



**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 Pec
tecnico.scanodimontiferro@pec.comunas.it
Sito internet. 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**

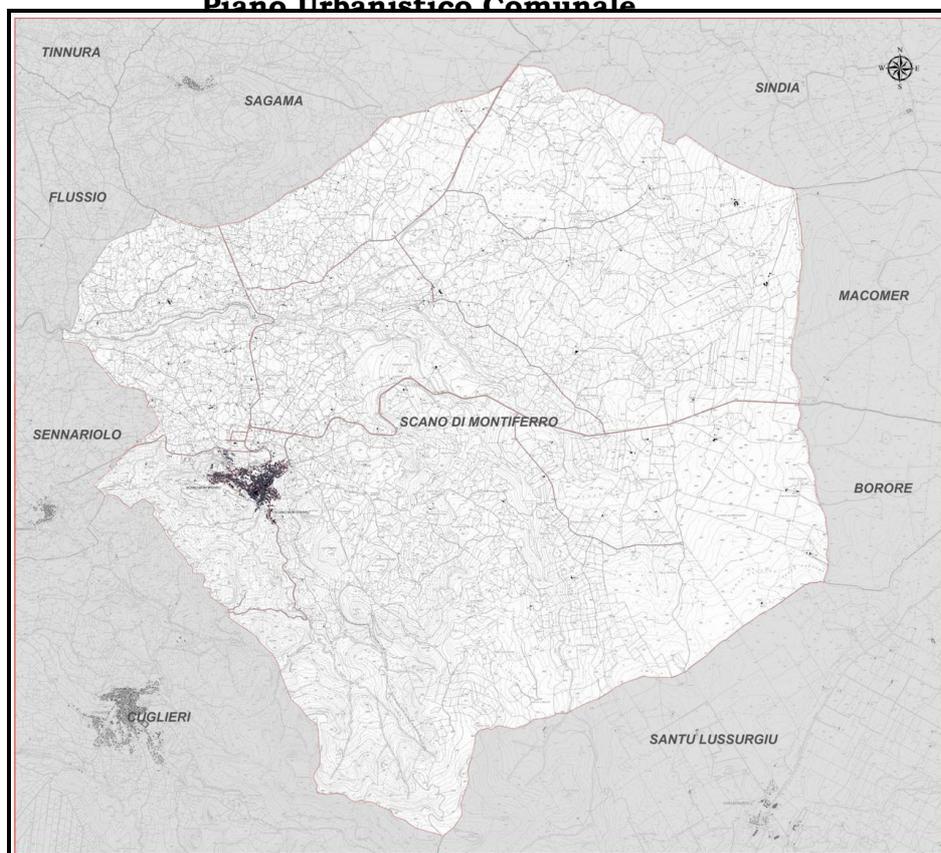


FASE

P.01

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

Bozza Relazione generale



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 AGRONOMO 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



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

RELAZIONE GENERALE



PREMESSA

Il Piano Urbanistico Comunale si propone, quale strumento di pianificazione generale del territorio, di coordinamento e di indirizzo delle dinamiche di sviluppo di un territorio vasto, come appunto è quello di Scano di Montiferro. Il Piano Urbanistico Comunale è strategia di crescita, economica e sociale, urbana e comunitaria allo stesso tempo, è la risposta strutturata alle attese espresse ed esprimibili, nel medio e lungo periodo, dalla Comunità insediata e dal quadro territoriale che la accoglie. Nel perseguire gli obiettivi generali di tutela ambientale, sviluppo sostenibile, qualità urbana, integrazione e partecipazione, la strategia del Piano si inserisce nel quadro più ampio della Pianificazione Paesaggistica Regionale. In armonia con gli indirizzi e gli obiettivi del Piano Paesaggistico Regionale il P.U.C. mira alla valorizzazione, alla tutela e alla gestione del patrimonio ambientale, storico, produttivo e insediativo, espressione dell'identità locale e fondamentale risorsa per il futuro.

