Assessorato degli enti locali, finanze e urbanistica
Assessoradu de sos entes locales, finàntzias e urbanìstica

REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

paesaggio è comunità

PPR

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Report di sintesi

Cagliari, 1 luglio 2026

www.regione.sardegna.it

Cagliari, 1 luglio 2026

Sa Manifattura

INTRODUZIONE

Il presente documento sintetizza i contributi emersi durante l'incontro di consultazione sulla revisione del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) tenutosi a **Cagliari** il giorno 01 luglio 2026.

Sono stati invitati all'incontro i Sindaci dei Comuni ricadenti negli ambiti di paesaggio costieri n. 1 - Golfo di Cagliari, 24 - Costa tra Capo Sferracavallo e Capo Ferrato, 25 - Sarrabus, 26 - Costa tra Capo Ferrato e Villasimius, 27 - Costa tra Villasimius e Cagliari, nonché negli ambiti di paesaggio interni n. 30 - Campidano di Cagliari, 31 - Sette Fratelli, 32 - Gerrei e 33 - Trexenta.

L'incontro è stato video registrato e i contributi emersi sono stati trascritti per la successiva analisi e sistematizzazione al fine di definire un primo quadro strategico di riferimento.

Sono stati invitate, inoltre, 64 categorie di Portatori di Interesse a vario titolo sia facenti parte delle Istituzioni che del mondo dell'associazionismo e dell'imprenditoria.

Il grado di partecipazione è da considerarsi ottimo sia per la alta qualità del dibattito e delle questioni emerse sia per l'elevato numero di adesioni pari a circa il 107% dei partecipanti attesi.

L'analisi del contesto evidenzia una convergenza sulla necessità di aggiornare il PPR, considerato uno strumento fondamentale che ha salvato le coste sarde dalla speculazione edilizia, ma che oggi appare inadeguato a gestire le nuove sfide globali.

I punti cardine, emersi dai 14 interventi verbali e quattro contributi pervenuti in forma scritta, includono:

- **evoluzione del concetto di tutela:** passare da una visione puramente vincolistica a una che integri lo sviluppo sostenibile, specialmente per le zone interne e il settore agricolo;
- **nuove emergenze:** il cambiamento climatico e la transizione energetica (impianti da fonti rinnovabili) sono identificati come fattori di pressione non previsti nel 2006, che richiedono una pianificazione strategica per evitare nuovi fenomeni di aggressione al territorio.
- **limiti legislativi e istituzionali:** superamento dell'obsolescenza della normativa urbanistica (ferma al Decreto Floris del 1983) e la cronica carenza di personale tecnico nei comuni, che ha impedito a molte amministrazioni di adeguare i propri piani PUC al PPR;
- **ruolo delle comunità:** è forte la richiesta di un protagonismo attivo delle popolazioni locali e di un coinvolgimento strutturato delle associazioni nel monitoraggio e nella gestione del territorio.

REPORT DI SINTESI

1. Analisi dei risultati e del valore storico del PPR

Dal confronto il PPR risulta descritto a maggioranza come uno strumento di resistenza con molti **aspetti positivi**, che ha superato numerosi tentativi di modifica e centinaia di ricorsi giudiziari che ha permesse di raggiungere diversi traguardi quali:

- **la salvaguardia delle coste:** Il piano ha fermato "l'aggressione irreparabile" della strutturazione delle coste e della proliferazione delle seconde case;
- **tutela di aree a forte carattere simbolico:** casi come l'area di Tuvixeddu a Cagliari sono citati come esempi di valori identitari salvati grazie ai vincoli del piano;
- **patrimonio conoscitivo:** il PPR ha permesso di raggiungere una consapevolezza diffusa e una mole di dati prima inesistente, rendendo la collettività più conscia dei valori paesaggistici.

Tuttavia, dagli interventi sono emerse anche le seguenti **criticità**:

- **ritardi nell'adeguamento:** molti comuni non hanno ancora terminato l'adeguamento dei propri strumenti urbanistici e Cagliari stessa ha adottato il nuovo piano in adeguamento solo nel novembre del 2025;
- **debolezza istituzionale:** le piccole amministrazioni soffrono di una "debolezza strutturale" che rende impossibile gestire la mole di dati e le procedure burocratiche necessarie per la pianificazione.

2. Le nuove sfide: cambiamento climatico ed energia

Il dibattito ha fatto emergere che il paesaggio odierno sia minacciato da fattori differenti rispetto a vent'anni fa per i quali, oltre a definire le criticità sono state anche presentate delle proposte di intervento sintetizzare nella tabella sottostante:

Fattore di Pressione	Descrizione e Impatto	Proposta di Intervento
Cambiamento Climatico	Trasformazione e cancellazione dei paesaggi per eventi estremi, siccità e incendi.	Inserire strategie di adattamento intersettoriali e ripristino della natura.
Transizione Energetica	Pressione per l'installazione di impianti eolici e fotovoltaici (speculazione energetica).	Pianificazione rigorosa delle "zone idonee" e utilizzo dell'agri-voltaico per proteggere le colture.
Spopolamento	Abbandono delle zone interne che rende il territorio più fragile e meno presidiato.	Incentivare la presenza umana e produttiva come forma di manutenzione del paesaggio.

