



deliberazione n. 33/2  
del 10/8/2024

## Regione Autonoma della Sardegna

**Oggetto:** Disegno di legge regionale: “Norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesistica e la tutela del territorio regionale”

L'Assessore della Pubblica Istruzione, BB.CC., Informazione, Spettacolo e Sport, Dott.ssa Elisabetta Pilia e l'Assessore degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, Ing. GianValerio Sanna, in merito alla proposta in oggetto, riferiscono quanto segue.

Come noto, per effetto degli annullamenti intervenuti, il territorio regionale risulta privo, soprattutto nell'ambito costiero, di pianificazione paesistica. L'unico PTP ancora vigente è infatti quello del Sinis (PTP n.7) che interessa una porzione limitata della provincia di Oristano.

Questa situazione presenta caratteri di precarietà ed insufficienza di disposizioni atte a salvaguardare i valori paesistici ed ambientali del territorio regionale.

E' pertanto necessario che il Consiglio regionale si pronunci con la massima urgenza e, a tal fine, si è predisposto il disegno di legge allegato che prevede l'adozione di misure di salvaguardia che consentano l'elaborazione e l'adozione del nuovo Piano Paesistico Regionale, esteso, quindi, all'intero territorio dell'isola, che potrà essere redatto in tempi relativamente ristretti avvalendosi anche del lavoro sin qui svolto dalle amministrazioni provinciali per la elaborazione dei Piani urbanistici provinciali.

Le misure di salvaguardia consistono in norme preclusive di tutela ed in norme procedurali per consentire ai Comuni di procedere con la pianificazione urbanistica ponendo in essere tutte le

*Regione Autonoma della Sardegna*

cautele per la sostenibilità ambientale degli interventi. A tal fine si estende l'istituto dello Studio di Compatibilità paesistica ambientale a tutti gli strumenti urbanistici, generali ed attuativi, interessanti i territori costieri per una profondità di due chilometri dal mare.

Nel rinviare alle motivazioni espresse nella bozza di disegno di legge regionale, gli Assessori ne propongono quindi l'approvazione con urgenza vista la quasi totale assenza di pianificazione paesistica del territorio regionale.

La Giunta regionale, sentita la proposta dell'Assessore degli Enti locali, Finanze ed Urbanistica e dell'Assessore della Pubblica istruzione, Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e Sport,

***DELIBERA***

di approvare lo schema di disegno di legge di cui agli allegati "A" e "B", dando mandato al Presidente per la sua trasmissione all'esame del Consiglio regionale.

**Allegato "A" allo schema di deliberazione avente per oggetto: Disegno di legge regionale: "Norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesistica e la tutela del territorio regionale".**

#### **Articolo 1**

##### **Procedure per la redazione ed approvazione del Piano Paesistico Regionale (P.P.R.)**

La Giunta Regionale procede all'adozione del Piano Paesistico Regionale ai sensi e per gli effetti di cui al Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, utilizzando, a tal fine, anche gli elaborati progettuali dei Piani Urbanistici Provinciali di cui all'art. 16 della legge regionale 22 dicembre 1989 n. 45, già approvati o in corso di approvazione.

Il Piano Paesistico Regionale è approvato secondo le procedure di cui all'articolo 11 della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45, in modo tale che sia garantita, mediante l'istruttoria pubblica di cui all'art.18 della legge regionale 22 agosto 1990 n.40, la partecipazione dei soggetti interessati e delle associazioni costituite per la tutela degli interessi diffusi, individuate ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n.349.

Il Piano paesistico Regionale, una volta adottato dalla Giunta regionale, è sottoposto all'esame della Conferenza Regione Enti Locali.

#### **Articolo 2**

##### **Contenuti e valenza del Piano Paesistico Regionale.**

Il Piano Paesistico Regionale assume i contenuti di cui all'articolo 143 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42.

Esso costituisce il quadro di riferimento e di coordinamento, per lo sviluppo sostenibile del territorio, degli atti di programmazione e pianificazione regionale, provinciale e locale.

Dopo l'approvazione del Piano Paesistico regionale, la Giunta provvede al coordinamento ed alla verifica di coerenza degli atti della programmazione e della pianificazione regionale con il Piano stesso.

Ove si rendesse necessario un aggiornamento ovvero un'integrazione del Piano Paesistico Regionale, la Giunta regionale vi provvede, così come previsto dal comma 6 dell'articolo 11 della legge regionale 22 dicembre 1989, n.45.

