

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

COMUNE DI IGLESIAS

**SCHEMA DI PROTOCOLLO DI INTESA PER LA DEFINIZIONE E LA SPERIMENTAZIONE DI PROCESSI E  
METODOLOGIE CONDIVISE FINALIZZATE ALLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO  
ATTRAVERSOL'ADEGUAMENTO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE  
E AL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO**

L'anno duemilaquattordici, il giorno diciannove del mese di dicembre, in Cagliari presso l'Assessorato regionale degli Enti locali, Finanze e Urbanistica,

tra

la Regione Autonoma della Sardegna, rappresentata dall'Assessore degli Enti locali, Finanze e Urbanistica pro tempore Cristiano Erriu,

e

il Comune di Iglesias, rappresentato dal sindaco pro tempore Emilio Gariazzo.

**Premesso che**

- la "Convenzione Europea per il Paesaggio" (Firenze, 2000) sollecita l'integrazione sistematica del paesaggio nelle politiche di pianificazione territoriale e urbanistica e di tutte le altre politiche comunque capaci di incidere sulle condizioni paesaggistiche-ambientali e sulla fruibilità del territorio;
- la Regione Autonoma della Sardegna con l'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale ha avviato una nuova fase della pianificazione, arricchendo la disciplina del governo del territorio con lo studio delle valenze paesaggistiche dello stesso;
- le norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale prevedono che i Comuni il cui territorio ricade interamente negli ambiti di paesaggio costieri, al fine di conferire contenuti paesaggistici alla pianificazione urbanistica comunale, debbano adeguare i propri strumenti urbanistici alle disposizioni e previsioni del Piano paesaggistico provvedendo a:
  - a) individuare i caratteri connotativi della propria identità e delle peculiarità paesaggistiche, analizzando le interazioni tra gli aspetti storico-culturali dell'ambiente naturale e antropizzato e a) promuovere il mantenimento e la valorizzazione attraverso la definizione di ambiti locali di valorizzazione paesaggistica;
  - b) definire le condizioni di assetto necessarie per realizzare un sistema di sviluppo sostenibile a livello locale;
  - c) determinare le proposte di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni urbanistiche in considerazione dei diversi livelli di valore paesaggistico riconosciuti nel territorio comunale;
  - d) partecipare alla individuazione degli elementi areali e puntuali del territorio sottoposti a vincolo in quanto beni paesaggistici ai sensi dell'articolo 134 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm e ii.;
  - e) stabilire le modalità per la valorizzazione ambientale e paesaggistica del proprio territorio in conformità alle previsioni del Piano paesaggistico;
  - f) individuare i fattori di rischio e gli elementi di vulnerabilità del paesaggio nel proprio ambito di competenza;



g) regolare e ottimizzare la pressione del sistema insediativo sull'ambiente naturale migliorando la salubrità dell'ambiente urbano e i valori paesaggistici del territorio attraverso:

