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

Sassari, 12 giugno 2026

Sassari, 12 giugno 2026

Aula Magna del Dipartimento di Agraria

INTRODUZIONE

Il presente documento sintetizza i contributi emersi durante l'incontro di consultazione sulla revisione del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) tenutosi a Sassari il giorno 12 giugno 2026.

Sono stati invitati all'incontro i Sindaci dei Comuni ricadenti negli ambiti di paesaggio costieri n.11 - Costa tra Bosa e Capo Marargiu, 12 - Nurra, 13 - Parco di Porto Conte, 14 - Costa tra Porto Torres e Castelsardo, 15 - Costa di Valledoria, nonché negli ambiti di paesaggio interni n. 48 - Sassarese, 49 - Piana di Ozieri e 50 - Anglona.

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

Il grado di partecipazione è da considerarsi molto buono per la qualità del dibattito e delle questioni emerse registrando in fase di registrazione circa il 54% dei partecipanti attesi.

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 per il Comitato di Indirizzo.

A vent'anni dalla sua introduzione, al di là dell'obbiettivo di Legislatura, è sembrato emergere un consenso generale sulla necessità di aggiornare uno strumento nato in un contesto di emergenza per contrastare la speculazione edilizia, ma che oggi presenta criticità applicative significative.

In sintesi, i punti salienti, emersi dai tredici interventi verbali e quattro contributi pervenuti in forma scritta, vertono sulle seguenti macro-tematiche:

- **Necessità di Flessibilità:** molti amministratori affermano che un'interpretazione eccessivamente rigida delle norme ha favorito l'abbandono dei centri storici e delle zone agricole, ostacolando la manutenzione del territorio e lo sviluppo sostenibile;
- **Squilibrio Costa-Interno:** è forte la richiesta di spostare l'attenzione dalle sole zone costiere verso le zone interne, colpite da una crisi demografica senza precedenti e da processi di desertificazione sociale;
- **Pressione delle Rinnovabili:** si rileva una preoccupante "invasione" di progetti per energie rinnovabili che i piccoli comuni non riescono a gestire tecnicamente e che rischia di compromettere la vocazione agricola e paesaggistica (siti UNESCO inclusi);
- **Difficoltà Amministrative:** solo una minima parte dei comuni ha adeguato i propri Piani Urbanistici Comunali (PUC) al PPR, a causa della cronica carenza di personale tecnico e di risorse finanziarie insufficienti per studi specialistici onerosi, ma non solo.

RAPPORTO DI SINTESI

1. Il PPR tra tutela e nuove esigenze

Il Piano Paesaggistico Regionale è stato descritto come una "grande conquista" che ha salvato le coste sarde dalla speculazione selvaggia. Frutto di **"Genesi Emergenziale"** il PPR ha prodotto norme di attuazione estremamente restrittive che oggi complicano la gestione ordinaria del territorio che, a causa di una eccessiva protezione, ha talvolta prodotto l'effetto opposto: centri storici che si degradano perché inabitabili secondo gli standard moderni e campagne abbandonate che diventano cumuli di biomassa a rischio incendio.

È necessario **approdare a una pianificazione che integri tutela, valorizzazione e sviluppo** e che dia risposte anche di tipo tecnico e metodologico di estrema importanza come, per esempio, i conflitti tecnici tra la cartografia del PPR e quella dei PUC comunali, rendendo difficile l'individuazione precisa delle aree e generando incertezza normativa **(Discrepanze Cartografiche)** dovuta anche alla scala di rappresentazione originaria del PPR (1:25.000) e del formato pdf che non hanno facilitato la corretta individuazione dei vincoli.