Al fine di conseguire l'aggiornamento periodico del Piano paesistico regionale, la Giunta provvede al monitoraggio delle trasformazioni territoriali e della qualità del paesaggio, mediante il supporto di un apposito Sistema Informativo territoriale regionale.

#### **Articolo 3**

##### **Misure di salvaguardia**

Fino all'approvazione del Piano Paesistico Regionale e comunque per un periodo non superiore a 12 mesi, salvo quanto già previsto dall'articolo 142 del decreto legislativo n. 42/2004, lettere a), b), c), d), f), g) i) ed m), i seguenti ambiti territoriali sono sottoposti a misure di salvaguardia comportanti il divieto di realizzare nuove opere soggette a concessione ed autorizzazione edilizia:

1. fascia costiera dai 300 ai 2.000 metri dal mare;
2. fascia costiera dai 150 ai 500 metri dal mare per le isole minori;
3. compendi sabbiosi e dunali sciolti
4. aree, esterne ai centri abitati, già individuate dall'Amministrazione Regionale con Decreto Interassessoriale Lavori Pubblici e Difesa dell'Ambiente n. 548 dell'11 agosto 2000, in



attuazione dell'art. 1, 2° comma ed articolo 1 bis della legge 3 agosto 1998, n. 267, concernente misure urgenti per la prevenzione del rischio idrogeologico.

Dagli ambiti territoriali sopradescritti sono esclusi quelli ricadenti nei Comuni dotati di Piani Urbanisti Comunali di cui al primo e secondo comma del successivo articolo 7 ed in quelli ricadenti nei Comuni ricompresi nel Piano Territoriale Paesistico del Sinis (P.T.P. n.7, approvato con Decreto del Presidente della Giunta n. 272 del 3 agosto 1993).

#### **Articolo 4** **Interventi ammissibili**

Il divieto di cui all'art. 3 della presente legge non si applica:

- per gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico, di ristrutturazione e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici storici;
- per l'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali che non alterino lo stato dei luoghi e che non prevedano costruzioni edilizie residenziali;
- per le opere di forestazione, di taglio e riconversione colturale e di bonifica,
- per le opere di risanamento e consolidamento degli abitati e delle aree interessate a fenomeni franosi, nonché opere di sistemazione idrogeologica, sempre che tali opere siano autorizzate o approvate dagli organi competenti;
- per gli interventi di iniziativa pubblica finalizzati alla razionalizzazione edilizia ed urbanistica dei preesistenti agglomerati storicamente consolidatisi.

L'attività edilizia e relative opere di urbanizzazione nelle aree di cui al precedente art. 3, sono consentite nelle zone omogenee, classificate dagli strumenti urbanistici vigenti, "A" e "B". Nelle restanti zone omogenee "C", "D", "E", "F", "G" ed "H" sono consentiti gli interventi previsti negli strumenti urbanistici attuativi di cui all'articolo 21 della legge regionale 22 dicembre 1989, n.45 che risultino approvati e convenzionati alla data di entrata in vigore della presente legge.

Nelle aree boscate, individuate con circolare dell'Assessorato della Pubblica Istruzione n. 16210 del 2.7.1986, l'edificazione è consentita soltanto nelle radure naturali purché gli interventi, oltre che previsti negli strumenti urbanistici attuativi, consentano una zona di rispetto dal limite del bosco non inferiore ai 100 metri.

La realizzazione delle opere pubbliche dello Stato, della Regione, delle Province, dei Comuni e degli Enti strumentali statali o regionali può essere autorizzata, anche in deroga a quanto previsto dalla presente legge, sulla base di apposito studio di compatibilità paesistico ambientale di cui al successivo art. 6.

#### **Articolo 5** **Aree assoggettabili a misura di salvaguardia**

Con Decreto del Presidente della Regione, su proposta degli Assessori all'Urbanistica ed alla Pubblica Istruzione e previa deliberazione della Giunta Regionale, sono sottoposte alle misure di salvaguardia, di cui all'art. 3 della presente legge, quelle aree aventi particolare pregio paesistico ed ambientale, individuate e qualificate come tali in sede di elaborazione del Piano Paesistico Regionale.

Il decreto di cui al comma precedente, può interessare aree comunque tipizzate dagli strumenti urbanistici vigenti o da piani attuativi comunque approvati.

