



CITTÀ DI ALGHERO
Provincia di Sassari
VERBALE DI CONSIGLIO COMUNALE

Il giorno cinque del mese di agosto dell'anno duemilaquindici nell'apposita sala delle adunanze, convocato nelle forme di legge, si è riunito il Consiglio Comunale che, in sessione straordinaria urgente e in prosecuzione di seduta, sotto la Presidenza del Dr. Matteo Tedde, la presenza del Sindaco Dr. Mario Bruno, dei Consiglieri Signori:

P	Boglioli Elisabetta	P	Pais Michele
P	Camerada Nunzio	P	Piccone Giuseppina Rita
P	Carta Francesca	A	Piras Cesare Emiliano
P	Curedda Vittorio Davide	A	Pirisi Beniamino
A	Daga Enrico Bachisio	P	Pirisi Maurizio
P	Fadda Giuseppe Angelo	P	Porcu Graziano
A	Ferrara Roberto	A	Pulina Piera Monica
P	Loi Alessandro	A	Salaris Maria Grazia
P	Millanta Marina	A	Oggiano Linda
P	Moro Giampietro	A	Sartore Gerolamo Pietro Mario
P	Nasone Alessandro	P	Marino Donatella
P	Nonne Mario	P	Tedde Matteo

e la partecipazione del Segretario Generale Dr. Antonino Puledda, ha approvato, nei termini di voto *infra* indicati, la seguente proposta di deliberazione della Giunta Comunale:

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che la Giunta regionale con deliberazione n.59/36 del 13 dicembre 2005 ha adottato la proposta di Piano Paesaggistico Regionale includendo tutto il territorio del Comune di Alghero all'interno dell'ambito di paesaggio costiero n.13 di cui all'art.14 delle norme tecniche di attuazione dello stesso P.P.R.;
- che la R.A.S. con deliberazione della Giunta Regionale n.36/7 del 05.09.2006 ha definitivamente approvato il Piano Paesaggistico Regionale;
- che l'art.107 delle norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale stabilisce che i comuni, il cui territorio ricade interamente negli ambiti di paesaggio costieri, devono adeguare i propri Piani urbanistici alle disposizioni del P.P.R.;

N. 54

del 05.08.2015

OGGETTO:

LINEE GUIDA PER LA REDAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC), DEI RELATIVI STRUMENTI ATTUATIVI, DEL PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI (PUL) E DEL PIANO URBANO DEL TRAFFICO (PUT) E PRESA D'ATTO OSSERVAZIONI. APPROVAZIONE.

N. _____

Publicata all'Albo
 Pretorio *on line* del
 Comune per gg. 15 dal
 12.08.2015

M. Bruno

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 107 delle Norme di Tecniche di Attuazione del vigente Piano Paesaggistico Regionale "i comuni il cui territorio ricade interamente negli ambiti di paesaggio costieri di cui all'art. 14, adeguano i propri piani urbanistici alle disposizioni del PPR, entro dodici mesi secondo quanto disposto dall'art. 2 comma 6, della legge regionale 25 novembre 2004, n° 8;

VISTO l'art. 82 delle Norme di attuazione allegata alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 45/2 del 25 ottobre 2013 avente per oggetto: *L.R. 23 ottobre 2009, n. 4, art. 11. Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna, primo ambito omogeneo costiero, approvato con la Delib. G.R. n. 36/7 del 5 settembre 2006. Aggiornamento e revisione. Approvazione preliminare*, pubblicata sul BURAS parte I e II del 31 ottobre 2013, che così recita: *I Comuni adeguano i propri piani urbanistici alle disposizioni del PPR, successive varianti e atti di aggiornamento e revisione, entro 18 mesi a decorrere dall'approvazione del PPR. [.....].*

VISTO altresì l'art. 8 delle Norme di Attuazione del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico ai sensi del quale i Comuni, in sede di adozione di nuovi strumenti urbanistici, assumano e valutino appositi studi di compatibilità idraulica, Geologica e geotecnica predisposti in conformità degli artt. 24 e 25 delle medesime norme e riferiti a tutto il territorio Comunale;

VISTE le linee guida per l'adeguamento dei Piani Urbanistici al PPR e al PAI – PSFF predisposte dalla R.A.S.;

DATO ATTO:

- che l'Amministrazione ha aderito fin dal luglio 2014 alla procedura di pianificazione concertata con la Regione Autonoma della Sardegna e promossa 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, in particolare, alla acquisizione del prescritto parere regionale di coerenza in sede contestuale alle attività di co-pianificazione connesse alla adozione del PUC e dei suoi strumenti attuativi, con particolare riguardo: ai Piani Particolareggiati del Centro Storico, delle zone B1 e B2 e della Borgata Storica di Fertilia, al Piano di Valorizzazione Urbanistica delle aree incluse nel perimetro della Bonifica Storica, al Piano di Utilizzo dei Litorali ed al Piano Urbano del Traffico;
- che ai fini della redazione, attuazione e gestione del Piano, con delibera G.C. n. 152 del 20/05/2015 sono stati dati indirizzi per l'istituzione di un apposito "Ufficio del Piano" che possa adempiere alle diverse funzioni necessarie all'adeguamento dello strumento urbanistico ai contenuti prescritti nella nuova pianificazione paesaggistica, incentivando la partecipazione degli uffici comunali al lavoro di predisposizione degli atti di Pianificazione Territoriale in oggetto, come prescritto dal Protocollo d'Intesa sottoscritto con la RAS in data 30/07/2014, per la definizione e sperimentazione di processi e metodologie condivise finalizzate alla tutela del territorio e del paesaggio, che prevede un cronoprogramma di azioni condivise e concertate per l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al Piano Paesaggistico Regionale, al Piano di Assetto Idrogeologico ed al Piano Stralcio delle Fasce Fluviali;
- che con delibera C.C. n. 19/2014 è stata istituita la Consulta per lo Sviluppo Economico e l'Occupazione, al cui interno sono rappresentate le categorie produttive, turistiche e del mondo associazionistico e sindacale, maggiormente rappresentative;
- che nel corso delle sedute della Consulta svoltesi in data 30/04/2015 e 11/05/2015 si è proceduto alla prima presentazione delle Linee Guida per la redazione del PUC e dei suoi strumenti attuativi;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 160 del 25/05/2015, avente ad oggetto: "*LINEE GUIDA PER LA REDAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC), DEI RELATIVI STRUMENTI ATTUATIVI, DEL PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI (PUL) E DEL PIANO URBANO DEL TRAFFICO (PUT) E PRESA D'ATTO OSSERVAZIONI. PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE.*", con la quale si è contestualmente proceduto a sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale le Linee Guida per la redazione del PUC e dei suoi strumenti attuativi, con particolare riguardo: ai Piani Particolareggiati del Centro Storico, delle zone B1 e B2 e della Borgata Storica di Fertilia, al Piano di Valorizzazione Urbanistica delle aree incluse nel perimetro della Bonifica Storica, al Piano di Utilizzo dei Litorali ed al Piano Urbano del Traffico, corredate delle Osservazioni acquisite nel corso della Consulta per lo Sviluppo Economico e l'Occupazione ed all'avvio del procedimento di redazione del PUC e degli strumenti di Pianificazione ad esso correlati ed indicati nelle Linee Guida;

RITENUTO di dover procedere all'approvazione delle Linee Guida, allegate alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale, per la redazione del PUC e dei suoi strumenti attuativi, con particolare riguardo: ai Piani Particolareggiati del Centro Storico, delle zone B1 e B2 e della Borgata Storica di Fertilia, al Piano di Valorizzazione Urbanistica delle aree incluse nel perimetro della Bonifica Storica, al Piano di Utilizzo dei Litorali ed al Piano Urbano del Traffico, corredate delle Osservazioni acquisite nel corso della Consulta per lo Sviluppo Economico e l'Occupazione;

