



**COMUNE DI SCANO DI MONTIFERRO  
PROVINCIA DI ORISTANO**

PI. 00351460951 CF. 800 0439 095 3 ccp. 12132080  
09078- Via Montrigu de Reos 1 Tel. 0785/329170 - Fax 32666  
E-Mail- [uff.tec.scanomontife@tiscali.it](mailto:uff.tec.scanomontife@tiscali.it) Pec  
[tecnico.scanodimontiferro@pec.comunas.it](mailto:tecnico.scanodimontiferro@pec.comunas.it)  
Sito internet. [www.comune.scanomontiferro.or.it](http://www.comune.scanomontiferro.or.it)

**ADEGUAMENTO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.) AL PIANO  
PAESAGGISTICO (P.P.R.) E AL PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO (P.A.I)  
DEL COMUNE DI SCANO MONTIFERRO**



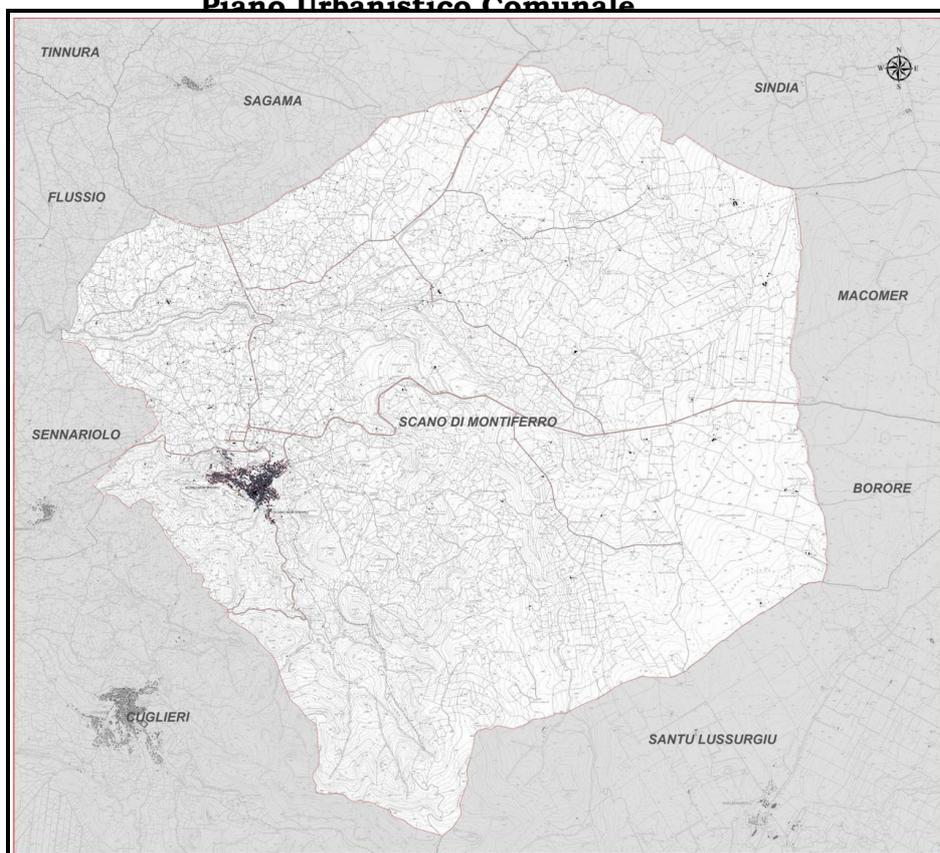
**FASE**

**R.01**

**ELABORATO:**

**Quadro della a Conoscenza  
Quadro delle Analisi  
Piano Urbanistico Comunale**

**Bozza Relazione Assetto Insediativo**



**IL SINDACO:**

**UFFICIO DI PIANO**

**COLLABORAZIONI SPECIALISTICHE ESTERNE:**

COORDINAMENTO VAS: **DOTT. FORESTALE CARLO PODDI**

SETTORE GEOLOGICO, GEOTECNICO E IDROGEOLOGIA, ADEGUAMENTO PAI GEOLOGICO E  
IDRAULICO: **DOTT. GEOLOGO GIOVANNI MELE**

SETTORE AGRONOMOICO E FORESTALE: **DOTT. AGRONOMO ROBERTO PUGGIONI**

SETTORE URBANISTICO E PIANIFICAZIONE, ADEGUAMENTO PAI:

**DOTT. ING. ANTONIO CADAU**

SETTORE STORICO -CULTURALE E ARCHEOLOGICO:

**CRITERIA S.R.L.: DOTT. ARCH. LAURA ZANINI**

**DOTT. ARCH. PAOLO FALQUI**

**DOTT.SSA LUCIA MURA**

SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE (G.I.S.): **DOTT. FORESTALE CARLO PODDI**

*Frascaro Franco*

**RESPONSABILE UFFICIO  
DEL PIANO**

*Geom. Aldo Coratza*

## RELAZIONE ASSETTO INSEDIATIVO

### Premessa

IL PPR definisce l'assetto insediativo come l'insieme degli elementi risultanti dai processi di organizzazione del territorio funzionali all'insediamento degli uomini e delle attività. Occorre quindi individuare le aree edificate, le aree occupate da insediamenti turistici e quelle occupate da insediamenti produttivi.