## **Articolo 6**

### **Studio di compatibilità paesistico ambientale**

I Piani urbanistici dei Comuni i cui territori ricadono nella fascia costiera dei due chilometri dal mare, dovranno contenere lo Studio di Compatibilità Paesistico Ambientale quale documento finalizzato a:

- supportare le scelte di pianificazione del territorio comunale in relazione al complesso delle risorse paesistico-ambientali;
- individuare, per gli ambiti trasformabili, le caratteristiche urbanistico-edilizie dei nuovi insediamenti in relazione ai livelli di compatibilità e sostenibilità delle trasformazioni rispetto allo stato dell'ambiente e dei caratteri paesaggistici;
- definire i criteri guida per lo Studio di Compatibilità Paesistico Ambientale da porre a base della elaborazione dei Piani Attuativi.

Lo studio di Compatibilità Paesistico Ambientale allegato al P.U.C. dovrà prevedere:

- il quadro conoscitivo del territorio comunale derivato dalla rappresentazione ed analisi dei principali tematismi di carattere geologico, geomorfologico, ideologico, vegetazionale, paesaggistico e storico-culturale;
- il quadro conoscitivo relativo alle trasformazioni avvenute circa gli insediamenti e le infrastrutture;
- l'individuazione delle risorse paesistico-ambientali di maggior pregio ed interesse ai fini delle esigenze di tutela e valorizzazione;
- il quadro territoriale di sintesi delle risorse paesistico-ambientali rappresentato per areali in cui riconoscere una graduazione di valore delle risorse ed i corrispondenti livelli di trasformazione territoriali possibili con individuazione dei livelli di sostenibilità delle ipotesi di sviluppo e di compatibilità delle localizzazioni;
- la determinazione dei parametri qualitativi e quantitativi delle trasformazioni compatibili con lo stato dell'ambiente e relativa normativa d'attuazione.

Lo Studio di compatibilità Paesistico Ambientale dovrà pure allegarsi ai Piani Attuativi dei Comuni di cui al precedente primo comma e dovrà prevedere:

- l'indicazione degli insediamenti previsti con illustrazione delle possibili alternative di localizzazione e con definizione della soglia massima di accettabilità in termini volumetrici attraverso l'analisi comparata di accettabilità dei tematismi utilizzati;
- la simulazione degli effetti sul paesaggio delle localizzazioni proposte e documentazione fotografica su cui riportare dette simulazioni;
- le concrete misure per l'eliminazione dei possibili effetti negativi ovvero per minimizzarne e compensarne l'impatto sull'ambiente e sul paesaggio.

Lo Studio di Compatibilità Paesistico Ambientale relativo agli strumenti urbanistici generali viene sottoposto all'esame ed approvazione della Giunta Regionale previo favorevole parere del Comitato Tecnico Regionale dell'Urbanistica.

Lo Studio di Compatibilità Paesistico Ambientale allegato ai Piani Attuativi rappresenta il quadro di riferimento urbanistico-territoriale e di disciplina paesistica per la procedura della Valutazione di Impatto Ambientale di cui all'art. 31 della legge regionale 18 gennaio 1999, n.1 e successive modifiche ed integrazioni.

Gli esiti della procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, di cui all'art. 31 della legge regionale 18 gennaio 1999, n.1, riguardanti i piani urbanistici attuativi, sono trasmessi alle Commissioni Provinciali per la tutela del paesaggio, di cui all'art. 33 della legge regionale 22



dicembre 1989, n. 45 e successive modifiche ed integrazioni ed all'art. 137 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, per il definitivo parere.

### **Articolo 7** **Zone F Turistiche**

Il dimensionamento delle volumetrie degli insediamenti turistici ammissibile nelle Zone F, come ricomprese nelle aree delimitate dai previgenti Piani Territoriali Paesistici, non dovrà essere superiore al 50% di quello consentito con l'applicazione dei parametri massimi stabiliti per le Zone F dal Decreto dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica n.2266/U/83.

### **Articolo 8** **Norme transitorie**

I Piani Urbanistici Comunali adottati e definitivamente approvati, in adeguamento alla disciplina paesistica vigente prima dell'entrata in vigore della presente legge, conservano la loro validità ed efficacia in termini attuativi e di esecutività, purché non modificati successivamente in difformità, salvo il potere dei Comuni di modificarli secondo le procedure di legge ed in coerenza con le prescrizioni di cui agli artt. 3 e 4.

