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

Oristano, 22 giugno 2026

www.regione.sardegna.it

Oristano, 22 giugno 2026

Auditorium Istituto Mossa

INTRODUZIONE

Il presente documento sintetizza i contributi emersi durante l'incontro di consultazione sulla revisione del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) tenutosi a **Oristano** il giorno 22 giugno 2026.

Sono stati invitati all'incontro i Sindaci dei Comuni ricadenti nell'ambito di paesaggio costiero n. 9 - Golfo di Oristano e nell'ambito di paesaggio interno n. 36 - Marmilla e Sarcidano.

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 molto buono per la alta qualità del dibattito e delle questioni emerse registrando in fase di registrazione circa il 55% dei partecipanti attesi.

A vent'anni dalla sua entrata in vigore (2006), il PPR appare percepito come uno strumento fondamentale ma ormai obsoleto, caratterizzato da una rigidità normativa che ostacola lo sviluppo economico, la rigenerazione urbana e la resilienza climatica.

I punti chiave, emersi dai 10 interventi verbali e tre contributi pervenuti in forma scritta, **includono:**

- **Necessità di Semplificazione:** l'eccessiva burocrazia e il sistema di vincoli attuali generano rallentamenti procedurali considerati insostenibili per enti locali e cittadini, anche per interventi di piccola entità.
- **Transizione Energetica e Speculazione:** è emerso un forte timore per la "speculazione energetica" (parchi fotovoltaici ed eolici), che minaccia aree di pregio paesaggistico e identitario, come il bacino del Lago Omodeo.
- **Gestione del Territorio e Rischio Incendi:** la definizione normativa di "bosco" è giudicata troppo teorica e penalizzante, impedendo la manutenzione dell'agro e favorendo, paradossalmente, l'accumulo di combustibile e il rischio di incendi devastanti.
- **Riequilibrio tra Costa e Interno:** superare la visione "costiero-centrica" per contrastare lo spopolamento delle zone interne attraverso la valorizzazione delle economie locali e il recupero dei centri storici.
- **Evoluzione Strategica:** Il PPR deve trasformarsi da mero elenco di divieti a "strumento strategico di sviluppo", capace di integrare tutela della bellezza, qualità urbana e competitività economica

RAPPORTO DI SINTESI

1. Analisi delle criticità del quadro normativo attuale

Gli interventi hanno descritto il PPR vigente come uno strumento che, pur avendo avuto il merito storico di proteggere il territorio, ha esaurito la sua spinta propulsiva a causa di una visione esclusivamente vincolistica che ha portato ad un **Eccesso Burocratico** e **Rigidità operativa** in particolare sui seguenti aspetti:

- **Appesantimento procedurale:** il sistema di vincoli crea "difficoltà operative sia per gli uffici comunali che per i cittadini", anche per piccoli interventi;
- **Mancato aggiornamento cartografico:** risulta necessaria una verifica delle aree vincolate alla luce delle trasformazioni reali del territorio. Molte zone di espansione urbana consolidata sono ancora soggette a vincoli che non producono benefici reali ma solo complessità attuativa;
- **Il problema della "Sagoma":** è stato criticato l'obbligo di mantenere le sagome esistenti nelle ristrutturazioni entro i 300 metri dalla costa, impedendo il miglioramento architettonico e paesaggistico di edifici spesso degradati o esteticamente non coerenti con il contesto.

- **Conflitti di Competenza:** emerge una forte tensione tra la competenza primaria della Regione Sardegna in materia urbanistica e paesaggistica e il ruolo del Ministero della Cultura (MIC). In particolare, è stato sottolineato come il protocollo d'intesa con lo Stato sia spesso percepito come limitante per la potestà legislativa regionale, generando incertezza giuridica e continui ricorsi al TAR e alla Corte costituzionale.

2. Temi emergenti e sfide territoriali

La Gestione delle Zone Agricole e del Rurale

L'economia dell'oristanese, profondamente legata all'agricoltura, soffre per una normativa troppo complessa.

- **Recupero del patrimonio rurale:** È necessario favorire il riuso degli edifici esistenti e chiarire le regole per edificare in zone agricole per supportare le imprese.
- **Frazionamento fondiario:** in contesti di estremo frazionamento (lotti sotto i 5.000 mq), l'impossibilità di realizzare piccoli ricoveri attrezzi porta all'abbandono delle campagne, con conseguente degrado ambientale e aumento del rischio incendi.
  La Definizione di "Bosco" e la Sicurezza Ambientale
  La definizione teorica di bosco (superficie minima 2.000 mq, densità 20%) ha una diretta **implicazione per la lotta agli incendi** in quanto questa definizione include formazioni arbustive (macchia mediterranea) che, se vincolate come bosco, non possono essere soggette a manutenzione o fasce di disbosco. E purtroppo nel **caso dell'incendio del Montiferru** del 2021 il fenomeno è stato alimentato dall'accumulo di materiale combustibile dovuto all'abbandono dell'agro causato da norme paesaggistiche troppo rigide. "La mancanza della presenza dell'uomo fa sì che si arrivi a un accumulo tale di materiale combustibile... si arriva al fuoco fuori controllo".