A tale scopo quindi è utile approfondire la conoscenza sullo stato attuale dell'edilizia residenziale e dei servizi presenti nel territorio comunale, oltre che della composizione della popolazione comunale.

In questa fase di redazione del PUC viene rappresentata la situazione di fatto del territorio interessato, prima dell'applicazione delle scelte di piano.

L'assetto insediativo rappresenta l'insieme degli elementi risultanti dai processi di organizzazione del territorio funzionali all'insediamento degli uomini e delle attività.

Rientrano nell'assetto territoriale insediativo regionale le seguenti categorie di aree e immobili:

- a) edificato urbano;
- b) edificato in zona agricola;
- c) insediamenti produttivi;
- d) insediamenti turistici;
- e) aree speciali (servizi);
- f) sistema delle infrastrutture.

Nella restituzione dei dati conoscitivi dell'assetto insediativo si è proceduto alla digitalizzazione della cartografia delle norme urbanistiche vigenti, interamente cartacee per tutti gli strumenti attuali ad eccezione del Piano Particolareggiato per il centro storico.

La ricostruzione dei dati è stata eseguita basandosi sulle linee guida fornite dalla regione esprimendo i contenuti ed i tematismi del PPR, fornendo quindi, come richiesto nelle linee guida, un contributo decisivo allo strumento di pianificazione a scala regionale.

## PIANIFICAZIONE GENERALE VIGENTE

Lo strumento urbanistico generale vigente nel comune di Scano di Montiferro è il vecchio Programma di Fabbricazione (P.di F.), adottato con delibera C.C. n° 97 del 10.07.1987 che ha subito vari aggiornamenti nel corso degli anni. Il programma, creato su base cartografica vecchia in scala 1:2.000 comprende solo ed esclusivamente il centro abitato e la zona turistica di Sant'Antioco. Tale cartografia è stata scannerizzata, digitalizzata in formato raster e georeferenziata.

L'attuale P.d.F. contiene le zone:

- Zona A, centro storico, molto ampio, comprende la parte dell'aggregato urbano che presenta caratteristiche storico artistiche tradizionali e comprende i fronti periferici del perimetro di delimitazione. E' composto da 66 isolati di cui uno (isolato 45 del nuovo P.P.) presenta in gran parte caratteristiche incongrue con l'edificato storico;
- Zona B, completamento residenziale, comprende le zone dell'aggregato urbano periferiche rispetto alla zona A ed è costituito da una tipologia quasi esclusivamente unifamiliare con fabbricati a schiera a uno, due o tre piani;
- Zone C, espansione residenziale, è composta da tre zone limitrofe all'abitato ben distinte, la più ampia denominata "Ladaralzos" è posta a nord ovest in prossimità dell'uscita per Sennariolo. La seconda denominata "Sa Giaga de su Palu", è posta a nord est, nella parte alta del paese ed è in parte interessata dal P.A.I. La terza, posta a sud est rispetto al centro abitato, denominata "Saggiore" è anch'essa in gran parte sotto vincolo P.A.I.;
- Zone D, industriali, artigianali e commerciali, la gran parte è posta nell'altopiano di "Iscale Ruggia" a nord del paese, in essa sono presenti alcune attività artigianali ed il mattatoio comunale, gli altri lotti, tutti urbanizzati sono in parte acquistati da imprese locali ma non costruiti ed in parte liberi. Un'altra area con destinazione industriale è ubicata a sud del paese in località "Rioro" dove sorgeva l'Edilmoderna ormai chiusa da tempo;
- Zona E, agricola, comprende la gran parte del territorio comunale ed è caratterizzata dalla presenza di aziende agropastorali con fabbricati ad uso zootecnico. Parte del territorio è destinato a vigneti ed alla coltivazione dell'olivo;

- Zona F, turistica, comprende la borgata di Sant'Antioco dove sono presenti le omonime sorgenti, la vecchia colonia P.O.A., ora di proprietà comunale ed ormai in avanzato stato di degrado, la chiesa ed alcune abitazioni private utilizzate nella sola stagione estiva;
- Zone G, servizi generali, comprendono la pineta di San Giorgio e la vecchia stazione di trasformazione Enel che ormai è stata declassata ed è in gran parte da bonificare;
- Zona H, salvaguardia, comprende la fascia di rispetto cimiteriale ed un'ampia area a nord del centro abitato;
- Zone S, servizi, comprendono tutte le infrastrutture di utilità pubblica, scuola, impianti sportivi, edifici di culto etc.
- Un contributo alla conoscenza è giunto dalla lettura della cartografia catastale storica, in particolare il De Candia del 1848 che si riporta in appendice (1) e dalle altre cartografie esistenti relative alle condizioni nei periodi precedenti alla metà del secolo scorso.