I Comuni che hanno adottato il Piano Urbanistico Comunale, ai sensi del 1° comma dell'art. 20 della L.R. 45/89, in adeguamento alla disciplina paesistica vigente prima dell'entrata in vigore della presente legge, possono, entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, procedere alla sua definitiva approvazione, purché venga corredato dallo Studio di Compatibilità Paesistica ed Ambientale di cui al precedente articolo 6.

L'adozione degli strumenti attuativi di cui all'art. 21 della Legge Regionale 22 dicembre 1989, n.45 e riguardanti le zone omogenee "F" (turistiche), dovranno essere corredate dallo Studio di Compatibilità Paesistica ed Ambientale di cui al precedente art. 6.

Le previsioni edificatorie contenute negli strumenti urbanistici dei Comuni costieri che non hanno adottato il Piano Urbanistico Comunale in adeguamento alla previgente disciplina paesistica, restano subordinate al rispetto delle norme di cui ai precedenti articoli 3 e 4 fino all'adozione del Piano Paesistico Regionale.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized initial 'A' followed by a cursive name.

**Allegato "B" allo schema di deliberazione avente per oggetto: Disegno di legge regionale:  
"norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesistica e la tutela del  
territorio regionale"**

**RELAZIONE**

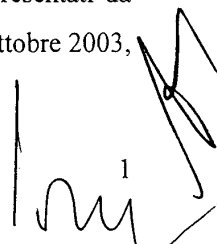
Il presente disegno di legge nasce dalle necessità di predisporre un adeguato sistema di tutela, ancorché provvisoria, delle aree già sottoposte alla disciplina dei Piani territoriali paesistici annullati per effetto dei pronunciamenti del Capo dello Stato e delle sentenze del TAR Sardegna.

Ma non solo, esso si pone come atto di avvio della nuova pianificazione paesistica in coerenza con i principi stabiliti nell'accordo Stato Regioni dell'aprile del 2001, che ha recepito la Convenzione Europea del Paesaggio, e con i nuovi indirizzi contenuti nel D.Lgs 42/04 che ha razionalizzato l'intera materia del paesaggio e dei beni culturali.

Questo duplice obiettivo viene perseguito in primo luogo mediante la previsione di una misura di salvaguardia per la fascia costiera dei 2000 metri che in parte si richiama al contenuto dell'art. 10 bis della legge regionale 45/89 ed in parte lo supera, specialmente nella parte in cui viene introdotto l'istituto dello Studio di Compatibilità Paesistica Ambientale (S.C.P.A.). Tale istituto viene mutuato dalle norme di attuazione dei Piani paesistici e consiste essenzialmente in uno strumento di verifica della compatibilità ambientale e paesistica della pianificazione urbanistica, sia generale che attuativa.

Il secondo obiettivo viene perseguito indicando il contenuto del Piano Paesistico Regionale (P.P.R.) in termini innovativi rispetto a quanto previsto dall'articolo 10 della legge regionale 45/89, che sinora rappresentava l'unica norma regionale al riguardo. Il contenuto del PPR viene infatti ricondotto ai contenuti ed agli obiettivi di qualità paesistica indicati nel D.Lgs 42/04.

Le motivazioni che hanno portato all'elaborazione del presente disegno di legge sono note, esse nascono dal fatto che l'esperienza della pianificazione paesistica, che rappresenta il dato più significativo della disciplina urbanistica delineata con la L.R. 45/89 a cui sia stata data attuazione, si è rivelata tale da non determinare un assetto stabile e definito della disciplina del territorio regionale sia perché molti Comuni non hanno provveduto ad adeguare i loro Piani Urbanistici Comunali alle prescrizioni dei P.T.P., sia, soprattutto, perché ben 7 di tali P.T.P. sono stati quasi subito annullati con Decreto del Presidente della Repubblica del 27 luglio 1998 a seguito di ricorsi presentati da associazioni ambientaliste, altri 6 sono travolti dalle sentenze del TAR Sardegna del 6 ottobre 2003, resta unico, superstite, quello del Sinis.

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom right of the page. The signature appears to be 'M' with a flourish, and the initials below it are 'mi' with a small '1' above the 'i'.