PRESO ATTO delle le osservazioni formulate dai diversi soggetti rappresentati in seno alla Consulta per lo Sviluppo Economico e l'Occupazione e ritenuto di dover disporre che le stesse vengano valutate in sede di redazione degli elaborati progettuali ed eventualmente accolte nei margini della loro compatibilità con la vigente normativa e degli indirizzi progettuali;

VISTO il parere espresso dalla competente Commissione Consiliare in data 29.07.2015 come risultante dalla comunicazione in atti al n. 40312 di protocollo in data 04.08.2015;

VISTO il D.Lgs n.267/2000;

ACCERTATA la competenza a provvedere ai sensi dell'art. 42, lett. b), D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e dell'art. 45, comma 3, del Regolamento del Consiglio Comunale;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica sulla proposta dei deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1 del d.lgs. 267/2000;

PRESO ATTO della trattazione dell'argomento di cui in oggetto nell'ambito delle sedute della Civica Assemblea tenutasi nei giorni 3 – 4 – 5 agosto 2015;

UDITA le relazione illustrativa tenuta nella seduta del 03.08.2015 a cura del Sig. Sindaco Dr. Mario Bruno;

UDITI gli interventi dei Sigg. Consiglieri integralmente disponibili in forza della registrazione digitale delle sedute sopra indicate e sinteticamente riportati nel resoconto delle stesse sedute;

DATO ATTO che i seguenti consiglieri, dopo aver partecipato al dibattito sono usciti dall'aula prima delle fasi di votazione: Salaris, Piras, Pirisi B., Daga;

DATO ATTO che nel corso della seduta sono stati presentati i seguenti emendamenti:

EMENDAMENTO n. 1 recante oggetto sintetico: "Prevedere redazione del Piano per l'eliminazione delle barriere architettonico (PEBA)" – proponente: gruppo 5 Stelle - presentato e approvato in commissione, come dalla comunicazione in atti al n. 40312 di protocollo in data 04.08.2015;

EMENDAMENTO n. 2 recante oggetto sintetico: integrazione al paragrafo 5, terzo cpv rigo 5 delle linee guida modifica in tema di ricettività alberghiera di elevata qualità; proponente: gruppo 5 Stelle - presentato e approvato in commissione, come dalla comunicazione in atti al n. 40312 di protocollo in data 04.08.2015;



EMENDAMENTO n. 3: maxi emendamento recante n. 14 proposte integrative alle linee guida, presentato per iscritto, tramite mail al Segretario generale in data 01.08.2015 e assunto in atti al n. 0040311 di protocollo in data 04.08.2015; relatore: Pirisi Maurizio;

DATO ATTO che gli emendamenti di cui sopra hanno riportato il parere favorevole in ordine alla loro regolarità tecnica come da comunicazione del Dirigente del Settore IV n. 0040480 del 04.08.2015 e da riferimento in aula a cura dal Segretario Generale, con le seguenti avvertenze e condizioni:

- quanto all'emendamento n. 1 (PEBA): "L'approvazione dell'emendamento determinerà la conseguente necessità di procedere alle opportune variazioni di bilancio e di DUP al fine di prevedervi, rispettivamente, le necessarie risorse e il programma delle attività"
- quanto al sub.emendamento n. 11 (successivamente ritirato) inerente: realizzazione collegamento diretto Agglomerato Consorzio Ind.le San Marco/Aeroporto: necessarietà della preventiva approvazione dell'intervento da parte degli organi del Consorzio Industriale;

DATO ATTO che al termine della discussione generale i lavori consiliari sono stati sospesi, per determinazione del Presidente, dalle ore 22,45 del 04.08.2015 alle ore 24,40 del 05.08.2015, al fine di favorire l'integrazione fra gli emendamenti presentati e mantenuti all'esito del dibattito e le linee guida originariamente proposte;

UDITA, alla ripresa dei lavori, l'illustrazione, a cura del Sindaco dell'emendamento di sintesi destinato a concretare l'integrazione degli emendamenti presentati e mantenuti, all'esito del dibattito consiliare, come risultante dal documento in atti sottoscritto dal relatore, all'uopo delegato dai gruppi della maggioranza consiliare e dai gruppi 5 Stelle e Forza Italia della minoranza consiliare;

UDITO il riferimento del Segretario Generale, il quale, autorizzato dal Presidente, precisa che l'emendamento di sintesi illustrato dal Sindaco implica l'introduzione degli emendamenti nel testo delle linee guida originarie; rimarca che gli emendamenti proposti da Forza Italia non ricompresi nell'emendamento di sintesi sono da intendersi ritirati come confermato dal capogruppo Pirisi Maurizio; rappresenta che l'emendamento inerente il PEBA, presentato in Commissione dal gruppo 5Stelle ha ricevuto un parere favorevole tecnico condizionato alla previsione di un adeguato stanziamento di bilancio per garantirne l'elaborazione (aggiuntiva rispetto alle linee guida originarie);

DATO ATTO che a seguito di proposta del Presidente l'aula aderisce alla seguente metodologia di votazione, riassunta all'assemblea a cura del Segretario Generale:

- si procederà dapprima alla votazione sugli emendamenti superstiti esitati dalla Commissione (emendamento 1 e 2 – emendamenti n. 3 e 4 risultano ritirati);
- si farà luogo di eguito alla votazione dell'emendamento di sintesi illustrato dal Sig. Sindaco, delegato dai gruppi consiliari aderenti (gruppi di maggioranza - 5 Stelle; Forza Italia);
- si darà luogo infine alla votazione sulle linee guida se e come emendate all'esito delle votazioni sugli emendamenti;

VISTO l'esito delle votazioni esperite sulla pratica in oggetto nei sensi indicati dai fogli voto in atti e di seguito riassunti:

VOTAZIONE SUGLI EMENDAMENTI

EMENDAMENTO N. 1 – PEBA ed EMENDAMENTO N. 2 – modifica in tema di ricettività alberghiera di elevata qualità

APPROVATI ALL'UNANIMITÀ -Presenti: 17; Assenti:8;

EMENDAMENTO n. 3 - DI SINTESI: APPROVATO ALL'UNANIMITÀ - Presenti: 17; Assenti: 8;



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE IN OGGETTO COMPRESIVA DELLE LINEE GUIDA AL PUC COME EMENDATA PER EFFETTO DEGLI EMENDAMENTI COME SOPRA APPROVATI Presenti: 17; Assenti: 8;

Con voti: n. 14 favorevoli; n. 0 contrari; n. 3 astenuti (Camerada-Pirisi M.-Pais);

Immediata eseguibilità: voto favorevole unanime di 17 presenti

per quanto premesso

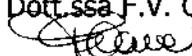
IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti: n. 14 favorevoli; n. 0 contrari; n. 3 astenuti (Camerada-Pirisi M.-Pais);

DELIBERA

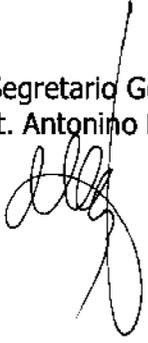
1. di approvare le Linee Guida, come emendate per effetto degli emendamenti di cui sopra, allegate alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale, per la redazione del PUC e dei suoi strumenti attuativi, con particolare riguardo: ai Piani Particolareggiati del Centro Storico, delle zone B1 e B2 e della Borgata Storica di Fertilia, al Piano di Valorizzazione Urbanistica delle aree incluse nel perimetro della Bonifica Storica, al Piano di Utilizzo dei Litorali ed al Piano Urbano del Traffico, dando atto che le stesse sono propedeutiche alla elaborazione del preliminare del PUC;
2. di dare atto che l'approvazione dell'emendamento inerente il Piano per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche e il conseguente adeguamento delle linee guida al PUC determinerà la conseguente necessità di procedere alle opportune variazioni di bilancio e di DUP al fine di prevedervi, rispettivamente, le necessarie risorse e il programma delle attività;
3. di prendere atto delle corredate Osservazioni acquisite nel corso della Consulta per lo Sviluppo Economico e l'Occupazione, depositate agli atti della Consulta, disponendo che le stesse vengano valutate in sede di redazione degli elaborati progettuali ed eventualmente accolte nei margini della loro compatibilità con la vigente normativa e degli indirizzi progettuali;
4. di dichiarare, con separata unanime votazione, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del T.U.EE.LL. di cui al D.Lgs. 267/2000.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n.267/2000 e ss.mm. e ii., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente deliberazione dando atto che non è stato acquisito il parere del responsabile della ragioneria, in quanto il provvedimento non comporta oneri contabili