#### PIANI ATTUATIVI

La ricognizione della pianificazione attuativa è stata condotta sulla base delle modalità indicate dalle linee guida regionali, individuando i perimetri esterni di ciascun piano e suddividendoli in base alle destinazioni. Il Comune di Scano di Montiferro è dotato dei seguenti Piani Attuativi:

- Piano Particolareggiato del centro storico, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 02 del 17/01/2003. Il P.P. è stato sottoposto a verifica di conformità ai sensi dell'art. 52 delle N.T.A. del Piano Paesaggistico (DETERMINAZIONE ASSESSORATO REGIONALE DEGLI ENTI LOCALI FINANZE ED URBANISTICA N. 3/DG del 07/01/2009);
- Piano di zona 167, formato da due comparti separati nord e sud ubicati rispettivamente in località "Ladaralzos" e "Sa Serra", approvati con Decreto Assessoriale EE.LL. Finanze ed Urbanistica della R.A.S. n° 1022/U del 16.10.1978.
- Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.) approvato con Decreto EE.LL. Finanze ed Urbanistica della R.A.S. n° 460/U del 06.04.1984 e n° 1461/U del 17.09.1997.

## ASSETTO INSEDIATIVO – CATEGORIE E TEMATISMI PPR

Vengono descritti di seguito le metodologie che hanno portato alla definizione delle categorie e dei tematismi definiti dall'Assetto Insediativo.

### CENTRI DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

Il centro è stato ripermetrato, rispetto a quello stabilito dal P.P.R. in co- pianificazione tra regione e comune in conformità all'articolo 52 delle N.T.A. concernente i criteri e le modalità per la verifica e l'integrazione della perimetrazione degli insediamenti storici. Il comune ha approvato l'atto ricognitivo del perimetro del centro di antica e prima formazione (riportato in appendice (2)) con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 40 del 23/07/2007. L'atto è stato approvato dalla Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della Vigilanza edilizia con DETERMINAZIONE N. 1161/DG del 26/10/2007.

### ESPANSIONI AGLI ANNI '50

Costituiscono espansioni fino agli anni cinquanta le porzioni di edificato urbano aggiunti ai centri di antica formazione che hanno conservato i caratteri di edificato compatto. L'individuazione del perimetro si basa sulla foto aerea del territorio urbano del 1954.

Dall'Ortofoto è possibile eseguire una perimetrazione in prima battuta dell'edificato andando anche ad identificare i singoli edifici. La foto è riportata in appendice (3). Da essa si evince la mancanza delle zone ora edificate di:

- Sa Serra;
- Ladaralzos
- Maramadau;
- Puba bassa e alta (zona a nord di via Natalinino Manca);
- Frida;
- Rioro;
- San Giorgio;
- Tosio;
- Sant'Anna.

## ESPANSIONI RECENTI

Queste porzioni di edificato residenziale urbano si sono sviluppate generalmente in contiguità al nucleo centrale ed antico edificato soprattutto nelle zone interessate dai piani di zona nelle località denominate “Ladaralzos e “Sa Serra”.

L’individuazione del perimetro si è basata sulle seguenti cartografie:

- CTR;
- Ortofoto 2006 della regione Sardegna;

Il limite dell’edificato è stato individuato dalle Ortofoto 2006 e la perimetrazione invece è stata eseguita sull’aerofotogrammetrico.

Nelle zone “C” non vi sono piani di lottizzazione approvati. Nuove limitate espansioni interne alla zona “B” sono sorte nelle fasce laterali di viale San Giorgio in prossimità dell’omonima pineta e nella zona denominata “Puba” all’uscita del paese verso Sagama.

## EDIFICATO IN ZONA AGRICOLA

In zona agricola vi sono insediamenti specializzati, in genere a destinazione agropastorale, finalizzati alla conduzione dell’attività, le volumetrie sono in genere molto limitate ed in rari casi è presente anche l’edificio residenziale dove alloggiano i conduttori dell’azienda.