Le misure sin qui adottate, basate sulla previsione di cui all'art.10 bis della legge regionale 45/89 e sulla reviviscenza dei vincoli ex art.1 ter della L. 431/85, non sono da ritenersi sufficienti e comunque non consentono l'avvio della pianificazione paesistica che è il vero ed unico strumento di cui il territorio ha bisogno per garantire la sostenibilità del suo sviluppo.

Al riguardo si prevede – per accelerare i tempi di predisposizione della nuova disciplina di pianificazione paesistica – di utilizzare anche le elaborazioni recentemente compiute ed in via di compimento da parte delle Amministrazioni provinciali che stanno provvedendo alla predisposizione dei Piani Urbanistici Provinciali in attuazione della L.R. 45/89 e del D.Lgs 267/00 (Testo Unico EE.LL.).

Il lavoro sin qui compiuto dalle Province – sotto il costante monitoraggio da parte dell'Assessorato regionale dell'Urbanistica – si è esteso all'esame delle valenze ambientali, paesistiche e culturali dei territori interessati, per cui le analisi e le elaborazioni compiute possono considerarsi prodromiche anche ai fini della pianificazione paesistica.

Per conseguire l'obiettivo di dotare con immediatezza il territorio regionale di una pianificazione territoriale e paesistica valida ed efficace, pare quindi non solo opportuno ma doveroso utilizzare il lavoro sin qui svolto con molta competenza ed impegno da parte delle amministrazioni provinciali.

In tale modo, altresì, potrà ben dirsi che la pianificazione territoriale risulterà come il frutto di quella collaborazione tanto auspicata, tra Regione, Province ed enti locali; infatti gli studi ed i progetti di piano provinciale sono stati – nel corso del loro iter redazionale – portati all'attenzione ed all'esame dei Comuni e delle forze locali mediante apposite conferenze di pianificazione.

Vale sottolineare che le procedure di redazione ed approvazione del PPR restano immutate nella previsione loro data dall'articolo 11 della legge regionale 45/89, per cui, in materia, nulla viene innovato, salve le integrazioni procedurali che discendono dall'attuazione del D.Lgs 42/04, concernenti la partecipazione delle associazioni ambientaliste e degli enti locali.

Si prevede, infatti che il PPR, prima della sua trasmissione al Consiglio, venga sottoposto all'esame della Conferenza Regione Enti Locali, ciò al fine di consentire quel confronto ormai necessario dopo la riforma del Titolo V della Costituzione.

Viene quindi esplicitato il ruolo e la funzione che il Piano Paesistico regionale deve assumere nel quadro della più complessiva pianificazione e programmazione regionale.

Le misure di salvaguardia comprendono la fascia costiera per una profondità di 2000 metri, al fine di salvaguardare tutti gli areali originariamente disciplinati dai PTP annullati e dove è venuta a cadere ogni qualsivoglia misura di tutela paesistica.





Ed infatti sono esclusi dal vincolo i territori ancora disciplinati dal PTP n. 7 del Sinis e quelli disciplinati dai PUC adottati ed approvati in adeguamento ai precedenti PTP.

In questa maniera si dà un riconoscimento a quei Comuni che si erano prontamente adeguati alle norme d'attuazione dei PTP e che quindi si sono dotati di un PUC che considera tra le sue caratteristiche strutturali la tutela del paesaggio e dell'ambiente e che, proprio per questo, ridistribuiscono le volumetrie delle zone turistiche, decurtate del 50% rispetto agli indici del decreto Floris.

Le misure di salvaguardia sono estese alle zone umide, ai siti archeologici, alle fasce spondali dei laghi naturali e dei fiumi, ai compendi dunali sciolti, alle montagne oltre i 1200 metri ed alle aree di esondazione dei fiumi. Particolare attenzione viene data alle aree boschive ancorché percorse da incendi.

Viene inoltre prevista la facoltà per la Giunta, qualora in sede di redazione del Piano Paesistico Regionale appaiano situazioni di emergenza ambientale, di individuare ulteriori ambiti di tutela anche al di là della fascia costiera dei 2000 metri.

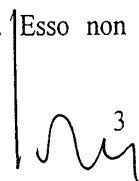
Gli interventi fatti salvi dalle misure di salvaguardia richiamano solo in parte quelli indicati dalla previgente disciplina posta dagli artt. 10 bis e 12 della L.R. 45/89, e considerano quelli previsti dalla strumentazione urbanistica attuativa già in vigore.