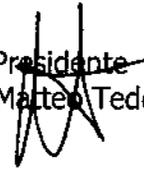
Il Dirigente
Dott.ssa F.V. Caria


Approvata dal Consiglio Comunale

Il Segretario Generale
Dott. Antonino Puledda

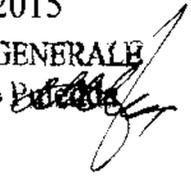


Il Presidente
Dott. Matteo Tedde



Linee guida

IL SEGRETARIO GENERALE

Dot. Antonino 

Premessa

Il Comune di Alghero, in ottemperanza alla legge regionale 45/1989, fin dagli anni '90 persegue l'obiettivo di consegnare alla città e al suo territorio il Piano Urbanistico Comunale (PUC), senza però averlo finora adottato. L'adozione del PUC e dei suoi strumenti attuativi, in coerenza con gli strumenti di pianificazione urbanistica regionale, costituisce per il Comune di Alghero, alla luce del programma di mandato e delle dichiarazioni programmatiche del Sindaco, obiettivo di primaria valenza da realizzarsi ad un anno dall'approvazione delle Linee Guida in Consiglio comunale.

Questa Amministrazione, insediatasi nel giugno 2014, ravvisa l'opportunità di promuovere e implementare un nuovo percorso di pianificazione urbanistica pienamente coerente con gli indirizzi e le finalità di tutela di cui al vigente Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e del connesso Piano di Assetto Idrogeologico (PAI); ciò nella prospettiva di favorire la piena salvaguardia e la compiuta valorizzazione dello straordinario patrimonio ambientale, naturalistico, storico, architettonico e insediativo della Città di Alghero, quale espressione autentica della identità culturale locale e inestimabile giacimento materiale e immateriale da preservare ed elevare a risorsa sistemica per uno sviluppo sociale ed economico del territorio equilibrato e sostenibile nonché dinamicamente orientato all'investimento sulla qualità della vita, sull'accoglienza, sui servizi e sulla riqualificazione dei quartieri e del sistema dell'ospitalità turistica.

Per questi motivi, al fine di favorire il pieno adeguamento dei propri strumenti urbanistici al PPR e al PAI, l'Amministrazione ha aderito fin dal luglio 2014 alla procedura di pianificazione concertata con la Regione Autonoma della Sardegna e promossa 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, in particolare, alla acquisizione del prescritto parere regionale di coerenza in sede contestuale alle attività di co-pianificazione connesse alla adozione del PUC e dei suoi strumenti attuativi, con particolare riguardo:

- ai Piani particolareggiati del Centro storico, delle zone B1 e B2 e della Borgata storica di Fertilia;
- al Piano di valorizzazione urbanistica delle aree incluse nel perimetro della Bonifica storica;
- al Piano di utilizzo dei litorali.

A tal fine, si è già proceduto a incontri congiunti che hanno avuto come oggetto il quadro conoscitivo storico, ambientale e insediativo.

La proficua sperimentazione della nuova metodologia di confronto è destinata ad assicurare, oltre al costante confronto con la struttura tecnica dell'Assessorato regionale, una notevole semplificazione e razionalizzazione delle complesse procedure ordinariamente stabilite per la definitiva approvazione dei piani urbanistici comunali e dei loro strumenti attuativi.

Con le presenti Linee Guida si intendono pertanto definire gli indirizzi per pervenire – entro un anno dall’approvazione delle stesse da parte del Consiglio comunale e in coerenza e sintonia con gli strumenti di pianificazione urbanistica regionale – all’adozione del PUC e dei suoi strumenti attuativi, assieme al Piano di utilizzo dei litorali (PUL) e del Piano urbano del traffico (PUT), che costituiscono per il Comune di Alghero, alla luce del programma di mandato e delle dichiarazioni programmatiche del Sindaco, obiettivo di primaria valenza.

Nel programma di mandato del Sindaco si esprimeva già l’idea di voler approvare un PUC giusto: giusto perché favorisce un’equa distribuzione dei benefici derivanti dalle scelte di piano, giusto perché deve essere adeguato alle esigenze dello sviluppo locale.

La priorità massima è quella della casa, per tutti. Quasi 450 famiglie in graduatoria per avere una casa attingendo all’edilizia residenziale pubblica rendono prioritaria l’assegnazione di aree per l’edilizia residenziale pubblica (ERP), oltre le percentuali minime di legge.

La città sarà progettata come luogo dello sviluppo e dell’abitare, con alloggi socialmente equilibrati, servizi rivolti a tutti, a cominciare da quelli sociali, educativi e sanitari; si baserà su una crescita equilibrata e una buona accessibilità ai servizi d’interesse economico generale. Saranno garantite l’attrattività e una mobilità sostenibile, inclusiva e sana.

Un grande sforzo va fatto per trovare le risorse per la ristrutturazione, il risanamento e il recupero del patrimonio esistente, con interventi pianificati a livello di quartiere in una prospettiva di sostenibilità ambientale spinta, dall’energia all’uso delle acque.

Il PUC deve prevedere la costituzione di nuove centralità e nodi territoriali, portando funzioni, qualità e servizi alle periferie della città, a Fertilia e nelle borgate: i cittadini che vivono fuori dalla cerchia urbana devono poter godere di tutti i servizi minimi essenziali. Non solo, i comitati di quartiere e di borgata vanno rilanciati e resi interlocutori attivi dell’amministrazione.

Il nodo focale della città territoriale e ambientale sarà rappresentato dall’area di Maria Pia. Vogliamo restituire all’uso pubblico quest’area, per questo intendiamo realizzare un grande parco territoriale integrando in un unico progetto le aree ambientali, le strutture sportive e per il tempo libero, la nuova ricettività limitata al servizio della fruizione dell’area, e il Palazzo della Cultura, delle Arti e dei Congressi.

Si prevedono in città e nel territorio nuovi alberghi di qualità, ma soprattutto si punterà alla riqualificazione delle strutture ricettive presenti, ai servizi da garantire ai turisti e agli ospiti, a un’apertura delle strutture ricettive tutto l’anno.

Il PUC deve essere accompagnato da piani di dettaglio per tutti i quartieri, per Fertilia, per le borgate; piani che, tenendo fermi i principi qui espressi, coinvolgono gli abitanti nella progettazione e nella pianificazione del loro futuro.

Il PUC deve esprimere una grande visione del futuro per tutti, una visione che realizzi equilibrio, armonia, bellezza, funzionalità, abitabilità e vitalità. Ma deve anche essere caratterizzato da grande pragmatismo e concretezza: è nostro obiettivo non consumare il territorio, non insistere con interventi nelle zone urbane già sature, ma riqualificare, garantire i servizi, generare sviluppo attraverso le imprese e le attività produttive insediate e da insediare nel territorio e investire sulla qualità della vita, per generare favorevoli ricadute economiche per il territorio in tempi certi, determinati in al massimo 10-15 anni.