## INSEDIAMENTI TURISTICI

Si limitano alla sola zona di Sant’Antioco. Il perimetro è stato eseguito sulla vecchia cartografia del P.d.F. e riportato anche sull’aerofotogrammetrico. La zona turistica non ha avuto l’espansione auspicata a causa della bassa attrattività causata dall’assenza delle fondamentali infrastrutture di urbanizzazione. Nell’area non esiste né la rete fognaria né quella idrica. La presenza delle sorgenti, che alimentano molti acquedotti cittadini, poste a valle dell’insediamento rendono molto difficoltoso anche l’utilizzo di fosse tipo imhoff per lo smaltimento dei reflui.

Negli ultimi anni, grazie alla spinta data dalle iniziative regionali, sono sorte alcune attività di tipo agriturismo e di bed and breakfast in grado di ospitare poche decine di persone.

All’interno del territorio comunale non esistono né campeggi né aree di sosta attrezzate per camper e roulotte.

## INSEDIAMENTI PRODUTTIVI A CARATTERE INDUSTRIALE, ARTIGIANALE E COMMERCIALE

La zona P.I.P. di iniziativa pubblica, ubicata a nord del paese è in gran parte sottoutilizzata. Sono presenti solamente due attività oltre al mattatoio comunale. La vecchia area industriale di “Rioro” dove alcuni decenni fa sorgeva la fabbrica del polistirolo è ormai chiusa ed i locali in completo abbandono.

## AREE SPECIALI SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE

Nella zona ovest del paese sono poste alcune infrastrutture sportive composte da campi da tennis, da calcio e palestra tutte di proprietà pubblica. All’interno del centro abitato vi è l’edificio scolastico che ospita la scuola materna, le elementari e le medie.

La viabilità principale è composta da strade provinciali che collegano il paese con Cuglieri, Sennariolo, Sagama, e Macomer. Il resto della viabilità è tutta comunale e permette di raggiungere le principali località del territorio ed il paese di Flussio.

All’interno del territorio, in zona “E”, in località “Amenta” nella parte sud orientale, è presente un’area denominata “Sa Roda Manna” costituita da una fitta presenza di vegetazione posta su più livelli che è stata dichiarata MONUMENTO NATURALE in base alla L.R. 31/98 (DADA N. 2776 DEL 06/10/1999, BURAS N.32 DEL 26/10/1999)

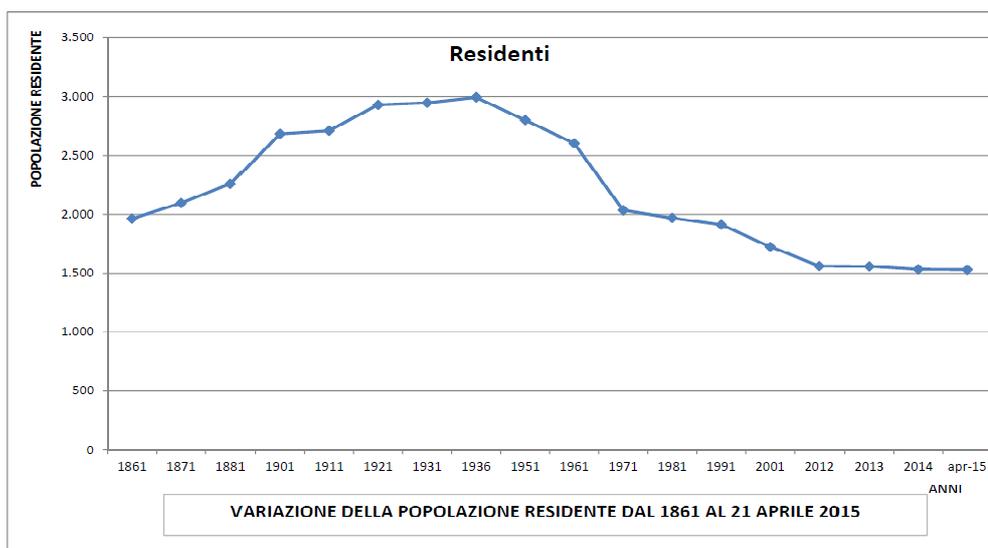
## DATI DEMOGRAFICI E STATISTICI

L'evoluzione demografica di Scano di Montiferro dal 1861 al 2012 è riportata nella tabella sottostante:

Popolazione Scano di Montiferro 1861-2015

Anno	Residenti	Variazione	Note
1861	1.964		
1871	2.096	6,7%	
1881	2.259	7,8%	
1901	2.683	18,8%	
1911	2.710	1,0%	
1921	2.930	8,1%	
1931	2.947	0,6%	
<b>1936</b>	<b>2.993</b>	<b>1,6%</b>	<b>Massimo</b>
1951	2.800	-6,4%	
1961	2.603	-7,0%	
1971	2.036	-21,8%	
1981	1.969	-3,3%	
1991	1.912	-2,9%	
2001	1.725	-9,8%	
2012	1.562	-9,4%	
2013	1.559	-0,19%	
2014	1.534	-1,63%	
<b>Aprile 2015</b>	<b>1.531</b>	<b>-0,19%</b>	<b>Minimo</b>

Evoluzione popolazione residente



Dalla tabella e dal relativo grafico soprariportati si evince una notevole crescita della popolazione dal 1861 al 1936 anno in cui si verifica il massimo della popolazione residente. Dal 1936 al 1971 si ha un calo molto elevato che diminuisce dal 1971 al 2012 per stabilizzarsi, sempre però in diminuzione, dal 2012 ad oggi in cui si ha il minimo della popolazione con soli 1531 residenti.

