

URBANISTICA

di Umberto Aime

► CAGLIARI

Otto ore di seguito, divise a metà solo da una frettolosa pausa pranzo. È stata una maratona, quella della commissione urbanistica del Consiglio regionale sulla nuova legge che, dopo anni e anni di vuoto, dovrebbe nuovamente «governare il territorio», dalle coste alle campagne. Lo dovrà fare insieme a quello che dal 2006 è un testo sacro e quindi inviolabile: il Piano paesaggistico regionale. Potrà riuscirci sempre che entro la prima settimana di luglio il testo omnibus sull'urbanistica sia inserito all'ordine del giorno dell'Aula. Se invece dovesse saltare quella data, sarà invece che possa essere discusso in questa legislatura omai agli sgoccioli.

Rush finale. Proprio per far in fretta, ma senza per questo essere frettolosi, la commissione presieduta da Antonio Solinas, Pd, ha convocato, dalla mattina alla sera, l'ultima folla di quelli che in Consiglio chiamano i «portatori d'interesse». Eccoli: ambientalisti, costruttori, albergatori, sindaci e sindacalisti. Sono stati sentiti uno dopo l'altro in questa non stop che per la verità poco ha cambiato rispetto a quanto si sapeva sulle rispettive posizioni. Chi era contrario a qualunque possibile bonus nei 300 metri dal mare, gli ambientalisti, non s'è spostato di un centimetro. Chi invece da sempre è favorevole alla ristrutturazione degli hotel sul mare, albergatori e costruttori, semmai ha chiesto

La legge al rush finale maratona in commissione

In otto ore incontrati ambientalisti, costruttori, sindacati, albergatori e sindaci
L'obiettivo è portare il testo in Consiglio entro la prima settimana di luglio

qualcosa in più ma non ha fatto certo passi indietro o di lato.

Fuori dal coro. A uscire dai rispettivi schieramenti sono stati solo la Cna, fronte costruttori, e il segretario Marco Foddai degli edili iscritti alla Uil. A sorpresa la Cna, con Francesco Porcu e Antonello Mascia, si è schierata di fatto con gli ambientalisti: «Invece di far crescere gli alberghi nei 300 metri, sfruttiamo meglio le grandi potenzialità del turismo e in gran parte ancora inesprese». La Uil invece è andata da tutt'altra parte: «Non sono i metri dal mare a fare la differenza, ma quello che invece costruiamo dovunque. È su questo che la vigilanza dovrebbe essere massima mentre oggi non c'è». Per il resto nessun altro ha cambiato la parte originale con cui sin dall'inizio s'è presentato in pubblico.

Gli ambientalisti. Da Legambiente, con Vincenzo Tiana, Paolo Scarpellini e Nicolò Sollai, al Gruppo di intervento giuridico,



Dai gruppi ambientalisti è arrivato un secco no al bonus volumetrico nella fascia entro i 300 metri dal mare. A destra l'assessore all'Urbanistica Cristiano Erriu

Stefano Deliperi e Claudia Bascia, dal Fai, Francesca Balia, al Wwf, Antonello Secci, è arrivato l'ennesimo no secco ai bonus del 25 per cento di metri cubi a favore degli alberghi affacciati sulla spiaggia. Citando un'infinità di sentenze, hanno ribadito che «quella fascia deve rimanere intoccabile». Per aggiungere. «Tra l'altro i bonus sono previsti

per ristrutturazioni fin troppo generiche e non è detto che le volumetrie in più non finiscano in nuove camere invece che per realizzare aree congressi e centri benessere. Per evitare qualunque rischio, meglio che non sia toccato nulla, i vari Piani casa hanno fatto già tanti disastri, non facciamo altri regali». Al massimo gli unici bonus per-

messi possono essere quelli già previsti dal Ppr, sono massimo del 10 per cento, ma solo se sono destinati a migliorare la sicurezza e a ridurre il costo dell'energia». Poi, sempre secondo gli ambientalisti, la bozza originale della legge è comunque zeppa di molte altre trappole. Queste: grandi progetti favoriti da pericolose scorciatoie, oppure condomini di seconde case trasformati in alberghi per ottenere altre volumetrie. O ancora: Comuni che, grazie a qualche colpo di mano semmai autorizzato dalla legge, potrebbero «consumare altro territorio dopo aver permesso qualunque cosa in passato». Per questo hanno annunciato: «C'è stato detto che la legge sarà cambiata prima di entrare in aula. Vedremo, ma noi siamo pronti a ricorrere per fermarla».