La presente relazione generale facente parte integrante degli elaborati costitutivi del Piano Urbanistico Comunale, è predisposta in coerenza con le norme e gli indirizzi sia del Piano Paesaggistico Regionale che del Piano di Assetto Idrogeologico e illustra le modalità con cui è stato condotto l'intero processo di Piano, nonché riporta i risultati ottenuti dall'analisi territoriale che hanno condotto alla definizione del progetto di Piano.

Art. ..

ANALISI DEL TERRITORIO COMUNALE

Art. ...

INQUADRAMENTO GEOLOGICO

Art. ...

GEOMORFOLOGIA

Art. ...

ACCLIVITÀ E STABILITÀ DEI VERSANTI



Art. ...
IDROGRAFIA E IDROGEOLOGIA

Art. ...
CARATTERIZZAZIONE GEOLOGICO TECNICA DELL'AREA URBANA

Art. ...
RISCHIO AMBIENTALE

Art. ...
RISCHIO DI DISSESTO IDROGEOLOGICO

Art. ...
AGRONOMIA

Art. ...
PIANIFICAZIONE DESCRIZIONE DEI SUOLI (LA NATURA DEI SUOLI)

Art. ...
USO DEL SUOLO

Art. ...
**ARCHEOLOGIA LA PIANIFICAZIONE DELL'URBANO - STATO ATTUALE
E PROGETTO**

Art. ...
**SALVAGUARDIA PAESAGGISTICO AMBIENTALE E STORICO
CULTURALE**

Articolo n ... - Beni paesaggistici di carattere storico culturale

Sono beni paesaggistici di carattere storico culturale quelli individuati in base ai sensi del D. Lgs n.4 del 22.1.2004, come previsto nell'art. 135 e come disposto dall'art. 47 e 48 delle NTA del PPR: a) gli immobili e le aree indicati all'articolo 136, individuati ai sensi degli articoli da 138 a 141 all'art. 47 e 48 delle NTA del PPR b) le aree indicate all'articolo 142; c) gli immobili e le aree comunque sottoposti a tutela dai piani paesaggistici previsti dagli articoli 143 e 156 così come riportato nel mosaico del geodatabase dei BB CC per il comune di Scano Montiferro all'indirizzo internet: <http://webgisext.regione.sardegna.it/beniculturali/> inseriti nel BURAS e soggetti a copianificazione, così come delimitato nella Tavola n ... - Beni storico culturali architettonici ed archeologici. Ambiti interessati da tutela.



Articolo n ... - Altri beni di carattere storico culturale

Sono beni di carattere storico culturale quelli extra BURAS non ricompresi nel mosaico del geodatabase sopracitato e di particolare interesse storico per il territorio e riportati in rosso nella Tavola n ... - Beni storico culturali architettonici ed archeologici. Ambiti interessati da tutela.

DISCIPLINA URBANISTICA

Articolo n ... - Zone H di salvaguardia

Le zone territoriali omogenee di tipo H sono le parti del territorio che rivestono un particolare valore archeologico e storico, paesaggistico, ambientale o di particolare interesse per la collettività e le aree comprese negli ambiti di interesse paesaggistico e quelle compromesse. Gli interventi ammessi nelle zone H sono volti principalmente alla conservazione, valorizzazione e tutela del bene, limitando al massimo le trasformazioni e assoggettandole ad autorizzazione paesaggistica. Gli interventi di tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici prevengono eventuali situazioni di rischio, costruiscono un duraturo equilibrio tra l'attività antropica e il sistema ambientale, migliorano la funzionalità ecosistemica, attivano opportuni sistemi di monitoraggio volti a verificare il mantenimento e miglioramento della biodiversità, evidenziando eventuali situazioni di criticità. Le trasformazioni ammesse sono condizionate: alla minima trasformabilità; alla limitata visibilità; al contenimento delle superfici e dei volumi funzionali alle strette necessità nonché alla loro rapida e completa reversibilità. È da escludere qualunque nuovo intervento edilizio o di modificazione del suolo ed ogni altro intervento, uso e od attività in quanto pregiudiziale della struttura, della stabilità o della funzionalità ecosistemica o della fruibilità paesaggistica.

Sottozona H1 - Zona di Salvaguardia storico culturale.