3. Tutela del Paesaggio e transizione energetica: proposte e visioni Strategiche

Uno dei temi più dibattuti ha riguarda l'impatto degli impianti di energia rinnovabile ed in particolare il Caso del Lago Omodeo attorno al quale esistono numerose richieste per impianti industriali a ridosso di aree di pregio come il Villaggio di Santa Chiara e i novenari di San Serafino e San Giovanni (**Parchi fotovoltaici e BESS**). Particolare attenzione è stata richiesta per quelle situazioni nelle quali esistono "isole" di territorio prive di vincoli tra zone protette (ZPS e fascia 300 metri) che diventano varchi vulnerabili per interventi speculativi (**Asimmetrie normative**). Per questo viene richiesto un rafforzamento dei vincoli d'area e di cono visivo per proteggere il bacino dell'Omodeo.
In ogni caso è stato condiviso che la transizione energetica non può tradursi in nuovo consumo di territorio, ma occorre individuare aree idonee privilegiando spazi già compromessi o artificializza

4. Conclusioni

L'incontro di Oristano ha permesso di sviluppare un percorso logico che partendo dall'analisi dello stato di fatto si è evoluto nella direzione del confronto sulle necessità attuali in funzione di una visione al futuro della Sardegna che seppur appena abbozzata può essere rappresentata attraverso i seguenti punti:

1. **Tutela attiva:** superare la visione vincolistica; il paesaggio si protegge curandolo e vivendolo.
2. **Resilienza climatica:** considerare erosione costiera, siccità e innalzamento dei mari nelle decisioni urbanistiche.
3. **Valorizzazione economie locali:** il paesaggio come motore per agricoltura di qualità, pesca e turismo sostenibile.
4. **Rigenerazione territoriale:** stop al consumo di suolo, priorità al riuso dei centri storici e delle case rurali.
5. **Coesione territoriale:** ridurre il divario tra coste e zone interne.
6. **Pianificazione Intercomunale:** superare la logica dei singoli comuni per affrontare sfide di area vasta (mobilità, reti ecologiche, infrastrutture).
7. **Flessibilità e "Abito Sartoriale"**: un PPR che sia una "cornice" elastica, permettendo ai comuni una pianificazione adattata alle specifiche esigenze locali (multifunzionalità urbana, gestione delle aree umide).
8. **Formazione dei Funzionari:** formazione permanente per i dipendenti degli enti locali, per recuperare la conoscenza tecnica e normativa necessaria alla gestione del territorio.



CITAZIONI RILEVANTI

"Il PPR non deve essere solo il piano di tutela del paesaggio, deve diventare un piano strategico del territorio, capace di generare qualità urbana, attrattività, sviluppo economico e sinergie tra territori."

"Il paesaggio non si protegge soltanto vietandolo... si protegge curandolo, valorizzandolo e creando quelle condizioni necessarie affinché le comunità lo possano vivere."

"Pensiamo invece a ciò che la pianificazione ci mette a disposizione, ossia la possibilità di collegare la dimensione strategica di piano anche ad un impianto di monitoraggio che ci dice esattamente se quelle azioni... perseguono il progetto di territorio."

"La mancanza della presenza dell'uomo, la mancanza degli interventi, fa sì che si arrivi a un accumulo tale di materiale combustibile che quando si concretizza una situazione come quella del 2021 si arriva al fuori controllo."

"Se vogliamo dare gambe a un piano di sviluppo, sull'energia una scelta va definita, e logicamente non potrà che essere ricompresa in maniera chiara ma elastica... dentro questo strumento."

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

Il vincolo dei 300 metri dalle sponde del Lago Omodeo ha parzialmente preservato il territorio.

Il PPR ha rappresentato un valido argine al consumo del suolo e una difesa efficace per coste e beni paesaggistici.

Miglioramento della cultura del paesaggio inteso come bellezza negli ultimi 20 anni.

Valorizzazione dei centri storici grazie all'istituzione del centro Matrice.

Asimmetrie urbanistiche: zone storiche bloccate da vincoli smisurati e aree di pregio prive di tutela.

Speculazione energetica: proliferazione di fotovoltaico e impianti BESS a ridosso delle aree protette.

Presenza di isole di territorio non regolamentato esposte a interventi speculativi.

Visione parziale: pianificazione limitata ai grandi centri e concentrata quasi esclusivamente sulle zone costiere.

Spopolamento: mancata attenzione alle necessità di rilancio dei piccoli centri storici.

Confusione normativa: troppe norme e sovrapposizione tra procedimenti urbanistici e paesaggistici.

Carenza formativa e perdita di controllo del territorio da parte degli enti locali (evoluzione SUAPE).

Eccessiva rigidità: norme troppo ingessate nell'adeguamento dei piani per i centri matrice.

Tutela attiva e scientifica: riapertura dei termini per una perimetrazione puntuale dei centri matrice.

Turismo a consumo di suolo zero recuperando preesistenze storiche (Villaggio Santa Chiara, batterie belliche, novenari).

Rafforzamento dei criteri di tutela (vincoli d'area o coni visivi) attorno al bacino dell'Omodeo.

Identità e Bellezza: mantenimento del paesaggio nel contesto della storia identitaria sarda.

Costruire nel rispetto: uso di materiali locali e tecnologie tipiche.

Valorizzazione dei fabbricati esistenti e formazione permanente dei funzionari.

Territorio vivo: incentivare attività agricole e orti extraurbani per proteggere l'agro da incendi e inondazioni.

Attuazione di un piano che favorisca e semplifichi il recupero dei centri storici delle zone interne.

Semplificazione e riequilibrio: rendere il PPR meno rigido e superare la visione costiero-centrica.

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