Sindaci e sindacalisti. Detto della Uil, per Gavino Manca della Cisl «la tutela dell'ambiente è fondamentale, però in questa legge c'è finalmente il giusto equilibrio

con il necessario sviluppo. Quindi, va approvata». Mentre secondo la Cgil, con Michele Carrus: «È un testo troppo controverso, dove il rischio delle possibili interpretazioni non è stato cancellato. C'è poi soprattutto una gran confusione fra edilizia e turismo. È una legge ancora grezza, va limitata e molto». Per Emiliano Deiana, presidente dell'associazione di Comuni, l'Anci, manca anche un altro equilibrio: «È sbilanciata sulle coste e non c'è nulla per le zone interne. Per questo lunedì 25 ci riuniremo ad Abbasanta e da quella riunione usciremo con un documento ufficiale in cui chiederemo diverse correzioni».

Costruttori e albergatori. Per la Federalberghi, con Paolo Manca, «Una legge non può spaccare il mondo a metà fra gli hotel dentro e quelli fuori dai 300 metri. Deve permettere invece a tutti di ristrutturare senza troppi vincoli su quello che potrà essere fatto. Lo ricordo: i centri benessere allungano la stagione, ma a fare il reddito sono le camere». Anche per Stefano Mameli di Confartigianato «i bonus dovrebbero essere per tutti e poi va permesso ad alcuni territori di sfruttare il volano del turismo, mentre finora sono state tagliati fuori da ogni possibilità di sviluppo». Infine Pierpaolo Tilocca dell'Associazione costruttori Ance: «Perché salvare per forza una bruttura costruita nei 300 metri dal mare? Se è un pugno nell'occhio, va abbattuta e ricostruita meglio ma comunque sempre dove si trova».

REGIONE | GOVERNO DEL TERRITORIO

► «Sì» agli incrementi volumetrici nella fascia dei 300 metri e «no» incondizionato. O tutto o niente. Due posizioni nette e distanti. Da una parte gli ambientalisti, dall'altra albergatori e costruttori, con l'eccezione di Cna che, sorprendendo tutti, nell'ultimo giorno di audizioni in commissione Urbanistica per discutere il disegno di legge Erriu, ha criticato l'articolo 31 e ha ricordato che «è possibile promuovere una forte azione di rilancio del turismo che non confligga con gli standard di tutela e di salvaguardia fissati dal piano paesaggistico regionale».

LA BATTAGLIA. Cna Costruzioni come Legambiente, Gruppo d'intervento giuridico, Wwf e Fai, che ieri, se ancora restava qualche dubbio, hanno bocciato definitivamente l'articolo 31. «Gli incentivi previsti nel ddl sono generali e non è detto che con metri cubi in più a disposizione i proprietari facciano la famosa spa o migliorino le camere - ha spiegato il presidente del Grig Stefano Deliperi -. Soprattutto per vecchi complessi che spesso sono attaccati alla battaglia significherebbe concedere altre volumetrie dopo che hanno sfruttato il piano casa». «Dovremmo parlare di qualità - ha osservato il

Ultime audizioni in Commissione: la legge in Aula ai primi di luglio

Urbanistica, Cna spiazza tutti e sposa le tesi ambientaliste



presidente del Comitato scientifico di Legambiente, Vincenzo Tiana - possono essere ammessi incrementi per l'adeguamento a tutte le normative recenti in materia di sicurezza e di efficientemente

energetico, e comunque si tratta di modifiche che non possono superare il 10%».

LA RICHIESTA. Com'era scontato, le associazioni hanno chiesto lo stralcio anche dell'articolo 43 che

prevede programmi di grande interesse sociale ed economico in deroga alle aree di salvaguardia totale. Lo stesso articolo di cui Pierpaolo Tilocca (Ance) propone l'implementazione «perché non pos-

siamo condannare determinate aree della Sardegna, come la costa ovest, a non avere sviluppo». Basti pensare che «da Arzachena a San Teodoro ci sono più posti letto che in tutto l'ovest Sardegna da Cagliari ad Alghero».

GLI INCREMENTI. Secondo Stefano Mameli di Confartigianato «l'articolo 43 è ben disciplinato e dà un grosso contributo al settore delle costruzioni». Paolo Manca riassume la proposta di Federalberghi: «La legge non deve discriminare fra chi è dentro e fuori i 300 metri, deve permettere di ammodernare le strutture ricettive in funzione delle esigenze aziendali, inoltre la sostenibilità deve essere ambientale ma anche economica: non possiamo pensare di fare solo servizi perché spa e centri congressi servono ad allungare la stagione ma il reddito lo producono le camere». Circa otto ore di audizioni in totale. «A noi spetta il compito di ascoltare ma anche il diritto di decidere», ha detto il presidente della commissione Antonio Solinas. La tabella di marcia da lui stabilita è stata rispettata e la legge potrebbe arrivare in Aula già nella prima settimana di luglio.

Roberto Murgia

RIPRODUZIONE RISERVATA

DIBATTITO

Gli incrementi volumetrici nella fascia dei 300 metri dal mare dividono ambientalisti da una parte, costruttori (esclusa la Cna) e albergatori dall'altra