- 1) una disciplina degli usi e delle trasformazioni, orientata a limitare il consumo delle risorse non rinnovabili e alla prevenzione integrata degli inquinamenti;
  - 2) una disciplina edilizia orientata al mantenimento delle morfologie e degli elementi costitutivi tipici, correlate alle tipologie architettoniche, alle tecniche e materiali costruttivi tipici del luogo, anche attraverso opportuni piani del colore, degli abachi, delle facciate e delle tipologie ammissibili nelle diverse zone urbane. Tale disciplina s'ispira alla considerazione della valore pubblico delle facciate e dei prospetti che si affacciano sulle piazze e sulle vie, in quanto elementi costitutivi e fondamentali del valore complessivo dell'insediamento urbano e della sue comunità. I Comuni nell'ambito di tale disciplina dovranno anche prevedere, nel contesto di generale coerenza col tessuto edilizio tradizionale, la progettazione di nuove tipologie attraverso la rielaborazione di tipologie tradizionali e nuove soluzioni architettoniche elaborate con il contributo di architetti e professionisti di chiara fama;
  - 3) la realizzazione di interventi di riequilibrio e di mitigazione degli impatti negativi dell'attività antropica;
  - 4) il potenziamento delle infrastrutture e delle dotazioni ecologiche ambientali costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi;
- ai sensi dell'articolo 4, commi 5 e 6 e dell'articolo 8, comma 2 delle norme di attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), i Comuni devono pianificare i propri territori attraverso strumenti urbanistici redatti in coerenza con i principi e le prescrizioni d'uso del territorio previsti da tali norme;
  - ai sensi dell'articolo 17, comma 6-ter della Legge 19 maggio 1989, n. 183 e ss.mm.ii., il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Regione Sardegna, con Deliberazione n. 1 del 20 giugno 2013, ha adottato in via definitiva il Progetto di Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (PSFF) che ha valore di Piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo, tecnico-operativo, mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso riguardanti le fasce fluviali;
  - con Deliberazione della Giunta Regionale n. 44/51 del 14 dicembre 2010 sono state approvate le Linee Guida per la Valutazione Ambientale Strategica dei Piani Urbanistici Comunali al fine di definire una procedura di valutazione ambientale integrata nel processo piano;
  - è interesse della Regione attivare forme di intesa e cooperazione volte all'esercizio coordinato delle attività di tutela e valorizzazione del paesaggio; in tale direzione la Regione al fine di conferire un carattere unitario e sinergico alla pianificazione territoriale, svolge il ruolo di coordinamento del processo di riconoscimento, condiviso a livello locale, dei valori orientato al miglioramento della qualità paesaggistica, alla riqualificazione ambientale del territorio regionale e al rafforzamento delle identità dei luoghi;
  - in tale contesto, i Comuni attraverso il proprio strumento di pianificazione urbanistica disciplinano l'uso del territorio, regolano le trasformazioni, perseguono la tutela e la valorizzazione del paesaggio, in attuazione delle politiche regionali e statali;
  - per i Comuni è necessario addivenire all'elaborazione del Piano Urbanistico Comunale nel rispetto delle previsioni del Piano paesaggistico e del PAI;
  - è intendimento della Regione sperimentare metodologie di facilitazione dei processi di pianificazione, garantendo adeguate forme di collaborazione con i Comuni;

- l'Amministrazione Comunale di Iglesias considera il Piano Urbanistico Comunale strumento guida per orientare un equilibrato progresso non solo della dimensione abitativa, ma anche di quella economico e sociale;
- l'Amministrazione Comunale di Iglesias attribuisce rilevanza strategica alla adozione di un Piano Urbanistico Comunale pienamente adeguato al Piano Paesaggistico Regionale e al Piano di Riassetto Idrogeologico;
- l'Amministrazione Comunale di Iglesias si impegna a definire e sperimentare processi, metodologie e strumenti per l'applicazione delle previsioni del Piano paesaggistico nel proprio strumento urbanistico al fine di conferire contenuti paesaggistici alla pianificazione urbanistica comunale;
- l'Amministrazione Comunale di Iglesias si impegna a garantire, al fine di favorire il pieno adeguamento dei propri strumenti urbanistici al PPR e al PAI, la propria adesione alla procedura di pianificazione concertata, promossa dalla Regione Autonoma della Sardegna e dall'Assessorato Regionale dell'Urbanistica attraverso l'approvazione e la sottoscrizione di uno specifico protocollo d'intesa volto a istituire e definire una metodologia concordata e condivisa finalizzata all'accompagnamento nella attività di pianificazione connesse alla adozione del Piano Urbanistico e a fornire un riferimento tecnico per la redazione del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione e del Piano di Utilizzo dei Litorali.

**Tutto ciò premesso, le parti concordano quanto segue:**

**Articolo 1. Finalità e obiettivi.**

Le premesse costituiscono parte integrante del presente Protocollo, finalizzato alla sperimentazione di processi collaborativi, metodologie e strumenti per l'elaborazione del Piano urbanistico del Comune di Iglesias in coerenza con le previsioni del Piano paesaggistico, attraverso l'individuazione di metodi e criteri per la salvaguardia dei valori paesaggistici presenti nel territorio comunale.