3. Prospettive di sviluppo economico e settoriale

Le organizzazioni di categoria, gli Amministratori e i Professionisti richiedono che il PPR non sia solo un freno, ma un volano per l'economia ricordando, per esempio, che le aziende agricole sono identificate come i principali "manutentori" del paesaggio. Tuttavia, i vincoli attuali spesso impediscono l'ammodernamento delle strutture (es. benessere animale) o lo sviluppo di attività connesse come l'agriturismo nelle zone costiere (oltre i 300-500 metri).

È stato sottolineato che il **96,6% del territorio sardo è agrario o naturale**, eppure la pianificazione spesso trascura le esigenze specifiche di questo settore.

In maniera inedita, rispetto ai precedenti incontri, è intervenuta nel dibattito la questione delle necessità del **settore della distribuzione moderna** che si è evoluto verso strutture di medie dimensioni integrate nei centri storici in termini di **Rigenerazione Urbana** attraverso il recupero di aree dismesse, riducendo il consumo di suolo e migliorando la sicurezza dei quartieri.

Un altro elemento messo in evidenza è il ruolo del volontariato ambientale e la proposta della ripresa dell'iter per l'istituzione del **Servizio Regionale di Vigilanza Ecologica Volontaria** con l'obiettivo è regolamentare le associazioni (come le guardie ambientali) che già supportano gli enti locali nel controllo del territorio (rifiuti, incendi, educazione ambientale).





4. Problematiche tecniche e proposte di riforma

Tra gli interventi, soprattutto quelli tecnici hanno evidenziato: la necessità di una **"manutenzione" profonda delle basi cartografiche e normative** in quanto esistono discrepanze tra diversi reticoli idrografici (PPR, Agenzia di Distretto, Genio Civile) ed è pertanto necessaria un'univocità delle informazioni geografiche in scala di dettaglio; la **revisione dei vincoli puntuali** in quei casi di presenza di vincoli su aree già urbanizzate o prive di reale pregio paesaggistico, che bloccano lo sviluppo locale senza produrre benefici ambientali; e ancora una particolare attenzione alla **riorganizzazione dei processi** di co pianificazione tra Regione e Comuni, Province e Città Metropolitane per garantire certezza dei tempi e dei risultati.
Alcuni Amministratori, invece, hanno messo in evidenza la necessità di **superamento della "Zonizzazione"** in termini di rivisitazione della zonizzazione rigida introdotta dal Decreto Floris del 1983, considerato un "fossile" non più rispondente alla struttura sociale ed economica attuale.

5. Conclusioni

In conclusione, la conferenza tenutasi a Cagliari ha messo in evidenza che l'estensione della pianificazione paesaggistica all'intero territorio regionale è considerata un passo non più rinviabile. La sfida per la Regione Sardegna è quella di creare un **"tavolo di progettazione del sistema"** che armonizzi la tutela ambientale con la necessità di abitare e produrre nel territorio, semplificando i processi burocratici e fornendo supporto tecnico reale ai comuni meno strutturati.

CITAZIONI RILEVANTI

"Dobbiamo trovare il modo per avere processi strutturati seri affinché le regole che ci siamo dati non siano vissute come un'imposizione limitativa, ma come un'opportunità espansiva."

"Il tempo delle zonizzazioni a mio avviso è passato; serve davvero un tavolo di discussione elevato per rivedere proprio il concetto di pianificazione territoriale."



"Dobbiamo affrontare la sfida di questo cambiamento che ci è imposto dalla natura e tracciare una rotta che utilizza la nostra identità come bussola, ma non come scudo."

"Noi operiamo con un fossile che si chiama Decreto Floris che risale al 1983; da allora la struttura della società è completamente cambiata e oggi abbiamo un'enorme necessità di riordino del territorio."

"Spesso ci dimentichiamo che le imprese agricole sono quelle che creano il paesaggio; la manutenzione dei territori viene fatta proprio dalle imprese agricole a cui occorre dare gli strumenti per continuare a svilupparsi."

"Il paesaggio rurale si tutela certamente con regole chiare e rigorose, ma soprattutto con un territorio vissuto, coltivato, gestito e presidiato."

"O riprendiamo a pianificare seriamente il territorio in senso ambientale o non si farà niente; non ci sarà sviluppo e si continuerà a spopolare la Regione."

"La certezza del processo porta molto spesso anche la certezza di risultato, un aspetto che l'urbanistica ha forse sempre un po' trascurato."

"Il paesaggio è figlio della presenza umana nell'ambiente; è bene che l'uomo lasci la sua traccia contemperando il passato e non alterando in modo rilevante il futuro."