Le norme transitorie hanno lo scopo di non vanificare l'attività di pianificazione posta in essere dai Comuni nella redazione dei P.U.C. in adeguamento ai P.T.P., considerando non solo i casi in cui l'adeguamento si sia perfezionato ma anche i casi in cui ciò non si sia ancora verificato ovvero i casi in cui la procedura sia stata solo avviata anche senza pervenire ad atti deliberativi di adozione.

Vale altresì sottolineare come le ipotesi di intervento consentite che interessino, in qualche misura, gli strumenti urbanistici, debbono essere corredate dallo Studio di Compatibilità Paesistico Ambientale a maggior tutela e salvaguardia dei beni e dei valori tutelati.

Alle prescrizioni di tutela viene infatti affiancata una specifica procedura di salvaguardia imperniata sullo Studio di Compatibilità Paesistico Ambientale (S.C.P.A.) da allegarsi sia al P.U.C. che agli strumenti attuativi; tale documento, previsto originariamente dalla Normativa d'Attuazione dei P.T.P., diventa strumento fondamentale per la verifica della sostenibilità paesistico-ambientale delle scelte di piano nei confronti del sistema delle risorse storico-culturali, naturalistiche, paesaggistiche ed ambientali.

Tale Studio è finalizzato all'individuazione dei livelli di sostenibilità delle ipotesi di sviluppo e di quelli di compatibilità paesistico-ambientale delle ipotesi localizzative, andando a determinare i parametri qualitativi e quantitativi delle trasformazioni compatibili. Esso non



3

rappresenta solo un semplice allegato preliminare al P.U.C. ma anche un punto di riferimento per le valutazioni di tipo ambientale e paesaggistico di competenza di altri organi regionali.

E' previsto, inoltre, che lo S.C.P.A. venga redatto, in forma specifica, anche a corredo degli strumenti urbanistici attuativi, in tal modo completando, a livello di dettaglio, le prescrizioni di tutela paesistico-ambientale contenute dal P.U.C. per le aree soggette al vincolo di cui all'art. 138 del D.Lgs 490/99.

## ILLUSTRAZIONE DEGLI ARTICOLI

### *Articolo 1 – Procedure per la redazione ed approvazione del piano paesistico regionale*

A differenza che nella precedente disciplina regionale, il Piano Paesistico Regionale va ad interessare l'intero territorio regionale e diventa così, l'unico strumento di pianificazione territoriale cui si deve far riferimento sia per la pianificazione urbanistica locale sia per la tutela e la salvaguardia e valorizzazione dei beni paesistici ed ambientali.

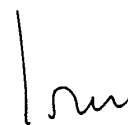
Viene inserita una specifica previsione che consente all'Amministrazione regionale di avvalersi, per la redazione del Piano paesistico regionale, degli studi e delle elaborazioni sottese ai Piani Urbanistici Provinciali. Le province hanno infatti proceduto alla elaborazione di approfondite analisi territoriali che hanno interessato anche e soprattutto le componenti paesistiche ed ambientali, individuando quelli che sono i valori meritevoli di tutela e proponendone una loro articolazione.

Tali dati sono stati oggetto di una verifica da parte degli uffici regionali per cui sono immediatamente utilizzabili anche ai fini della pianificazione paesistica regionale.

In tal modo si consegue un obiettivo da più parti auspicato che è quello di dotare la Regione di un unico strumento di pianificazione territoriale in tempi più brevi possibili.

Il contenuto e le modalità di elaborazione del Piano Paesistico regionale sono quelle definite nel Codice dei Beni culturali e del Paesaggio (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) e precisamente nella parte III, titolo I, capo III, cui viene fatto integrale rinvio nel primo comma.

In tal modo si accede ad una procedura che consente di stabilire gli opportuni accordi con il Ministero per i Beni e le Attività culturali, per la condivisione delle linee di tutela ed il conseguente riassetto dell'apparato vincolistico attualmente vigente. Vale infatti sottolineare come la nuova disciplina del Codice consente di superare l'obbligo di autorizzazione paesistica in quei territori specificatamente individuati dal Piano paesistico regionale.



## *Articolo 2 – Contenuti e valenza del Piano paesistico regionale*

Si afferma il principio che il Piano Paesistico Regionale vale per l'intero territorio regionale e costituisce quadro di riferimento e di coordinamento per lo sviluppo sostenibile del territorio.

