

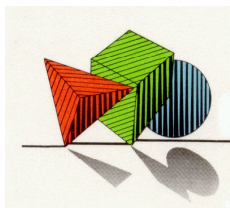
COMUNE DI SILIGO

Provincia di Sassari



Piano Urbanistico Comunale P.U.C.

Allegato alla Delibera C.C. n. del



dott. ing. arch. Gianquirico Corazza
Studio di Ingegneria e Architettura

via V. Veneto n.1
I - 09123 - Cagliari
tel / fax 070 280524
E-mail ing.corazza@libero.it

Coordinatore del Piano dott. ing. arch. Gianquirico Corazza Studio Geologico Ambientale dott. geol. Nicola Era dott. Massimiliano Pirino dott. agr. Fabio Sammiceli	Sindaco Antonio Giovanni Rassu	DATA Gennaio 2004
		AGG.TO 10 Ottobre 2004
		SCALA
		TAVOLA A
RELAZIONE		

INDICE

1.	OGGETTO DEL PIANO	pag.	2
2.	CENNI STORICI	pag.	18

PARTE PRIMA

1.	ANALISI DELLO STATO DI FATTO DEL TERRITORIO	pag.	22
1.1	STUDIO GEOLOGICO DEL TERRITORIO COMUNALE	pag.	22
1.1.1	INQUADRAMENTO GEOGRAFICO	pag.	22
1.1.2	INQUADRAMENTO GEOLOGICO GENERALE	pag.	22
1.1.3	ELEMENTI TETTONICI	pag.	23
1.1.4	CARATTERIZZAZIONE GEOTECNICA	pag.	24
1.1.5	PLUVIOMETRIA	pag.	24
1.1.6	IDROGEOLOGIA	pag.	25
1.1.7	USO ATTUALE DEL SUOLO	pag.	25
1.1.8	GEOMORFOLOGIA	pag.	26
1.2	STUDIO AGRONOMICO DEL TERRITORIO COMUNALE	pag.	27
1.2.1	UBICAZIONE	pag.	27
1.2.2	CLIMATOLOGIA	pag.	27
1.2.3	INQUADRAMENTO FITOCLIMATICO	pag.	28
1.2.4	CARATTERISTICHE GEOMORFOLOGICHE E PEDOLOGICHE	pag.	28
1.2.5	SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN SOTTOZONE AGRICOLE	pag.	29
1.3	ANALISI DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE E PRESENTE	pag.	31
1.3.1	RESIDENTI	pag.	31
1.3.2	LIVELLO DI ISTRUZIONE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE	pag.	33
1.3.3	CONDIZIONE ECONOMICA DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE	pag.	34
1.4	INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	pag.	35
1.4.1	ATTIVITA' EDILIZIA DEGLI ULTIMI 12 ANNI	pag.	35
1.4.2	CONSISTENZA EDILIZIA	pag.	36
1.5	ATTIVITA' COMMERCIALI NEL CENTRO URBANO	pag.	37
1.6	ATTIVITA' PRESENTI NELLA ZONA INDUSTRIALE	pag.	37
1.7	SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE	pag.	38
1.8	ATTREZZATURE PUBBLICHE	pag.	40
1.9	ELENCO DEI BENI ARCHEOLOGICI DEL TERRITORIO	pag.	41
1.10	VINCOLI PRESENTI SUL TERRITORIO	pag.	41
1.11	ATTIVITA' DI CAVA E DISCARICHE	pag.	43

PARTE SECONDA

2.	PREVISIONE, PROSPETTIVE, SVILUPPO DEGLI INSEDIAMENTI DEL TERRITORIO	pag.	45
-----------	--	------	----

2.1	ANALISI DELLE CARTE TEMATICHE	pag.	45
2.1.1	CARTE GEOLOGICHE	pag.	45
2.1.2	CARTE AGRONOMICHE	pag.	48
2.1.3	ANALISI DELLA COMPATIBILITA' AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	pag.	51
2.2	PROSPETTIVE, SVILUPPO E PREVISIONE DEGLI INSEDIAMENTI ABITATIVI	pag.	51
2.1.2	ANDAMENTO DEMOGRAFICO	pag.	51
2.3	ZONE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE C	pag.	52
2.4	ZONA COMMERCIALE – ARTIGIANALE D	pag.	54
2.5	CALCOLO ABITANTI INSEDIABILI	pag.	55
2.6	PREVISIONI, IMPIANTI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO	pag.	58
2.6.1	AREE DESTINATE A SERVIZI	pag.	59
2.7	VERIFICA DEGLI STANDARD	pag.	62
2.8	PREVISIONE INFRASTRUTTURE	pag.	64
2.9	PROSPETTIVE, SVILUPPO, TRASFORMAZIONE E PREVISIONE INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	pag.	65
2.9.1	PREVISIONI DI PIANO	pag.	65
2.10	PROSPETTIVE E PREVISIONI PER IL RITIRO, TRASPORTO E CONFERIMENTO DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI	pag.	67
2.11	NORMATIVA RELATIVA AL SETTORE COMMERCIALE	pag.	68
2.12	VINCOLI GRAVANTI SUL TERRITORIO DA DISPOSIZIONI DI LEGGE	pag.	68
2.13	ZONE DI INTERESSE PAESISTICO, STORICO E ARTISTICO E LOCALIZZAZIONE SITI ARCHEOLOGICI	pag.	70
2.14	INDIVIDUAZIONE DELLE U.T. DA ASSOGGETTARE A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA	pag.	72
2.15	PROGRAMMAZIONE TEMPORALE DELLE PREVISIONI DI PIANO ATTINENTI L'ATTUAZIONE DELLE AREE NON URBANIZZATE	pag.	72

1. OGGETTO DEL PIANO

Il presente Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) del Comune di Siligo, sostituisce l'attuale strumento urbanistico generale, ovvero Programma di Fabbricazione (P.d.F.), adottato con Delibera C.C. n.12 del 18.06.1984 e approvato con Decreto Regionale n. 343/U del 20.03.1985.

Lo scopo fondamentale del presente P.U.C. è, oltre che quello di aggiornare il vecchio strumento urbanistico ormai ventennale alla vigente legislazione, quello di rendere tale strumento l'artefice della pianificazione, valorizzazione ed organizzazione delle risorse del territorio comunale, in funzione degli indirizzi generali di governo stabiliti dalla Amministrazione Comunale; risorse intese come attività agricole, agro – alimentari, pastorali, commerciali ecc., nonché risorse storico – archeologiche site nel territorio ed oggi non adeguatamente utilizzate, salvaguardate e valorizzate.

Particolare attenzione si è avuta per la realizzazione di un recupero ambientale, anche nel senso d'insediamento urbano, nonché per la valorizzazione delle risorse storico – archeologiche site nel territorio e testimoni delle vicende millenarie del paese e che oggi non appaiono adeguatamente utilizzate e salvaguardate anche per la mancanza di una adeguata programmazione.

Uno degli aspetti più importanti che caratterizzano il presente P.U.C. ed al contempo una delle priorità poste dell'Amministrazione Comunale di Siligo, è la nuova classificazione zona A – Centro Storico, che non è presente nello strumento urbanistico attuale, di una parte della zona di completamento residenziale B del vecchio Piano di Fabbricazione; la nuova zona A ha un'estensione complessiva di m² 25.010 al netto delle aree destinate a servizi. Essa è stata introdotta perchè, sebbene il paese vanti una storia quantomeno millenaria e vista la presenza di edifici pubblici e privati di notevole pregio artistico ed architettonico ed altri di notevole importanza storica perchè sono stati oggetto nel tempo di minime variazioni nella loro tipologia originaria, il precedente strumento urbanistico generale non prevedeva un'area così classificata che permettesse e garantisse una maggiore tutela

nei confronti di tali edifici e ne prevedesse al contempo una loro valorizzazione. Quindi il fine della scelta è la salvaguardia e valorizzazione del patrimonio edilizio di valenza storica ed artistica all'interno del centro abitato, che altrimenti rischierebbe di andare perduto per sempre.

La nuova zona A si sviluppa nella direttrice nord – sud del centro abitato; la sua parte a nord include l'area denominata dagli abitanti di Siligo “*Su Burgu*” altrimenti detta Borgo San Nicolò che è considerata la parte più antica del centro abitato, tanto che, secondo la tradizione ed alcuni studi storici, proprio in quella zona sorsero i primi villaggi dai quali prese vita il paese anche se oggi non ne rimane traccia evidente; verso sud il nuovo centro storico ingloba gli isolati più antichi e caratteristici dell'intero centro abitato, tra cui la piazza Grazia Deledda, la piazza Cavour, la piazza Garibaldi e soprattutto l'area comprendente le chiese di Santa Croce e Santa Vittoria con la casa parrocchiale; ad ovest essa confina con la via Vittorio Emanuele sino all'area S3 adiacente all'ambulatorio. La classificazione in zona A di tale area è stata decisa al fine di salvaguardare e ovviamente di recuperare e valorizzare tutti gli edifici all'interno di essa presenti.

La zona di completamento residenziale B risulta quindi ridimensionata essendo stata ricavata al suo interno l'area classificata zona A; i suoi confini sono stati in alcuni punti leggermente rettificati e modificati rispetto all'attuale strumento urbanistico, ciò in base alla morfologia del terreno ed ai limiti effettivi delle proprietà edificate al confine di essa, infatti la vecchia delimitazione era stata fatta presumibilmente su vecchi catastali non aggiornati spesso in contrasto con i confini naturali dei lotti, destinando a zone di completamento residenziale aree prettamente agricole e classificando, al contempo, zone agricole aree di chiara vocazione residenziale se non addirittura cortili di edifici ricadenti in zona B. Tali variazioni sono avvenute soprattutto nella parte ad est del centro abitato, in modo da inglobare alcune abitazioni, strade e lotti ricadenti in zona E ma di chiara vocazione e destinazione urbana, nella zona classificata B. La zona B risulta oggi di m² 138.625 al netto delle aree destinate a servizi, contro i m² 175.862, al netto delle aree destinate a servizi, del vecchio strumento urbanistico. Occorre inoltre precisare che esso prevedeva la suddivisione della zona B in tre sottozone omogenee classificate

B1, B2, B3; successivamente fu eliminata la sottozona B3 in quanto, a seguito della Delibera del C.C. n. 48 del 20.11.1989 approvata dall'Assessorato Regionale Urbanistica nella seduta del 27.03.1992 n. prot. 00375/02/92 pubblicata sul BURAS n.23 del 24.04.1992, essa di complessivi m² 8.050, fu classificata C5 167 ed oggi completamente edificata ed urbanizzata e classificata C1 167 nel presente P.U.C.

La zona B era suddivisa in tre sottozone B1, B2, B3 in base ai seguenti criteri; la prima sottozona B1 era l'area del centro urbano di più vecchio insediamento comprendente tra l'altro tutta l'area classificata nel presente P.U.C. zona A; la sua superficie, escluse le aree destinate a servizi era di m² 75.300; la seconda sottozona B2 comprendeva le parti di zona B parzialmente o completamente inedificate perlopiù poste ai confini della zona B stessa e la sua superficie, al netto delle aree destinate a servizi, era di m² 100.532, mentre sottozona B3 era classificata l'area a nord ovest del centro abitato, poi classificata area C5 167, di m² 8.050.

Nel presente P.U.C. le sottozone della zona B sono state ridotte a due, la sottozona B1 e la sottozona B2; sono state differenziate perchè la sottozona B2, divisa in due parti e situata a nord e nord est del centro abitato, è inclusa nell'area denominata "Su Nuraghe" che si estende a nord del centro abitato e sulla quale sussiste un vincolo paesistico ai sensi del D.M. del 16.09.1970 a suo tempo adottato con la Legge 29.06.1939 n. 1497, mentre la sottozona B1 comprende tutta la parte restante del centro urbano di completamento residenziale.

Attualmente la sottozona B1 ha una superficie complessiva di m² 128.240 mentre la sottozona B2 ha una superficie di m² 10.385 al netto delle superfici destinate a servizi, per complessivi m² 138.625.

Occorre sottolineare che il vecchio strumento urbanistico approvato con D.R. n. 343/U del 20.03.1985, fu oggetto di alcune varianti che modificarono parzialmente la sua filosofia originaria soprattutto per quanto riguarda la classificazione delle varie zone.

Oltre alla suddetta variante per la creazione della nuova sottozona C5 167, furono redatte ed approvate le seguenti varianti.

L'area S3 a nord del centro abitato, denominata "Belvedere Su Nuraghe", originariamente estesa per m² 1.190, venne ridotta di m² 395 per la creazione di una

nuova sottozona classificata area S2 all'interno di un lotto delimitato da un terrapieno in pietra e da alcuni lotti privati, nel quale è intenzione dell'Amministrazione realizzarvi un albergo. Tale variante venne approvata dalla R.A.S. Assessorato EE.LL. Finanze ed Urbanistica in data 04.06.1993 a seguito di deliberazioni pervenute in data 26.05.1993 prot. 564/02/93 atto n.46 del 12.05.1993.

Venne approvata un'altra variante per la creazione di una nuova zona H della superficie di m² 23.447 avente il fine di fare da filtro tra una porzione dell'insediamento urbano e l'area cimiteriale e, ovviamente, per la valenza paesaggistica dell'area stessa. Essa venne approvata con Delibera C.C. n.36 del 31.03.1993 ed approvata dalla R.A.S. Assessorato EE.LL. Finanza ed Urbanistica nella seduta del 11.05.1993 a seguito di deliberazione pervenuta in data 19.04.1993 prot. n. 396/02.93 atto n. 36 del 31.03.1993.

Tale zona H, classificata H1 nel presente P.U.C., è stata oggi ridotta per l'adeguamento del suo perimetro ai confini reali dell'area e dei lotti in essa ricadenti e confinanti, mentre una parte di essa di m² 1.755 è stata classificata area S2, ove è intenzione dell'Amministrazione Comunale realizzare un anfiteatro all'aperto e recuperare un antico edificio che si affaccia sul corso Vittorio Emanuele intatto nella sua tipologia originaria. Inoltre a nord dell'area, adiacente alla sottozona denominata nel P.d.F. C5 167 ex B3, un'area di m² 405 è stata classificata area S2 in quanto è prevista la realizzazione di una piccola strada per consentire l'accesso ad una abitazione esistente, il che permetterà al contempo il completamento e la razionalizzazione della viabilità della lottizzazione. L'area classificata H1 ad ovest del centro urbano si estende per m² 20.565, con una riduzione di circa 2.800 m².

Un'altra variante ha riguardato la realizzazione di una nuova strada tra le sottozone B1 e B2 per complessivi m² 314 di cui m² 88 al Foglio 24 mappale 378 e m² 226 al Foglio 24 mappale 384. Tale variante venne approvata con Delibera C.C. n.23 del 29.02.1996 ed approvata dalla R.A.S. Assessorato EE.LL. Finanza ed Urbanistica nella seduta del 17.04.1996 a seguito deliberazioni pervenute il 19.03.1996 prot. n. 1916/01/96 atto n.23 del 29.02.1996.

Nel 1997 venne approvata un'altra variante riguardante la destinazione di un'area di m² 104 circa classificata B1 in S2/S3 e viabilità. Essa ricade tra la piazza Garibaldi e il corso Vittorio Emanuele e comprende un edificio oggi destinato a

biblioteca comunale. L'approvazione avvenne con Delibera C.C. n. 32 del 14.04.1997 e l'approvata dalla R.A.S. Assessorato EE.LL. Finanza ed Urbanistica nella seduta del 25.11.1997 a seguito di deliberazioni pervenute il 06.11.1997 prot. 6212/01/97 atto n. 72 del 26.09.97. Nel presente P.U.C. tale edificio è stato classificato area S2 ed ha una superficie di 90 m².

Il presente piano dovrà soddisfare la domanda legittima di spazi abitativi essendo la zona di completamento residenziale B ormai edificata e le zone di espansione residenziale C in parte urbanizzate, edificate ed esaurite. L'Amministrazione Comunale di Siligo ha quindi proposto una redistribuzione e riduzione delle aree di espansione residenziale C, prevedendo delle nuove zone di espansione su aree a destinazione agricola; nel complesso, la superficie complessiva delle zone C diminuisce dai m² 64.155 del vecchio strumento urbanistico ai m² 60.210 del presente P.U.C., destinando a scopi abitativi aree di espansione naturale del centro abitato prima classificate zona E, e che sono state oggetto di richieste da parte della popolazione per potervi edificare, invece di aree di espansione residenziale del vecchio P.d.F. che si sono dimostrate nel tempo inadatte a tale scopo e non sono state oggetto in questi anni né di realizzazione di opere di urbanizzazione né tantomeno di edificazione.

La nuova classificazione delle zone C comprende tre sottozone; le zone C1 167 sono aree completamente edificate ed urbanizzate o in via di completamento su cui insistono dei piani per la realizzazione di edilizia economica e popolare; le sottozone C1 sono aree già oggetto di lottizzazione e la loro edificazione ed infrastrutturazione è già cominciata od in via di completamento ed infine le sottozone C2 che sono aree non ancora edificate né urbanizzate.