#### ANDAMENTO DEMOGRAFICO DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE DAL 2001 AL 2013. GRAFICI E STATISTICHE SU DATI ISTAT AL 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO.

La tabella in basso riporta il dettaglio della variazione della popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno. Vengono riportate ulteriori due righe con i dati rilevati il giorno dell'ultimo censimento della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente.

<b>Anno</b>	<b>Data rilevamento</b>	<b>Popolazione residente</b>	<b>Variazione assoluta</b>	<b>Variazione percentuale</b>	<b>Numero Famiglie</b>	<b>Media componenti per famiglia</b>
<b>2001</b>	31 dicembre	<b>1.723</b>	-	-	-	-
<b>2002</b>	31 dicembre	<b>1.710</b>	-13	-0,75%	-	-
<b>2003</b>	31 dicembre	<b>1.695</b>	-15	-0,88%	664	2,55
<b>2004</b>	31 dicembre	<b>1.690</b>	-5	-0,29%	668	2,53
<b>2005</b>	31 dicembre	<b>1.672</b>	-18	-1,07%	658	2,54
<b>2006</b>	31 dicembre	<b>1.644</b>	-28	-1,67%	653	2,52
<b>2007</b>	31 dicembre	<b>1.647</b>	+3	+0,18%	665	2,48
<b>2008</b>	31 dicembre	<b>1.619</b>	-28	-1,70%	650	2,49
<b>2009</b>	31 dicembre	<b>1.611</b>	-8	-0,49%	652	2,47
<b>2010</b>	31 dicembre	<b>1.592</b>	-19	-1,18%	655	2,43
<b>2011 <sup>(1)</sup></b>	8 ottobre	<b>1.593</b>	+1	+0,06%	657	2,42
<b>2011 <sup>(2)</sup></b>	9 ottobre	<b>1.580</b>	-13	-0,82%	-	-
<b>2011</b>	31 dicembre	<b>1.573</b>	-7	-0,44%	659	2,39
<b>2012</b>	31 dicembre	<b>1.562</b>	-11	-0,70%	660	2,36
<b>2013</b>	31 dicembre	<b>1.559</b>	-3	-0,19%	669	2,33

(<sup>1</sup>) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

(<sup>2</sup>) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

La popolazione residente a Scano di Montiferro al Censimento 2011, rilevata il giorno 9 ottobre 2011, è risultata composta da 1.580 individui, mentre alle Anagrafi comunali ne

risultavano registrati 1.593. Si è, dunque, verificata una differenza negativa fra popolazione censita e popolazione anagrafica pari a 13 unità (-0,82%).

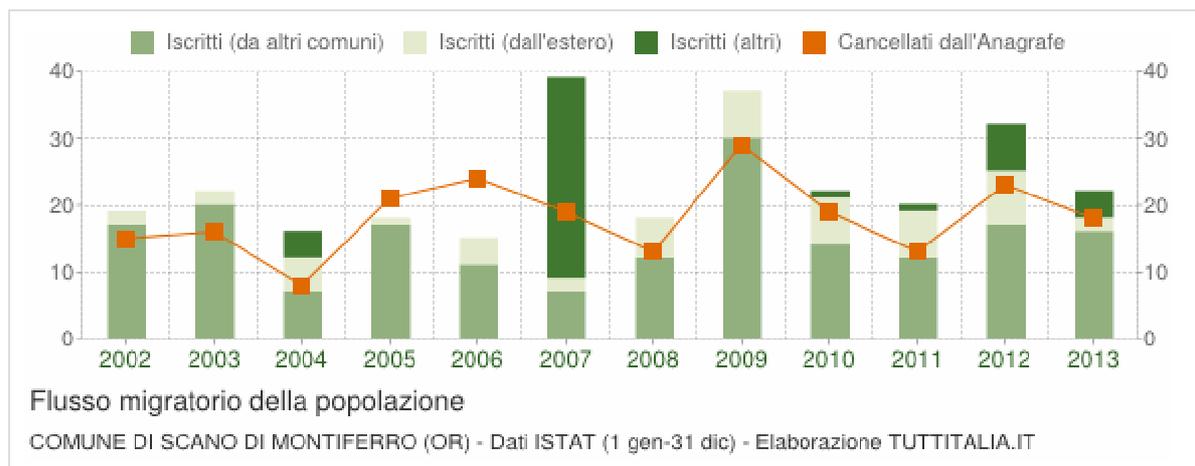
Per eliminare la discontinuità che si è venuta a creare fra la serie storica della popolazione del decennio intercensuario 2001-2011 con i dati registrati in Anagrafe negli anni successivi, si ricorre ad operazioni di ricostruzione intercensuaria della popolazione.