In ragione di ciò il Piano paesistico assume una valenza ampia e comprensiva di tutte le problematiche aventi rilevanza territoriale ed ambientale, da ciò discende il ruolo centrale che il Piano paesistico va ad assumere nel quadro della più complessiva pianificazione e programmazione regionale.

Proprio a tal fine si prevede che esso costituisca termine di paragone e di verifica della sostenibilità ambientale di tutti gli atti di programmazione regionale.

Le procedure di aggiornamento del Piano paesistico sono semplificate al fine di consentire alla Giunta di intervenire tempestivamente, in modo che il Piano costituisca sempre un documento attuale ed efficace. Non a caso è previsto di supportare l'attuazione del Piano paesistico con un sistema di monitoraggio delle trasformazioni territoriali supportato da strumenti informativi territoriali.

## *Articolo 3 – Misure di salvaguardia*

Con l'art. 3 si introduce una normativa di garanzia e salvaguardia per gli ambiti territoriali costieri a carattere non di provvisorietà quanto di anticipazione di quella che dovrà essere l'ambito di tutela da garantire in sede, poi, di pianificazione paesistica. Ciò significa che gli ambiti così individuati dovranno costituire obbligatorio oggetto della pianificazione paesistica; in tale sede saranno poi concretamente determinate le misure specifiche di tutela e valorizzazione.

La novità che costituisce l'elemento caratterizzante delle misure di salvaguardia è costituita dalla sottoposizione dell'intera fascia costiera dei due chilometri dal mare al regime di tutela. La norma prevede che il vincolo valga per la fascia compresa tra i 300 ed i 2000 metri dal mare per evidenziare come ormai la fascia costiera dei 300 metri costituisca limite irrinunciabile di tutela e valorizzazione paesistica ed ambientale, così come previsto dall'art. 10 bis della legge regionale 45/89.

Ciò sta a significare che il nuovo piano paesistico regionale dovrà obbligatoriamente considerare come sottoposta a massima tutela la fascia costiera dei 300 metri mentre la restante fascia sino ai due chilometri sarà concretamente regolamentata in sede di piano.



#### ***Articolo 4 – Interventi ammissibili***

Si evidenzia in particolare che dal vincolo di salvaguardia di cui al precedente articolo sono fatti salvi gli interventi edificatori e di trasformazione territoriale interessanti le zone urbanistiche A e B, nonché le zone C, D, F e G, per le parti già interessate da piani attuativi approvati alla data di entrata in vigore della legge.

Nei restanti ambiti territoriali sono comunque ammesse le sole attività riconducibili alla manutenzione ordinaria, straordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo, nonché le attività di carattere agricolo-aziendale che non comportano la realizzazione di manufatti edilizi.

Le aree boscate o a macchia mediterranea, pur non costituendo oggetto di specifica misura di salvaguardia permanente, sono tuttavia soggette ad un particolare regime cautelare nella verifica dell'ammissibilità degli interventi edificatori. Gli interventi in tali aree sono infatti consentiti solo nelle radure ovvero negli spazi liberi da vegetazione e comunque a distanza di almeno cento metri dalle essenze boschive.

Per la definizione e l'individuazione delle aree boschive o a macchia il parametro di riferimento resta costituito dalla Circolare dell'Assessore della P.I. del 1986.

La norma peraltro consente la programmazione e realizzazione di opere pubbliche previa positiva valutazione da effettuarsi mediante la procedura di cui al successivo articolo, ovvero lo S.C.P.A., che va quindi a costituire presupposto essenziale per la loro realizzazione.

#### ***Articolo 5 – Aree assoggettabili a divieto***

Ad integrazione delle misure di salvaguardia permanenti la Giunta viene facoltizzata ad individuare ulteriori ambiti territoriali su cui apporre il medesimo regime di tutela. Tali ambiti dovranno essere individuati e puntualmente motivati e supportati dalle analisi e dagli studi effettuati in sede di elaborazione dei PPR.

Ciò significa che le rispettive misure di salvaguardia hanno carattere eventuale legate al processo di elaborazione e redazione del PPR, per cui, se nel corso degli studi e delle analisi ovvero per altre non prevedibili circostanze, dovessero insorgere casi di emergenza paesistica ed ambientale, la Giunta viene dotata di uno strumento efficace per intervenire tempestivamente.