Le variazioni delle zone C riguardano una sottozona C3 di m² 10.255 a nord ovest del centro abitato adiacente alla zona H1 di salvaguardia ed al campo sportivo che è stata quasi completamente eliminata; di tale area ne è stata mantenuta solo una parte a nord di m² 1.945 e classificata C2.

Un'ampia zona classificata nel P.d.F. C4 di m² 17.400, compresa tra l'area del campo sportivo e la zona B, è stata completamente eliminata e ora classificata zona E, infatti su di essa non sono mai state realizzate opere infrastrutturali nè tantomeno sono stati realizzati dei volumi in quanto tale zona non è risultata di alcun interesse per la sua particolare ubicazione e non è mai stata oggetto di nessuna richiesta e ha avuto nessun sviluppo nei vent'anni trascorsi dall'adozione del P.d.F. che la classificava zona C4; trascorso tale periodo l'Amministrazione Comunale ha deciso la sua eliminazione riportandola alla classificazione di zona agricola come anteriormente all'adozione del P.d.F.

E' stata prevista una nuova sottozona C2 a sud ovest del centro abitato di m² 5.230 su un'area a precedente destinazione agricola, essendo essa un naturale ampliamento dell'adiacente zona B attuale; è stata creata un'altra sottozona C2 a sud est del centro abitato nei pressi della Caserma dei Carabinieri e delle scuole elementari e materna, di complessivi m² 9.285, di cui m² 1.800 ad est della strada e m² 7.485 ad ovest, su aree a precedente destinazione agricola; essa compensa in parte l'eliminazione della zona C4 suddetta riclassificata zona agricola. La nuova zona C2 segue i confini naturali del terreno e delle proprietà in essa ricadenti ed è stata così classificata in quanto l'Amministrazione Comunale ha colto le richieste e le proposte pervenute al Comune, anche in sede di osservazioni dopo l'adozione, da parte dei cittadini per la creazione di nuovi insediamenti abitativi in tale zona; la scelta è avvenuta anche perché essa è la naturale continuazione del centro abitato nella direttrice sud, sud-est, perché per l'edificazione su tali aree i costi di urbanizzazione saranno ridotti essendo presente già un'adeguata viabilità nelle aree limitrofe ed essendo presente parte della rete infrastrutturale e perché è situata in una zona alta e panoramica del paese; in ogni caso la nuova viabilità e la nuova rete infrastrutturale sarà il proseguimento di quella esistente limitrofa con i relativi minori oneri di l'urbanizzazione.

L'ampiezza di tale area deriva dal fatto che permetterà la predisposizione di un piano di lottizzazione che prevederà un'adeguata viabilità e un'ottimale distribuzione delle volumetrie, cosa che sarebbe più difficile attuare con aree di piccole dimensioni nelle quali, anche per l'amministrazione, i costi complessivi sarebbero in proporzione maggiori. Tutto ciò la renderà estremamente "appetibile"

e, si desume che, visto il numero delle istanze presentate ufficialmente al Comune, la presenza di una rete infrastrutturale limitrofa già definita, la sua posizione, i costi di urbanizzazione più contenuti, su di essa l'urbanizzazione e l'edificazione avverrà in tempi ristretti per dare risposta alle necessità abitative del paese, dei suoi residenti e di quelle persone che hanno manifestato l'interesse, anche se risiedono altrove, ad abitare a Siligo.

All'interno del perimetro del centro abitato le altre variazioni sostanziali riguardano la nuova classificazione, perimetrazione e creazione di aree destinate a servizi. Esse sono state classificate, in base alla loro destinazione attuale e prevista e secondo quanto riportato nel D.A. 2266/U, in aree S1 – Istruzione, in aree S2 – Attrezzature di interesse comune quali attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, in aree S3 – Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e per lo sport e aree S4 - Parcheggi.

In particolare è stata creata una nuova area S2 di m² 675 alla fine della via Gramsci e corso Vittorio Emanuele su cui insiste un complesso edilizio comunale che è intenzione dell'Amministrazione destinare ad auditorium; sul corso Vittorio Emanuele, l'area già classificata S2 di m² 1.400, è stata ampliata e suddivisa in un'area S3 di m² 585 destinata a verde pubblico, in un'area S2 di m² 315 sulla quale vi è l'ambulatorio comunale e in un'area S2 di m² 1.350 ove vi è il planetario ed il centro di aggregazione sociale. Complessivamente quest'area destinata a servizi è stata ampliata da m² 1.400 a m² 2.250.

Sempre sul corso Vittorio Emanuele, di fronte alle chiese di Santa Croce e Santa Vittoria, è stata creata una nuova area S2 da destinarsi ad attività all'aperto inerenti lo spettacolo che include un edificio molto antico, presumibilmente il più antico del paese, che è intenzione dell'Amministrazione Comunale restaurare e recuperare; tale area copre una superficie di m² 1.755 ed era compresa nella zona H oggetto di una delle varianti al P.d.F. suddette posta tra il centro abitato e l'area cimiteriale.

Proseguendo verso sud, sempre sulla stessa via in prossimità dell'ingresso del paese è stata classificata S3 un'area a verde di m² 535; sempre a sud del centro abitato, l'area classificata S1 dal precedente strumento urbanistico che includeva

allora il solo edificio scolastico, è stata mantenuta integralmente nella sua ampiezza e suddivisa in un'area S1 di m² 6.105 su cui vi sono le scuole elementari e materna, in un'area S2 di m² 370 su cui vi è una cabina ENEL e in un'area G di m² 1900 in cui vi è la Caserma dei Carabinieri.

L'area S4 destinata a parcheggio, in prossimità della Caserma dei Carabinieri, di m² 325 già prevista nel P.d.F., è stata ampliata e la sua superficie portata a m² 510.

Ad est del centro abitato un'area recintata di m² 75 nella quale vi è una cabina ENEL, è stata classificata area S2.

A nord del centro abitato, sull'area denominata Belvedere Su Nuraghe, era presente una zona classificata area S3 e area S4, il presente P.U.C. prevede per tale area di complessivi m² 1.840 la sola classificazione di area S3; poco più sud di essa sulla via Contini, in un'area recintata di proprietà comunale di m² 395, è prevista la realizzazione di un albergo, tale area è stata quindi classificata area S2, mantenendo la classificazione attribuitagli a seguito di una delle varianti suddette.

All'interno dell'area classificata zona A, è stata mantenuta integralmente l'area già classificata S2 di m² 1.400 su cui insistono le chiese di Santa Croce, Santa Vittoria e la casa parrocchiale; poco più a nord, per l'edificio destinato a biblioteca comunale di m² 90, è stata mantenuta la classificazione S2 già prevista nel P.d.F. e, proseguendo sempre verso nord è stata mantenuta integralmente la classificazione S2 dell'area ed edifici destinati a ricovero anziani con l'inclusione di un piccolo edificio che si affaccia sulla piazza Garibaldi di proprietà comunale, tale area è ora di complessivamente di m² 965.

L'area del campo sportivo situata a nord ovest del centro abitato, classificata area S3 già nel P.d.F., è stata ampliata di m² 3.543 ed è oggi di m² 18.380. L'area S4 limitrofa è rimasta invariata rispetto al vecchio P.d.F. sia come estensione che come destinazione urbanistica, la sua superficie è di m² 2.210.

Nell'area limitrofa al centro abitato le altre variazioni riguardano la modifica dei confini di una zona di salvaguardia ambientale H1 a nord ovest dell'abitato, tale area è stata incrementata da m² 10.610 del P.d.F. a m² 11.285 includendo al suo interno anche una parte della zona C3 eliminata e prevista nel vecchio P.d.F.; ad

ovest del centro abitato, più precisamente a sud dell'area denominata C5 167 ex zona B3, la zona di salvaguardia ambientale classificata H1, originariamente di m² 23.447 come riportato nella variante al P.d.F. del 1993 suddetta, è stata ridotta sino a m² 20.565.

A sud ovest del centro abitato sorge il cimitero del paese, la sua superficie attuale non corrisponde più a quella indicata nel P.d.F. essendo stata oggetto di un ampliamento, con il presente P.U.C. è stata delimitata esattamente la sua nuova superficie che è di m² 6.330 contro i precedenti m² 4.575 e classificata G, inoltre è stata classificata H2 – rispetto cimiteriale l'area circostante, mantenendo una fascia di rispetto di metri 50 su ogni lato in adeguamento alla normativa vigente; l'area H2 di rispetto cimiteriale è di m² 25.950 contro i m² 52.780 del P.d.F. palesemente sovradimensionati.

Per quanto riguarda il territorio comunale, l'area denominata “Su Nuraghe” che si estende a nord del centro abitato e sulla quale sussiste un vincolo paesistico ai sensi del D.M. del 16.09.1970 a suo tempo adottato con la Legge 29.06.1939 n. 1497 è stata completamente classificata zona H1 – vincolo paesaggistico e copre una superficie di m² 72.052; ad est di essa è stata prevista un'altra area classificata H1 – vincolo paesaggistico e copre una superficie di m² 88.320, per un totale di m² 160.372.

Ad ovest del centro abitato l'area di m² 2.920 comprendente il depuratore consortile Siligo – Bessude – Banari è stata classificata G, così come l'area della ex discarica comunale bonificata di m² 8.430 a nord – est del centro abitato su cui è in fase di realizzazione un osservatorio astronomico; stessa classificazione è stata attribuita ad un'area a nord del centro abitato su cui insiste una cabina di trasformazione dell'ENEL.

Sempre a nord del centro abitato è stata ampliata e rettificata la zona D – industriale e la nuova destinazione urbanistica è D - artigianale / commerciale; essa è stata ampliata nella sua parte a nord - ovest di circa m² 66.400 in quanto dall'ultima variante sono stati creati nuovi insediamenti produttivi di seguito elencati al paragrafo 1.6 e la richiesta di terreni, essendo l'area adiacente alla SS 131, è molto alta; la sua superficie complessiva è ora di m² 190.120.

Le richieste più importanti presentate ed agli atti del Comune di Siligo, per quanto concerne nuovi insediamenti nella zona D, riguardano la richiesta per la realizzazione di uno stabilimento artigianale per la produzione delle famose salsicce di Siligo, la richiesta per la realizzazione di una struttura di vendita al dettaglio di medie dimensioni da parte della società Eurospin, la richiesta da parte del Banco di Sardegna per la realizzazione dell'archivio storico e della biblioteca dell'Istituto, la richiesta per la realizzazione di locali a varia destinazione con servizi annessi.

Nella parte est del territorio comunale, adiacente alla SS 131, vi è un'area di m² 18.580 su cui è situata una vecchia casa cantoniera, denominata "Casa Cantoniera di Monte Santo"; tale area è stata classificata G in quanto è intenzione dell'Amministrazione Comunale acquisirla e recuperare la casa cantoniera stessa per poi destinarla ad attività ricettiva. Sempre a est del territorio comunale è stata classificata zona G l'area di m² 73.980 della comunità "S'Aspru", centro per il recupero dei tossicodipendenti che comprende oltre agli alloggi e edifici di servizio, una azienda agricola gestita dai membri della comunità stessa.

A nord del centro abitato, adiacente alla vecchia SS 131, è stata classificata G un'area di m² 1.410 nella quale è stato realizzato un edificio comunale di servizio, comprendente attrezzature di comando e controllo per l'adduzione e la distribuzione delle acque alle aziende agricole da un pozzo situato su tale area da cui si diramano le condotte che portano l'acqua alla zona agricola ed alla zona artigianale/commerciale. A sud di essa, dall'altra parte della vecchia SS 131, è stata classificata G un'area di m² 13.465 che sarà destinata ad ospitare un Archeopark, ossia un parco volto alla valorizzazione culturale, artistica ed ambientale dell'area, attraverso la creazione di ampie zone verdi e la ricostruzione degli stili di vita tipici della Sardegna nel periodo paleolitico, neolitico e nuragico. A nord del centro abitato, è stata classificata G un'area di m² 14.010 comprendente una cabina primaria dell'ENEL da 150/15 KV adiacente alla strada Provinciale Siligo – Paule-Ardara. Adiacente a tale area passa l'elettrodotto che divide in due il territorio comunale da nord a sud, subito ad est del centro abitato.

Ad est del centro abitato è stata prevista un'ampia zona classificata G ad ovest della strada statale 131; la sua superficie è di m² 106.370 e comprende l'area del P.I.A. "Bidda Noa" di cui alla Legge Regionale n.14 del 26.02.1996;

L'intervento in essa previsto si snoda intorno alla fonte di "Bidda Noa", la quale pur non essendo un sito archeologico è un sito storico di grande importanza per gli abitanti di Siligo e rappresenta la memoria delle vicende locali sino agli anni cinquanta. Sono stati realizzati degli interventi di recupero della vasca del lavatoio realizzato in pietra trachitica, è stata realizzata di una struttura per l'informazione ricostruendo una casa agricola preesistente nelle vicinanze del lavatoio "Bidda Noa", è stata realizzata una struttura di sosta, ristoro e degustazione di prodotti locali e si prevede la realizzazione di un laghetto collinare che sarà colmato con la stessa acqua del lavatoio mediante riciclo e ossigenazione. Sono stati inoltre realizzati parte dei percorsi pedonali coperti ed un parcheggio per auto e pullman e il recupero dello stenditoio. Nell'area oggetto del P.I.A. è presente inoltre l'antica chiesa di San Vincenzo.

Subito a nord della zona G di Bidda Noa, dall'altra parte della SS 131, è stata prevista una zona H3 di salvaguardia archeologica vista la presenza in tale sito del complesso archeologico di Mesu Mundu con le terme omonime erette tra il II e III secolo d.c. lungo la strada imperiale Turrus Libisonis – Carales. Vi è inoltre presente la Chiesa di Santa Maria di Bubalis il cui impianto bizantino risale all'epoca alto medievale, la sua datazione è antecedente al pontificato di Gregorio Magno e costituisce un raro esempio di architettura paleocristiana per tutto il nord della Sardegna. La chiesa appariva un rudere all'inizio del XX secolo, ma venne restaurata ed in parte riedificata in alcune sue parti nel 1934. Tale area ha una superficie complessiva di m² 12.060.

Le altre classificazioni previste nel territorio comunale diverse dalla zona agricola E, sono la previsione di una zona classificata H1 – vincolo paesaggistico di m² 612.600 a nord ovest del centro abitato, adiacente alla SS 131 ed alla zona industriale per la sua riconosciuta valenza paesaggistica; la classificazione H1 – vincolo paesaggistico di una zona su un'area di m² 478.740 situata a nord est del centro abitato, compresa tra la SS 131 e la località Pianu S'Aspru subito a nord della zona G del P.I.A. "Bidda Noa". Tale area H1 riveste una notevole importanza dal punto di vista paesaggistico e si affaccia su un'area caratterizzata dalla presenza

di notevoli testimonianze del passato quali il Nuraghe Scala Ruia, il Nuraghe di Monte Mannu, il Nuraghe Punta Molinu, il Nuraghe Curzu ecc.

E' stata classificata zona H3 – vincolo archeologico un'area di m² 182.680 situata a sud est del centro abitato, che si estende dal Monte S.Antoni alla località Cherschizzu quasi al confine sud est del territorio comunale, su cui è presente il sito archeologico di Monte Santo ed infine è stata classificata zona H1 – vincolo paesaggistico un'area di m² 116.440 situata all'estremo sud - est del territorio comunale, in essa è presente la chiesa di Sant'Elia ed è intendimento dell'Amministrazione Comunale acquisire tale area per la sua valorizzazione.

A seguito dell'elaborazione delle carte agronomiche, tutto il territorio comunale e le zone limitrofe al centro urbano, non altrimenti classificate, sono state suddivise e classificate in sottozone di E, il tutto in base alla loro effettiva destinazione attuale (vedasi studio agronomico del territorio comunale).

Occorre sottolineare che è stata stabilita una unità minima di intervento, per la realizzazione di residenze in zona E, pari a 0.50 ha. Ciò è avvenuto a seguito delle numerose richieste e proposte pervenute al Comune, anche in sede di osservazioni dopo l'adozione del piano, in quanto una superficie maggiore pregiudicherebbe totalmente la possibilità di realizzare volumi a destinazione residenziale, in quanto l'agro di Siligo è caratterizzato anche dalla presenza di piccoli proprietari terrieri, spesso anziani che continuano a coltivare la terra, che la valorizzano e la preservano e che hanno manifestano la volontà di realizzarvi delle piccole case di appoggio. Tale volontà è stata colta dall'Amministrazione perché ciò permetterà il rallentamento del fenomeno di spopolamento delle campagne, creando al contempo i presupposti per la loro valorizzazione e salvaguardia, ponendo dei precisi limiti volumetrici e tipologici così come riportati negli allegati del piano. In ogni caso non è previsto in alcun modo un fenomeno di urbanizzazione diffusa delle campagne, cosa che potrebbe accadere in altri comuni specialmente costieri, vista anche l'orografia del territorio comunale, la peculiarità del paese, del suo territorio e della sua economia, in ogni caso le ampie zone di salvaguardia H previste, garantiranno il rispetto delle zone di maggiore pregio del territorio comunale.

Per tutto il territorio comunale è stata ridefinita la disciplina urbanistica mediante la stesura di un nuovo Regolamento Edilizio; per ogni zona, ed all'interno di queste, per ogni singola sottozona, su tutto il territorio comunale, sono state redatte specifiche Norme di Attuazione.