I grafici, i dati e le tabelle riportati sono quelli effettivamente registrati in Anagrafe.

## FLUSSO MIGRATORIO DELLA POPOLAZIONE

Il grafico in basso visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Scano di Montiferro negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come iscritti e cancellati dall'Anagrafe del comune.

Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).



La tabella seguente riporta il dettaglio del comportamento migratorio dal 2002 al 2013. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

<b>Anno</b> 1 gen-31 dic	<b>Iscritti</b>			<b>Cancellati</b>			<b>Saldo Migratorio con l'estero</b>	<b>Saldo Migratorio totale</b>
	<i>DA altri comuni</i>	<i>DA estero</i>	<i>per altri motivi (*)</i>	<i>PER altri comuni</i>	<i>PER estero</i>	<i>per altri motivi (*)</i>		
<b>2002</b>	17	2	0	15	0	0	+2	+4
<b>2003</b>	20	2	0	16	0	0	+2	+6
<b>2004</b>	7	5	4	8	0	0	+5	+8
<b>2005</b>	17	1	0	20	1	0	0	-3
<b>2006</b>	11	4	0	19	0	5	+4	-9
<b>2007</b>	7	2	30	19	0	0	+2	+20
<b>2008</b>	12	6	0	12	1	0	+5	+5
<b>2009</b>	30	7	0	27	2	0	+5	+8
<b>2010</b>	14	7	1	19	0	0	+7	+3
<b>2011 <sup>(1)</sup></b>	11	4	0	4	0	0	+4	+11
<b>2011 <sup>(2)</sup></b>	1	3	1	9	0	0	+3	-4
<b>2011 <sup>(3)</sup></b>	12	7	1	13	0	0	+7	+7
<b>2012</b>	17	8	7	21	0	2	+8	+9
<b>2013</b>	16	2	4	14	3	1	-1	+4

(\*) sono le iscrizioni/cancellazioni in Anagrafe dovute a rettifiche amministrative.

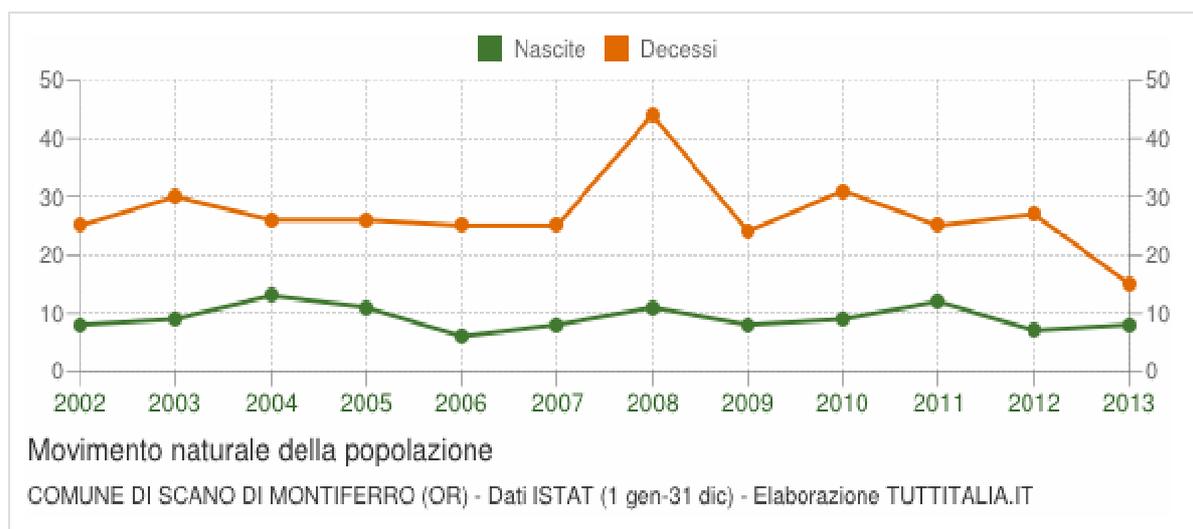
(<sup>1</sup>) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(<sup>2</sup>) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

(<sup>3</sup>) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

## MOVIMENTO NATURALE DELLA POPOLAZIONE

Il movimento naturale di una popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche saldo naturale. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.