#### ***Articolo 6 – Studio di compatibilità paesistico ambientale***

Questo articolo, di contenuto fortemente innovativo, esalta il ruolo attivo dei Comuni nella pianificazione del proprio territorio, anche ai fini della tutela e valorizzazione del complesso di risorse storiche, naturalistiche, paesaggistiche ed ambientali.

*Im* 6

Si realizza, in questo modo, una generale politica di ulteriore attenzione e tutela del territorio, affidata ai Comuni che sono chiamati a formulare, per il proprio ambito territoriale e, contestualmente alla pianificazione urbanistica, una disciplina paesistica di dettaglio sulla base del fondamentale principio di sostenibilità ambientale delle ipotesi di sviluppo proposte.

Il Comune assume così un ruolo centrale e da protagonista nella pianificazione del proprio sviluppo ed insieme di corresponsabile della disciplina di tutela e di valorizzazione del proprio territorio.

Sotto questo profilo, gli elementi cardine da porsi all'origine del processo pianificatorio saranno primariamente costituiti:

- 1) dalla conoscenza dello stato dell'ambiente e della consistenza delle risorse naturalistiche, storico-culturali e paesaggistiche;
- 2) dalle realistiche previsioni circa lo sviluppo nei vari settori produttivi (servizi, turismo, commercio, industria, artigianato ecc.);
- 3) dal grado di sostenibilità e compatibilità delle pianificatorie rispetto al contesto in termini qualitativi, quantitativi e localizzativi con l'obiettivo primario di esaltare il sistema paesaggio-ambientale ed al contempo minimizzare l'impatto delle trasformazioni.

Nel processo di pianificazione comunale così delineato la Regionale verifica:

- la omogeneità delle metodologie adottate nella elaborazione degli strumenti urbanistici;
- la coerenza tra le ipotesi di sviluppo assunte ed il procedimento di valutazione della compatibilità e sostenibilità delle stesse in riferimento al sistema paesistico-ambientale (S.C.P.A.).

Infatti, lo Studio di Compatibilità Paesistico Ambientale, così come definito e con i contenuti di cui all'art. 3, rappresenta l'elemento fondamentale di guida e verifica delle ipotesi pianificatorie a tutti i livelli, tanto che viene previsto che esso venga redatto, con un livello di maggior dettaglio, anche a corredo dei piani urbanistici attuativi. In tal caso lo S.C.P.A. deve prevedere anche la simulazione dell'impatto paesistico dell'intervento edificatorio che si propone.

Proprio per tali caratteristiche di strumento di analisi e di tutela paesistica ed ambientale lo S.C.P.A. costituisce base di riferimento per la procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, qualora ad essa debbano essere sottoposti gli strumenti urbanistici attuativi; in tal caso l'atto di approvazione della Giunta segue la positiva conclusione della procedura di V.I.A.



### *Articolo 7 – Zone F Turistiche*

In tale disposizione normativa si ribadisce il limite cautelare al dimensionamento delle volumetrie degli insediamenti turistici nelle zone F, confermando, entro le perimetrazioni dei previgenti Piani Paesistici Territoriali, il limite massimo del 50% della volumetria massima consentita per tale zona dal Decreto dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica n.2266/U/83. Si tratta nel suo complesso non solo di una previsione normativa ricadente nell'ambito temporale di applicazione del presente D.L., ma di una conferma metodologica di carattere programmatico più generale

### *Articolo 8 – Norme transitorie*

Fermo restando la salvaguardia negli ambiti territoriali definiti all'art. 2, si è ritenuto, primariamente, di non vanificare l'attività posta in essere dagli Enti Locali che hanno proceduto a rendere coerenti gli strumenti urbanistici comunali con la disciplina paesistica previgente.

Per i Comuni che, pur avendo adottato il P.U.C., non hanno completato il processo di adeguamento e per quelli che non hanno ancora adottato il P.U.C., è prevista la possibilità di programmare iniziative imprenditoriali previa riduzione del 50% delle volumetrie ammissibili ai sensi del D.A. 2266/U-83 privilegiando decisamente le funzioni ricettivo-alberghiere e dei servizi ed inibendo, comunque, le trasformazioni negli ambiti territoriali di cui al 1° comma dell'art. 2.

In questa logica, nella fase transitoria, si intende privilegiare la filiera dell'industria turistica e dei servizi ritenuta strategica per lo sviluppo dell'isola, in coerenza peraltro con gli atti di programmazione socio-economico assunti dall'Amministrazione Regionale nelle ultime legislature.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized initial 'M' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

