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

Iglesias, 18 giugno 2026

Iglesias, 18 giugno 2026

Sala Blu Centro Culturale

INTRODUZIONE

Il presente documento sintetizza i contributi emersi durante l'incontro di consultazione sulla revisione del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) tenutosi a Iglesias il giorno 18 giugno 2026.

Sono stati invitati all'incontro i Sindaci dei Comuni ricadenti negli ambiti di paesaggio costieri n. 2 - Costa di Pula e Teulada, 3 - Costa tra Capo Spartivento e Capo Teulada, 4 - Monti del Sulcis, 5 - Arcipelago del Sulcis, 6 - Costa tra Capo Sperone e Capo Pecora, 7 - Area dei sistemi minerari dell'Iglesiente, 8 - Costa tra Capo Pecora e Capo Frasca, nonché negli ambiti di paesaggio interni n. 28 - Bacini del Sulcis, 29 - Cixerri, 34 - Campidano di Sanluri e Oristano e 35 - Monte Linas.

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 per la qualità del dibattito e delle questioni emerse registrando in fase di registrazione circa il 78% dei partecipanti attesi.

Il sentimento comune emerso fa emergere l'urgenza di superare uno strumento concepito vent'anni fa, percepito oggi come un ostacolo burocratico che "congela" il territorio anziché promuoverne lo sviluppo sostenibile.

I punti salienti, emersi da **undici interventi verbali** e **due contributi pervenuti in forma scritta,** includono:

- **Obsolescenza normativa:** il PPR del 2006 non tiene conto delle evoluzioni tecnologiche, dei cambiamenti climatici e della crisi demografica (spopolamento).
- **Differenziazione territoriale:** viene richiesta la fine di regole uniformi; la Sardegna non è un blocco omogeneo e richiede norme distinte per coste, zone interne e aree minerarie.
- **Semplificazione procedurale:** i comuni denunciano iter di adeguamento dei Piani Urbanistici Comunali (PUC) estremamente lunghi e complessi (fino a 20 anni di attesa).
- **Valorizzazione mineraria ed energetica:** le aree dismesse del Parco Geominerario sono viste come un'opportunità strategica per il turismo e la produzione energetica, a patto che vengano trasferite alla gestione comunale.
- **Equilibrio tra tutela e vita:** la tutela del paesaggio non deve prescindere dalla tutela delle Comunità che lo abitano; il paesaggio è visto come un bene dinamico, non come una "cartolina" da contemplare passivamente.

RAPPORTO DI SINTESI

1. Criticità strutturali del PPR vigente

Il Piano attuale è descritto come uno strumento nato con l'intento condivisibile di frenare la speculazione costiera, ma applicato in modo rigido e uniforme, penalizzando le aree che soffrono di problemi opposti, come il vuoto e l'assenza di prospettive.

- **Vizio d'origine:** uno strumento "frenante" che ha finito per immobilizzare le zone interne.
- **Sfasamento temporale:** il PPR è fermo a una visione di vent'anni fa; non integra le nuove tecnologie di insediamento abitativo e produttivo.
- **L'effetto "fermo immagine":** in molti comuni si opera ancora con norme transitorie, impedendo una pianificazione locale flessibile e autonoma.

2. Semplificazione e co-pianificazione
Uno dei temi più sentiti riguarda l'eccessiva burocratizzazione del rapporto tra Regione e Comuni.

- **Iter estenuanti:** la complessità degli attori coinvolti rende l'adeguamento del PUC un processo che può durare diverse legislature, portando al "passaggio del cerino" tra amministrazioni.
- **Necessità di un interlocutore unico:** viene proposta la creazione di una regia unica all'interno dell'Assessorato agli Enti Locali per coordinare le varie funzioni (urbanistica, tutela, ambiente) ed evitare pareri discordanti.
- **Ruolo dei professionisti:** gli ordini professionali (Ingegneri e Geometri) sottolineano la difficoltà quotidiana nell'applicare norme spesso interpretabili, auspicando tavoli tecnici permanenti.

3. Gestione delle zone agricole (Zone E) e turistiche (Zone F)
Dal confronto è emerso che esiste un forte contrasto tra le direttive regionali e le realtà fondiarie locali per le quali sono state identificate sia delle problematiche sia alcune proposte di soluzione.

Tematica	Problematica Rilevata	Proposta/Necessità
Zone Agricole	Il vincolo dei 3 ettari per edificare è inapplicabile in contesti di proprietà frazionata (es. Carloforte, dove la media è inferiore all'ettaro).	Differenziare i parametri in base alla storia fondiaria del territorio.
Zone F (Turistiche)	L'obbligo di contiguità al centro urbano limita lo sviluppo di strutture appetibili per gli investitori.	Consentire zone turistiche anche non contigue, se paesaggisticamente compatibili.
Aree Camper	Divieto di realizzare aree sosta in fascia costiera, nonostante la domanda turistica reale.	Regolamentare la fruizione turistica moderna per evitare l'abusivismo.

4. Il Patrimonio minerario e le aree SIN
Durante la sessione di ascolto è emerso come il Sulcis-Iglesiente vede nel recupero dell'archeologia industriale una principale leva di sviluppo futuro.

- **Trasferimento ai Comuni:** le aree dismesse (proprietà IGEA) dovrebbero passare nella disponibilità dei comuni per permetterne la pianificazione e la trasformazione in hub culturali o turistici.
- **Il Parco Geominerario:** la mancanza di una perimetrazione certa e di una pianificazione specifica costringe ogni piccola pratica edilizia a passare per conferenze di servizi lunghe e costose.
- **Bonifiche e Sviluppo:** i comuni, anche piccoli, hanno dimostrato di poter gestire bonifiche importanti (es. intervento da 5 milioni di euro) se messi in condizione di operare.