La tabella seguente riporta il dettaglio delle nascite e dei decessi dal 2002 al 2013. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

<b>Anno</b>	<b>Bilancio demografico</b>	<b>Nascite</b>	<b>Decessi</b>	<b>Saldo Naturale</b>
<b>2002</b>	1 gennaio-31 dicembre	8	25	<b>-17</b>
<b>2003</b>	1 gennaio-31 dicembre	9	30	<b>-21</b>
<b>2004</b>	1 gennaio-31 dicembre	13	26	<b>-13</b>
<b>2005</b>	1 gennaio-31 dicembre	11	26	<b>-15</b>
<b>2006</b>	1 gennaio-31 dicembre	6	25	<b>-19</b>
<b>2007</b>	1 gennaio-31 dicembre	8	25	<b>-17</b>
<b>2008</b>	1 gennaio-31 dicembre	11	44	<b>-33</b>
<b>2009</b>	1 gennaio-31 dicembre	8	24	<b>-16</b>
<b>2010</b>	1 gennaio-31 dicembre	9	31	<b>-22</b>
<b>2011 (1)</b>	1 gennaio-8 ottobre	10	20	<b>-10</b>
<b>2011 (2)</b>	9 ottobre-31 dicembre	2	5	<b>-3</b>
<b>2011 (3)</b>	1 gennaio-31 dicembre	12	25	<b>-13</b>
<b>2012</b>	1 gennaio-31 dicembre	7	27	<b>-20</b>

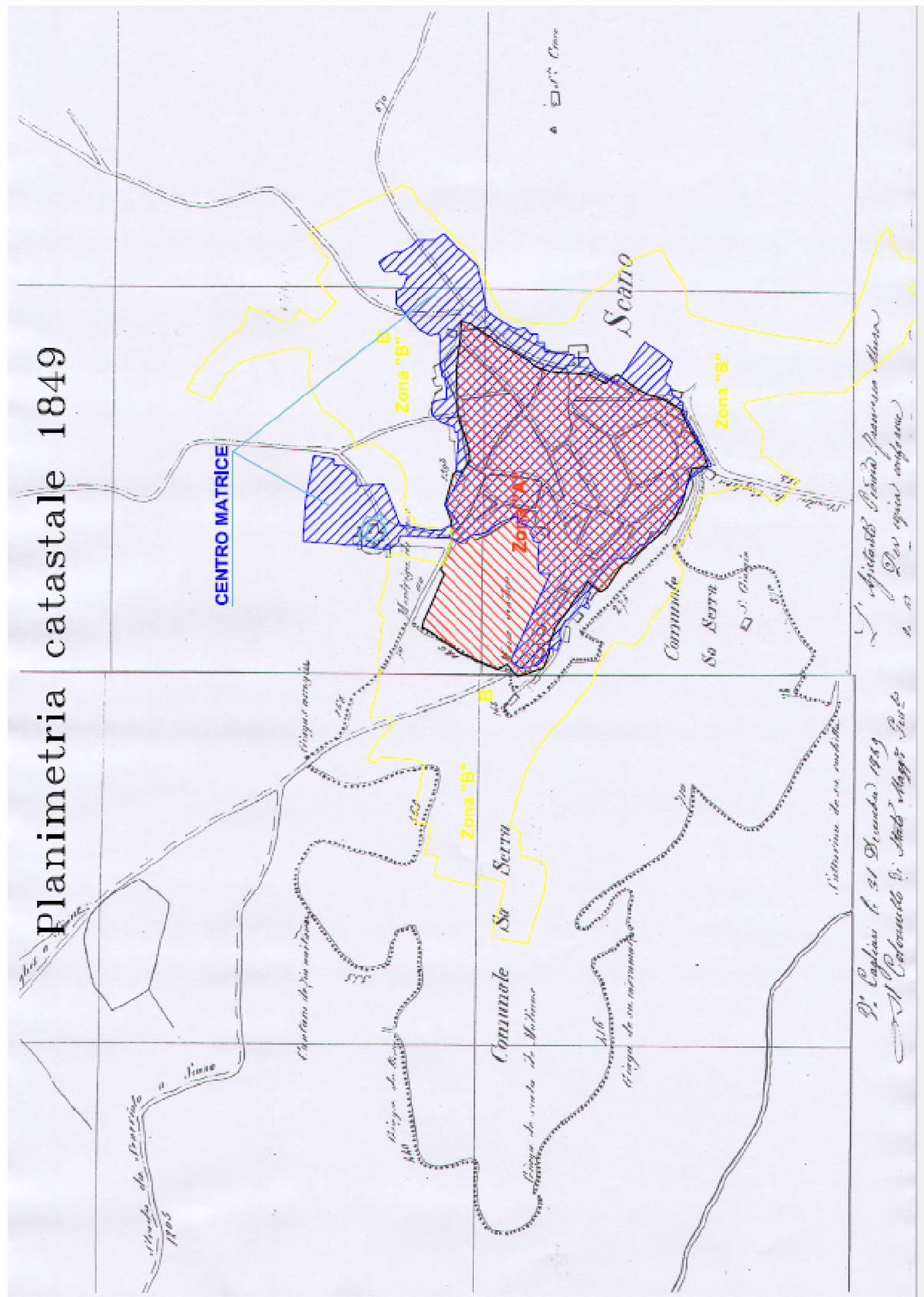
<b>2013</b>	1 gennaio-31 dicembre	8	15	-7
-------------	-----------------------	---	----	----