Contestualmente al Piano, prevediamo la redazione del PEBA – il Piano per l’eliminazione delle barriere architettoniche, ex art. 32 comma 21 della legge n. 41/1986 e art. 24 comma 9 della legge n. 104/1992 e ss.mm.ii. Il PEBA è uno strumento metaprogettuale, necessario per avviare procedure coordinate, per eseguire gli interventi di “attenuazione” dei conflitti uomo-ambiente. È quindi il preludio, la base sulla quale avviare tutte quelle azioni di “design urbano” che mirano ad interventi più o meno dedicati. Il Piano ha, come obiettivo generale, quello di produrre conoscenza al fine di poter iniziare concretamente le azioni di progettazione in grado di mirare all’innalzamento della qualità della rete di servizi, partendo dalle necessità di chi maggiormente richiede attenzioni, per giungere a definire risposte capaci di garantire una città solidale e quindi accessibile.

1. Alghero città delle qualità e della qualità della vita. Il nuovo PUC deve servire per costruire il futuro di Alghero. Un futuro che sia credibile, desiderabile e condiviso dai suoi abitanti e dai soggetti economici e sociali, per far sì che tale futuro si avveri. Questo futuro è carico di molte sfide che con il PUC devono essere affrontate: la sfida della globalizzazione e per uno sviluppo economico equilibrato ed equo, la sfida del diritto alla casa, la sfida della qualità urbana, la sfida della sostenibilità ambientale, la sfida della giustizia sociale. Per affrontarle, si tratta di impiegare e far leva sulle risorse che Alghero ha; risorse che sono straordinarie, tali da consentire di eleggere come orizzonte del nuovo PUC la visione di “Alghero città delle qualità e della qualità della vita”.

Le qualità in questione, il traguardo del nuovo PUC, sono di tre tipi: la qualità urbana, la qualità ambientale e la qualità sociale. Attraverso queste Linee Guida l’Amministrazione comunale stabilisce obiettivi, indicazioni e raccomandazioni per la successiva fase di redazione del PUC. Di esse, le tre qualità costituiscono il principio d’ordine di fondo, con indicazioni di volta in volta tese a rafforzare, consolidare e integrare gli elementi di tali qualità.

In coerenza con questa impostazione, si richiamano qui anche gli obiettivi e gli indirizzi del Piano strategico di Alghero, che queste Linee Guida fanno propri.

Il nuovo PUC dovrà essere uno dei principali strumenti per l’attuazione di questi obiettivi. Esso dovrà essere concepito, sia nella sua parte di progetto che per mezzo degli annessi dispositivi normativi e regolamentari, perché le sue principali indicazioni, prospettive e opportunità si possano attuare su un orizzonte di medio periodo, di 10–15 anni dall’entrata in vigore.

2. Riqualificazione urbana. Il primo obiettivo strategico del nuovo PUC deve essere la riqualificazione, la rigenerazione e la cura della città esistente, dei quartieri e delle borgate. Il nuovo Piano dovrà favorire il processo di riqualificazione della città, dei quartieri e delle borgate con l'obiettivo di migliorarne le caratteristiche e contribuire alla realizzazione di una qualità urbana diffusa.

La riqualificazione delle periferie è una delle sfide per costruire una città equa e di qualità, un'attività fondamentale per le politiche di sviluppo, un'opportunità per ottenere e utilizzare bene risorse strutturali.

I processi di riqualificazione comportano un'attenuazione dell'impatto ambientale e generano occupazione qualificata; sono la grande occasione per lo sviluppo dell'impresa, dell'artigianato e dell'intero settore dell'edilizia che non implichi consumo eccessivo di suolo e che sia sostenibile e durevole.

In una città in cui uno dei più importanti settori economici è il turismo, il miglioramento della qualità complessiva dell'edificato è un'azione necessaria.

In sede di elaborazione del PUC, dovranno essere definite politiche per favorire l'uso delle case vuote, utili anche per la residenza di popolazione temporanea e per incrementare e qualificare l'offerta ricettiva diffusa.

L'obiettivo strategico della riqualificazione dovrà essere perseguito tramite:

- una progettazione integrata della riqualificazione a livello di quartiere, di borgata o per macrocomparti, con interventi di recupero, trasformazione e riorganizzazione urbanistica; il Piano deve porsi alla guida dei processi di medio-lungo periodo, di riqualificazione urbanistica, architettonica, edilizia ed ambientale della città, di recupero degli edifici e delle aree abbandonate;
- una rigorosa valutazione dei deficit di dotazione degli standard e dei servizi a livello di vicinato e di quartiere, al fine di sfruttare tutte le opportunità – impiegando le aree di proprietà pubblica o tramite modalità e accordi stipulati nell'ambito degli interventi di riqualificazione – per dotare i quartieri e la città consolidata di livelli di servizio anche superiori agli standard minimi previsti dalle norme; in questo senso, specifico sforzo progettuale deve essere dedicato alla ri-pianificazione della città esistente, delle aree di espansione e delle borgate, in termini di dotazioni di servizi, di aree verdi e di spazi pubblici in generale; altresì, per garantire l'effettiva dotazione di servizi, aree verdi e parcheggi, si dovranno di norma abbandonare le pratiche di compensazione monetaria (cosiddette “monetizzazioni”) o altre formule sostitutive;
- la redazione del nuovo regolamento edilizio con prescrizioni tipologiche e costruttive orientate alla qualità architettonica e urbanistica, e all'efficienza energetica e ambientale;
- un progetto coordinato e integrato che coinvolge gli spazi pubblici e verdi della città, urbani e territoriali, ritrovando continuità tra aree verdi, aree di servizio, nuove infrastrutture per il trasporto pubblico e per la fruizione del patrimonio storico-naturalistico; in particolare, dovrà essere predisposta una “Carta del Verde Urbano”, strumento operativo con le linee guida per la riqualificazione degli spazi urbani, delle strade, delle piazze, dei parchi e giardini, con l'obiettivo di implementare il verde pubblico urbano, strade alberate e giardini, e a uniformare i materiali e il disegno dello spazio pubblico; la definizione dei criteri e delle regole come anche dei meccanismi di gestione delle aree verdi,

degli spazi e beni comuni potrà vedere forme di compartecipazione dei cittadini, delle associazioni e dei comitati di quartiere e di borgata.

In contemporanea con la redazione del PUC si realizzerà il *Progetto Integrato di Riqualificazione per la Pietraia* (PIRP). Il quartiere della Pietraia per la sua localizzazione, per le dotazioni di infrastrutture e di servizi anche sovra-locali, per la composizione sociale, si presta ad essere un modello per sperimentare un progetto di riqualificazione a livello delle migliori esperienze internazionali con l'obiettivo di migliorare la qualità architettonica ed edilizia, di riqualificare il vasto patrimonio di "seconde case" di viale Europa, di attrarre e generare attività economiche tradizionali e innovative, di essere la "spalla" del Parco territoriale di Maria Pia. Il progetto sarà un'occasione di partecipazione in senso proprio e potrà indicare le linee guida per progetti analoghi in altri quartieri della città (Sant'Agostino, Pivarada, Carmine, Caragol, Carrabuffas, Taulera, solo per citarne alcuni).

Questo orientamento di fondo verso la riqualificazione non si pone solo l'obiettivo della qualità urbana, ma – come è stato accennato – è teso ad attivare un nuovo ciclo di attività edilizia e di opportunità d'impresa. Dopo decenni di edilizia orientata quasi esclusivamente alla costruzione di nuovi edifici, si tratta, tramite il PUC e di altri connessi strumenti di pianificazione e programmazione, di governare un'autentica transizione del comparto imprenditoriale e artigianale verso un'edilizia nuova e diversa, orientata a riqualificare i quartieri, addensare, recuperare, ristrutturare, riusare, ammodernare, trasformare, ricostruire, rigenerare. Tutto questo, nel caso di Alghero, può dare certamente più posti di lavoro, posti di lavoro migliori e più qualificati, e può offrire opportunità d'impresa, stimolare il rafforzamento e il rinnovamento del tessuto delle imprese edili e dell'artigianato orientato alla qualità edilizia e alla sostenibilità ambientale.