Per quanto concerne la salvaguardia dei beni di interesse storico culturale valgono le norme contemplate specificamente per i singoli beni all'interno del web geodb di cui all'indirizzo: <http://webgisext.regione.sardegna.it/beniculturali/>, sia per quelli contenuti nel BURAS e soggetti a copianificazione e quelli individuati dal comune di Scano Montiferro, pure non contemplati nel BURAS. In particolare per le categorie da H1a (beni archeologici), H1b (Centro di antica e prima formazione), H1c (Beni architettonici e chiese) valgono le seguenti considerazioni e previsioni.

Sottozona H1 a- Beni archeologici

Perimetro a tutela integrale

- Non è consentito nessun intervento di nuova edificazione ma sono ammesse unicamente attività di studio, ricerca, scavo e restauro, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ivi comprese le opere di consolidamento statico, ad opera degli enti o degli istituti scientifici specificatamente preposti.
- Sono ammessi interventi di valorizzazione del bene, esclusivamente a cura degli enti preposti, secondo il principio dell'"intervento minimo" e finalizzato unicamente alla accessibilità, alla fruizione e al godimento del bene stesso senza alterare la qualità naturale e ambientale del paesaggio in cui il bene si trova inserito.
- In tali interventi la progettazione delle sistemazioni a terra finalizzate alla accessibilità devono prioritariamente considerare la possibilità di adeguare e/o



riutilizzare i tracciati eventualmente già aperti in funzione di precedenti attività di studio, ricerca, scavo e restauro, o quelli già esistenti prima di queste.

- Non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea, fatte salve le operazioni necessarie all'attività di scavo, consolidamento e ricerca archeologica.
- Fatte salve le operazioni necessarie all'attività di scavo, consolidamento e ricerca archeologica, le recinzioni e altri sistemi di delimitazione dei fondi, di proprietà pubblica o privata, aventi caratteristiche storico-tradizionali e/o naturali, devono essere integralmente conservati e restaurati.
- Gli eventuali sistemi di illuminazione pubblica e di trasporto dell'energia elettrica devono essere rispettosi del bene e del contesto di inserimento.
- Ai fini della valorizzazione del bene potrà essere previsto l'inserimento di sistemi informativi e didattici che non interferiscano con la visuale dei beni stessi e con la percezione del paesaggio; a tal fine è consentita l'apposizione di segnaletica e cartellonistica specialistica da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti.

Perimetro a tutela condizionata

- Non sono ammesse nuove costruzioni o ristrutturazioni che compromettano le caratteristiche di naturalità del contesto e dei luoghi complementari al bene.
- Non sono consentiti gli interventi che modifichino lo stato dei luoghi con piantumazioni arboree ex novo tali da compromettere le attuali visuali sceniche del bene.
- Non sono consentite attività agricole tali da compromettere la naturalità dei luoghi, ma è sempre consentito il pascolo.
- Dovranno essere mantenuti e valorizzati tutti i caratteri storico tradizionali e naturalistici: in particolare è prescritta la valorizzazione e la conservazione delle recinzioni storiche. Le eventuali nuove sistemazioni a terra (stradelli, viali, etc.) dovranno avere caratteri di semplicità, con materiali ed essenze arboree di tipo locale, e in ogni caso dovranno essere adeguati o riutilizzati in via prioritaria i tracciati eventualmente già esistenti.
- Non è in alcun modo consentita l'installazione di cartellonistica pubblicitaria, ma è consentito l'inserimento di cartellonistica e/o di altri sistemi informativi e didattici attinenti al bene stesso purché di proporzionate dimensioni e che non pregiudichino né le visuali verso il bene né quelle verso il paesaggio circostante, prediligendo localizzazioni ai margini dell'area.
- Sono sempre ammessi piani, programmi e progetti coordinati di tutela, valorizzazione e riassetto paesaggistico autorizzati dagli enti preposti alla tutela del bene e del paesaggio.
- Sono ammessi eventuali interventi relativi a opere pubbliche di difesa del suolo, di irrigazione o reti di distribuzione nei casi in cui risulti che la collocazione più idonea debba indispensabilmente gravare sull'area.
- Sono consentite opere edili minori aventi il fine di rendere possibile al pubblico l'accessibilità, la fruizione e il godimento del bene stesso, senza alterare la qualità naturale e ambientale del paesaggio in cui il bene si trova inserito. Tali opere devono essere di disegno semplice ed essenziale, e devono essere privilegiati materiali naturali locali.



