regionali, alla luce dell'importanza che rivestono nella pianificazione urbanistica, prima di essere approvati con decreto Assessoriale, debbano perlomeno passare il vaglio della Commissione Consiliare.

La moderna disciplina urbanistica, come del resto a suo tempo anche la legge 45, ha da tempo superato la cosiddetta pianificazione "a cascata" che nel disegno di legge viene sostanzialmente riproposta. Le competenze delle varie amministrazioni interessate dovrebbero essere diversificate e non sovrapponibili. Alla luce di tali note si ritiene debbano essere riviste e precisate le attribuzioni delle Province che non dovrebbero interferire con la pianificazione comunale ma occuparsi di reali problematiche sovracomunali; di conseguenza il controllo della pianificazione comunale dovrebbe, a nostro avviso, far capo esclusivamente alla regione.

Si ritiene (anche alla luce della recente esperienza verificatasi con il proliferare incontrollato di domande di edificazione nell'agro) che le norme proposte per i vari iter di approvazione dei piani sia quelle del PPR, sia quelle del Piano Urbanistico Provinciale sia quelle del Piano Urbanistico Comunale permettendo il diffondere di contenuti o di ipotesi previste nei piani, prima di una loro formale adozione e della conseguente entrata in vigore di relative norme di salvaguardia, sia controproducente, dannoso e contrastante con i fini di pianificazione dichiarati. Se infatti la volontà è quella corretta di copianificazione niente vieta che si parta da una formale adozione da parte dell'Ente proponente per poi modificare in tutto o in parte la proposta.

All'art. 25 nella definizione dei piani urbanistici attuativi comunali sono correttamente riportati sia *i piani di recupero* che *i piani di recupero e riqualificazione extraurbana*, non si comprende pertanto la necessità di abrogare l'articolo 32 della Legge regionale 23/85 che regola i *Piani di risanamento urbanistico*.

Non si comprende il perchè la normativa per le zone a esclusiva o prevalente funzione agricola non venga correttamente inserita all'interno del titolo IV piuttosto che fra le Disposizioni finali.

In più articoli viene citata la Legge 29 giugno 1939 n. 1497 abrogata sin dal 1999.

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E
CONSERVATORI DELLE PROVINCE DI SASSARI e OLBIA-TEMPIO

Passando ora all'esame delle Norme di attuazione del PPR si nota preliminarmente che sarebbe auspicabile fossero meglio coordinate con la Legge Urbanistica e più snelle evitando la duplicazione e l'incongruenza di varie parti: ad esempio le norme transitorie sono richiamate, talvolta anche in termini contraddittori, in più articoli.

Richiamando quanto precedentemente espresso si ritiene che le stesse allo stato attuale in assenza di definizione dei *livelli di valore paesaggistico* siano eccessivamente ed inutilmente vincolanti (vedi ad esempio comma 4 dell'art. 13), tali vincoli e divieti perentori possono essere infatti giustificati o come misura di salvaguardia in attesa di maggiore definizione o a seguito di rigorosa e giustificata classificazione del livello paesaggistico dell'ambito.

La eccessiva rigidità della disciplina transitoria per le zone omogenee C,D, G o per eventuali lotti interclusi di zone F consolidate temiamo possa offrire il fianco a giuste rivendicazioni ed a notevoli richieste di risarcimento a spese della collettività peraltro non sempre giustificate da serie motivazioni di tutela paesaggistica in aree già sostanzialmente compromesse.

Si è intravista l'importanza che verrebbe attribuita al cosiddetto Piano per il turismo sostenibile, solamente citato negli articoli 81 e 82 delle NA, ma non definito nè nei contenuti nè nell'iter di approvazione da nessuna norma di legge. Riteniamo pertanto che tale carenza debba essere superata ancor più nella auspicata eventualità che tale piano debba contenere anche studi ed indicazioni di sviluppo economico produttivo, dovendo la programmazione degli interventi turistici essere strettamente correlata anche ai *differenti livelli di valore paesaggistico*.

Nel ringraziare la quarta Commissione permanente del Consiglio Regionale di averci permesso di illustrare ancorchè sommariamente le principali perplessità sorte a seguito della lettura delle proposte di PPR e della nuova Legge Urbanistica, ci riserviamo di integrare al più presto le presenti note a seguito di un prossimo dibattito previsto con gli iscritti.

Il Presidente del Consiglio dell'Ordine
Dott. Arch. G.Giuliano Mossa