Il presente P.U.C. è composto dalle seguenti tavole grafiche:

Tavola grafica n.1 – Inquadramento territoriale, redatta in scala 1:10.000, in essa è riportato tutto il territorio comunale con l'indicazione dei suoi confini amministrativi e la suddivisione in zone e sottozone delle aree al di fuori del centro urbano. Per quanto concerne la zona E, è tale tutta la parte del territorio comunale non altrimenti classificata e la cui suddivisione in sottozone agricole è rimandata agli elaborati dello studio agronomico del territorio comunale. Nella tavola grafica n.1 sono state inoltre individuate le aree da destinare a cava così come da delibera del C.C. di Siligo n. 51 del 12.07.1996, in regione "Pesi" ad ovest e in regione "Pischina Niedda – Padronos", ad est del territorio Comunale.

Tavola n.2 – Zonizzazione centro abitato, redatta in scala 1:1.000, in essa è riportato il centro urbano e le aree limitrofe e vi sono indicate tutte le zone e sottozone del centro abitato con indicazione della destinazione specifica di ogni area servizi o edificio pubblico.

Tavola n.3 – Localizzazione infrastrutture, redatta in scala 1:10.000, in essa sono indicate tutte le infrastrutture esistenti nel territorio comunale siano esse comunali o di proprietà di altri Enti, quali strade statali, strade provinciali, elettrodotti, depuratori, acquedotti ecc.

Tavola grafica n.4 – Zone di interesse paesistico, storico ed artistico e localizzazione siti archeologici, redatta in scala 1:10.000, in essa sono stati individuati i punti e le zone di interesse storico, archeologico e paesaggistico indicati dall'Amministrazione Comunale di Siligo e i vincoli Ministeriali.

Tavola n.5 – Individuazione U.T.M., localizzazione servizi, manufatti da vincolare e ambito P.d.R., redatta in scala 1:1.000, in essa sono stati individuati i manufatti e complessi importanti sotto il profilo storico, artistico ed ambientale quali l'area S2 comprendente la chiesa di Santa Vittoria con la casa parrocchiale e la chiesa di Santa Croce e l'edificio posto di fronte ad esse, sempre classificato S2, che l'Amministrazione intende acquisire e recuperare; le aree destinate a servizi pubblici all'interno del centro urbano con la relativa destinazione e numerazione progressiva; il punto panoramico situato sul Belvedere Su Nuraghe e l'ambito territoriale da sottoporre a Piano di Recupero identificato in tutta la zona A – centro storico. Inoltre è stata indicata l'area del centro urbano.

Tutte le scelte operate in fase di redazione del presente piano, sono state preventivamente concordate con l'Amministrazione Comunale di Siligo, in modo che la stessa possa facilmente ed agevolmente convertire in fatti concreti gli obiettivi del piano, tutto ciò fa del presente P.U.C. un documento programmatico di riferimento costante per l'Amministrazione.

La programmazione per uno sviluppo equilibrato del paese nelle sue dimensioni sociali ed economiche, è stato il criterio portante delle scelte progettuali. Per ottenere ciò sono state attentamente ed approfonditamente valutate le risorse umane, territoriali, produttive ed economiche in genere, per fare del presente strumento il punto di partenza per uno sviluppo adeguato alle risorse e rispettoso della cultura e delle tradizioni locali dell'area.

A tal fine è stato fatto uno studio approfondito riguardante i vari aspetti socio – economici del paese, mediante l'analisi dei dati riguardanti il numero degli abitanti e la sua evoluzione negli ultimi anni, le percentuali di occupati e disoccupati, l'età della popolazione, le attività economiche, l'attività edilizia degli ultimi 12 anni, lo studio delle infrastrutture e degli insediamenti produttivi esistenti e previsti, lo studio agronomico, geologico e pedologico e quant'altro ritenuto necessario ad ottenere il fine preposto dal presente strumento urbanistico.

Il raggiungimento di tali fini trova attuazione diretta sotto forma di normativa, la loro riuscita è subordinata all'attuazione, da parte dei privati cittadini e soprattutto dell'Amministrazione Comunale delle direttive previste, inoltre l'Amministrazione dovrà mettere in atto gli adeguati controlli sul territorio e soprattutto spetta ad essa il compito di mettere in atto tutte le iniziative possibili atte a perseguire gli intenti preposti.

La redazione del nuovo strumento urbanistico ha tenuto conto di quello precedente in vigore, infatti si è fatto in modo di mantenere integralmente, o in parte, gli aspetti positivi della sua ventennale gestione, ma al contempo, si è cercato di correggere e aggiornare quelle parti risultate inadeguate, incomplete od obsolete dal punto di vista legislativo e pratico.

Purtroppo c'è sempre stata una profonda divaricazione tra la storia della pianificazione e dell'attuazione, cioè la storia della pianificazione è profondamente discordante dalla storia dell'attuazione.

L'auspicio è che il presente Piano Urbanistico Comunale, risponda ad un duplice ordine di esigenze, una esigenza di variazione dei piani, legata alla necessità che gli stessi possano rispondere alle richieste dell'Amministrazione e quella di una relativa innovazione dei piani che attiene al fatto che essi sono dei documenti direttivi ed il racconto che un'Amministrazione fa ad una comunità insediata sulla organizzazione futura dello spazio.

Con l'auspicio infine che la gestione dell'urbanistica sia una gestione non meramente burocratica di individuazione, di controllo di indici di fabbricabilità o di distanze, ma una gestione creativa di verifica della coerenza tra le occasioni di intervento che si presentano e che non sono pregiudizievoli in un piano che è il quadro di compatibilità ambientale che rappresenta le regola generale su cui si esprime una volontà collettiva.

2. CENNI STORICI

La nascita del primo nucleo abitativo di Siligo non è riconducibile ad una data certa, è tuttavia ipotizzabile che il “borgo” o “villa” di Siligo sia sorto nel periodo a cavallo tra la dominazione Bizantina e l’inizio dell’età giudicale, così come la maggior parte degli insediamenti abitativi nelle zone rurali dell’entroterra dovuti al processo di ruralizzazione delle aree interne vista la presenza di terreni coltivabili e adatti alla pastorizia.

Tuttavia la presenza di resti di insediamenti di epoca nuragica, e anche seguenti a questa, nelle vicinanze dell’attuale centro abitato e nell’agro, porta a pensare che esso sia nato su insediamenti preesistenti e che il paese, seppure sotto forme diverse, abbia conosciuto da sempre la presenza dell’uomo senza soluzione di continuità, anche se solo verso i secoli XI – XII iniziano a comparire le prime testimonianze scritte fornendo agli studiosi qualche sparuta cronaca della storia sarda. A tal proposito va evidenziato che il più antico documento sardo che si

conosca è datato 1063 d.c. circa e riguarda la donazione con cui il Giudice Barione I concesse a favore dei monaci benedettini di Monte Cassino, la chiesa di S.Maria di Bubalis e la chiesa di S.Elia di Monte Santo che sorge a circa due chilometri dal centro abitato di Siligo.

In questo periodo la Sardegna era divisa in quattro stati indipendenti chiamati Giudicati, i quali erano divisi in numerose circoscrizioni dette Curatorie, Siligo apparteneva alla Curatoria del Giudicato di Logudoro fu il *Mejolgu*.

I documenti più antichi da cui si può dedurre l'esistenza dell'abitato di Siligo, risalgono al periodo Giudicale intorno ai secoli XI – XIII d.c., in particolare da una nota riguardante una donazione che *donna Iorgia de Athen* fece a favore di San Nicola, si sa che a quell'epoca il villaggio di Siligo aveva una chiesa (della quale non è stato possibile conoscere il santo a cui era dedicata) e che il prete era un certo Gonario Arbarakkesu.

Si hanno altre scarse notizie sulla storia del paese, tra queste va sottolineata quella che Ubaldo dei Visconti marito di Adelasia da Torres, cadde in una grave malattia e morì in Siligo nel 1238 appena trentenne e lì fu sepolto nella chiesa del paese, peraltro non specificata.

Dal 1238 al 1341 le cronache non danno notizie su Siligo; durante tale periodo finì l'ultima dinastia giudicale logudorese che portò alla fine dell'unità territoriale del Giudicato di Torres.

Il villaggio di Siligo venne quindi acquisito dalla famiglia genovese dei Doria i quali ebbero aspre contese e lotte sanguinose con gli Aragonesi che nel 1323 avevano conquistato l'isola; in particolare si ricorda la tragica battaglia che si combattè nel 1348 in località "*Aditu 'e turdu*" o "*Aidu 'e torture*" tra Monte Santo e Monte S. Antonio a pochi chilometri da Siligo, per il controllo del castello di Capula situato sulla sommità del Monte S. Antonio ove oggi sorge il paese, la battaglia venne vinta dai Doria.

Alla metà del XIV secolo il paese era possesso di "*Dayan*" Damiano Doria e versava una *dada* (l'attuale imposta fondiaria) di 70 lire.

Fino al 1366 il villaggio di Siligo rimase in possesso della famiglia Doria, anche se durante tale periodo esso fu invaso più volte dalle truppe del Giudice di Arborea, finchè nel 1420 dopo il contrapporsi tra Aragonesi ed Arborensi il

Mejlogu e quindi il villaggio di Siligo passò sotto il dominio Aragonese. Il sovrano iberico, nell'ambito della redistribuzione dei nuovi feudi, trasferì i territori facenti parte della Signoria di Damiano Doria, al feudo concesso al nobile Valenzano Bernardo Centelles. Per problemi finanziari, dopo circa un ventennio, nel 1442, la villa di Siligo insieme a quella di Banari, Capula e Terquiddo, fu venduta ad un notevole della città di Sassari, nacque così il feudo di Capula che, sino al 1589, fu unito alla baronia di Ploaghe.

L'organizzazione politico – sociale di Siligo non doveva essere dissimile da quella di tutti i villaggi del XV secolo, con l'assemblea dei capi famiglia, il *majore* e gli *jurati* che lo assistevano.

Il quartiere settentrionale di Siligo, corrispondente alla parte più alta dell'odierno abitato, chiamato anticamente “*Su Burgu*” si ritiene per tradizione che fosse il nucleo primitivo del paese e si pensa che qui sorgesse la chiesa maggiore di San Nicola o San Nicolò, infatti anche se oggi non ve ne sono più tracce, il Canonico Spano nel 1858 scriveva che ne rimanevano allora alcune rovine. In realtà “*Su Burgu*” non fu il nucleo originario del paese, bensì l'ubicazione originaria del centro demico di Cherchedu la cui chiesa era San Nicolò; tale centro fu via via accorpato da Siligo e la chiesa di San Nicolò declassata a favore della chiesa di Santa Vittoria attuale chiesa parrocchiale di Siligo.

Nell'attuale territorio di Siligo, in un'area gravitante intorno alle immediate vicinanze dell'abitato, è documentata l'esistenza, in epoca medioevale, di tre villaggi. Di questi due risultano già scomparsi in epoca tardo – medioevale (seconda metà del XV secolo), mentre il terzo fu abbandonato in epoca relativamente recente, intorno ai primi anni del XIX secolo. I tre villaggi erano Capula, Cherchedu e Villanova Montesanto; dei tre il più importante fu Capula che, con il suo castello che sorgeva in uno dei promontori della catena del *Pelao*, ha rivestito un importante ruolo nelle vicende politico – militari del Mejlogu intorno ai secoli XIV – VX. La villa di Capula fu sempre contesa tra i Doria e gli Aragonesi e poi dagli Arborensi, ma non fu forse mai parte della signoria di Damiano Doria, infatti Capula non risulta pagasse censi ai Doria intorno alla metà del XIV secolo. L'importanza del villaggio di Capula e soprattutto del castello, sta nel fatto che da esso si poteva agevolmente controllare una parte della *via Turresa*, unica arteria che al tempo

collegava Cagliari a Sassari, tuttavia si hanno notizie certe del villaggio di Capula solo sino al 1442 circa. Nel 1445, quando il feudo fu assorbito dalla Baronìa di Plaghe, il villaggio era già stato abbandonato da tempo infatti, con la definitiva conquista della Sardegna da parte della Corona di Aragona, la rocca perse la sua importanza, pare altresì che il villaggio fu ricostruito più a valle con il nome di Villanova Montesanto, anche se le notizie su di esso risultano veramente scarse, si sa per esempio che nel 1489 faceva parte della Baronìa di Plaghe insieme a Siligo e Banari e che verso il 1622 – 1655 venne abbandonato a seguito di una pestilenza o per paura dei briganti che avevano trovato rifugio a Monte Santo. Non appaiono fondate le voci ed ipotesi che sostengono che parte degli abitanti di Villanova Montesanto fondarono Siligo, infatti quest'ultimo villaggio risulta preesistente.

Contribuì invece in maniera decisiva alla formazione dell'abitato di Siligo, il villaggio di Cherchedu o Terquiddo; le vicende storico – politiche di Cherchedu tra il secolo XIV e XV furono strettamente accomunate a quelle di Siligo. Facevano entrambi parte della Signoria dei Doria sino al 1366, successivamente per circa un ventennio furono assoggettati al Regno di Arborea, dal 1421 al 1440 fecero parte del Feudo del nobile Valenzano Bernardo Centelles, infine, due anni più tardi, troviamo Cherchedu facente parte del feudo di Capula. Il villaggio di Cherchedu, sebbene fosse di modeste dimensioni vista l'esiguità della *dada* di 35 lire versata ai Doria, esattamente la metà di quanto già allora versava Siligo, conobbe importanza per la sua chiesa dedicata a San Nicola che, intorno alla prima metà del XV secolo, vide svolgersi in essa numerosi ed importanti capitoli della diocesi di *Torres*. Si hanno notizie di essa solo fino al 1442-1445, data a partire dalla quale viene menzionata solo la chiesa di San Nicola in Siligo. Il quartiere settentrionale di Siligo, corrispondente alla parte alta dell'attuale centro abitato, è tutt'ora chiamato *Borgo San Nicolò* o come preferiscono i suoi abitanti *Su Burgu*. E' tradizione in Siligo ritenere che questo fu il nucleo originario del paese e che ivi sorgesse la chiesa di San Nicola o San Nicolò; tuttavia studi e fonti storiche dimostrano che il nucleo originario di Siligo fu Cherchedu il quale, intorno al 1442-1445, non fu abbandonato come molti ritengono, ma piuttosto inglobato da Siligo.

- PARTE PRIMA -

1. ANALISI DELLO STATO DI FATTO DEL TERRITORIO

1.1 - STUDIO GEOLOGICO DEL TERRITORIO COMUNALE

1.1.1 – INQUADRAMENTO GEOGRAFICO

Il territorio comunale di Siligo è situato nella Sardegna settentrionale, più precisamente nella regione del Logudoro.

L'estensione complessiva dell'agro comunale è di 43.61 km².

Esso si presenta da pianeggiante a ondulato, con forme prevalentemente morbide, fanno eccezione alcuni rilievi dalla caratteristica sommità tabulare e dai versanti piuttosto ripidi, vedasi Monte Santu e Monte Sant'Antoni.

L'area interessata si estende in forma piuttosto raccolta; Siligo è ubicata al centro del Logudoro e ricade nella porzione centro occidentale della Sardegna settentrionale e confina con otto comuni, a nord con Codrongianus e Ploaghe, a nord-est con Ardara, ad est con Mores, a sud con Bonnanaro e Bessude e a nord-ovest con Florinas.

Il centro abitato è facilmente raggiungibile mediante la SS 131 e grazie ad una fitta rete di strade provinciali, comunali e vicinali che si sviluppano a raggiera per diversi chilometri consentendo il transito su tutto il territorio comunale.

1.1.2 – INQUADRAMENTO GEOLOGICO GENERALE

Le condizioni geologiche dell'area in oggetto appaiono caratterizzate da affioramenti prevalentemente sedimentari terziari, talora ricoperti da superfici vulcanico effusive anche di discreta estensione. La sequenza terziaria, vulcanico effusiva – sedimentaria, inizia con lave andesitiche e basaltico – andesitiche in duomi e colate con breccie autoclastiche che rappresentano l'affioramento più antico di tutta l'area del Logudoro. Giacciono al letto le ignimbriti ben saldate con evidente tessitura eutassitica alternate a flussi piroclastici scarsamente saldati a composizione riodacitica. Seguono in successione stratigrafica lave riodacitiche in colate e duomi, e localmente si rilevano intercalazioni piroclastiche; il ciclo vulcanico si conclude con un flusso piroclastico pomiceo – cineritico a composizione riolitica.

In discordanza stratigrafica giacciono al letto sabbie quarzose – feldspatiche e conglomerati eterometrici da comode alluvionale a fluido – deltizio costituiti da frammenti litici derivanti dal basamento paleozoico e da vulcaniti oligo – mioceniche. Succedono a questa le biocalcarenie calcari fossiliferi litorali entro i quali si rinvennero sabbie silicee poco cementate con livelli conglomeratici discontinui. Poggiano su queste le marne e calcareniti alternate a siltiti relative alle "Marne di Borutta". Seguono le sabbie silicee di colore piuttosto chiaro o nitide cementate ascrivibili ad ambiente fluvio – marino alla base delle quali affiorano siltiti scure e conglomerati continentali. Chiudono il ciclo sedimentario terziario i calcari chiari bioclastici di piattaforma interna con rare intercalazioni silico – clastiche "Calcari di Monte Santo". Quasi a sigillo della successione stratigrafica miocenica si rinvengono le colate e dicchi il basalto alcalino relativo al cosiddetto ciclo vulcanico plio – quaternario.