2. La crisi dei centri storici e lo spopolamento

Il tema dell'abitabilità dei centri storici è stato centrale in diversi interventi. La rigidità del PPR e il timore di sanzioni da parte delle soprintendenze impediscono interventi minimi necessari per la vita quotidiana.
In molti centri storici le strade sono così strette o vincolate da impedire il passaggio delle ambulanze. Senza servizi e adeguamenti tecnici (parcheggi, aree verdi), questi centri sono destinati allo spopolamento (il tema dell'**Accessibilità e dei Servizi**).
Si stima la presenza di circa **280.000 case disabitate** in Sardegna. La frammentazione delle proprietà e i vincoli di restauro conservativo rendono spesso il recupero di questo patrimonio economicamente e tecnicamente proibitivo per i privati (il tema del **Patrimonio Privato**).
Si è ragionato su una possibile zonizzazione interna ai centri storici, distinguendo tra aree di pregio monumentale intoccabili e zone di "valenza zero" che potrebbero essere trasformate in spazi pubblici o aree verdi (il tema della **Revisione dei Vincoli**) considerando la rivitalizzazione degli stessi come una azione necessaria per l'inversione del fenomeno dello spopolamento.

3. Agricoltura, ambiente e manutenzione del territorio

I Partecipanti hanno espresso una generale convergenza su un concetto di paesaggio non più come un quadro da conservare, ma come un ecosistema vivo che necessita della presenza umana per essere preservato, facendo emergere criticità, impatti e proposte di intervento come riassunto nella tabella seguente.

Criticità Rilevata	Impatto sul Territorio	Proposta/Esigenza
Abbandono delle campagne	Aumento della biomassa e rischio incendi boschivi.	Promuovere il ripopolamento e l'attività agricola attiva.
Vincoli forestali rigidi	Impossibilità di pulizia del sottobosco o creazione di fasce frangifuoco.	Normative più realistiche per la gestione dei boschi.
Indici agricoli restrittivi	Difficoltà per i giovani agricoltori di insediarsi.	Supportare la diversificazione.
Assenza di manutenzione	Dissesto idrogeologico dovuto all'assenza o alla cessazione dell'attività delle aziende agricole.	Considerare l'agricoltore come custode del paesaggio.

4. La Transizione energetica e la tutela del territorio

Uno dei temi più urgenti emersi e che richiama alla realtà attuale con la quale il PPR vigente si confronta riguarda la pressione esercitata dai progetti di energia rinnovabile: a fronte di un obiettivo di **6,24 GW** per la Sardegna (Burden Sharing) sono stati presentati progetti per quasi **60 GW**. Questo eccesso di pressione non è distribuito equamente (**Saturazione della Progettualità di origine esterna**) e soprattutto i piccoli comuni (es. Putifigari, Ittiri) si trovano a gestire decine di osservazioni tecniche complesse con uffici tecnici sottodimensionati o part-time in situazioni nelle quali progetti di impianti FER rischiano di compromettere aree di altissimo valore archeologico e culturale (**Siti UNESCO**).
Inoltre, i comuni che ospitano sottostazioni elettriche subiscono anche il "gravame" dei cavidotti di tutti gli altri progetti circostanti, modificando forzosamente la propria vocazione da agricola a industriale e richiamando l'attenzione sulla localizzazione delle infrastrutture abilitanti come le sottostazioni TERNA.



5. Conclusioni

In conclusione, dal dibattito è emerso che la transizione verso una pianificazione di livello Comunale aggiornato si scontra con ostacoli burocratici e strutturali rendendo l'adeguamento dei PUC all'attuale PPR un processo oneroso che richiede voli aerei e studi tematici. Molti sindaci chiedono un incremento sostanziale delle risorse regionali per completare questi strumenti (**Onerosità del processo di redazione e/o adeguamento dei PUC**).

Emerge, tuttavia, la proposta di piani intercomunali o di un ritorno al ruolo di coordinamento della Città Metropolitana/Provincia per evitare che ogni comune pianifichi in isolamento (es. aree artigianali contigue ma non coordinate) (**Coordinamento Sovracomunale**).