3. Il diritto alla casa. Il secondo obiettivo strategico del nuovo PUC deve essere il porre soluzioni al problema della casa. Le nuove edificazioni nella cerchia urbana, ma anche a Fertilia e nelle borgate, devono essere orientate a risolvere la questione dell'abitare. Gli interventi di completamento nel centro urbano perseguiranno prioritariamente questa logica e questi obiettivi: un'edilizia volta a risolvere il problema della casa, che sia essa pubblica, sociale (di cosiddetto *social housing*), di cooperative, privata, di autocostruzione, assistita.

Il nuovo Piano dovrà individuare aree e dimensionare gli interventi tenendo conto che in città si registra un numero molto elevato di abitazioni rispetto al numero delle famiglie residenti, ma il disagio abitativo persiste e colpisce in particolar modo alcune categorie sociali e le giovani coppie.

Pertanto il Piano, sia nella parte di disegno progettuale che attraverso i suoi dispositivi normativi, deve creare i presupposti per efficaci politiche della casa di lungo termine. Queste politiche sono necessarie ed essenziali anche alla luce della natura duale del mercato abitativo di Alghero, in cui oltre alla domanda di residenza sussiste una notevole domanda esterna (per seconde case, per case di vacanza e per usi ricettivi). Il raggiungimento di questo obiettivo passa per:

- l'identificazione di aree e interventi per la realizzazione dell'edilizia pubblica, il *social housing*, come anche di forme di *co-housing* e l'autocostruzione, anche tramite prescrizioni che prevedano adeguate cessioni all'Amministrazione comunale delle superfici edificabili da destinare a tali interventi;
- la costituzione di un patrimonio di edilizia pubblica o privata a canone calmierato tramite meccanismi e prescrizioni urbanistiche che prevedano possibilità di accordi di cessione degli alloggi in cambio di premialità volumetriche;
- l'istituzione di meccanismi normativi che favoriscano la destinazione delle abitazioni come casa di residenza.

Attraverso questo tipo di politiche ed interventi, il Piano deve garantire di poter determinare nel medio periodo un relativamente consistente aumento del patrimonio abitativo pubblico, e un ulteriore consistente aumento di abitazioni da destinare a famiglie aventi titolo con meccanismi di accesso agevolato, in affitto o in proprietà, alla casa.

4. Il dimensionamento del Piano. Il dimensionamento del Piano in termini di fabbisogno abitativo e ricettivo dovrà essere derivato dalla "Relazione sull'assetto demografico, socioeconomico e sul settore turistico". A tal fine, la Relazione consegnata nel 2007 dovrà essere aggiornata per tener conto dei più recenti trend demografici del Comune di Alghero, come anche dell'evoluzione dei flussi turistici e dell'offerta ricettiva. Inoltre, per la determinazione del dimensionamento del nuovo PUC, si affida all'Ufficio del Piano il compito di aggiornare il quadro quantitativo di saturazione delle zone e di volumetrie residuali del vigente PRG.

Occorre riconsiderare i volumi delle zone B1 e B2, in quanto aree che necessitano di interventi di riequilibrio urbano, di riqualificazione architettonica e dotazione di servizi adeguati alle esigenze antropiche.

Le trasformazioni edilizie devono tendere alla diminuzione del carico urbanistico in atto, inteso come riduzione degli indici esistenti e come alleggerimento delle funzioni congestionanti.

Sebbene le previsioni demografiche a livello locale (e ancor più quelle legate alle dinamiche del turismo, un comparto economico in rapida evoluzione) presentino sempre un grado di incertezza, i più recenti dati demografici ISTAT e quelli dell'Anagrafe comunale, con un aumento della popolazione residente fino a oltre 44.000 abitanti, evidenziano elementi incoraggianti. Essi segnalano che la prospettiva "delle qualità e della qualità della vita", su cui il redigendo PUC è fortemente improntato, potrà rendere Alghero ancora più attraente come luogo elettivo di residenza, tale da determinare ricadute positive in termini di flussi migratori verso la città e di permettere di supporre che la popolazione residente possa nei prossimi 10-15 anni raggiungere e superare i 50.000 abitanti.

Questa prospettiva diventa plausibile se accompagnata da durature politiche attive per la casa, per la famiglia, per il lavoro e per lo sviluppo economico. Tali politiche sono il principale perno su cui l'attuale Amministrazione ha improntato la sua azione, e le presenti Linee Guida pongono le basi programmatiche perché azioni di questo tipo siano perseguite e favorite dal nuovo PUC.

In particolare, relativamente alle politiche per la famiglia, l'Amministrazione comunale ha stipulato nel corso del 2015 un accordo con la Provincia Autonoma di Trento, al fine di attivare una serie di iniziative e attività nel settore del sostegno alla famiglia e per la crescita degli indici di natalità. La Provincia di Trento è leader in Italia per la promozione del benessere della famiglia e in politiche innovative di sostegno. L'accordo prevede l'attuazione nella comunità algherese di molteplici iniziative già attuate con successo in Trentino-Alto Adige, per favorire la conciliazione per i genitori dei tempi dedicati al lavoro con quelli dedicati alla famiglia e per favorire le famiglie, specie quelle numerose, negli atti amministrativi e nelle misure tributarie e fiscali.

5. La città ambientale, i confini urbani, il consumo di suolo. Tenendo conto del dimensionamento derivante dall'aggiornamento delle analisi degli assetti demografico e socioeconomico, il Piano dovrà perseguire l'obiettivo di rendere minimo il consumo di suolo, utilizzando aree all'interno degli ambiti urbani costituiti e individuando interventi ai loro margini per disegnare, consolidare e completare il tessuto urbanizzato al fine di condurre a un'armoniosa forma urbana. Tale obiettivo sarà raggiunto attraverso un sistema di progetti guida, strumenti urbanistici a carattere progettuale formati da schede con le indicazioni di soluzioni planivolumetriche, i contenuti normativi e le modalità attuative specifiche per ogni comparto. L'assetto planivolumetrico previsto avrà valenza configurativa per indirizzare gli interventi progettuali attuativi.

I progetti guida costituiscono uno strumento progettuale di riferimento al fine di garantire opportuni livelli qualitativi e di coerenza dell'insieme.

Questi strumenti, costituiti da schede prescrittive, debbono consentire di governare i processi urbani di trasformazione attraverso un sistema di controlli progettuali e planivolumetrici finalizzato al raggiungimento di una qualità architettonica e urbanistica diffusa e coerente, evitando eccessi di discrezionalità nel disegno della città come sistema pubblico complesso.

I progetti guida tra l'altro devono contenere:

- il perimetro del comparto attuativo;
- le aree di localizzazione dei volumi residenziali, ricettivi, dei servizi generali;
- le aree e le attrezzature di servizio, in relazione agli standard urbanistici previsti nel comparto e ai fabbisogni delle zone vicine.

In queste scelte occorre garantire che non siano snaturate e anzi che siano tutelate le principali dominanti ambientali e paesaggistiche del territorio algherese, non solo perché si tratta di essenziali elementi di identità e di qualità della "città ambientale", ma anche perché costituiscono le fondamentali determinanti del valore ambientale e paesaggistico che sono alla base dell'attrattività turistica di Alghero.