In poche aree, da pianeggianti a debolmente depresse, si rilevano depositi clastici relativi ad ambiente fluviale e ancora più rari appaiono i depositi di detrito di versante, localizzati in superfici di elevata pendenza spesso associati ad erosione regressiva di banche litiche di rilevante coerenza.

1.1.3 – ELEMENTI TETTONICI

Sono stati distinti tre principali sistemi di faglie con differenti movimenti ed età:

Un primo sistema in direzione nord, nord-ovest caratterizzato da faglie dirette a ripida immersione verso est, nord-est limitato alla porzione ovest del Logudoro. Un secondo sistema di faglie è caratterizzato dal movimento est – ovest, tipico dell'area del Logudoro ed un terzo sistema è rilevato con direzione nord – sud.

1.1.4 – CARATTERIZZAZIONE GEOTECNICA

a) Litologie marnose con proprietà da scadenti a buone; sono interessate da alterazione con processi di argillificazione più o meno profondi. Possono essere localmente individuate in condizioni superficiali inferiori al metro con componente argillosa ricca di sostanze organiche legate ad alterazione eluviale e situazioni più profonde con argillificazione delle marne in facies micro – arenacea che porterebbe a considerare il livello come un termine argilloso – marnoso. La marna compatta è presente al di sotto a profondità variabile.

b) Litologie arenacce con proprietà da mediocri a buone; sono caratterizzate da condizioni variabili da scarsamente cementate a sciolte, solitamente ben addensate; possono creare problemi soprattutto per la risalita capillare dell'acqua meteorica di infiltrazione perché nella parte basale possono ospitare una falda per i cedimenti di fronti di sbancamento soprattutto se localizzati in prossimità di edifici.

Sono considerate aree pericolose sotto il profilo geologico tutte le aree identificate sotto le seguenti casistiche:

- superfici in prossimità di scarpata di plateaux basaltico;
- versanti più o meno ripidi soprattutto se sottostanti a cornice di plateaux basaltico; aree inondabili.

1.1.5 – PLUVIOMETRIA

La valutazione è stata eseguita utilizzando i dati inerenti la stazione della diga del Bidighinzu, in particolare si rileva che le stagioni più piovose in ordine decrescente sono autunno, inverno, primavera e estate, dove nei mesi di ottobre, novembre, dicembre e gennaio si hanno le maggiori precipitazioni con il maggiore apporto pluviometrico nel mese di febbraio. Nei mesi di giugno, luglio e agosto si ha la maggiore siccità con luglio il mese con le precipitazioni minime. La media annua è di 853.4 mm ed è leggermente superiore alla media regionale che si attesta su 752.8 mm.

1.1.6 – IDROGEOLOGIA

L'idrografia del territorio è caratterizzata esclusivamente da corsi d'acqua secondari. Tale caratteristica è dovuta alla presenza di uno spartiacque principale con andamento nord – sud (Monte Ruiu – Monte Santu), che divide il territorio in due e da origine a diversi tracciati idrografici che nell'agro comunale non riescono a raggiungere una certa importanza.

Questo reticolo secondario crea l'insieme dei torrenti composto dal Riu Lasari, Riu Funtana, Riu Pesi, Riu Giuncos, Riu Ruzu alimentati durante l'anno da sorgenti di piccola portata che aumentano il loro deflusso esclusivamente in presenza di forti precipitazioni.

L'ultimo censimento CasMez cita 21 sorgenti con portate mediamente basse mediamente inferiori a 0.1 l/sec, di queste solo 6 hanno portata media superiore a tale valore.

Per quanto riguarda le aree inondabili, è stata individuata una fascia di circa 10 metri per sponda dell'alveo del Riu s'Istrumpu che poi passa al Riu Ruzu, più precisamente il segmento interessato è compreso tra la località Sa Tanca 'e s'Ena ed il sottopassaggio del Riu Ruzu sulla SS 131, con particolare attenzione dell'area in prossimità delle terme di Mesu Mundu.

1.1.7 – USO ATTUALE DEL SUOLO

L'uso attuale del suolo dell'agro di Siligo è condiviso da tre ambienti principali, ambiente antropizzato, ambiente culturale ed ambiente naturale e

subnaturale. La copertura dominante è quella delle superfici dedite ad attività armentizia (seminativa in alternanza a pascolo, pascolo semplice e erborato) con una percentuale dell'80%.

In particolare le aree antropizzate, cioè quelle aree interessate ad attività antropica, sono le aree urbanizzate ossia quelle zone interessate da edilizia residenziale con estensione areale continuativa; la discarica R.S.U. ormai in disuso situata in prossimità della SS 131 al km 187.400 in località Badde Chercu; la cava in attività localizzata alla base del versante settentrionale del Monte Santu in località Chessarzos; l'impianto di depurazione lungo la strada che conduce a Banari in prossimità del Rio Pesi; l'area cimiteriale situata a sud del centro abitato; l'area per impianti produttivi posizionata sulla SS 131 al km 187 in prossimità dello svincolo Siligo – Paule – Ardara.

L'ambiente colturale comprende le aree agricole complesse che sono caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario e difformità colturale costituite prevalentemente da vigneti, oliveti, frutteti ecc.; colture protette, ristrette superfici che ospitano una serra; vigneto prevalente, superfici dedite alla produzione vitivinicola in alcuni casi associata al frutteto; oliveto, superfici dedite alla olivicoltura; seminativo e/o pascolo prevalente, aree dedite alla zootecnia con pratopascolo e foraggiere in genere; pascolo semplice, aree destinate a pascolo che possono includere porzioni di vigneti, macchia mediterranea a roccia affiorante; pascolo erborato, sono superfici dedite alla zootecnia con pratopascolo e vegetazione arborea rada con querce prevalenti.

L'ambiente naturale e subnaturale comprende la macchia, cioè aree prevalentemente coperte da macchia mediterranea medio bassa o da cisto prevalente con superfici limitate destinate a pascolo semplice e/o roccia affiorante; area boscata, cioè superfici ricoperte da macchia mediterranea medio alta e da una notevole presenza di una componente arborea. Tali zone sono state rilevate soprattutto nella porzione meridionale del territorio con maggiore estensione in località Bisonza, Littu, Piriddu con prevalente componente di Lecci, sughere, roverelle.

1.1.8 – GEOMORFOLOGIA

Geomorfologicamente il territorio comunale di Siligo può essere definito come una porzione della successione sedimentaria terziaria del semigraben del Logudoro, parzialmente ricoperta da copertura effusiva basaltica tabulare posta quasi a sigillo di tale periodo di deposizione. Parte del territorio, caratterizzato da erosione progressiva del substrato meno resistente, ormai privo delle colate basaltiche protettive, rappresenta la porzione dalle forme ondulate più o meno accentuate.

Nel territorio comunale di Siligo sono state individuate due zone tipo con caratteristiche geomorfologiche nettamente differenti; nelle aree impostate su un substrato litologico tenere, particolarmente eroso, con forme di paesaggio ondulate in modo più o meno accentuate, risalta l'evidente stadio di maturità, confermato dalle limitate e sinuose incisioni fluviali e dalle numerose scarpate fluviali relitte; alcune altre aree invece, come i versanti del Monte Sant'Antoni, di Monte Santu, di Piano s'Aspru, presentano una marcata acclività con caratteristiche morfologiche maggiormente complesse, derivate dall'azione combinata di processi gravitativi e di erosione fluviale sui diversi substrati litologici rilevati. I settori interessati da forme tubolari relative alle manifestazioni vulcanico – effusive, sono caratterizzati da lenti ma incessanti fenomeni di erosione regressiva ben visibili lungo porzione del loro perimetro, in particolare in località Sa Perdona e S'Adde sa Turre.

Una citazione particolare merita il dicco vulcanico che si erge fuori dal piano di campagna lungo il versante meridionale del Monte Ruiu e i suggestivi rilievi di Monte Sant'Antoni e Monte Santu.

1.2 - STUDIO AGRONOMO DEL TERRITORIO COMUNALE

1.2.1- UBICAZIONE

Il territorio del Comune di Siligo si estende per una superficie di circa 40 km², è ubicato in provincia di Sassari a circa 25 km dal capoluogo. Il territorio comunale confina con otto comuni, a nord con Codrongianus e Ploaghe, a nord-est con Ardara, ad est con Mores, a sud con Bonnanaro e Bessude e a nord-ovest con Florinas.

1.2.2 – CLIMATOLOGIA

Il clima è tipicamente mediterraneo, con piogge concentrate nel periodo invernale con temperature generalmente mite, mentre le estati sono aride e calde. Le temperature medie mensili rilevate nella stazione di Sassari posta ad una altezza di 224 m s.l.m., vanno dai 8.8° di gennaio ai 24.4° di agosto passando per i mesi intermedi di aprile con 14.1° e ottobre 17.7°, il tutto per una temperatura media annua di 16.1° (12.0° minima e 20.3° massima).

Le precipitazioni medie mensili vanno da 11 mm a luglio ai 125 mm a novembre passando per i 71 mm di aprile e i 102 mm di ottobre, per una media annua di 853 mm.

La zona è battuta da venti provenienti da tutti i quadranti, ma il più frequente ed intenso è il Maestrale (NO), seguito dalla Tramontana (N), mentre con una certa frequenza nei mesi estivi spirano il Libeccio (SO) e lo Scirocco (SE).

1.2.3 – INQUADRAMENTO FITOCLIMATICO

Il Climax, cioè la vegetazione la cui potenzialità dinamica è legata ai fattori del clima, è quello dell'orizzonte mesofilo della foresta di Quercus Ilex, in molte aree ridotto a boscaglie aperte con penetrazione isolata di boschi pubescens. Più diffuse invece le macchie di degradazione, essendo l'orizzonte suddetto scomparso da tempi remoti a causa dell'azione dell'uomo, lasciando ampio spazio alla macchia mediterranea di Cisto, Lentisco, Fillirea e ai pascoli. Il clima è tipicamente bistagionale con un discreto surplus idrico invernale ed elevato deficit estivo. Il periodo arido dura circa tre o quattro mesi con elevate temperature massime, mentre il periodo freddo dura circa tre mesi ed è di moderata intensità.

Attualmente la maggior parte del territorio è destinato alla coltivazione di foraggiere, cereali, più raramente colture orticole, oppure specie arboree come olivo e vite.

1.2.4– CARATTERISTICHE GEOMORFOLOGICHE E PEDOLOGICHE

La superficie del territorio comunale è caratterizzata da una lieve acclività prevalentemente diffusa ed accentuata solo a tratti, con estensione di altezze s.l.m

variabili da un minimo di 214 metri lungo il Riu Funtana sino ad un massimo di 732 metri sul Monte Santu; l'altezza intorno al perimetro del centro urbano è di circa 400 metri.

Il terreno è prevalentemente di origine sedimentaria, di natura calcarea tendenzialmente argilloso sovente con buona componente sabbiosa, a tratti con scheletro consistente, in certi punti con rocciosità affiorante, normalmente poco profondo. In parte è invece discretamente profondo e localmente soggetto a ristagni idrici se non opportunamente serviti da condotte di scolo delle acque superficiali, essi esentati dai ristagni sono discretamente vocati alla coltivazione cerealicola ed orticola. Sono attualmente diffusi sul territorio erbai e pascoli spontanei talora migliorati, i restanti si prestano efficientemente alla olivicoltura, alla viticoltura ed all'attività agro – pastorale.

1.2.5– SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN SOTTOZONE AGRICOLE

L'osservazione dei caratteri geomorfologici e podologici del territorio comunale di Siligo, il rilevamento del suo stato d'uso riportata nella carta dell'uso del suolo dello studio agronomico, l'analisi in loco e la fotointerpretazione del territorio, ha portato alla suddivisione dello stesso in cinque sottozone agricole E1, E2a/b, E3, E4 e E5, in attuazione degli artt. 5 e 8 della L.R. 45/89.

La sottozona agricola E1 è definita un'area caratterizzata da una produzione tipica e specializzata, essa è ubicata nella parte immediatamente a nord ed a ovest del centro abitato.

Tali superfici sono orientate prevalentemente verso l'allevamento di tipo biologico e ruota intorno alle strutture di conferimento e trasformazione/lavorazione del latte e della carne e successiva commercializzazione del prodotto. L'ambiente pedoclimatico eleva le caratteristiche qualitative ed organolettiche delle varietà che vengono da secoli allevate. L'area in questione è caratterizzata da superfici pianeggianti o lievemente ondulate con terreni di media profondità, a tratti poco profondi e con rocciosità affioranti. Qui si praticano tecniche colturali tipicamente tradizionali, spesso gravate da elevati costi per le difficoltà legate all'introduzione della meccanizzazione ed alla tendenza fisiologica delle piante all'alternanza produttiva.

La sottozona agricola E2a è un'area definita di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, e si caratterizza per una notevole uniformità colturale data dalle foraggere, che trova un ragionevole spazio per l'approvvigionamento alimentare del bestiame ovino.

La sottozona agricola E2b è definita area di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva per con i limite derivanti dalla presenza in alcuni punti di roccia affiorante e dalla ridotta profondità del substrato coltivabile.

La sottozona agricola E3 ricade su superfici caratterizzate da elevato frazionamento fondiario e spiccata difformità colturale e sono aree utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali. Tale area è situata su una fascia a sud della strada provinciale Siligo – Paule – Ardara ed è caratterizzata da un elevato frazionamento fondiario, giustificato dal fatto che tale zona presenta una buona attitudine sia ai fini produttivi che residenziali.

La sottozona agricola E4 è un'area caratterizzata dalla presenza di preesistenze abitative ed è ubicata nella parte centrale del territorio comunale, lungo l'alveo del Rio Funtana e presso la casa Cantoniera Monte Santo nella ex SS 131; nella prima sono evincibili preesistenze insediative legate alla trasformazione del grano attraverso mulini ad acqua, nella seconda è presente una casa cantoniera legata al vecchio tracciato della SS 131.

La sottozona E5 è un'area marginale per l'attività agricola nella quale si riscontra l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale, in essa sono evincibili dei limiti di natura fisico – meccanica con una notevole acclività, rocciosità e pericolo di erosione, evidenziato dal costante cambiamento morfologico dei suoli in seguito a fenomeni di limitata durata ma di forte intensità. Essa è caratterizzata da superfici coperte da macchia mediterranea e da zone prive di vegetazione arborea o arbustiva. Essa è situata soprattutto a sud ed a ovest dell'agro comunale e nelle quali sarebbe necessario tutelare il patrimonio boschivo esistente e favorendone al contempo una reintroduzione. In essa sono presenti tre condizioni: la prima è sulle aree nelle quali è più evidente il degrado ambientale causato da incendi, disboscamento, lavorazioni meccaniche errate e risulta quindi necessario intervenire con opere di rimboschimento o di ripristino dell'habitat naturale; la seconda è su superfici aventi un valore naturalistico e ambientale per la presenza di

essenze tipiche della zona maggiormente conservate ed utilizzabili per scopi ricreativi e turistico – escursionistici; la terza è prevalentemente pascolativi dove sarà necessario operare con limitati carichi di estimano al fine di non degradare eccessivamente il cotico erboso.

Individuazione nel territorio comunale delle sottozone agricole

- Le sottozone E1 sono individuate nella parte est e nord est del territorio comunale, in prossimità con il limite dello stesso.
- Le sottozone E2a sono individuate nella parte a nord est del centro abitato a cavallo della SS 131, a nord del territorio comunale ed a nord est di esso.
- Le sottozone E2b sono individuate in vaste zone a ad est ed ovest del territorio comunale, nella sua parte centrale ed a sud est.
- La sottozona E3 è individuata nella parte a nord est del centro abitato.
- La sottozona E4 è un'area situata a nord del centro abitato.
- Le sottozone E5 sono individuate a nord ovest del territorio comunale, a nord, a su, ad ovest ed al centro.

Per una più precisa individuazione di tali aree si rimanda alla carta Geopedologica, della capacità d'uso del suolo e della zonizzazione agricola dello studio agronomico del territorio comunale.

1.3 – ANALISI POPOLAZIONE RESIDENTE E PRESENTE

1.3.1– RESIDENTI

Il Comune di Siligo presenta una dinamica demografica caratterizzata da un lieve decremento della popolazione residente; analizzando i dati relativi all'ultimo decennio, si evince che la popolazione che nel 1992 era di 1141 abitanti residenti, nel 2002 è scesa a 1028 abitanti residenti.

Attualmente i residenti risultano essere suddivisi equamente tra individui di esso maschile e femminile:

RESIDENTI (riferiti alla fine dell'anno 2002)

maschi	femmine	totale
502	526	1028

Si evidenzia che, ad esclusione dell'anno a cavallo tra il 1997 e il 1998 periodo durante il quale la popolazione è scesa del 4.52% pari ad un decremento di 50 abitanti, la variazione percentuale di decremento si è sempre mantenuta inferiore al 1% facendo supporre che esso sia dovuto essenzialmente al deficit di nascite in rapporto ai decessi conseguenza dell'invecchiamento della popolazione e che esso non sia dovuto ad un vero e proprio processo di spopolamento come avviene in molti piccoli centri dell'isola soprattutto dell'interno, nei quali i giovani emigrano nel continente o all'estero o si trasferiscono nei centri più grossi dell'isola ove trovano maggiore possibilità di lavoro, anche il relazione al fatto che risultano abitanti a Siligo ma residenti altrove per buona parte dell'anno.