5. Transizione energetica e speculazione
Durante gli interventi il tema delle energie rinnovabili è emerso come strettamente legato alla tutela del paesaggio e all'uso dei suoli degradati ed in particolare i seguenti punti specifici.

- **No alla speculazione su suolo agricolo:** evitare che le multinazionali "strozzino" i piccoli proprietari agricoli per installare impianti eolici o fotovoltaici.
- **Aree SIN come soluzione:** utilizzare i 70 milioni di metri cubi di sterili minerari e le aree inquinate (Siti di Interesse Nazionale) per la collocazione degli impianti. Questo permetterebbe di governare il processo, ottenere risorse per le bonifiche e proteggere le aree di pregio paesaggistico.

6. Contrasto allo spopolamento e Centri Storici

Dalle diverse voci è emerso anche il concetto che il paesaggio non è solo natura, ma anche tessuto urbano consolidato nel quale purtroppo si vedono gli effetti delle varie componenti normative ed economiche. Si assiste alla tendenza a costruire in periferia abbandonando i centri storici ("centri matrice") mentre lo spopolamento silenzioso e costante nei comuni costieri i residenti non stabili "drogano" il mercato immobiliare espellendo i giovani locali (**Dinamiche Demografiche**).
In tal senso si ritiene che si debba ragionare sulla necessità di riuso del patrimonio edilizio esistente per combattere la desertificazione abitativa, semplificando drasticamente il restauro anche con (**Incentivi al recupero**).



7. Conclusioni

Il dibattito evidenzia una richiesta corale di un **"PPR delle comunità"**. Gli amministratori locali chiedono di non essere considerati "passacarte" ma protagonisti di una pianificazione che unisca la memoria identitaria (miniere, agricoltura tradizionale) con l'innovazione (tecnologia, turismo sostenibile).
Le richieste chiave per il nuovo Piano:

- **Flessibilità:** regole basate su ambiti strategici e contestualizzati.
- **Certezza:** mappe aggiornate (superando l'approssimazione sui vincoli idrogeologici o minerari).
- **Dignità ai territori:** pari importanza tra zone costiere e zone interne.
- **Sostenibilità sociale:** un piano che permetta ai giovani di restare e alle case di essere vissute.



CITAZIONI RILEVANTI

"Questo strumento, che è una delle fondamenta più importanti a tutela dei nostri territori, comunque non può prescindere da un aggiornamento rispetto al mondo che cambia, ma soprattutto rispetto anche alle nuove tecnologie."

"Uno strumento concepito solo per frenare ha finito per sacrificare e immobilizzare le aree interne, dove il paesaggio rischia di essere protetto da chi non c'è più dimenticando chi lo abita giornalmente."

"La complessità è in tutti gli attori principali che si devono esprimere... rischiamo di iniziare a inizio consiliatura con l'adeguamento del PUC al PPR e finire la consiliatura che non l'abbiamo ancora adeguato."

"La Sardegna non può e non deve diventare solo una cartolina, un bene da contemplare... l'ambiente va tutelato non consumato, ma nello stesso tempo reso fruibile."

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

Rappresenta una delle fondamenta più importanti a tutela del nostro territorio.

Rapporto di collaborazione positivo con l'attuale assessorato.

Gli obiettivi di tutela sono condivisi: lo strumento ha forti punti di forza intrinseci.

Il concetto di PPR è un segno di civiltà e uno sforzo importante per la Sardegna.

Errori cartografici assurdi: canali di scolo fognari classificati come fiumi bloccano lo sviluppo industriale.

Difficoltà enormi dei tecnici nel conciliare le norme astratte del piano con le necessità reali e le opere pubbliche. Strumento calato dall'alto.

Eccessiva complessità dell'iter di adeguamento del PUC: rischia di durare più di un intero mandato elettorale.

Tempistiche di approvazione troppo lunghe che superano la durata di una legislatura.

Mancano le risorse economiche ai Comuni per attuare le opere previste (es. contro il rischio idrogeologico).

Piano arrivato improvvisamente senza alcun vero coinvolgimento dei territori.

"Vizio d'origine": nato per fermare la speculazione sulle coste, è stato applicato ovunque, causando immobilismo e spopolamento all'interno.

La Sardegna trattata come un territorio omogeneo: si applicano le stesse regole alla Costa Smeralda e a Buggerru.

I comuni costieri gestiscono il territorio con limitazioni "transitorie" da vent'anni. Manca una visione futura.

Ha "congelato" le coste lasciando però l'interno completamente indifeso dall'assalto energetico.

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

Rigenerazione del paesaggio minerario: trasformarlo in una infrastruttura tecnologica e turistica (Siti UNESCO).

Semplificazione del riuso edilizio nei centri storici vincolati per combattere la desertificazione.

Integrare la normativa del Parco Minerario all'interno del PPR per velocizzare le pratiche bloccate.

Utilizzare le aree degradate (SIN) per le energie rinnovabili, evitando il consumo di suolo agricolo prezioso.

Decidere a livello puramente locale i benefici e le ricadute delle installazioni energetiche sulle comunità.

Passare a una co-pianificazione reale basata sull'ascolto vero dei territori.

Affermare la centralità dei Comuni come propulsori della pianificazione, non come spettatori.

Il piano deve essere condiviso e assimilato da chi lo applica (professionisti/uffici) tramite tavoli tecnici permanenti.

Incentivare i Comuni all'adeguamento cristallizzando le volumetrie esistenti.

Semplificazione amministrativa drastica: incentivare il recupero dei centri urbani già costruiti contro l'effetto ciambella.

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