LE 3 DOMANDE GUIDA DELLA SESSIONE

Quali elementi positivi?

Quali criticità?

Quale Idea Strategica di Paesaggio per la Sardegna?

Assessorato degli enti locali, finanze e urbanistica
Assessoradu de sos entes locales, finàntzias e urbanìstica

Assessorato degli enti locali, finanze e urbanistica
Assessoradu de sos entes locales, finàntzias e urbanìstica

TUTELA E VALORE DEL TERRITORIO

Ha salvato da un'aggressione irreparabile l'area di Tuvixeddu, restituendo consapevolezza del suo valore archeologico.

Costituisce una fondamentale normativa di difesa dei valori ambientali, storici e identitari contro speculazioni immobiliari ed energetiche.

Lo strumento ha efficacemente salvaguardato i territori da speculazioni pesanti negli ultimi vent'anni.

PARTECIPAZIONE E ASCOLTO

Apprezzamento per il metodo di confronto e dialogo preventivo adottato dalla Regione con le categorie.

Apprezzamento per l'iniziativa di ascolto e partecipazione avviata dall'assessorato.

PRINCIPI FONDANTI E DATI

Disponibilità di un patrimonio conoscitivo e di dati diffuso, fondamentale per una pianificazione consapevole.

I principi di base del PPR sono ancora sacrosanti e l'impianto generale non necessita di essere stravolto.

Il paesaggio sardo è un valore economico e strategico fondato su unicità e specialità territoriale.

BUROCRAZIA E TEMPI

Assessorato degli enti locali, finanze e urbanistica
Assessoradu de sos entes locales, finàntzias e urbanìstica

Il colpevole ritardo nell'adeguamento dei PUC e la necessità di tradurre le regole astratte in concretezza trasformativa.

L'urbanistica sarda è bloccata dal "fossile" del Decreto Floris totalmente inadeguato alla struttura della società moderna.

Il rallentamento causato dalle promesse politiche di modifica e la proposta di piani comunali (es. Olbia) con densità edilizie inammissibili.

LIMITI TECNICI E CARTOGRAFICI

La mancata estensione della pianificazione paesaggistica all'intero territorio regionale, lasciando zone come l'Oristanese indifese.

Debolezza tecnica delle amministrazioni locali nel gestire la mole di dati e cronica mancanza di personale specializzato.

Il caos del reticolo idrografico, con quattro reticoli discordanti che bloccano ogni iniziativa di pianificazione.

FATTORI AMBIENTALI E SOCIO-ECONOMICI

Il settore della distribuzione è mutato radicalmente e necessita di spazi per medie e piccole strutture anche nei centri storici.

Aumento del degrado ambientale e degli incendi a fronte di risorse e personale insufficienti negli enti locali per il controllo.

CLIMA, NATURA E TRANSIZIONE

Assessorato degli enti locali, finanze e urbanistica
Assessoradu de sos entes locales, finàntzias e urbanìstica

Governare la transizione energetica nell'interesse collettivo, usando l'identità come bussola per tracciare una rotta di adattamento climatico.

Promuovere l'agrivoltaico scientifico per proteggere il suolo dalla desertificazione e riprendere una pianificazione ambientale seria e partecipata.

Priorità assoluta all'adattamento ai cambiamenti climatici con un approccio intersettoriale che superi la vecchia logica della zonizzazione.

SVILUPPO UMANO ED ECONOMICO

Difendere il paesaggio per garantire un futuro economico e attrattivo all'isola, evitando attività di "rapina" e puntando su investimenti corretti.

Il paesaggio rurale si tutela mantenendo un territorio vissuto, coltivato e presidiato, bilanciando rinnovabili e produzione alimentare.

GOVERNANCE E NUOVI MODELLI

Istituire il servizio regionale di vigilanza ecologica volontaria per supportare capillarmente la tutela del territorio e l'educazione ambientale.

Avviare una progettazione del "sistema Sardegna" attraverso tavoli tecnici, dando libertà ai comuni di gestire in modo moderno zone e standard.

Innovazione del management del processo per garantire tempi certi; ragionare per "vocabilità del territorio" e massimali di trasformazione.

Ufficio di Gabinetto
Assessorato Enti Locali, Finanze e Urbanistica

Capo di Gabinetto:
Pierpaolo Fois

Supporto strategico e organizzativo: Carla Madeddu, Francesco Lilliu, Fabio Marinelli, Rossana Carta, Luisella Rosa, Jacopo Usai, Ines Lai, Annalisa Canova, Marta Ecca, Roberto Cossu

Elaborazione dati, grafici e Report: Roberto Cossu

Progetto grafico, Editing e impaginazione: Ilaria Mundula

Supporto editoriale e comunicazione: Marta Ecca

REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Assessoradu de sos Entes Locales, Finàntzias e Urbanìstica
Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica

20 ANNI DI PPR