Nell'ultimo anno vi sono stati 15 decessi a fronte di 4 nascite, di cui i decessi hanno riguardato 7 maschi e 8 femmine e le nascite due maschi e due femmine.

La popolazione è suddivisa in 462 nuclei familiari, dei quali il 39.4% pari a 182 sono nuclei familiari composti da una sola persona, il 23.8% pari a 110 sono nuclei familiari composti da due persone e via via a decrescere fino allo 0.2% pari ad un solo nucleo familiare composto da 6 persone.

La densità demografica risulta essere circa la metà della media regionale, infatti il rapporto abitanti/km² è appena di circa 23.82.

Da un'analisi più approfondita della popolazione in base all'età, si evince che essa risulta avere un'età media abbastanza elevata, anche se i giovani tra 0 e 40 anni sono 386 pari al 37% della popolazione complessiva residente. Tuttavia abbiamo 280 residenti con età compresa tra 40 e 60 anni, 286 residenti con età compresa tra 60 e 80 anni e infine 87 residenti con età superiore a 80 anni, pari al 8.3% dei residenti complessivi.

Analizzando tutto ciò si può concludere che, l'Amministrazione Comunale operando le giuste scelte economico – sociali anche attraverso l'adeguata gestione

del territorio, anche grazie agli indirizzi del presente strumento urbanistico, potrà favorire nei prossimi anni la comparsa di un fenomeno di incremento degli abitanti in considerazione dell'alta percentuale di giovani e sfruttando adeguatamente le risorse del territorio nonché la vicinanza con il capoluogo di provincia.

1.3.2- LIVELLO DI ISTRUZIONE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Si riporta di seguito la tabella riguardante il livello di istruzione della popolazione residente fornita dal Comune di Siligo

<u>GRADO DI ISTRUZIONE</u>	<u>NUMERO ABITANTI</u>
- senza titolo	70
- licenza elementare	437
- licenza media inferiore	250
- diploma	253
- laurea	18
<hr/>	
Totale	1028

Da tale tabella si evince la percentuale dei senza titolo è pari a solo il 6.7%, e che la stragrande maggioranza dei residenti ha un titolo di studio compreso tra la licenza elementare e il diploma; a tal proposito si evidenzia che la tabella sopra riportata appare estremamente restrittiva e non inquadra in modo esatto la situazione del livello di istruzione della popolazione, infatti essa è riferita all'intera popolazione di 1028 abitanti, quindi all'interno della percentuale dei senza titolo troviamo anche i 50 residenti con meno di 10 anni, all'interno della percentuale dei residenti in possesso della sola licenza media e elementare troviamo buona parte dei circa 80 residenti con età compresa tra 10 e 19 anni che presumibilmente studiano ancora e così via, ponendo in evidenza quindi il fatto che il livello di istruzione appare abbastanza elevato anche in considerazione del fatto che la vicinanza con Sassari e la frequenza dei collegamenti con essa agevola chi intende continuare gli studi anche dopo il conseguimento della licenza media.

1.3.3 – CONDIZIONE ECONOMICA DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Gli occupati nel Comune di Siligo sono 350 pari al 34.0% della popolazione residente, tale percentuale sale notevolmente se si considerano i residenti in età lavorativa, cioè circa 800 persone che portano la percentuale degli occupati sul totale dei residenti in età lavorativa al 44.0%. I residenti in cerca di occupazione sono 139 pari al 13.5% della popolazione residente, tale percentuale sale se si considerano i residenti in età lavorativa ed è pari al 17.4%.

La condizione della popolazione può essere riassunta con le seguenti tabelle che riportano la suddivisione della popolazione non attiva e di quella attiva.

POPOLAZIONE NON ATTIVA

- studenti	n. 158
- condizione non professionale	n. 139
- casalinghe	n. 148
- pensionati	n. 289

POPOLAZIONE ATTIVA

- addetti industria	n. 10
- commercio	n. 25
- altri servizi (impiegati, operai)	n. 113
- istituzioni	n. 17
- agricoltura	n. 140
- operai, impiegati, funzionari	n. 82

Appare abbastanza bassa la percentuale dei disoccupati pari al 13.5%, in confronto alla media regionale che tendenzialmente sfiora il 18/20%; tuttavia, e questo vale per tutti i centri dell'isola, gran parte di essi è occupato, seppur in modo precario, e svolge attività in nero o stagionali ed inoltre all'interno della percentuale dei disoccupati è doveroso includervi anche una certa percentuale degli studenti, delle casalinghe e di chi, pur essendo iscritto agli uffici di collocamento, non è in cerca attualmente di una occupazione fissa.

Si evidenzia inoltre che circa il 28% dei residenti è pensionato, una percentuale molto alta ma che contribuisce notevolmente alla creazione del reddito complessivo del paese, anche in considerazione del fatto che spesso essi, essendo

ancora in grado di lavorare, svolgono attività non riconosciute o per fabbisogno familiare legate soprattutto all'agricoltura ed attività agro-pastorali in genere.

Dallo studio della distribuzione dei lavoratori nei vari comparti, si nota che la categoria degli impiegati, funzionari ed addetti delle istituzioni è una grossa fetta della popolazione attiva, ciò è in contro tendenza rispetto ai piccoli centri della Sardegna ma appare in linea con quanto avviene nei centri gravitanti intorno ai capoluoghi di provincia dell'isola.

Tuttavia il comparto produttivo che occupa il più alto numero di addetti è quello dell'agricoltura che conta 140 addetti suddivisi in 42 aziende delle quali la maggior parte ha dai due ai quattro addetti, mentre la più grande è quella di S'Aspru legata al centro di recupero dei tossicodipendenti che consta di 14 addetti fissi. Marginale, seppur sempre importante, è l'apporto dell'industria che consta di 10 addetti e del commercio con 25 addetti.

1.4 – INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

1.4.1– ATTIVITA' EDILIZIA DEGLI ULTIMI 12 ANNI

Si riporta di seguito la tabella relativa alle nuove concessioni edilizie all'interno del centro urbano.

<u>ANNO</u>	<u>NUOVI VOLUMI (m³)</u>	<u>N. CONCESSIONI</u>
1990	2.251,22	9
1991	1.601,00	3
1992	2.767,00	6
1993	2.937,00	5
1994	3.947,30	11
1995	561,00	4
1996	1.464,20	3
1997	1.791,41	6
1998	490,27	7
1999	809,58	9
2000	2.926,69	8
2001	754,52	3
2002	3.307,45	9
TOTALE	25.608,63	83

Di tale volumetria m³ 19.263,29 sono stati realizzati in zona C, mentre il resto pari a m³ 7.525,16 sono stati realizzati in zona B.

Si riporta di seguito la tabella relativa alle nuove concessioni edilizie concesse nell'agro del territorio comunale di Siligo.

<u>ANNO</u>	<u>NUOVI VOLUMI</u> m ³	<u>N. CONCESSIONI</u> n.
1990	2.350,61	10
1991	2.593,00	5
1992	1.322,68	6
1993	5.066,00	5
1994	1.498,00	7
1995	935,00	3
1996	3.748,00	8
1997	6.011,91	8
1998	3.495,46	12
1999	10.613,75	10
2000	6.404,03	10
2001	501,50	3
2002	3.688,38	5
TOTALE	48.228,32	92

1.4.2- CONSISTENZA EDILIZIA

La consistenza edilizia nel comune di Siligo, è la seguente:

in zona "A" m ³	34.000,00
in zona "B" m ³	83.682,16
in zona "C" m ³	19.263,29
in zona "D" m ³	37.260,93
in zona "E" m ³	48.228,32

Riguardo alla precedente tabella sulla consistenza edilizia occorre specificare che la volumetria della zona A è stata ottenuta dal Piano Particolareggiato della zona B sommando la volumetria complessiva degli isolati che ne fanno parte.

La volumetria della zona B è stata ricavata dalla sommatoria della volumetria nell'anno 1990 pari a m³ 110.157,00 ottenuta dal Piano Particolareggiato redatto in quell'anno e l'incremento volumetrico di m³ 7.525,16 ottenuto dalle concessioni edilizie rilasciate dal 1990 al 2002 sopra riportate; a tale cifra è stata sottratta la volumetria della nuova zona A.

Per quanto riguarda la volumetria delle zone C pari a m³ 19.263,29, essa è stata fornita dal Comune di Siligo, così come la volumetria della zona D pari a m³ 37.260.93 e di cui si tratterà in seguito.

Infine la volumetria complessiva della zona E non è stato possibile ottenerla, infatti gran parte di essa è stata realizzata molti anni fa e si tratta essenzialmente di piccoli edifici rurali destinati al ricovero attrezzi dei piccoli proprietari terrieri; è stata così riportata la sola volumetria dedotta dalle concessioni edilizie dal 1990 ad oggi.

1.5 – ATTIVITA' COMMERCIALI NEL CENTRO URBANO

Le attività commerciali all'interno del centro urbano sono le seguenti:

- n.4 bar
- n.3 negozi alimentari
- n.1 officine meccaniche
- n.2 macellerie
- n.1 farmacie
- n.2 rivendite bombole di gas
- n.1 edicole
- n.1 empori
- n.2 negozi di frutta e verdura
- n.1 negozi di fiori
- n.1 ristorante - pizzeria

1.6 – ATTIVITA' PRESENTI NELLA ZONA INDUSTRIALE

Nell'area industriale sono presenti le seguenti attività economiche con la relativa volumetria:

- Sanna Giuseppe - Bloccheria (settore edile) m³ 7.125,16;
- Meilogu Trivellazioni Due s.r.l. (settore industriale – trivellazione pozzi), capannone per ricovero attrezzi, m³ 3.939,85;
- P.R.I.M.E.R. (settore artigianale) – capannone industriale, m³ 9.367,00;
- Cordedda Pietro (settore artigianale) – capannone industriale per la produzione di cassette e pedane, m³ 1.980,00;
- Ambiente e risorse s.tr.l., capannone industriale, m³ 615,69;
- Birra Sarda s.r.l. (settore alimentare) – capannone per la produzione della birra, m³ 11.397,00;
- Sanna Elia (settore alimentare) – ristorazione, m³ 2.836,23.

1.7 – SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE

Le infrastrutture all'interno del territorio comunale di Siligo, sono state indicate nella tavola grafica n.3 denominata "Localizzazione infrastrutture".

Per quanto riguarda la viabilità il territorio comunale è diviso in due, nella direttrice sud – est nord – ovest, dalla SS 131 di Carlo Felice, che passa a circa 1.6 km a nord est dell'abitato.

Il territorio è attraversato da quattro Strade Provinciali, la Siligo – Paule – Ardara che dalla SS 131 si dirige verso nord est verso Ardara, la Siligo – SS 131 che da nord dell'abitato di Siligo si interseca con la SS 131 con direzione nord est, la Siligo – Bessude – Thiesi che da sud ovest del centro abitato si dirige verso il paese di Bessude per poi, dopo averlo attraversato, dirigersi verso Thiesi e infine la Siligo – Banari che appunto unisce i due centri.

A nord del centro abitato, a circa 3 km da esso, è presente una cabina primaria 150/15 kv per la produzione di energia elettrica di proprietà dell'ENEL; essa è realizzata su un'area di circa 14.000 m² distinta in catasto al foglio 3 mappali 78 e 256/a (ex 130). L'impianto realizzato allo scopo di rafforzare il sistema di distribuzione del circondario, è costituito da due parti, il castello AT ove sono ubicati i tralicci di ingresso ed uscita delle linee di alta tensione a 150 kv e il fabbricato delle apparecchiature MT in cui sono ricoverati gli apparati di telecontrollo e gli organi di manovra e misurazione. Il fabbricato, realizzato in calcestruzzo e blocchi di conglomerato cementizio con argilla espansa, ha un piano fuori terra ed una superficie coperta di m² 284 con altezza di m 4.40. Il box di trasformazione S.A. è un fabbricato in calcestruzzo ad unico locale all'interno del quale è alloggiato il trasformatore 15.000/380V, ha una superficie coperta di circa 10 m² ed un volume di circa 26 m³. E' presente infine un serbatoio da 10.000 litri per l'approvvigionamento idrico.

Sul territorio comunale di Siligo passano due elettrodotti; il primo passa dalla centrale suddetta e a circa 300/400 metri ad est del centro abitato e prosegue in direzione sud; l'altro attraversa tutto il territorio comunale da nord a sud ad una distanza di circa 1 km ad ovest del paese.

Ad ovest del centro abitato in “Regione Padrogliari”, a circa 600 metri dal paese, è presente il depuratore consortile che serve i Comuni di Siligo - Bessude e Banari; esso è ubicato su un’area di circa m² 2.920 contraddistinta in catasto al foglio 24 mappale 85. La condotta principale ha una lunghezza di m 2.874; essa proviene dall’estrema periferia dell’abitato di Bessude ed intercetta la condotta secondaria, lunga m 266, proveniente dagli scarichi fognari della parte est dell’abitato di Siligo e prosegue poi per intercettare la condotta fognaria della parte ovest di Siligo all’altezza della Strada Provinciale Siligo - Ardara per immettersi, infine, nell’impianto di depurazione.

A nord del centro abitato, è presente l’impianto di adduzione e distribuzione delle acque a favore delle aziende agricole; tale impianto ha il fine di portare l’acqua di un pozzo situato in località “Bardu Pinzone” alla località detta “Sa Figu Bianca” distante circa 600 metri in prossimità della zona industriale del paese. L’impianto comprende un’area sistemata a verde e viabilità di circa 1.400 m², un edificio servizi di circa 115.00 m² di superficie coperta e due piani fuori terra. Al piano terra vi è la stazione di pompaggio che, attraverso una condotta di m 600 circa in polietilene A.D. da 90 mm con relativi pozzetti e attrezzature, porta l’acqua alla località “Sa Figu Bianca” nella zona industriale.

E’ poi presente l’acquedotto che fornisce di acqua potabile il paese, esso parte dalle sorgenti in località Sa Rocca Uttiosa ad est del centro abitato e, intersecando la SS 131 in prossimità della Regione “Sa Tanca e S’Ena”, raggiunge il serbatoio di accumulo posto ad est del centro abitato ed adiacente ad esso. Nella stessa zona, nell’area compresa tra la località di “Funtana Pinta” e “Funtana Altu”, troviamo un altro serbatoio idrico utilizzato per l’approvvigionamento idrico del centro abitato e di parte dell’agro. E’ in fase di completamento la realizzazione della condotta idrica di “Melas” che dal serbatoio posto a nord est del paese porterà l’acqua allo stesso mediante una tubazione in ghisa sferoidale DN 80.

Per quanto riguarda ripetitori, antenne ecc., a sud est del territorio comunale, prossimità del confine con il Comune di Bonnannaro e della strada comunale Siligo – Mores, su un’area contraddistinta in catasto al foglio 30 mappale 24, troviamo un ripetitore di telefonia mobile della TIM.

Ad est del centro abitato, subito al di fuori di esso, è presente un ripetitore GSM dell'azienda OMNITEL, più precisamente il località "Funtana Pinta"; nelle immediate vicinanze troviamo un altro ripetitore privato di telefonia dell'azienda WIND ed un ripetitore della RAI.

Nella stessa zona, nell'area compresa tra la località di "Funtana Pinta" e "Funtana Altu", troviamo due serbatoi idrici utilizzati per l'approvvigionamento idrico del centro abitato e di parte dell'agro.

1.8 – ATTREZZATURE PUBBLICHE

All'interno del centro abitato troviamo le seguenti attrezzature pubbliche: lungo il corso Vittorio Emanuele troviamo, partendo da nord verso sud, l'edificio municipale su un'area classificata S2 di m² 525, il centro di aggregazione sociale con il planetario e l'ambulatorio ricadenti su aree classificate S2 rispettivamente di m² 1.310 e m² 315; quasi all'incrocio con la via Marilena troviamo il ricovero anziani e, più a sud, la biblioteca comunale, entrambi ricadenti su aree classificate S2 rispettivamente di m² 965 e m² 90.

A sud ovest del centro abitato troviamo la scuola elementare e materna ricadenti su un'area classificata S1 di m² 6.105 e la caserma dei carabinieri classificata G ricadente su un'area di m² 1.900; ad ovest, sulla via Foscolo, troviamo la scuola media ricadente su un'area classificata S1 di m² 625.

Al di fuori del centro abitato, a sud ovest di esso, troviamo l'area cimiteriale classificata G di m² 6.300, l'area su cui ricade l'edificio per l'adduzione e distribuzione delle acque a favore delle aziende agricole e l'area del deputare consortile Siligo – Bessude - Banari, entrambe classificate zone G rispettivamente di m² 1.410 e 2.920.

1.9 – ELENCO DEI BENI ARCHEOLOGICI DEL TERRITORIO

I beni archeologici censiti e catalogati all'interno del territorio comunale di Siligo, sono i seguenti e la loro ubicazione è riportata nella relativa tavola grafica n.