- Con riferimento ai fabbricati esistenti, dovranno essere eliminati gli elementi incongrui, e gli eventuali impianti tecnologici non dovranno interferire negativamente con le visuali sceniche del bene tutelato.
- Gli eventuali sistemi di illuminazione pubblica e di trasporto dell'energia elettrica devono essere rispettosi del paesaggio e del territorio, privilegiando in ogni caso soluzioni che prevedano l'interramento dei cavi o delle tubazioni.
- All'interno del perimetro a tutela condizionata, per le attività, anche agricole, incidenti nel sottosuolo per una profondità maggiore rispetto alle quote attuali, è necessaria preventiva comunicazione delle attività e dei procedimenti autorizzatori in itinere alla Soprintendenza per i beni archeologici, con la quale si concordano tempi e modi con cui mettere in atto le adeguate misure di cautela, verifica preventiva e mitigazione del rischio. La Soprintendenza per i beni archeologici esprimerà il parere di competenza nell'ambito del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica da parte della competente Soprintendenza per i beni paesaggistici.

Norme aree a rischio archeologico

Nelle aree a rischio archeologico individuate sulla cartografia del PUC regolarmente aggiornata, anche senza specifico provvedimento di verifica o dichiarazione ai sensi del d. lgs. n. 42/2004 (artt. 12-13), per ogni intervento edilizio o agricolo che comporti asportazioni di terreno o lavorazioni diverse o più profonde di quelle finora attuate (scavi, sbancamenti, arature superiori a cm 30, etc.) il proprietario acquisisce preventivamente il parere della Soprintendenza archeologica, direttamente o per il tramite del Comune.

La Soprintendenza archeologica esprime il proprio parere perentoriamente entro 60 giorni dal ricevimento dell'istanza, salvo diverse tempistiche dipendenti da altre norme prevalenti, e lo comunica al proprietario e al Comune.

Sarà facoltà della Soprintendenza archeologica, prima di rilasciare il parere di competenza, mettere in essere le misure di salvaguardia del sito e concordare col proprietario l'esecuzione di sondaggi a carico del medesimo, nella misura orientativa pari a 1/10 della superficie interessata dall'intervento, sia edilizio che agricolo.

Per sondaggio si intende un'indagine del terreno su una superficie media di mq 6 per una profondità di circa m 1,50, fatta sia con mezzi meccanici sia a mano, nel rispetto delle direttive fornite dalla stessa Soprintendenza.

Sarà inoltre compito del proprietario comunicare sia al Comune, sia alla Soprintendenza archeologica, perentoriamente con preavviso di almeno 15 giorni, l'inizio effettivo dell'intervento, sia esso legato ad attività edilizie o agricole.

Sottozona **H1- b** Città antica.

Si tratta del perimetro della città di antica e prima formazione individuata nel Buras nel quale non è consentito nessun intervento di nuova edificazione ma sono ammesse unicamente attività di studio, ricerca, scavo e restauro, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ivi comprese le opere di consolidamento statico, ad opera degli enti o degli istituti scientifici specificatamente preposti. Sono ammessi interventi di valorizzazione del bene, esclusivamente a cura degli enti preposti, secondo il principio dell'"intervento minimo" e finalizzato unicamente alla accessibilità, alla fruizione e al godimento del bene stesso senza alterare la qualità naturale e ambientale del paesaggio in cui il bene si trova inserito. In tali interventi la progettazione delle



sistemazioni a terra finalizzate alla accessibilità devono prioritariamente considerare la possibilità di adeguare e/o riutilizzare i tracciati eventualmente già aperti in funzione di precedenti attività di studio, ricerca, scavo e restauro, o quelli già esistenti prima di queste. L'attività agricola è consentita limitatamente all'aratura superficiale del terreno nelle parti dell'area prive di macchia mediterranea. Non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea, fatte salve le operazioni necessarie all'attività di scavo e ricerca archeologica. Le recinzioni e altri sistemi di delimitazione dei fondi, di proprietà pubblica o privata, aventi caratteristiche storico-tradizionali e/o naturali, devono essere integralmente conservati e restaurati. Gli eventuali sistemi di illuminazione pubblica e di trasporto dell'energia elettrica devono essere rispettosi del bene e del contesto di inserimento. Ai fini della valorizzazione del bene potrà essere previsto l'inserimento di sistemi informativi e didattici che non interferiscano con la visuale dei beni stessi e con la percezione del paesaggio; a tal fine è consentita l'apposizione di segnaletica e cartellonistica specialistica da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti.