A Est, un “naturale” confine urbano sarà definito dalla nuova circonvallazione, il cui perimetro interno può prevedere l’allestimento della “città pubblica”, con interventi che prevedano attrezzature anche per sopperire alle carenze di servizi delle attuali contigue aree urbane. In questa logica, il punto di intersezione tra la circonvallazione e la via Vittorio Emanuele II / SS127 bis (divenuta la principale arteria d’accesso alla città), potrà svolgere nel nuovo piano un ruolo di *pivot*, sia per la localizzazione dei servizi e attrezzature di rango superiore su scala urbana, sia per interventi di integrazione dei quartieri del Carmine e Caragol con il restante tessuto urbano a Ovest, sia infine come direttrice per il potenziamento e consolidamento dell’area artigianale e commerciale di Galboneddu. Per assicurare la salvaguardia del patrimonio dovranno essere individuati strumenti operativi per la realizzazione dei servizi nelle zone agricole caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario.

Sull’altro versante, il nodo focale della città territoriale e ambientale dovrà essere rappresentato dall’area di Maria Pia, che va restituita all’uso pubblico. Per questo il PUC dovrà prevedere la realizzazione di un parco territoriale integrando in un unico progetto le aree ambientali, le strutture sportive e per il tempo libero, e la ricettività alberghiera di elevata qualità dimensionata in modo tale da garantire la rilevanza delle aree ambientali e a fruizione pubblica.

In generale, la valorizzazione del patrimonio ambientale costituisce un elemento fondamentale per garantire il benessere dei cittadini, e al contempo rappresenta un’opportunità di sviluppo. In questo senso dovranno essere orientati alcuni progetti chiave: il progetto di rinascita di Surigheddu e Mamuntanas; il progetto di riqualificazione ambientale della Laguna del Calich; l’istituzione della Rete Ecologica Comunale che preveda il collegamento delle Aree Protette all’area di Maria Pia, i parchi urbani cittadini fino all’area olivetata a est e sud di Alghero.

Il PUC dovrà favorire un’equa distribuzione dei benefici derivanti dalle scelte del Piano e far sì che essi possano essere utilizzati nell’interesse generale. In tal senso, occorrerà favorire l’individuazione delle aree di cessione per attrezzature pubbliche o per uso collettivo in luoghi pregiati e di favorevole accessibilità. A tal fine, si affida all’Ufficio del Piano di realizzare un approfondimento tecnico-giuridico sugli strumenti e modelli, anche di tipo perequativo, per garantire l’efficacia nel raggiungimento di questi obiettivi. Con i piani tradizionali non sono più garantibili le dotazioni di servizi pubblici necessarie per soddisfare il fabbisogno della popolazione insediata, ma soprattutto non è più sostenibile per le amministrazioni il peso economico derivante dalle espropriazioni e dalla successiva realizzazione e gestione dei servizi stessi.

Con l’eventuale introduzione del modello della perequazione, nell’ambito di un comparto, verrebbe cancellata la separazione tra le aree edificabili e quelle vincolate per la realizzazione di tutte le dotazioni necessarie per avere una città equilibrata nella qualità degli insediamenti e dei relativi servizi ai cittadini e alle famiglie.

Ogni area disporrebbe di un’edificabilità oggettiva in quanto verrebbe attribuito un indice di fabbricabilità territoriale uguale per un intero comparto comprendente aree destinate all’edificazione e aree destinate ai servizi.

Le aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici in tal caso non dovrebbero più essere espropriate, bensì cedute senza oneri all’Amministrazione comunale all’approvazione del piano attuativo del comparto di trasformazione.

Inoltre la sperequazione in termini di rendita fondiaria tra proprietari di aree edificabili e aree non edificabili o destinate a servizi, non utilizzabili in alcun modo dal privato per un periodo di tempo che risulta essere sempre eccessivamente lungo, renderebbe il Piano urbanistico uno strumento poco rispondente ai principi di equità e, conseguentemente, generatore di tensioni sociali e contrasti tali da ostacolarne il percorso di formazione e approvazione.

L'eventuale utilizzo dei modelli perequativi potrebbe agevolare in maniera significativa la motivazione delle scelte che il Piano effettua per la localizzazione degli standard collettivi.

Altresì occorrerà individuare meccanismi normativi per assicurare che la realizzazione di aree verdi, servizi, parcheggi e di altri impianti a carico dei privati sia concomitante con l'intervento di edilizia privata.

Si prevede l'istituzione di efficaci procedure permanenti per l'attuazione dei vincoli a norma di legge sulle aree percorse da incendi.

Sarà cura del Piano salvaguardare i beni di interesse archeologico, architettonico e identitario, rivisitando e integrando – se ritenuto necessario - il censimento che ha condotto all'identificazione, perimetrazione e catalogazione dei 132 siti archeologici e dei 62 beni architettonici presenti nel territorio e dei 2 principali sistemi identitari territoriali: il territorio della bonifica della Nurra e dell'agro olivetato periurbano. A ogni bene individuato e segnato sul GIS corrisponde una scheda informatizzata sul database creato ad hoc per la gestione dei dati alfanumerici del PUC.

6. La bonifica e le borgate. Per le aree della bonifica, dovrà essere prerogativa del PUC mantenere e promuovere la vocazione e la finalità agricola del territorio. L'attività agricola e la multifunzionalità dell'impresa agricola deve essere tutelata e sostenuta, in tutte le forme, compresa quella agrituristica.

Occorre sostenere il potenziamento delle aziende agricole esistenti, l'insediamento di aziende nuove e favorire iniziative degli imprenditori agricoli riuniti in consorzi e in cooperative.

È indispensabile individuare nel territorio dell'agro infrastrutture dedicate alla trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli per il completamento della filiera agroalimentare, anche con la costituzione di un mercato all'ingrosso e di prima vendita che soddisfi le necessità in ambito locale e del comparto della ristorazione e alberghiero.

Nel rispetto della nuova disciplina urbanistica regionale, Il PUC potrà stabilire regole e modalità di edificazione nella bonifica rispettose dell'identità dei luoghi e della loro storia, disciplinando le nuove costruzioni di civile abitazione in relazione ai fronti stradali e alle rispettive distanze. In questo senso, il PUC predisporrà uno studio particolareggiato del territorio della bonifica esteso all'intero comparto di colonizzazione, sulla base delle indicazioni del PPR (artt. 57-58-59 N.A.) per i sistemi identitari.

Il PUC dovrà individuare strumenti per valorizzare le borgate nel rispetto degli impianti urbanistici e stili architettonici originari, conservandone la loro vocazione e fornendo indirizzi in relazione all'espansione delle capacità ricettiva e residenziale, quest'ultima anche tramite l'assegnazione di lotti al fine di soddisfare il fabbisogno abitativo del resto della bonifica.

La valorizzazione del patrimonio esistente potrà essere favorita anche attraverso un sistema di premialità che, sulla base di una minore o maggiore conservazione del manufatto storico, censito attraverso apposite schede, consentirà di ottenere un premio volumetrico. I nuovi edifici o gli ampliamenti saranno regolamentati sulla base di apposito abaco e schemi tipologici coerenti con i caratteri storico-architettonici della zona. Altresì, per le strutture turistico-ricettive di piccola dimensione, si potranno stabilire meccanismi normativi che possano garantire il mantenimento di tale destinazione d'uso.

7. Turismo e ricettività, attività produttive, zone industriali ed artigianali. Le attività turistiche non si devono relegare ai pochi metri quadri del centro storico o delle spiagge, devono avere come riferimento tutta la città e tutto il territorio: quindi vanno insieme alle altre attività produttive, allo sviluppo della ricettività di qualità e diffusa, alla qualità degli spazi pubblici, a una programmazione intelligente e distribuita delle iniziative culturali, al piano del commercio e della mobilità, ai piani di consolidamento e recupero dei quartieri, di Fertilia e delle borgate, alla certificazione delle strutture ricettive.