4:

- Nuraghe Caspiana - località Caspiana
- Nuraghe Crastula - località Scala Ploaghese – Sa Margine

- Nuraghe Nuraghetta – località Campu Lasari
- Nuraghe Puttu Ruju – località Mesu ‘e Cantaros
- Nuraghe Sa Roccu o Curzu – località Mesu Mundu
- Nuraghe Santu Filighe – località Santu Filighe
- Nuraghe S’Iscala Ruja – località Piano di S’Aspru
- Nuraghe Traversa – località Sa Traversa
- Nuraghe Su Marghine A – località Sa Marghine
- Nuraghe Su Marghine B – località Sa Marghine
- Nuraghe Baccattina – località Baccattina
- Nuraghe Sa Scala de La Perdischeddula – località Sa Cherchizza
- Nuraghe Arzu – località Monte Jana o Giana
- Nuraghe Conzattu – località S’Aspru – Conzattu
- Nuraghe Morette – località Morette
- Nuraghe Ponte Molinu o Sa Rena – località Piano di S’Aspru
- Nuraghe Sambisue – località Campu Lasari
- Nuraghe Santu Oltòlu – località Truvìu, Lazzareddu, Sas Baddes
- Nuraghe S’Iscala Chessa – località Sa Marghine
- Nuraghe S’Ortòlu – località Badde Ortòlu
- Nuraghe Tranesu – località Truvìu
- Nuraghe Truvìu – località Truvìu
- Chiesa di S.Maria di Bubalis – località Mesumundu – Sa Punta de Santa Maria
- Chiesa di S.Vincenzo Ferrer – località San Vincenzo
- Chiesa di SS. Elia ed Enoch – località Monte Santo
- Santuario Nuragico di Monte S. Antonio – località Monte S. Antonio
- Nuraghe Littu – località Littu
- Su Muru e’ Ferru (Filone magmatico – Dicco) – località Monte Ruju

1.10 – VINCOLI PRESENTI SUL TERRITORIO

A seguito delle richieste inoltrate dall’Amministrazione Comunale di Siligo al Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali – Soprintendenza Archeologica e Monumenti di Sassari, all’Assessorato Regionale Difesa Ambiente Corpo Forestale e Vigilanza Ambientale della Regione Sarda, all’Assessorato Pubblica Istruzione, Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e Sport – Ufficio Tutela del Paesaggio della Regione Sarda, sono stati individuati i seguenti vincoli ricadenti sul territorio Comunale di Siligo.

Con comunicazione del 06 settembre 2001 prot. n. 11252, il Ministero per i Beni Culturali e le Attività Culturali – Soprintendenza Archeologica di Sassari a Nuoro, riporta l’elenco dei decreti di dichiarazione relativi alle seguenti aree:

- D.M. del 10.03.1967, Foglio 10 mappale 80;

- D.M. del 17.12.1988, Foglio 31 mappale 2 e Foglio 26 mappale 143;
- D.M. del 12.01.1990, Foglio 26 mappale 134;
- D.M. del 02.02.1990, Foglio 31 mappali 1 e 2 e Foglio 26 mappale 143.

Con comunicazione del 25 gennaio 2002 prot. n. 103, la R.A.S. – Assessorato della Difesa dell’Ambiente – Corpo Forestale e di Vigilanza Ambientale – Servizio Ispettorato Dipartimentale di Sassari, comunica il seguente quadro vincolistico:

- Vincolo forestale ai sensi della Legge 20 giugno 1877 n. 3917 esteso alle regioni denominate “Bisonza” per circa 50 ettari, “Monte Sant’Antonio” per circa 10 ettari, “Littu” per circa 25 ettari e “Monte Santu” per circa 150 ettari;
- Non sono presenti terreni sottoposti a vincolo idrogeologico ai sensi dell’art. 1 del R.D.L. 30 dicembre 1923 n. 3267. In ogni caso eventuali terreni boscati di proprietà comunale sono soggetti alle norme di cui agli artt. 130 e segg. del R.D.L. 3267/23 e tutti i terreni boscati sono soggetti alle norme di cui all’art. 182 del R.D.L. 3267/23;
- Vincolo paesaggistico ai sensi del Decreto L.vo 29 ottobre 1999 n. 490 sui beni ambientali di cui agli artt. 138 e 146 dello stesso decreto;
- Tutela delle piante di sughera ai sensi della L.R. 9 febbraio 1994 n.4.
-

Lo stesso Assessorato segnala la presenza delle seguenti superfici boscate:

- Lecceta - 25 ettari;
- Sughereta - 56 ettari;
- Bosco di roverella - 280 ettari;
- Bosco misto di latifoglie - 444 ettari;
- Macchia mediterranea assimilabile a bosco - 55 ettari.

Con comunicazione del 6 novembre 2001 prot. n. 14538, La R.A.S. – Assessorato della Pubblica Istruzione, Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e sport – Servizio Tutela del Paesaggio di Sassari e Nuoro, dichiara la sussistenza del Vincolo paesistico nella zona denominata “Su Nuraghe” ai sensi del D.M. del 16.09.1970 a suo tempo adottato con Legge 29.06.1939 n. 1497.

Tale zona è delimitata nel seguente modo: ad ovest ed a nord dalla Strada Provinciale Siligo – Bessude – Thiesi, ad est dalla strada comunale Melas, a sud dalla strada comunale Muschiu, via Cavallotti, via Brigata Sassari e via Azuni.

1.11 – ATTIVITA' DI CAVA E DISCARICHE

Lo studio geologico del territorio comunale ha individuato una sola cava, attualmente in attività localizzata alla base del versante settentrionale del Monte Santu in località Piscina Niedda, su depositi sabbioso grossolani-ghiaiosi relativi alle “Sabbie di Florinas” dalla quale si estraggono sabbie. La cava occupa un solo addetto fisso.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n.51 in data 28.06.1996 n. 1910 di prot. gen. in data 12.07.1996, si individuano nuove aree sulle quali proporre di consentire possibili attività estrattive visto il Piano Regionale delle attività estrattive di cava ex art. 7 della L.R. 07.06.1989 n. 30, trasmesso al Comune di Siligo dall'Assessore Regionale all'Industria con nota n. 7501 in data 23.05.1996; tali aree sono come di seguito individuate e riportate nella tavola grafica n.

1 – Inquadramento Territoriale:

- Area “Pesi” ove si propone l'attività estrattiva di cava di pietra basaltica per una estensione di ha 33.00 (individuazione catastale Foglio n. 24 mappali 94,97,24 e segg. come da planimetria allegata alla suddetta deliberazione);
- Area “Pischina Niedda – Padronos” ove si propone l'attività estrattiva di cava di sabbie silicee per una estensione di circa ha 114.00 (individuazione catastale Foglio 16 e 17 mappali 110,111,112 e segg. come da planimetria allegata alla suddetta deliberazione).

Il Comune di Siligo, con la deliberazione sopra citata, impone ai futuri concessionari, da parte dei competenti organi regionali, l'obbligo di ripristino ambientale nel rispetto della vigente normativa in materia, con l'introduzione del limite massimo di ha 1.00 di cava aperta.

Il Comune di Siligo, con la deliberazione sopra citata, impone inoltre il divieto assoluto di esercizio di attività estrattiva di cava di qualsiasi materiale su tutta la parte restante del territorio comunale.

Con deliberazione Consiglio Comunale del 10.06.2004 n. 19, con numero di prot. gen. 1264 del 21.06.2004, venne variata la delimitazione dell'area di cava delle sabbie silicee in località "Pischina Niedaa – Padronos". La nuova area ha ora una superficie di circa 98 ha e viene riportata nella tavola grafica n.1.

E' stata inoltre localizzata una discarica attiva di rifiuti solidi urbani dimessa, per lo stoccaggio dei rifiuti solidi urbani della comunità locale, situata in prossimità della SS 131 al km 187,400 in località Badde Chercu.

- PARTE SECONDA -

2. PREVISIONE, PROSPETTIVE, SVILUPPO DEGLI INSEDIAMENTI DEL TERRITORIO

2.1 – ANALISI DELLE CARTE TEMATICHE

2.1.1 – CARTE GEOLOGICHE

E' stato esaminato lo studio geologico. Dall'analisi geopedologica e della capacità d'uso del suolo, sono state assegnate le capacità d'uso del suolo con le eventuali limitazioni, le attitudini e gli opportuni interventi.

Sono stati trattati tutti gli aspetti valutati distinti in unità di paesaggio e substrati dove sono stati descritti e classificati i suoli (U.S.D.A. soil taxonomy – F.A.O. 1988); lo studio geologico riporta uno studio con una relativa carta denominata Carta della Caratterizzazione Geotecnica del Centro Urbano, inerente il rischio geologico e della penalità edificatoria del centro abitato; in essa il centro abitato appare suddiviso in due parti, la parte est, nella direttrice N/E – S/O è caratterizzata da una litologia di marne con proprietà meccaniche da scadenti a buone e nella quale è consigliabile prima di interventi edilizi di una certa entità, una indagine mediante sondaggi stratigrafici, prove in laboratorio su campioni indisturbati, pozzetti geognostici, SPT in foro di sonda, SCPT e penetrometro tascabile; la parte ad ovest, è caratterizzata da una litologia di arenarie con proprietà meccaniche da mediocri a buone nella quale è consigliabile prima della realizzazione di interventi edilizi di una certa entità, la realizzazione di indagini quali sondaggi stratigrafici, pozzetti geognostici, SPT in foro di sonda, SCPT, prove penetrometriche dinamiche.

Si deve altresì tenere conto che, per la progettazione e la valutazione di stabilità di versante sono da prevedersi analisi puntuali per la caratterizzazione dei parametri geomeccanici dei siti interessati da intervento (D.M. 11 marzo 1988).

Si riporta quindi la suddivisione del territorio comunale per unità cartografiche:

Unità cartografica 1

Rilevati su forme da aspre a subpianeggianti – pianeggianti al di sotto dei 700 m su litologie alluvionali o su sabbie sciolte, ad utilizzo agro – armentizio le prime, con copertura prevalente arbustiva ed arborea le seconde. Si tratta di profili A-Bt-C e A-Btg-Cg, profondi, da franco sabbiosi e franco sabbioso argillosi ad argillosi in profondità; appaiono prevalentemente permeabili, variabili da subacidi ad acidi parzialmente denaturati. I suoli vengono classificati come Typic Palexeralfs – Haplic Nitosols, con classi di capacità d'uso variabili tra la III e la IV. Le

limitazioni individuate sono dovute ad eccesso di scheletro raramente a drenaggio da lento a molto lento, manifestano un moderato pericolo di erosione. Gli interventi in essi previsti sono le colture erbacee, mentre nelle aree più drenate sono possibili le colture arboree anche irrigue.

Unità cartografica 2

Si trovano su forme debolmente ondulate con pendenze elevate sull'orlo delle scarpate, a quote prevalentemente sotto i 500 metri, meno diffusamente intorno ai 600/700 metri, su rocce effusive basiche e relativi depositi di versante. La loro copertura è prevalentemente arborea da rada ad assente; si tratta prevalentemente di roccia affiorante, suoli a profilo A-R e A-Bw-R, solitamente poco profondi, franco argillosi, permeabili, neutri e saturi.

I suoli vengono classificati come Rock Outcrop e Lithic Xerorthents – Rock Outcrop e Lithic Leptosols, con classi di capacità variabili dalla VII alla VIII. Le limitazioni sono date dalla rocciosità e dalla elevata pietrosità dei suoli, dalla scarsa profondità e dall'eccesso di scheletro, a tratti da idromorfia dovuta al substrato impermeabile. Le attitudini sono per una conservazione razionale della vegetazione ed una riduzione del pascolamento.

Unità cartografica 3

Sono stati rilevati su superfici sotto i 500 metri, da dolci a ondulate, più o meno incise dalla dinamica fluviale e risultano prevalentemente prive di copertura arbustiva ed arborea, talora sono presenti colture agrarie. Si tratta di profili A-C, A-Bw-C, ABt-c e subordinatamente roccia affiorante, da mediamente a poco profondi, variano dal fianco sabbioso argillosi ad argillosi, per lo più permeabili, neutri e saturi. I suoli sono definibili come Typic Xerorthents – Lithic Leptosols con classi di capacità d'uso III – IV. Le limitazioni sono dovute ad una rocciosità e pietrosità elevate, scarsa profondità, talora da un eccesso di scheletro e solitamente manifestano un forte pericolo di erosione. In tali aree si consiglia il ripristino della

vegetazione naturale nelle aree con maggiori limitazioni, mentre si prestano a colture erbacee ed arboree anche irrigue.

Unità cartografica 4

Si rinvengono su aree con forme da pianeggianti a depresse a prevalente utilizzo agricolo. Tali superfici sono caratterizzate da litologia composta da marne e calcari marnosi del Miocene e relativi depositi colluviali. I profili sono di tipo A-C, profondi, argillosi, poco permeabili, subalcalini, saturi. I suoli sono stati classificati come Typic Pelloxererts – Xerofluvents e Eutric Vertisol – Calcic Vertisol con classi di capacità d'uso II. Le limitazioni sono date dalla tessitura fine ed un drenaggio lento. L'attitudine è quella di colture erbacee ed arboree anche irrigue.

Unità cartografica 5

Paesaggi su rocce effusive acide, come le rioliti del Cenozoico e relativi depositi di versante; le forme oscillano tra l'aspro ed il subpianeggiante, solitamente prive di copertura arbustiva ed arborea. I profili sono di tipo A-C, A-R, roccia affiorante e solo subordinatamente suoli a profilo A-Bw-C, poco profondi, da sabbioso franchi e franco argillosi, da permeabili a mediamente permeabili, neutri e saturi. I suoli vengono classificati come Rock outcrop – Lithic Xerorthents e Rock outcrop – Lithic Leptosols con classi di capacità d'uso VI – VII – VIII. I limiti sono da attribuirsi alla rocciosità e pietrosità elevata, scarsa profondità, eccesso di scheletro, drenaggio lento ed un forte pericolo di erosione. Si prescrivono interventi orientati verso il ripristino della vegetazione naturale ed una contemporanea riduzione o eliminazione del pascolamento.

Unità cartografica 6

Paesaggi su rocce effusive acide come le ignimbriti e relativi depositi di versante. Tali aree manifestano forme comprese tra l'aspro ed il subpianeggiante, la copertura appare a tratti arbustiva ed arborea, ed a tratti colture agrarie. I profili variano tra A-Bw-C e A-C, da profondi a poco profondi, da franco sabbiosi ad argilloso sabbiosi, oscillano tra permeabili a mediamente permeabili e sono neutri e saturi. I suoli sono classificati come Typic Xerochrepts – Lithic Leptosols con classi

di capacità d'uso VII – V. Le limitazioni riscontrate sono dovute alla rocciosità e pietrosità elevata, scarsa profondità, eccesso di scheletro e da un drenaggio prevalentemente lento ed un forte pericolo di erosione. Le attitudini sono riferite verso un a conservazione, ripristino e infittimento della vegetazione naturale; si possono prevedere colture erbacee ed arboree anche irrigue nelle aree a minore acclività.

2.1.2 – CARTE AGRONOMICHE

Sono state considerate le caratteristiche del territorio con le varie forme di utilizzazione che potevano esservi individuate, al fine di selezionare quelle ottimali per ciascuna area. Il risultato l'individuazione della idoneità di una parte del territorio ad un uso specifico piuttosto che ad un altro.

La classificazione, individuata in base alle attitudini del suolo, ha portato alla determinazione di quelle che sono le sottozone agricole, definite in conformità alle indicazioni delle “Direttive per le zone agricole” (D.P.G.R. 03.08.1994 n. 228) con riferimento all'art.8 L.R. 45/89.

La delimitazione della zonizzazione, dall'unità cartografica relativa, è stata effettuata sulla base dell'analisi dei seguenti elementi:

- le caratteristiche pedologiche dei suoli;
- le caratteristiche agronomiche dei suoli;
- l'estensione superficiale dei lotti;
- l'attitudine del territorio all'uso agricolo;
- gli usi prevalenti;
- l'eventuale stravolgimento dell'equilibrio ecologico e ambientale del territorio indotta dall'antropizzazione.

Con questo tipo di indagine si è potuta valutare un'adeguata scelta per l'utilizzo della risorsa suolo per favorire un più corretto sviluppo cercando di esaltarne la vocazionalità senza perdere di vista le problematiche derivanti dallo sfruttamento inadeguato della risorsa territorio.

Sono state considerate le relazioni intercorrenti tra le funzioni naturali e antropiche allo scopo di individuare i criteri di sviluppo compatibili con le capacità dell'area di assorbire gli impatti di origine umana e di rigenerare le risorse rinnovabili. Il

procedimento per la determinazione della compatibilità ambientale di un qualsivoglia intervento, ha comportato l'individuazione degli usi del suolo sulla base dell'impatto che tali interventi generano.