Sottozona **H1c** – Beni architettonici e chiese

Perimetro di tutela integrale

Sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo ma è vietato l'addizione di nuovi volumi o l'inserimento di elementi che comportino trasformazioni diverse da quelle previste dalle categorie precedenti. Le nuove sistemazioni a verde e soluzioni di pavimentazioni devono essere ispirati alla semplicità, razionalità e devono preferire materiali e specie vegetali locali.

Perimetro di tutela paesaggistica condizionata

Non sono ammesse nuove costruzioni o ristrutturazioni che compromettano le caratteristiche di naturalità del contesto e dei luoghi complementari al bene. Non sono consentiti gli interventi che modifichino lo stato dei luoghi con piantumazioni arboree ex novo tali da compromettere le attuali visuali sceniche del bene. Non sono consentite attività agricole tali da compromettere la naturalità dei luoghi, ma è sempre consentito il pascolo. Dovranno essere mantenuti e valorizzati tutti i caratteri storico tradizionali e naturalistici: in particolare è prescritta la valorizzazione e la conservazione delle recinzioni storiche. Le eventuali nuove sistemazioni a terra (stradelli, viali, etc.) dovranno avere caratteri di semplicità, con materiali ed essenze arboree di tipo locale, e in ogni caso dovranno essere adeguati o riutilizzati in via prioritaria i tracciati eventualmente già esistenti. Non è in alcun modo consentita l'installazione di cartellonistica pubblicitaria, ma è consentito l'inserimento di cartellonistica e/o di altri sistemi informativi e didattici attinenti al bene stesso purché di proporzionate dimensioni e che non pregiudichino né le visuali verso il bene né quelle verso il paesaggio circostante, prediligendo localizzazioni ai margini dell'area. Sono sempre ammessi piani, programmi e progetti coordinati di tutela, valorizzazione e riassetto paesaggistico autorizzati dagli enti preposti alla tutela del bene e del paesaggio. Sono ammessi eventuali interventi relativi a opere pubbliche di difesa del suolo, di irrigazione o reti di distribuzione nei casi in cui risulti che la collocazione più idonea debba indispensabilmente gravare sull'area. Sono consentite opere edili minori aventi il fine di rendere possibile al pubblico l'accessibilità, la fruizione e il godimento del bene stesso, senza alterare la qualità naturale e ambientale del paesaggio in cui il bene si trova



inserito. Tali opere devono essere di disegno semplice ed essenziale, e devono essere privilegiati materiali naturali locali. Gli eventuali sistemi di illuminazione pubblica e di trasporto dell'energia elettrica devono essere rispettosi del paesaggio e del territorio, privilegiando in ogni caso soluzioni che prevedano l'interramento dei cavi o delle tubazioni.

Sottozona H2 - Zona di interesse paesaggistico (Beni paesaggistici)

Le zone H2 coincidono con i beni paesaggistici ambientali del PPR e con le altre aree di interesse paesaggistico come riportato nella Tav. n... del PUC. Le norme di attuazione sono conformi alle prescrizioni a agli indirizzi delle componenti paesaggistico-ambientali del PPR, ai sensi dell'art. 18, comma 4 delle relative NTA. Per le aree SIC e ZPS si applicano i disposti delle relative Valutazioni di Incidenza.