(<sup>1</sup>) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

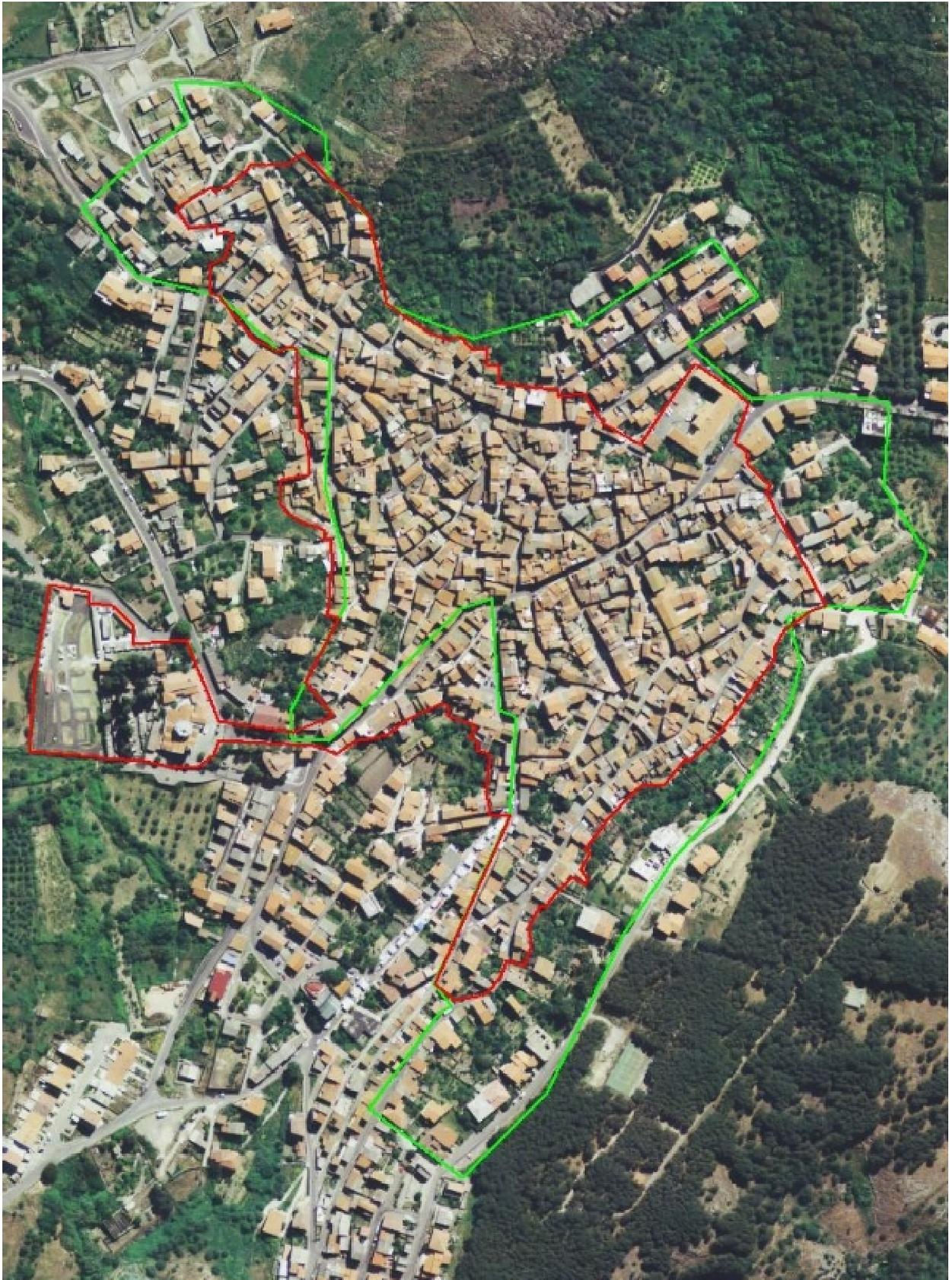
(<sup>2</sup>) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

(<sup>3</sup>) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

APPENDICE (1)



APPENDICE (2)



APPENDICE (3)