Gli usi del suolo comprendono quelli già presenti nell'area e quelli che si intende proporre nel piano, tra cui gli interventi di tutela e di miglioramento dell'ambiente che comportano nuove modalità di gestione delle attività esistenti, quali ad esempio il modello di attività agricola che consideri le esigenze economiche e ecologiche. In base a tutto ciò è stata redatta una normativa più idonea alle unità territoriali che sono state individuate dallo studio agronomico, così che in ogni singolo intervento, ammesso solo se rispondente alla suscettività o vocazione del sito nel quale sarà ubicato, sia anche rispondente e compatibile nelle dimensioni del sito stesso.

Edilizia rurale e piano aziendale

Lo studio agronomico individua delle prescrizioni e indicazioni per giustificare e dare valenza agli interventi edificatori nell'area rurale, ciò per fare in modo che gli investimenti siano giustificati rispetto alla situazione dell'azienda ed alla sua economia. Tutto ciò si attua attraverso la redazione di un piano aziendale comprendente fondamentalmente quattro aspetti: il primo riguarda la descrizione della situazione iniziale, il secondo l'indicazione dettagliata delle misure e degli investimenti previsti, il terzo la descrizione della situazione a piano ultimato stabilita in base al bilancio di previsione e il quarto l'analisi della situazione finanziaria di avvio dell'azienda che accerti le condizioni di equilibrio e la capacità di sopportare investimenti.

Il piano di miglioramento indicato nell'analisi della situazione finanziaria, deve discendere da un approfondito studio della realtà aziendale e deve svilupparsi attraverso l'esame e la valutazione di alcuni aspetti fondamentali, quali l'aspetto fisico (collocazione paesaggistica e territoriale, inquadramento geomorfologico e podologico, microclima ecc.) l'aspetto strumentale (relazione con i servizi ed infrastrutture esterne, regime fondiario, indirizzo produttivo e ordinamento colturale in atto ecc.), l'aspetto economico (conto economico e stato patrimoniale

dell'Azienda, indicatori economici del processo produttivo, l'inserimento della produzione aziendale nel mercato ed in particolare nella filiera di riferimento ecc.).

Dovranno essere inoltre indicati le misure e gli investimenti previsti con obiettivi, motivazione ed opportunità del progetto, descrizione del processo produttivo a regime, ecc. con giustificazione tecnico – analitica di ciascuna proposta, analisi e costo del progetto per investimenti immobili o altro e l'analisi del costo del progetto per capitale circolante.

Verrà richiesta la descrizione della situazione a piano ultimato in base al bilancio di previsione e l'analisi della situazione finanziaria di avvio dell'azienda che accerti le condizioni di equilibrio e la capacità di sopportare investimenti.

Lo studio agronomico prescrive inoltre delle direttive per l'edificazione nella zona agricola che sono state interamente recepite nelle Norme di Attuazione e Regolamento Edilizio del presente P.U.C. Esse sono riassumibili nel dimensionamento del lotto minimo e della superficie minima di intervento, nell'indicazione degli standards urbanistici per nuove costruzioni ed ampliamenti (indici fondiari, altezze, distanze dai confini, distanze tra fabbricati), nella regolamentazione delle attività agrituristiche e dei punti di ristoro.

2.1.3 – ANALISI DELLA COMPATIBILITA' AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Si è partiti dall'analisi della sostenibilità ambientale, per la valutazione della capacità portante, cioè della capacità di un'area di sostenere gli insediamenti e le attività dell'uomo in essa presenti o previsti.

Questa analisi ricerca i fattori ambientali di un'area che potrebbero limitare o che già limitano la crescita delle attività e degli insediamenti umani e ne quantifica rispettivamente la misura della possibile espansione o l'entità degli interventi necessari per recuperare la stabilità ecologica.

Per poter fare questo occorre individuare per ogni fattore la soglia critica oltre la quale, stante le condizioni in essere o previste, so potrebbero verificare conseguenze negative di carattere ambientale.

Tali soglie trovano un primo e importante riferimento nella normativa di settore, altrimenti devono essere individuate ex-novo, operazione che può risultare assai complessa.

L'analisi delle carte tematiche ha fornito, a tal proposito, informazioni per la determinazione di alcune norme disciplinari cui fare riferimento sia per la pianificazione attuativa sia per la verifica della compatibilità ambientale dei progetti di trasformazione urbanistica.

2.2 – PROSPETTIVE, SVILUPPO E PREVISIONE DEGLI INSEDIAMENTI ABITATIVI

2.2.1 – ANDAMENTO DEMOGRAFICO

Il Comune di Siligo presenta una dinamica demografica caratterizzata da una leggera flessione del numero degli abitanti quantificata mediamente, nell'ultimo decennio, nel 1% circa annuo. Il decremento degli abitanti residenti nel periodo preso in considerazione, ossia tra il 1992 ed il 2002, è di 113 abitanti, pari cioè a circa il 10% in meno. La tendenza appare in linea con quanto avviene in altri centri dell'isola in cui non è presente il fenomeno dell'immigrazione da parte degli extracomunitari che vengono a lavorare nel nostro paese soprattutto nei settori dell'agricoltura, dell'edilizia e dell'industria, infatti è grazie a loro che mediamente in Italia il numero degli abitanti è in leggera crescita e non in decremento. Tuttavia visto che circa il 37% della popolazione residente ha meno di 40 anni, appare plausibile la possibilità che nei prossimi anni il numero dei residenti rimanga costante o aumenti, considerando anche che il livello di disoccupazione è al di sotto della media della maggior parte dei centri dell'isola, che il fenomeno dell'emigrazione è quasi sconosciuto e che i giovani trovano la possibilità di continuare gli studi superiori o universitari nella città di Sassari che dista solo 25 km, senza essere costretti a trasferirsi a Cagliari o sul continente, situazione che porta spesso a trovarvi anche occupazione rendendo problematico il ritorno al paese natale.

2.3 – ZONE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE C

Per quanto riguarda la situazione delle zone di espansione residenziale C, vista la scarsa attenzione da parte dei privati ad investire in nuovi complessi abitativi in alcune delle zone C previste nel precedente strumento urbanistico, l'Amministrazione ha provveduto ad una ridefinizione e riduzione di dette zone; la loro superficie complessiva diminuisce passando da m² 64.155 del vecchio P.d.F. a m² 60.210 del presente P.U.C.

Per quanto riguarda le zone C del vecchio P.d.F., tre di esse sono completamente edificate od in via di completamento; la prima C5 167 ex B3 a seguito variante al P.d.F. approvata dalla R.A.S. il 27.03.1992 prot. 00375/02/92, oggi classificata C1 167, situata nell'area compresa tra la sottozona B1 e la sottozona H1 ad ovest del centro abitato, è completamente edificata, infatti sono stati realizzati m³ 8.027 sui m³ 8.050 previsti.

La zona C4 del vecchio P.d.F. oggi classificata C1, posta a nord del centro abitato compresa tra la sottozona B1 e la sottozona H1 "Su Nuraghe", denominata lottizzazione Muschiu, è completata nel suo sistema infrastrutturale, la sua superficie complessiva è di m² 19.300; la superficie originaria era di m² 36.740 infatti una parte di tale lottizzazione, adiacente all'area S3 del campo sportivo è stata eliminata in quanto l'edificazione in essa prevista non è stata realizzata, tale area copriva una superficie di m² 17.440. Nella lottizzazione Muschiu sono stati realizzati m³ 8.604,90 contro i m³ 19.300,00 realizzabili, con una volumetria ancora realizzabile di m³ 10.695,06.

La zona C2 167 del vecchio P.d.F., oggi classificata C1 167 di m² 11.500, situata ad ovest del centro abitato adiacente all'area S3 del campo sportivo, denominata lottizzazione di "Binzamanna", è stata completata nel suo assetto infrastrutturale ed è in via di completamento per quanto riguarda i volumi realizzabili; essa, fa parte di un piano di zona approvato dalla R.A.S. Ass. EE.LL. Finanze ed Urbanistica al n. 5210 del 14.01.1987 ed adottato definitivamente con seduta C.C. del 03.11.1992 decisione n. 10128; la sua superficie è di m² 11.500,00 e la volumetria massima realizzabile è di m³ 11.500,00 della quale sono stati realizzati m³ 2.068,98 con m³ 9.431,02 ancora da realizzare.

Adiacente ed a sud di quest'ultima, vi è la lottizzazione denominata "Padrogliari" già classificata C2 nel vecchio P.d.F. ed oggi classificata C1 di

complessivi m^2 4.900,00. In essa la volumetria realizzabile è di m^3 4.340,00 in quanto m^3 560 sono un vincolo di edificabilità per la realizzazione di una residenza in agro; la volumetria realizzata è di m^3 561.60 e la volumetria realizzabile di m^3 3.778,40.

Le altre zone di espansione residenziale sono classificate C2 in quanto non vi sono stati ancora realizzati volumi e non sono state realizzate le opere infrastrutturali; dette zone coprono una superficie complessiva di m^2 16.460 e vi si prevede la realizzazione di una volumetria teorica pari a m^3 16.460 considerando un indice di fabbricabilità di $1.00 m^3/m^2$, così suddivisi:

m^3 1.945 nella zona C2 posta a nord ovest del centro abitato a nord del campo sportivo, m^3 5.230 nella zona C2 posta ad ovest del centro abitato e a nord dell'area cimiteriale e m^3 9.285 complessivi nella zona C2 posta a sud est del centro abitato nei pressi della Caserma dei Carabinieri e delle scuole elementari e materna.

2.4 – ZONA COMMERCIALE / ARTIGIANALE D

La zona D – industriale, così come prevista nel P.d.F., è stata incrementata di m^2 66.470 a nord – ovest ed ora è complessivamente di m^2 190.120. Anche la sua destinazione urbanistica è variata da industriale a commerciale – artigianale per poter meglio rispondere alle richieste fatte.

In essa, come riportato al paragrafo inerente le attività presenti nella zona industriale, sono presenti n.7 attività.

In tale zona insistono due piani di lottizzazione. Il primo approvato con Decreto Assessoriale EE.LL. Finanze ed Urbanistica della R.A.S. n. 1090/U del 21 luglio 1982 variato a seguito della Deliberazione C.C. n.15 del 20.03.1990, consisteva nella lottizzazione della parte ad ovest dell'area e prevedeva un intervento suddiviso in due lotti, il primo di complessivi m^2 32.140 suddiviso in m^2 29.160 per lotti edificabili, m^2 920 per parcheggio e m^2 2.060 per servizi; il secondo di complessivi m^2 6.683 era suddiviso in m^2 5.300 di lotti edificabili, m^2 433 di parcheggi e m^2 950 per servizi. Complessivamente il piano di lottizzazione

era di m² 40.800, dei quali m² 38.823 per lotti edificabili, parcheggi e servizi suddivisi nei due lotti suddetti e m² 1.977 per la viabilità di lottizzazione.

Un'altra lottizzazione venne redatta del dicembre 1996 e riguardava la parte della zona industriale posta a est dell'area, essa comprendeva un'area di m² 7.960 suddivisi in m² 7.148 per lotti edificabili, m² 188 di aree destinate a servizi e m² 624 per aree destinate a parcheggi.

Considerando la parte di zona D non lottizzata, pari a m² 141.360 (m² 190.120 meno m² 40.800 meno m² 7.960) e considerando che il rapporto massimo tra superficie coperta e superficie del lotto non potrà superare il 40% così come indicato nelle Norme di Attuazione, avremo una superficie da destinare a lotti edificabili di m² 56.544 (m² 141.360 x 0.40).

Stabilendo un indice di 5.00 m³/m² così come indicato nelle Norme di Attuazione, avremo il volume massimo realizzabile nella parte della zona D non lottizzata:

m² 56.544 x 5.00 m³/m² = m³ 282.720 (volume massimo realizzabile in zona D).

2.5 – CALCOLO DEGLI ABITANTI INSEDIABILI

IN ZONA A :

Il calcolo degli abitanti insediabili a seguito delle previsioni del presente Piano Urbanistico Comunale, avviene in base allo studio della evoluzione urbanistica del centro abitato.

Per quanto riguarda la zona A non si prevedono incrementi volumetrici significativi infatti, non sono presenti lotti liberi e al contempo è intenzione dell'Amministrazione Comunale salvaguardare le volumetrie esistenti nella zona A mantenendo le tipologie originarie delle abitazioni senza permettere ampliamenti e sopraelevazioni se non per adeguare gli edifici agli standard igienici e di abitabilità o, eventualmente, per regolarizzare i profili delle vie e degli isolati. Di conseguenza è da ritenersi trascurabile l'incremento di abitanti nella zona A.

IN ZONA B :

Per quanto riguarda la zona B, è stato fatto uno studio diretto finalizzato al calcolo della superficie fondiaria, del volume massimo edificabile e quindi degli abitanti massimi insediabili in zona B.

Visto quanto riportato ai paragrafi precedenti, si ha che la zona B nel suo complesso ha una superficie, al netto delle aree destinate a servizi, di m² 138.625; di essi m² 38.870 sono aree destinate a viabilità, quindi la superficie fondiaria, su cui si basa il calcolo della volumetria massima effettivamente realizzabile, è di m² 99.755.

Il volume attuale è di m³ 77.562,16 e, come riportato nel paragrafo inerente la consistenza edilizia, è stato ricavato dai dati del Piano Particolareggiato della zona B a cui è stato sottratto il volume esistente nella nuova zona A e sommato il volume derivante dalle nuove concessioni edilizie rilasciate dalla data della redazione del Piano Particolareggiato ad oggi; a tale volumetria va però aggiunta quella relativa agli edifici pubblici classificati S all'interno della stessa zona B, per complessivi m³ 26.800, avremo quindi una volumetria complessiva di m³ 104.362.

Considerando un indice di fabbricabilità fondiario di progetto di 3.00 m³/m², avremo il volume massimo edificabile:

$m^2 99.755,00 \times 3.00 \text{ m}^3/\text{m}^2 = m^3 299.265,00$ (volume massimo edificabile in zona B).

Tale volumetria non sarà destinata interamente alla residenza, ma solo il 70% di essa secondo quanto disposto all'art. 4 del Decreto 2266/U, quindi:

$m^3 299.265,00 \times 0.70 = m^3 209.485,50$ (volume massimo realizzabile in zona B destinato alla residenza).

Volendo attribuire a tale volumetria un incremento di abitanti secondo quanto disposto dal Decreto 20 dicembre 1982, in base al quale ad ogni 100 m³ di volumetria realizzata corrisponde un abitante, avremo :

$m^3 209.485,50 - m^3 104.362,00 = m^3 105.123,50$ (di cui m³ 209.485,50 è il volume massimo realizzabile in zona B destinato alla residenza, m³ 104.362,00 è il volume esistente in zona B e m³ 105.123,50 il volume ancora realizzabile). In base al parametro di 100 m³/ab, avremo :

$m^3 105.123,50 / 100 \text{ m}^3/\text{ab} = n. 1.051$ nuovi abitanti insediabili, dato chiaramente inattendibile.

Considerando che solo dal volume edificabile in zona B, il numero degli abitanti di Siligo subirebbe un incremento superiore al 100% degli abitanti attuali, il Coordinatore del P.U.C., secondo quanto stabilito dall'art. 4 del D.A. 2266/U, in cui si dà la facoltà, in sede di redazione del piano, di dimostrare l'attendibilità di altri parametri invece di quello di 100 m³/ab, ha ritenuto formulare una prima ipotesi utilizzando il parametro della densità edilizia attuale nella zona B, cioè quello derivante dal rapporto tra la volumetria complessiva e il numero degli abitanti ivi presenti, avremo quindi :

$m^3 104.362,00 / n. abitanti 540 = m^3/ab 193.00$ (in cui m³ 104.362,00 è il volume esistente in zona B, n. 540 gli abitanti ivi insediati e m³/ab 193.00 il volume attribuito ad ogni abitante della zona B), da cui:

$m^3 105.123,50 / m^3/ab 193.00 = 545 n. abitanti insediabili in zona B.$

Anche da questa prima ipotesi si ricava un numero di abitanti insediabili troppo alto rispetto alla realtà ed alle reali previsioni di crescita del paese; ciò è dovuto al fatto che in gran parte della zona B, ad esclusione delle aree di più antico impianto, la tipologia prevalente è quella di singole abitazioni isolate nei lotti anche a più piani che ospitano una sola famiglia spesso composta da 2 persone, inoltre va considerato che spesso, essendo i lotti edificati molto grandi, non è stata realizzata tutta la volumetria disponibile e che quindi una buona parte di essa, seppur rientrando come entità numerica nella volumetria ancora realizzabile, non verrà mai realizzata in quanto la maggior parte delle abitazioni ha una tipologia consolidata e non necessita di alcun ampliamento e che la stessa situazione, cioè la presenza di lotti molto grandi, si ripete anche nelle aree parzialmente inedificate. In considerazione di tutto ciò ed a seguito di una indagine diretta sulla tipologia edilizia e il numero di occupanti per abitazione di recente costruzione, si è formulata una seconda ipotesi, cioè quella di usare un parametro di 300 m³/ab che rispetta la realtà della parte della zona B situata nella parte periferica della stessa e nella quale verranno realizzati quasi tutti i nuovi volumi, quindi avremo:

$m^3 105.123,50 / m^3/ab 300.00 = 350 n. abitanti insediabili in zona B.$

IN ZONA C :

Considerando la superficie totale delle zone C di m² 60.210 ed un indice di fabbricabilità di 1.00 m³/m², avremo una volumetria massima realizzabile di m³ 60.210.