Da integrare con gli articoli sugli altri beni paesaggistici



Bene architettonico

 Perimetro di tutela integrale

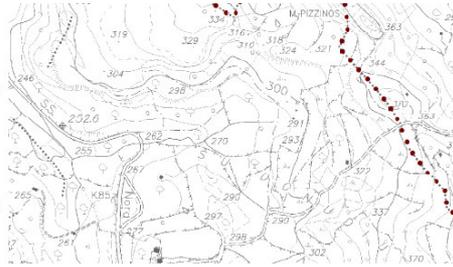
 Perimetro di tutela condizionata

Bene archeologico

 Perimetro di tutela integrale

 Perimetro di tutela condizionata

 Limite comunale



N.	Tipologia di bene	Denominazione Bene	Codice DB Mosaico RAS
1	Bene architettonico	Ex Monte Granatico	n.d.
2	Bene architettonico	San Pietro Apostolo	n.d.
3	Bene architettonico	San Giorgio	n.d.
4	Bene architettonico	Santa Croce	n.d.
5	Bene architettonico	Santa Vittoria	n.d.
6	Bene architettonico	Santa Barbara	n.d.
7	Bene architettonico	Sant'Antioco	n.d.
8	Bene archeologico	Tomba dei giganti Codiles	7516
9	Bene archeologico	Nuraghe Sulu con villaggio, Tomba dei giganti e ruderi età storica	7517; 8771; 9429; 9682
10	Bene archeologico	Tomba dei giganti Pedras Doladas	7518
11	Bene archeologico	Tomba dei giganti Sas serras	7542
12	Bene archeologico	Tomba dei giganti Su crastu iscrittu	7543
13	Bene archeologico	Tomba dei giganti Sa Figu Bianca	7557
14	Bene archeologico	Tomba dei giganti Pedriscudu	7558
15	Bene archeologico	Tombe età storica	7621
16	Bene archeologico	Domus De Janas	7704
17	Bene archeologico	Domus de Janas	7705
18	Bene archeologico	Domus de Jana	7732
19	Bene archeologico	Domus de Jana	7733
20	Bene archeologico	Domus de Jana	7734
21	Bene archeologico	Nuraghe Donnigheddu con villaggio e abitato età storica senza ruderi	8745; 9675
22	Bene archeologico	Nuraghe Orosu	8756
23	Bene archeologico	Nuraghe Curadores	8757
24	Bene archeologico	Nuraghe Mazzala con villaggio	8758; 9676
25	Bene archeologico	Nuraghe Mazzaledda con villaggio	8759; 9677
26	Bene archeologico	Nuraghe Cunculu	8760
27	Bene archeologico	Nuraghe Erittos/de Rittos	8761
28	Bene archeologico	Nuraghe Muradu Arca	8762
29	Bene archeologico	Nuraghe Sa Figu Ranchida	8763
30	Bene archeologico	Nuraghe Mesu 'e rios con villaggio	8764; 9678
31	Bene archeologico	Nuraghe Nuracale con villaggio e ruderi età storica	8765; 9428
32	Bene archeologico	Nuraghe Salaggioro con villaggio	8766; 9680
33	Bene archeologico	Nuraghe Salamattile	8767
34	Bene archeologico	Nuraghe Ennari	8768
35	Bene archeologico	Nuraghe S. Barbara con villaggio e abitato età storica	8769; 9430; 9681
36	Bene archeologico	Nuraghe Abbauddi	8770
37	Bene archeologico	Nuraghe Porcos	8772
38	Bene archeologico	Nuraghe Padra	8773
39	Bene archeologico	Nuraghe Nurtaddu con villaggio	8774; 9683
40	Bene archeologico	Nuraghe Arbucchi	8775
41	Bene archeologico	Nuraghe Baddeona	8776
42	Bene archeologico	Nuraghe Bariones	8777
43	Bene archeologico	Nuraghe (su fronte 'e) S'Ena	8778
44	Bene archeologico	Nuraghe Primidio	8779
45	Bene archeologico	Nuraghe Altoriu	8780
46	Bene archeologico	Nuraghe Columbalzos	8781
47	Bene archeologico	Nuraghe	8782
48	Bene archeologico	Nuraghe (Su Crastu 'e) Sa Chessa	8783
49	Bene archeologico	Nuraghe Pischinales	8784
50	Bene archeologico	Nuraghe Leari	8785
51	Bene archeologico	Nuraghe S'Arca B	8787
52	Bene archeologico	Nuraghe Urassala	8791
53	Bene archeologico	Nuraghe Sagola, ruderi e tombe età storica	8985; 9475; 9735
54	Bene archeologico	Nuraghe S'ozzu 'e lavu	9042
55	Bene archeologico	Nuraghe Beranula	9043
56	Bene archeologico	Nuraghe Bolaola	9046
57	Bene archeologico	Nuraghe Lobos	9047
58	Bene archeologico	Villaggio nuragico Luzzanas	9679
59	Bene archeologico	Tomba dei giganti	9755
60	Bene archeologico	Nuraghe S'Arca A	n.d.
61	Bene archeologico	Nuraghe Sa Cobelcada	n.d.
62	Bene archeologico	Nuraghe Su Cadaianu	n.d.
63	Bene archeologico	Nuraghe Tibuddari	n.d.
64	Bene archeologico	Nuraghe Tripichi	n.d.
65	Bene archeologico	S. Vittoria abitato pun-rom senza ruderi	n.d.