Le parti, secondo le rispettive competenze, collaborano per il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- favorire la piena attuazione del Piano Paesaggistico Regionale nei contenuti, nelle modalità operative e nelle procedure;
- promuovere l'attuazione di azioni volte alla tutela e alla valorizzazione delle valenze paesaggistiche ricadenti in ambiti omogenei sotto il profilo geomorfologico, storico, culturale e paesaggistico;
- individuare procedure standardizzate e semplificate per l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali;
- aggiornare e adeguare gli strumenti urbanistici ad una nuova visione paesaggistico-urbanistica del territorio nel rispetto delle previsioni del Piano Paesaggistico Regionale.

**Articolo 2. Obblighi dell'Assessorato regionale degli Enti locali, Finanze e Urbanistica.**

L'Assessorato si impegna a supportare il Comune nelle seguenti attività:

- redazione del Piano urbanistico del Comune in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale e al PAI, fornendo assistenza tecnico giuridica, attraverso le articolazioni della Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia;
- costruzione del Database delle informazioni territoriali;
- redazione delle parti cartografiche utili alla costruzione del Mosaico degli strumenti urbanistici comunali;
- implementazione del database (web database) dei beni dell'assetto storico culturale;
- sviluppo dell'analisi paesaggistica finalizzata alla definizione dei perimetri e delle discipline di tutela.

L'Assessorato si impegna, altresì, a supportare il Comune durante l'intero processo di pianificazione, sin dalla partecipazione alle riunioni di scoping e sino all'adozione definitiva dello strumento urbanistico.

Nell'ambito delle attività di cui sopra, l'Assessorato si impegna a fornire al Comune copia dei supporti cartografici e/o informatici e ogni altro materiale utile ai fini della pianificazione che sia nella disponibilità della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia.



L'Assessorato si impegna, infine, a favorire il confronto e il dialogo con gli altri soggetti coinvolti nella pianificazione quali la Direzione Generale Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna, il Ministero per i beni e le attività culturali e il turismo, la Provincia in relazione agli aspetti connessi con la VAS.

### **Articolo 3. Obblighi del Comune di Iglesias.**

Il Comune, sulla base degli strumenti urbanistici vigenti nel proprio territorio, si impegna a:

- predisporre un cronoprogramma di attività, individuando le risorse umane coinvolte, da sottoporre alla condivisione dell'Assessorato;
- favorire la crescita professionale degli addetti al proprio ufficio tecnico, ad espletare tutte le attività inerenti il presente protocollo mediante la costituzione di un Ufficio di piano e con ampio coinvolgimento delle proprie strutture, utilizzando il materiale fornito dall'Assessorato, solo ed esclusivamente per le attività finalizzate alla redazione ed approvazione del piano urbanistico;
- effettuare incontri periodici per la verifica intermedia delle attività;
- redigere lo strumento urbanistico in adeguamento al Piano paesaggistico e al PAI, in base alle fasi e modalità concordate in attuazione del presente Protocollo;
- consegnare all'Assessorato Copia di tutti gli elaborati costituenti il PUC, inclusa copia su supporto informatico e con formati cartografici coerenti con il SITR regionale.

### **Articolo 4. Impegni comuni delle parti**

Le parti si impegnano ad operare in costante collaborazione per il raggiungimento delle finalità e degli obiettivi sopra indicati.

Le parti si impegnano, altresì, a garantire la divulgazione delle azioni condotte e dei risultati raggiunti, anche attraverso eventi finalizzati al trasferimento delle competenze acquisite.

Le parti si impegnano a garantire un costante monitoraggio in ordine al progressivo perfezionamento delle azioni e delle misure attuate anche in forma congiunta di cui al presente protocollo anche attraverso l'adozione, a cura dei rispettivi referenti tecnici, di un puntuale cronoprogramma attraverso il quale evidenziare lo stato di avanzamento degli obiettivi e delle finalità qui concordate.

### **Articolo 5. Durata del Protocollo**

La durata del presente Protocollo tecnico, individuata nel suddetto cronoprogramma, cessa i propri effetti con l'approvazione definitiva del PUC e la positiva verifica di coerenza dello stesso strumento.

Il presente Protocollo viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

PER IL COMUNE DI IGLESIAS

PER LA REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

**Il Sindaco**

**L'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica**

*Emilio Gariazzo*

*Cristiano Erru*





