

## COMUNICATO SUL DdL 108 R.A.S. – PIANO CASA

**Art. 1 - La Regione Autonoma della Sardegna promuove il sostegno dell'economia mediante il rilancio del settore edilizio favorendo interventi diretti alla riqualificazione, razionalizzazione ed il miglioramento della qualità architettonica e abitativa, della sicurezza strutturale della compatibilità paesaggistica e dell'efficienza energetica del patrimonio edilizio esistente nel territorio regionale, anche attraverso la semplificazione delle procedure.”**



In questi undici anni abbiamo incominciato a vedere gli effetti del Piano casa, in particolare quelli derivanti dagli articoli della Legge Regionale sugli “*Interventi di incremento volumetrico del patrimonio edilizio esistente*”. Abbiamo notato così l’abbattimento di palazzine d’epoca, interventi incoerenti su palazzotti storici, crescita a macchia di leopardo di volumi in legno e tetti a falda in edifici con terrazzi, verande chiuse e altri oggetti edilizi di pessima qualità architettonica, tutti con lo scopo, secondo le Norme, di una riqualificazione ed un recupero del patrimonio edilizio esistente, interventi che hanno costituito solo una misura sterile per la riqualificazione del territorio sardo, anzi in alcuni casi un effetto “*disastroso*”.

Non sappiamo finora quanti interventi siano piovuti sulla nostra isola, ma siamo sicuri che nessuno di questi abbia contribuito a favorire la promozione di una «**buona pianificazione**» e di una «**buona architettura**».

In questi giorni la Regione Sardegna sta discutendo sul testo del DISEGNO DI LEGGE 108, "Disposizioni per il riuso, la riqualificazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente ed altre disposizioni in materia di governo del territorio"; gli Ordini Professionali, le associazioni e molti esponenti del mondo culturale stanno creando una mobilitazione ed una forte discussione attorno alla sua approvazione, **AIDIA vuole intervenire insieme a loro per sostenere una buona pianificazione del territorio che porterà economia, sviluppo ed attrattive turistiche.** Ma probabilmente tutto risulterà inefficace e ci sente "*inascoltati*".

Ancora una volta **l'assenza della legge Urbanistica in Sardegna** sottolinea come la proposta del disegno di legge 108, ha un linguaggio complesso, fatto di rimandi a qualcosa redatto precedentemente ed a leggi che a loro volta rimandano ad altre leggi, enuncia continui provvedimenti di proroga, preannunciando così un pessimo sviluppo dell'Urbanistica in Sardegna. A dimostrazione del puzzle di norme si fa presente che viene curiosamente inserito l'art. 26 ter "Pianificazione del sistema delle scuderie della Sartiglia di Oristano", fatto che dimostra come una legge regionale, si svilisca occupandosi di "*volumi nei singoli lotti di superficie superiore a 1.000 mq e inferiore ad un ettaro*" per consentire l'edificazione di una "*struttura zootecnica*" nel territorio del Comune di Oristano.

Una volta che la macchina amministrativa si è messa in moto, non c'è un conducente che possa fermarla. Gli interventi di cui sia stata avanzata richiesta nei tempi e con i requisiti indicati dal Piano casa, il ruolo del Comune si limita allo svolgimento della relativa istruttoria, e gli uffici – compresa la Sovrintendenza – sono chiamati ad esprimersi non già nel merito dell'intervento, ma solo sulla sua rispondenza alle normative stabilite o sulla sussistenza di limitazioni di legge (vincoli, norme urbanistiche o edilizie nazionali etc.). In pratica il Comune non può "*prendere decisioni*" ma solo "*verificare*" eventuali controindicazioni previste dalle normative stesse. La nuova legge eliminerà "*la verifica di coerenza architettonica*", pertanto il controllo del territorio in qualità di interventi, salvaguardia del patrimonio culturale ed economico andrà sempre più a discapito di quegli interventi non coordinati e la peculiarità dei nostri paesi sardi verrà appiattita da regole generiche a favore di costruzioni senza radici e sviluppo sul territorio.

Tutto il testo è intriso di termini come "riqualificazione ambientale e paesaggistica", "miglioramento della qualità architettonica e abitativa", "compatibilità paesaggistica" ed

“efficienza energetica”, ma in concreto si dispone di questi requisiti solo per ottenere un ulteriore incremento volumetrico e non si indirizzano per scelte efficaci e sostenibili.

Infine, si chiede di rappresentare compiutamente il fattore di attrazione citato nell'articolo che prevede che *“Al fine di favorire lo sviluppo delle località non costiere e la destagionalizzazione dei flussi turistici, in deroga agli artt. ....delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), ....., qualora non siano perseguibili le modalità di cui all'art. ....delle stesse N.T.A., **i Comuni possono localizzare nuovi interventi turistici e relativi servizi generali, che non siano in connessione ed integrazione con assetti insediativi esistenti, nelle vicinanze di un fattore di attrazione motivatamente individuato.**”* Questo fattore è un elemento generico e pericoloso per la produzione di cementificazione senza un progetto di pianificazione.

Il Disegno di Legge che si aspetta e ci si aspettava, a leggere l'art.1 riportato sopra, è quello che prevede un **riordino dell'edificato esistente**, un **uso del suolo concepito come processo strategico architettonico** per il **miglioramento del valore paesaggistico**. I singoli interventi devono essere coordinati, non è possibile affrontarli per un singolo comune; serve una strategia di sviluppo territoriale dove si deve avere coscienza e analisi del territorio perché per pianificare è indispensabile conoscere le qualità territoriali ed urbanistiche.

Al contrario quello che constatiamo è un complesso di rimandi, abrogazioni, inserimenti di parole che rendono un testo già rimaneggiato più volte, una legge incomprensibile e contraddittoria; il paesaggio della Sardegna verrà modificato, ma senza un disegno d'insieme.

La nostra regione Sardegna ha come principale qualità il suo paesaggio; non può permettersi leggi poco chiare che si prestino ad interventi che ne riducano il valore, dietro il paravento di promuoverne l'economia.

Atteniamoci all'articolo uno e iniziamo daccapo.