Art. ...
STATO ATTUALE PIANIFICAZIONE GENERALE VIGENTE

Lo strumento urbanistico vigente è il vecchio Programma di Fabbricazione, adottato dall'Amministrazione Comunale di Scano di Montiferro dal 1987 esso quindi contiene l'adeguamento delle norme urbanistiche al Decreto Assessore EE.LL., Finanze e Urbanistica n.2266/U del 20.12.1983 (Decreto Floris). Esso ha subito vari aggiornamenti nel corso degli anni. E' stato creato su base cartografica vecchia in scala 1:2.000 e comprende solo ed esclusivamente il centro abitato e la zona turistica di Sant'Antioco. Il presente Piano verrà redatto nel rispetto della L.R. n. 45 del 22.12.1989 "Norme per l'uso e tutela del territorio regionale" della L.R. n. 8 del 23.04.2015 e delle direttive Regionali in materia di adeguamento degli strumenti urbanistici all P.P.R. 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, comprende i fronti periferici del perimetro di delimitazione ed è composto da 66 isolati;
- 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 livelli;
- Zona 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 "Saggiuro" è anch'essa in gran parte sotto vincolo P.A.I.;
- Zona D, industriali, artigianali e commerciali, la gran parte è posta nell'altopiano di "Iscala 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.

Art. ..

ADEGUAMENTO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI DEI COMUNI

La Regione Sardegna ha disciplinato il settore della pianificazione urbanistica attraverso la L.R. 45/89 – Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale. In particolare, l'art. 3 richiama quali siano gli strumenti e i livelli della pianificazione territoriale identificando a livello comunale sia i Piani Urbanistici Comunali che i Piani Urbanistici Intercomunali. In relazione agli ambiti di competenza degli strumenti, l'art. 4 lett. d) stabilisce che il Comune, *“con il Piano Urbanistico Comunale, assicura la equilibrata espansione dei centri abitati in coerenza con le direttive e i vincoli regionali; in conformità alle previsioni del Piano Urbanistico Provinciale regola l'uso del territorio agricolo e delle parti destinate allo sviluppo turistico e produttivo industriale - artigianale, detta norme per il recupero e l'uso del patrimonio edilizio esistente, per una adeguata dotazione di servizi sociali e di carattere infrastrutturale del territorio comunale”*.

L'art. 19 definisce invece i contenuti del P.U.C. che deve prevedere:

- un'analisi della popolazione con l'indicazione delle possibili soluzioni assunte a base della pianificazione;
- le attività produttive insediate nel territorio comunale con la relativa dotazione di servizi;
- la prospettiva del fabbisogno abitativo;
- la rete delle infrastrutture e delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria; la normativa di uso del territorio per le diverse destinazioni di zona;
- l'individuazione delle unità territoriali minime da assoggettare unitariamente alla pianificazione attuativa;
- l'individuazione delle porzioni di territorio comunale da sottoporre a speciali norme di tutela e di salvaguardia;
- l'individuazione degli ambiti territoriali ove si renda opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, nonché dei manufatti e complessi di importanza storico - artistica ed ambientale, anche non vincolati dalla legge 1 giugno 1939, n. 1089, e della legge 29 giugno 1939, n. 1497 (attualmente tali norme sono contenute nel D.Lgs. 42/04);
- le norme e le procedure per misurare la compatibilità ambientale dei progetti di trasformazione urbanistica e territoriale, ricadenti nel territorio comunale.