Il comparto ricettivo dovrà essere potenziato nella sua struttura consolidata con integrazioni tese ad elevare gli standard qualitativi, anche attraverso incentivi sotto forma di premialità volumetriche qualora coerenti con il pregio e con la tutela dei valori paesaggistici e ambientali del contesto. Il PUC dovrà promuovere forme innovative di turismo, legate all'ambiente e integrate con il Parco di Porto Conte, anche come strumento di valorizzazione del sistema dei beni storico-architettonici diffusi nel territorio e, non ultimo, per rafforzare e far leva sulle attività produttive agricole.

Le politiche per lo sviluppo saranno orientate verso la valorizzazione del comparto agricolo-produttivo per il quale si attiveranno progetti e proposte finalizzati a migliorare i servizi, la competitività e la qualità complessiva. In particolare i settori dell'olivicoltura e quello vitivinicolo, che negli ultimi anni sono divenuti fondamentali dal punto di vista quantitativo e qualitativo, vanno incrementati e valorizzati. Anche gli altri settori agricoli, come quello orticolo, saranno supportati come sistema da valorizzare in relazione alle qualità ambientali dei luoghi e al comparto turistico, che possono garantire una maggiore redditività complessiva.

Come già indicato, saranno individuate aree per la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli del territorio per rafforzare e promuovere il mercato "a chilometro zero" e le filiere corte.

Le aree produttive e artigianali sul territorio comunale dovranno essere meglio integrate, qualificate e caratterizzate. Per l'area industriale di San Marco, che riveste un'importanza strategica in una prospettiva di sviluppo di attività produttive innovative, dovrà essere pensata una riqualificazione complessiva che possa ridefinirne un ruolo nel territorio, anche attraverso l'attivazione di un progetto di polo tecnologico, integrandolo con comparti destinati alle attività artigianali, commerciali e di servizio e favorendo il collegamento diretto con l'aeroporto.

Altre due aree produttive presenti nell'ambito urbano – Ungias a carattere prevalentemente artigianale, e Galboneddu a carattere prevalentemente commerciale e di servizio – saranno potenziate, dotate di servizi e meglio integrate con infrastrutture di collegamento con la città.

Infine, come già sottolineato, per l'edilizia il PUC punterà soprattutto sulla riqualificazione urbana, un orientamento che potrebbe favorire il rilancio del settore, soprattutto per le imprese ed attività artigianali medie e piccole, che sono prevalenti, e il loro miglioramento tecnico e qualitativo.

Particolare attenzione verrà posta per settori delle nuove tecnologie e dei nuovi mestieri, che dovranno trovare una giusta collocazione nella città per promuovere e sviluppare il lavoro giovanile e innovativo. A tal fine si prevedono aree per l'ubicazione di *startup*, *co-working*, per favorire il sistema di opportunità, di messa in rete e di condivisione di strumenti di lavoro, idee, esperienze, competenze e progetti, creando integrazioni, contaminazioni e collaborazioni.

8. Piano di utilizzo dei litorali (PUL). Il Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL) è lo strumento con cui il Comune di Alghero intende disciplinare l'utilizzo del demanio marittimo nell'esercizio delle funzioni conferite ai sensi dell'art. 41 della L.R. 12 giugno 2006, n. 9.

Il PUL deve perseguire i seguenti obiettivi di carattere generale:

- garantire la conservazione e la tutela dell'ecosistema costiero;
- armonizzare e integrare le azioni sul territorio per uno sviluppo sostenibile anche in relazione al territorio immediatamente attiguo;
- rapportare l'organizzazione dell'arenile al carattere naturale, rurale e urbano del contesto;
- ripristinare nonché migliorare l'accessibilità e la fruibilità del sistema litoraneo;
- contrastare i processi di erosione e degrado della risorsa spiaggia;
- promuovere e incentivare la riqualificazione ambientale;
- regolamentare e coordinare le diverse attività di servizio sui litorali attraverso processi di integrazione e complementarietà fra le stesse;
- favorire la qualità, l'innovazione e la diversificazione dell'offerta di servizi turistici;
- incentivare l'autonomia energetica delle strutture a servizio della balneazione attraverso l'utilizzo delle energie alternative con modalità morfologicamente integrate con le architetture;
- predisporre un disciplinare per la qualità architettonica delle strutture a servizio della balneazione.

Il PUL deve essere redatto conformemente alle direttive in materia di gestione del demanio marittimo avente finalità turistico-ricreative predisposte dalla Regione Sardegna, e approvate con delibera di G.R. n. 12/8 del 5 marzo 2013 e ss.mm.ii.. Il PUL deve recepire integralmente la disciplina dei piani di gestione vigenti dei siti Natura 2000, quali i Siti di interesse comunitario (SIC) e le Zone di protezione speciale (ZPS), e le indicazioni del Piano del Parco di Porto Conte in corso di definizione.

Il PUL, oltre alla disciplina delle aree demaniali marittime con finalità turistico-ricreative, deve individuare e regolamentare l'organizzazione dei litorali comprensivi delle aree territoriali immediatamente attigue successivamente indicate e altre che possono scaturire dallo studio di progetto del Piano. Il PUL deve individuare e regolamentare l'accessibilità viaria pedonale e i parcheggi pubblici delle aree nel loro complesso e dei singoli siti, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 11 ottobre 1985, n. 23.

Il PUL infine, integrato con le previsioni del PUC, deve individuare e regolamentare le aree che ricadono anche in zone non immediatamente prossime alla costa, al fine di conseguire una coerente programmazione delle parti del territorio.

9. Piano Urbano del Traffico (PUT), mobilità, accessibilità (linee guida per la nuova organizzazione del sistema degli spostamenti e dei servizi di trasporto nella città di Alghero). Il Comune di Alghero si pone l'obiettivo di sviluppare le infrastrutture per gli spostamenti e la sistemazione di diversi luoghi destinati ad attività e usi urbani in modo da permettere migliori condizioni di accessibilità in coerenza con una visione complessiva di alta qualità urbana, sostenibilità ecologica e ragionevolezza economica. La politica dei trasporti proposta per il Comune di Alghero è pertanto finalizzata a favorire le possibilità di spostamento di persone e merci con cui garantire lo sviluppo economico, sociale e culturale della città riducendo al minimo possibile gli aspetti negativi legati agli spostamenti motorizzati e le situazioni di discriminazione di gruppi della popolazione nell'accesso a funzioni, servizi, spazi e opportunità urbane.

Le politiche e azioni attraverso cui raggiungere questo obiettivo generale seguono alcuni principi ritenuti prioritari e descritti di seguito. L'insieme di questi principi tratteggia l'approccio adottato per il piano e progetto del sistema dei trasporti che costituisce parte integrante della nuova organizzazione urbana proposta per Alghero.

Gli interventi sui trasporti infatti scaturiscono da un'attenta riflessione sul sistema di relazioni urbane e spaziali delineato da queste Linee Guida, e concorrono a confermare, rafforzare e attuare e, in alcuni casi, a riorientare per giungere a una organizzazione futura della città più coerente ed efficiente.

Più precisamente il nuovo sistema di trasporti pensato per Alghero intende aumentare in modo decisivo l'uso del trasporto pubblico locale (TPL), gli spostamenti in bicicletta e a piedi, migliorando l'offerta dei servizi e la qualità degli spazi per gli spostamenti.