Viene richiesta una tempistica più ampia per la partecipazione dei territori al processo di revisione del PPR e di estensione alle aree interne, considerando che molte amministrazioni si sono appena insediate dopo le recenti elezioni (**Volontà di Partecipare**).

Quanto sintetizzato fa parte di un livello generale e strategico del discorso anche se la qualità e la passione degli interventi raccolti ha portato con sé una serie di primi suggerimenti di natura tecnica che saranno oggetto di sistematizzazione insieme a quelli emersi in altri contesti territoriali.

CITAZIONI RILEVANTI

"Il PPR è stata una grande conquista a suo tempo, una conquista probabilmente anche frutto di una certa fretta, di un'esigenza di andare a ricercare uno strumento di tutela rispetto a spinte speculative."

"Nei centri storici oggi le esigenze che manifestano le nostre famiglie non sono accoglibili."

"Noi pensiamo che sia oggi necessario introdurre un'attività di risoluzione, l'elemento umano al centro di qualunque discorso."

"Cercare di coniugare la tutela, che comunque viene prima di ogni altra cosa per quanto mi riguarda, non solo quella ambientale, con lo sviluppo."

"Questa conservazione del paesaggio dovrebbe portare anche a produrre reddito e servizi. Noi siamo sempre in una fase difensiva, lo subiamo, invece di essere una cosa positiva."



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

TUTELA E PRINCIPI

Grande conquista e tutela fondamentale contro le spinte speculative.

I vincoli sono necessari per non distruggere il territorio.

Nato con buone intenzioni 25 anni fa.

Importante mantenere saldi i principi ispiratori del piano.

Strumento di eccellenza internazionale: ha salvato le coste sarde.

Pienamente favorevole alle tutele assolute di flora e fauna.

METODO E REGOLE

Le regole del piano rendono liberi e permettono di governare il territorio.

Forte apprezzamento per il metodo del confronto con le collettività.

Il PPR non ha grossi problemi: permette già molto attraverso una corretta interpretazione delle norme.

Molto positivo l'intento della Regione di avviare un percorso di partecipazione.

NODI TECNICI, PUC E BUROCRAZIA

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

Tempi lunghi (25 anni) per la coerenza dei PUC; si crea disparità tra chi rispetta le regole e chi ha speculato.

Bassa percentuale di adeguamento dei PUC: costi elevati e carenza di personale nei Comuni.

Continui conflitti cartografici tra PPR e PUC; questioni aperte su turismo (zone F4) e principio contiguità.

Eccesso generale di burocrazia.

Gravi difficoltà progettuali in aree con multiple proprietà.

AREE INTERNE E SPOPOLAMENTO

Assenza totale di pianificazione per le zone interne; degrado dei centri storici per regole troppo rigide.

Necessità di spostare l'attenzione sulle zone interne; forte rischio di crisi demografica e spopolamento.

Eccessiva disomogeneità tra coste e interno; preoccupante desertificazione della Nurra.

L'eccessiva salvaguardia impedisce la vita umana e l'accessibilità ai servizi (es. ambulanze nei centri storici).

Enorme problema delle terre incolte e di 280.000 case disabitate; mancano strumenti per piani intercomunali.

NUOVO PARADIGMA

Passare da un piano di soli vincoli a un vero "progetto di paesaggio" valutato caso per caso.

Coniugare tutela e valorizzazione in un'ottica di vero sviluppo sostenibile.

Mantenere alta la tutela ma intendere il paesaggio come conservazione identitaria DINAMICA, non passiva.

La conservazione deve produrre reddito e servizi; servono norme molto più aderenti alla realtà.

GOVERNANCE E SUPPORTO

Pianificazione integrata di area vasta (Città Metropolitana) per gestire fasce costiere omogenee (es. Platamona).

Ridare funzioni di reale coordinamento alla Città Metropolitana.

Creare norme chiare per la pianificazione sovracomunale.

Implementare le risorse per i PUC; istituire "uffici di prossimità" regionali per supportare i tecnici comunali.

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