Art. ...
STATO PROGETTO – IL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Art. ...
ANALISI DELLE VOLUMETRIE

Calcolo aree e volumi ZONA "A"

N° ISOLATO	V-TOTALE	S-COPERTA	N° ISOLATO	V-TOTALE	S-COPERTA
1	5947	978	34	3536,73	522,11
2	7492	1107	35	2324	214
3	4122	777	36	9338	1330
4	17875	2877	37	8503	1244
5	3370	727	38	9208	1624
6	273	43	39	6981	1262
7	1529	204	40	656	141
8	7397	1220	41	6183	1092
9	3645	552	42	8918	1495
10	1648	377	43	43945	6735
11	687	134	44	6811	1238
12	1071	149	45	3334	523
13	9884	1675	46	6850	1101
14	3253	442	47	5659	886
15	3558	724	48	2043	365
16	6527	937	49	3273	457
17	14439	2347	50	1899	277
18	4600	780	51	4389	774
19	549	124	52	356	85
20	7875	1305	53	8171	1221
21	1402	206	54	8219	1528
22	2296	456	55	2930	457
23	2021	399	56	3548	678
24	1911	286	57	5262	922
25	12024	1920	58	3902	636
26	9170	1203	59	3471	569
27	1039	200	60	7157	890
28	2453	401	61	5237	990
29	2413	785	62	9722	1449
30	7169	1114	63	9607	1469
31	9624	1528	64	998	186
32	7046	1066	65	6092	1045
33	4582	683	66	3729	578
TOTALE				381.144	61.712



Calcolo aree e volumi ZONA "B"

N° comparto	Area	Hm	Volume		N° comparto	Area	Hm	Volume
141	953,78		7860,63	51	25	733,78		5552,58
142	353,41		2969,11	52	24	225,93		1577,36
140	1811,77		13525,13	53	20	295,79		994,44
139	1921,99		16158,94	54	21	937,08		4912,53
138	515,39		3514,22	55	22	753,21		3611,06
137	615,35		5475,34	56	19	393,16		1953,68
136	395,15		2956,16	57	23	2155,55		13564,41
135	353,99		2517,34	58	18	364,26		2048,92
134	4535,30		30746,81	59	17	132,64		635,92
133	591,70		3708,20			5991,40		34850,90
132	899,15		6445,28					
131	1051,24		9791,89					
130	1982,34		14199,44					
127	2472,89		18355,25					
126	390,90		2481,29					
123	1024,54		6605,97					
76	660,18		6090,04					
75	4225,56		34084,89					
57	589,62		3639,24					
58	1267,08		10507,23					
59	1129,72		10634,26					
63	1262,91		7937,16					
64	519,84		3420,48					
66	885,00		5529,08					
61	1953,41		11176,03					
62	1727,41		10101,55					
65	723,33		4716,33					
67	928,56		4972,37					
68	643,04		3818,03					
69	623,75		4141,97					
70	481,75		4254,58					
72	134,02		895,50					
43	623,32		5866,43					
44	379,03		2708,46					
46	675,92		388,45					
39	1167,11		7891,01					
40	711,96		5067,84					
41	707,39		4985,97					
37	4084,45		15306,01					
36	926,14		6256,88					
35	2009,75		16971,31					
30	3834,68		28317,62					
31	315,44		1388,91					
32	1004,31		6671,85					

Superficie coperta zona B **64.611,62 MQ**

Volume totale zona B **438.132,43MC**



Calcolo aree e volumi ZONE "S"

	comparto	Area	Hm	Volume	Note identificative
1	S1				
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

0,00

0,00

**Superficie coperta zona
S**

- **MQ**

Volume totale zona S

- **MC**

Art. ...

PIANIFICAZIONE ABITANTI INSEDIABILI, VERIFICA DEGLI STANDARD

Art. ...

PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO – ZONE E