A tale fine si struttura l'attività di piano e progetto secondo i seguenti principi:

1. potenziamento e miglioramento del sistema di TPL attraverso la realizzazione di una offerta di bus urbano plausibile e con principi di funzionamento ben definiti (semplificazione della rete, intervallo fisso, massimo accesso alla rete sull'intera area di edificato compatto, interscambio definito, priorità del bus, allestimento fermate, sistema di informazione sistematica) e l'integrazione dell'offerta urbana ed extraurbana;
2. promozione e incentivo dell'uso della bicicletta sull'intero territorio comunale attraverso l'estensione della rete di percorsi ciclabili e il miglioramento delle condizioni di sicurezza della circolazione (eliminazione di interruzioni e pericoli) ma anche l'organizzazione delle aree per la sosta delle biciclette e il rafforzamento dei sistemi di noleggio o *bikesharing*;

3. incoraggiamento degli spostamenti a piedi attraverso l'adeguamento e la qualificazione degli spazi dedicati ai pedoni in termini di accessibilità, sicurezza e comfort, l'ampliamento delle aree pedonali, l'adozione di misure di regolamentazione degli accessi a determinate porzioni di territorio (estensione della ZTL e nel periodo estivo accessi alle spiagge).

Il nuovo modello di mobilità proposto riconosce la priorità assoluta, all'interno dell'area urbana, a pedoni, TPL e biciclette. Ciò presuppone un'azione di riorganizzazione complessiva e di nuova regolamentazione del traffico automobilistico con lo scopo di diminuire le auto nelle aree centrali della città, ridurre l'incidentalità e gli impatti ambientali.

A questo proposito la costruzione della nuova circonvallazione, programmata per i prossimi anni, costituisce una occasione importante in quanto consente di ripensare la distribuzione dei flussi secondo un criterio più razionale di gerarchizzazione della rete stradale (schema a pettine invece dell'attuale struttura concentrica) che separa i flussi in attraversamento dai flussi in entrata e uscita dalla città scaricando le zone centrali dal traffico.

La definizione di una politica della velocità veicolare coerente con la nuova struttura della viabilità favorisce la realizzazione di condizioni di maggiore sicurezza, efficienza, qualità e comfort dei collegamenti, soprattutto di quelli con il TPL, a piedi e in bicicletta (maggiore sicurezza di tutti, riduzione dei disturbi dovuti al traffico quali rumori, gas di scarico e congestione).

Altro aspetto strutturale collegato ai precedenti è la definizione di una politica della sosta coerente con la riorganizzazione della viabilità e della circolazione, con l'estensione delle zone a traffico limitato e delle aree pedonali, e con la sicurezza stradale. Alcuni criteri guida prevedono l'eliminazione della sosta in superficie in aree sensibili e di pregio, la redistribuzione dei parcheggi anche tramite aree concentrate al di fuori dello spazio pubblico, l'ampliamento delle zone con privilegio di accesso e sosta per residenti e la ridefinizione delle aree di sosta regolamentata.

Le misure descritte dovranno contribuire a ridefinire la struttura e la qualità dello spazio urbano, influenzando sulla vivibilità di strade e spazi aperti. La limitazione delle dimensioni delle carreggiate al minimo necessario per un fluido transito veicolare, così come l'eliminazione della sosta sulla carreggiata (si prevede l'elaborazione di interventi tipo) consentiranno di recuperare porzioni di spazio da dedicare al transito e alla sosta di pedoni e a pratiche d'uso molteplici, invogliando la riappropriazione dello spazio pubblico e la sua riscoperta come luogo di relazioni e di socialità.

Lo sviluppo di alcune proposte progettuali per la riorganizzazione di spazi urbani identitari e strategici come l'area in prossimità dello Scalo Tarantiello, la via Lido, o gli spazi intorno alla chiesa della Mercedes, diventa occasione per esplicitare i principi alla base della proposta di nuova organizzazione del sistema degli spostamenti per la città di Alghero.

Dovrà essere predisposto uno studio di dettaglio che metta in relazione lo sviluppo della città col sistema territoriale della Sardegna nord-occidentale (sistema urbano di Sassari - Porto Torres - Alghero), ovvero di un'area vasta all'interno della quale si definiscono le relazioni più importanti che interessano il comune di Alghero.

L'attuale sistema di offerta di trasporto e mobilità presenta una struttura operativa insufficiente rispetto alla domanda che dovrebbe soddisfare, sia a livello comunale che di area vasta. Saranno considerati a tal fine gli indirizzi elaborati e riportati nei Piani strategici di Alghero e dell'Area Vasta Sassari - Alghero - Porto Torres.

10. Comunicazione, consultazione e partecipazione pubblica. Le fasi di redazione e adozione del PUC saranno accompagnate da attività di comunicazione e processi di consultazione pubblica. Inoltre, come si è già accennato, il *Progetto Integrato di Riqualificazione per la Pietraia* (PIRP) sarà costruito tramite un processo di partecipazione pubblica.

Va osservato che per i PUC una fase cosiddetta di "partecipazione" è prevista dopo l'adozione del PUC con la presentazione di osservazioni e proposte e l'elaborazione delle controdeduzioni; questa fase può essere più o meno aperta, organizzata e articolata, ma può essere considerata partecipativa solo in senso debole; in ogni caso l'intenzione è che questa fase coinvolga il più ampio numero possibile di soggetti.

Il percorso di comunicazione e consultazione, sino all'adozione del PUC, ha l'obiettivo di:

- offrire la massima informazione, a tutti i livelli e in tutte le fasi, sulle proposte e le analisi che le sostengono e le motivano in forma completa e accessibile, ma anche in modo sintetico ed esplicativo;
- garantire la trasparenza del processo e delle motivazioni che determinano proposte e scelte;
- permettere l'interlocuzione informata dei soggetti, singoli e associati e consentire loro di avanzare proposte;
- assicurare la risposta responsabile e attendibile (la cosiddetta *accountability*) alle domande e alle richieste e un'attenta e motivata considerazione alle proposte.

L'altro aspetto da tenere in conto è quello del carattere interdipendente degli strumenti di Piano e quindi della necessità di affrontare i vari aspetti delle regole per il governo del territorio in modo il più possibile simultaneo e integrato: nel nostro caso si tratta di PUC, PUL, PUT, ma si terranno in considerazione anche altri strumenti di pianificazione e programmazione.

All'interno dei processi di comunicazione, consultazione e partecipazione, attenzione sarà posta anche sul coinvolgimento dei bambini e dei "non ancora cittadini". In questo senso, all'interno del "Laboratorio Alghero Città dei Bambini", saranno coordinate diverse azioni in essere relative al coinvolgimento dei bambini e dei cittadini riguardanti processi di progettazione della città, mettendo in rete l'Università dei Bambini Alghero, il Progetto Iscol@ (laboratorio di co-progettazione dei Dipartimenti delle Università di Sassari e Cagliari nelle scuole) e l'Università della Terza Età. Il Laboratorio potrà elaborare idee e proposte su ambienti, spazi e servizi, come anche in generale sul progetto di qualità urbana con azioni di riqualificazione e riuso e per l'accessibilità, pedonabilità e mobilità.

Il percorso sarò strutturato in tre fasi:

Fase 1 – Aprile-maggio 2015: *Presentazione delle Linee Guida*

- Incontro con i vari soggetti coinvolti nella redazione dei piani
- Incontro con la Consulta comunale permanente per lo sviluppo economico e per il lavoro
- Redazione di una sintesi con le proposte delle Linee Guida

Dopo questa fase si costituirà un “gruppo di contatto” espresso dalla Consulta che definirà una terna di “garanti del processo”, si realizzerà uno spazio di informazione e confronto in rete e sarà aperto un ufficio di ascolto.

Fase 2 – scadenza Dicembre 2015: *Accompagnamento alla redazione dei Piani*

- Incontri con le realtà territoriali: Quartieri, Fertilia, Borgate, Città storica
- Incontri con le scuole superiori
- Lavoro di laboratorio con le scuole dell’obbligo
- *Focus group* tematici
- *Open Space Technology* su Maria Pia, spiagge, spazi pubblici
- Avvio della progettazione per il PIRP

Fase 3 – scadenza Aprile 2016: *Dopo l’adozione*

- Gestione della fase di osservazioni e proposte
- Incontri con le realtà territoriali
- Redazione del PIRP