A detta volumetria va sottratta quella già realizzata :

- zona C1 167 (ex zona B3)	m ³ 8.027,00
- zona C1 Lottizzazione Padrogliari	m ³ 561,60
- zona C1 Lottizzazione Binzamanna	m ³ 2.068,98
<u>- zona C1 Lottizzazione Muschiu</u>	<u>m³ 8.604,94</u>
Totale volume edificato nelle zone C	m ³ 19.262.52

A tale valore vanno ulteriormente sommati i m³ 23,00 non realizzati nella zona C1 167 (ex zona B3) dati dalla differenza tra la volumetria realizzabile pari a m³ 8.050 e quella realizzata pari a m³ 8.027 e la volumetria di m³ 560 vincolati nella lottizzazione “Padrogliari”.

Il volume totale edificato nelle zone di espansione residenziale C è da considerarsi quindi :

$$m^3 19.262,52 + m^3 23,00 + m^3 560,00 = m^3 19.845,52$$

Avremo quindi :

$m^3 60.210,00 - m^3 19.845,52 = m^3 40.364,48$ (dove m³ 60.210 è la volumetria massima realizzabile nelle zone C, m³ 19.845,52 sono le volumetrie realizzate in zona C e m³ 40.364,48 le volumetrie ancora realizzabili nelle zone C).

Secondo quanto disposto dall’art. 4 del Decreto 2266/U, solo il 70% è da destinarsi alla residenza, ma il calcolo degli abitanti insediabili verrà eseguito considerando tutta la volumetria realizzabile, cioè m³ 40.364,48. Considerando che il parametro su cui calcolare l’incremento degli abitanti in zona C è di 100 m³/ab, avremo:

Zone C1 e C2:

$$m^3 40.364,48 / 100 m^3/ab = \text{incremento abitanti insediabili in zona C n. 403.}$$

Così come per la zona B riportata al comma precedente, l’incremento di 403 abitanti per la sola zona C appare troppo elevato quindi, secondo quanto disposto dall’art. 4 del Decreto 2266/U, il Coordinatore del piano, a seguito di un’indagine diretta sulle tipologie edilizie realizzate in zona C ed in base al numero di occupanti

per abitazione, ha ritenuto più congruo l'utilizzo di un indice di 200 m³/ab, da cui avremo:

$$\text{m}^3 \text{ 40.364,48} / \text{200 m}^3/\text{ab} = \text{incremento abitanti insediabili in zona C n. 202}$$

IN ALTRE ZONE :

L'incremento degli abitanti insediabili nelle altre zone non risulta significativo e non viene preso in esame nel calcolo degli abitanti insediabili, infatti nella zona D non è possibile destinare nuovi volumi alla residenza a meno di quella strettamente necessaria al servizio di vigilanza, nella zona E l'incremento degli abitanti insediabili è irrilevante così come nelle zone G essendo ammessi solo edifici per abitazione privata nella quantità strettamente necessaria per il servizio di sorveglianza e del personale di servizio.

TOTALE ABITANTI INSEDIABILI

In conclusione, il numero degli abitanti insediabili nel Comune di Siligo, considerando ininfluenza se non inesistente il numero degli abitanti insediabili nelle altre zone come le zone A, D ed E, sarà ottenuto dalla sommatoria degli abitanti insediabili nelle zone di completamento residenziale B e di espansione residenziale C:

abitanti residenti	n. 1.026
incremento abitanti in zona B	n. 350
<u>incremento abitanti in zona C</u>	<u>n. 202</u>
<u>Totale abitanti insediabili</u>	<u>n. 1.578</u>

Quindi il numero di abitanti massimo insediabile nel Comune di Siligo, in base alle volumetrie ancora realizzabili è di 1.578 abitanti.

2.6 – PREVISIONI, IMPIANTI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO

2.6.1 – AREE DESTINATE A SERVIZI

All'interno del perimetro del centro urbano sono state individuate le aree destinate a servizi e riportate nelle relative tavole grafiche. La maggior parte di tali aree erano già previste nel precedente strumento urbanistico e nelle varianti successive. Esse sono state tutte riproposte e ridefinite sia nei loro confini che nella loro destinazione attuale in base al Decreto dell'Assessore EE. LL. Finanze e Urbanistica 2266/U del 20 dicembre 1983, in aree S1 – istruzione, aree S2 – di interesse comune, aree S3 – per verde, gioco e sport e aree S4 – parcheggi.

A) AREE S1 – AREE PER L'ISTRUZIONE

Per le aree destinate ad istruzione le variazioni rispetto al vecchio P.d.F. riguardano la diminuzione della superficie dell'area S1 a sud est del centro abitato su cui è ubicato l'edificio comprendente scuola materna ed elementare; la sua superficie è passata da m² 8.200 a m² 6.105 in quanto all'interno di tale area è stata realizzata la caserma dei carabinieri classificata, con l'area circostante, zona G e un'area recintata in cui è ubicata una cabina ENEL, è stata classificata area S2.

L'altra area istruzione S1 su cui è ubicata la scuola media ad est del centro urbano, non ha subito variazioni e la sua superficie è di m² 625.

B) AREE S2 – AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

Per le aree di interesse comune S2, le variazioni riguardano la previsione di una nuova area S2 alla fine del corso Vittorio Emanuele nella quale è prevista la realizzazione di un auditorium, tale area ricopre una superficie di m² 675. L'area del Municipio sul corso Vittorio Emanuele è rimasta invariata e copre una superficie di m² 525. Proseguendo sul corso Vittorio Emanuele verso sud, l'area S2 del P.d.F. di m² 1.410 con il centro di aggregazione sociale è stata ingrandita e destinata per m² 1.350 al planetario e centro di aggregazione sociale, m² 315 all'ambulatorio comunale e m² 585 sono stati classificati area S3 destinati a verde pubblico.

Sempre sul corso Vittorio Emanuele di fronte alla chiesa di Santa Croce, è stata prevista una nuova area S2 di m² 1.755 da destinarsi a spettacolo con la realizzazione di un anfiteatro all'aperto e al recupero di un edificio tra i più antichi del paese è intatto nella sua tipologia originaria.

L'area S2 comprendente la chiesa di Santa Vittoria con la casa parrocchiale e la chiesa di Santa Vittoria, l'area della biblioteca comunale e l'area del ricovero anziani non hanno subito variazioni e la loro superficie attuale è rispettivamente di m² 1.400, m² 90 e m² 965.

A nord del centro abitato, in prossimità del piazzale Belvedere, è stata prevista una nuova area S2 nella quale è intenzione dell'Amministrazione realizzarvi un albergo; la sua superficie è di m² 395.

Altre due nuove aree S2 sono state previste nel presente P.U.C. e riguardano le aree di due cabine elettriche poste ad est del centro abitato, una all'interno dell'area delle scuole materna ed elementare di m² 370 ed una più a nord di m² 75.

C) AREE S3 – AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT

Per quanto riguarda le aree S3, l'area del campo sportivo a nord ovest del centro abitato, la sua superficie è stata incrementata sino a m² 18.380.

L'area S3 a nord del centro abitato del piazzale Belvedere, è stata ridefinita ed ha inglobato l'area S4 prevista nel P.d.F., la sua superficie è di m² 1.840.

Infine è stata prevista una nuova area S3 di m² 535 a sud del centro abitato e la nuova area S3 adiacente all'ambulatorio comunale di m² 585.

D) AREE S4 – AREE PER PARCHEGGI

Per quanto riguarda le aree S4, l'area dei parcheggi del campo sportivo è rimasta invariata e copre una superficie di m² 2.210; l'altra area parcheggi, peraltro già prevista nel P.d.F. e situata a sud del centro abitato prospiciente la caserma dei carabinieri, è stata ampliata sino a m² 510.

Si riporta di seguito la tabella riepilogativa delle aree destinate a servizi all'interno del centro urbano.

AREE S1 – AREE PER L'ISTRUZIONE

- scuole materna ed elementari	m ²	6.105
--------------------------------	----------------	-------

- scuole medie	m ²	625
Totale aree S1 – istruzione	m²	6.730

AREE S2 – AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

- Auditorium	m ²	675
- Municipio	m ²	525
- planetario e centro di aggregazione sociale	m ²	1.350
- ambulatorio comunale	m ²	315
- area spettacolo sul corso V.Emanuele	m ²	1.755
- cabina ENEL (interno area S1)	m ²	370
- cabina ENEL (pressi scuole medie)	m ²	75
- area chiese S.Vittoria con casa parrocchiale e S.Croce	m ²	1.400
- Biblioteca comunale	m ²	90
- Ricovero anziani	m ²	965
- area per Albergo pressi Belvedere Su Nuraghe	m ²	395
- area per nuova strada adiacente zona C1 167	m ²	405
Totale aree S2 – aree per attrezzature interesse comune	m²	8.320

AREE S3 – AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT

- area campo sportivo	m ²	18.380
- area verde pressi ambulatorio comunale	m ²	585
- area verde sud centro abitato	m ²	535
- area Belvedere Su Nuraghe nord centro abitato	m ²	1.840
Totale aree S3 – verde	m²	21.340

AREE S4 – AREE PER PARCHEGGI

- area parcheggio campo sportivo	m ²	2.210
- area parcheggio fronte caserma carabinieri	m ²	510
Totale aree S4 - parcheggi	m²	2.720

TOTALE AREE SERVIZI DEL CENTRO URBANO

Aree S1 – istruzione	m ²	6.730
Aree S2 – aree per attrezzature di interesse comune	m ²	8.320
Aree S3 – verde	m ²	21.340
Aree S4 - parcheggi	m ²	2.720
Totale aree S	m²	39.110

2.7 – VERIFICA DEGLI STANDARD

Secondo quanto disposto dall'art.2 del Decreto dell'Assessore degli Enti Locali Finanze e Urbanistica n. 2266/U del 20 dicembre 1983, il Comune di Siligo ricade nella classe IV avendo n. 1.578 abitanti insediabili, inferiori quindi a 2000 abitanti.

In base all'art. 6 del predetto Decreto, riguardante i rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati ad attività collettive, a verde pubblico o parcheggio, dovranno essere previsti nel presente P.U.C. almeno m² 12.00 di spazi pubblici per abitante insediabile, cioè almeno m² 18.936, ottenuti da:

$$\text{abitanti insediabili n. } 1.578 \times 12.00 \text{ m}^2/\text{ab.} = \text{m}^2 18.936$$

Tale quantità va ripartita di norma nel seguente modo:

- aree S1 per l'istruzione 4.00 m² per abitante insediabile;
- aree S2 di interesse comune 2.00 m² per abitante insediabile;
- aree S3 per spazi pubblici attrezzati 5.00 m² per abitante insediabile;
- aree S4 per parcheggi 1.00 m² per abitante insediabile.

Quindi, in base al numero degli abitanti insediabili pari a n. 1.528, dovremo avere una dotazione minima di servizi pari a :

- aree S1 = abitanti insediabili n. 1.578 x 4.00 m²/ab. = m² 6.312
- aree S2 = abitanti insediabili n. 1.578 x 2.00 m²/ab. = m² 3.156
- aree S3 = abitanti insediabili n. 1.578 x 5.00 m²/ab. = m² 7.890
- aree S4 = abitanti insediabili n. 1.578 x 1.00 m²/ab. = m² 1.578

Nel Comune di Siligo ricadono m² 39.110 di aree destinate a servizi, ampiamente superiori ai m² 18.936 necessari per la verifica degli standards.

Quindi :

abitanti insediabili n. 1.578 x 12.00 m²/ab. = m² 18.936 < m² 39.110 servizi disponibili, pertanto gli standards sono ampiamente verificati.

Anche gli standards relativi alle singole sottozone di cui all'art. 6 del Decreto 2266/U sono verificati, infatti per quanto riguarda le aree S1 a fronte di uno standard minimo richiesto di m² 6.312, ne abbiamo complessivamente m² 6.730, per le aree S2 a fronte di uno standard minimo richiesto di m² 3.156 ne abbiamo m² 8.320, per le aree S3 a fronte di uno standard minimo richiesto di m² 7.890 ne abbiamo m² 21.340 e infine per le aree S4 a fronte di uno standard minimo richiesto di m² 1.578 ne abbiamo m² 2.720.

2.8 – PREVISIONE INFRASTRUTTURE

Per quanto riguarda la realizzazione di infrastrutture da parte del Comune di Siligo, in base alle indicazioni fornite dalla Amministrazione Comunale stessa, sono in corso di realizzazione i lavori relativi ad un progetto coordinato di difesa del suolo e messa in sicurezza di aree ad alto rischio idrogeologico - opere idrauliche e di consolidamento nell'ambito dei progetti del P.O.R. Sardegna 2000/2006 – Misura 1.3 Difesa del Suolo; l'intervento riguarda il consolidamento e la sistemazione della strada a monte dell'abitato che, passando nell'area sul retro della caserma dei carabinieri, porta al serbatoio idrico ad est del paese, la sistemazione della strada detta di "Melas" e della strada che dal vecchio lavatoio si congiunge alla strada provinciale a nord del centro abitato; al contempo sono previsti interventi di ripristino e sistemazione delle reti idrico e fognarie esistenti.

Sempre nell'ambito dei progetti P.O.R. suddetti, è in fase di realizzazione un intervento di ingegneria naturalistica e sistemazione fondiaria mediante interventi di forestazione comprendente imboscamento, interventi di ingegneria naturalistica consistenti in ricostituzione vegetale, realizzazione di palizzate, fascinate, muri di sostegno in pietra, drenaggi e briglie.

E' previsto un intervento straordinario sul depuratore consortile Siligo – Bessude - Banari, a causa di un cedimento di una paratia tra la zona di ossidazione e chiarificazione; l'intervento prevede lo svuotamento dei fanghi, la manutenzione dei

letti di essiccamento e dei pozzetti di raccolta e drenaggio, la manutenzione della struttura esterna e il rifacimento delle linee elettriche.

In località “Coas” nell’area classificata G a nord del centro abitato, sul pendio nord orientale del Monte Sant’Antonio, è in fase di realizzazione un osservatorio astronomico con un edificio di dimensioni m 5.5x5.5 con la copertura sostituita da una cupola apribile. Al piano superiore verrà installato un telescopio e una cupola rotante di diametro netto di m 5.20. L’intervento si inserisce nell’ambito del P.I.A. di Siligo.

In un’area classificata G, adiacente alla SS 131, all’altezza dell’area di adduzione e distribuzione delle acque a favore delle aziende agricole, è prevista la realizzazione di un archeopark consistente in un parco volto alla valorizzazione culturale, artistica e ambientale dell’area, attraverso la creazione di ampie zone verdi e la ricostruzione degli stili di vita tipici della Sardegna del periodo paleolitico, neolitico e nuragico. Le strutture previste saranno riprodotte fedelmente utilizzando solo i materiali di cui l’uomo disponeva al tempo, cioè pietra e frasche. Anche l’impianto di nuove specie arboree comprenderà solo arbusti e piante tipiche del periodo. Per la valorizzazione e la promozione del sito è prevista la divulgazione di brochure informative, la realizzazione convegni, la creazione di un sito internet e di associazioni di archeologia sperimentale.

E’ in fase di ultimazione il restauro esterno e della copertura della chiesa di Santa Croce.

Infine, ma non ultimo in ordine di importanza, è la previsione della realizzazione di un albergo con annesso ristorante in località “Su Nuraghe”; l’area è già stata destinata a tale scopo e classificata S2; l’albergo avrà circa 25 posti letto che con una sala ristorante per circa 60 coperti e sul terrazzo è prevista la realizzazione di un bar gelateria all’aperto. L’intervento prevede circa 315 m² lordi dei quali 315 al piano terra e 300 al piano primo per un volume complessivo di circa 1940 m³. Si prevedono circa 10 occupati fissi oltre altrettanti nella stagione estiva ed in occasione di sagre, convegni ecc., il tutto con un investimento complessivo di € 1.550.000,00.

L'amministrazione Comunale di Siligo non segnala la previsione di realizzazione di nuove strade, elettrodotti, la messa in opera di ripetitori ecc., da parte di Enti pubblici o da parte di aziende o soggetti privati.

2.9 – PROSPETTIVE, SVILUPPO, TRASFORMAZIONE E PREVISIONE INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

2.9.1 – PREVISIONI DI PIANO

Per quanto riguarda le prospettive, lo sviluppo, la trasformazione e la previsione di nuovi insediamenti produttivi all'interno del territorio comunale di Siligo, si rileva, con riferimento a quanto riportato nei punti precedenti, che la maggior parte della popolazione è occupata in soli due settori, circa il 30% della popolazione in età lavorativa (212 unità), è occupata presso Enti, uffici, imprese e aziende pubbliche o private in qualità di impiegati, operai, funzionari ecc., e circa il 18% della popolazione in età lavorativa (140 unità) è occupata in agricoltura.

Si rileva che, sebbene uno degli aspetti portanti del presente strumento urbanistico sia quello di porre le basi per il rilancio dell'economia agricola, in essa difficilmente potranno trovare sbocco le richieste di occupazione dei giovani senza lavoro, sia perché esso non è ritenuto un settore "appetibile", sia perché le moderne tecniche agricole permettono ottime rese ad ettaro con una forza lavoro minima penalizzando in tal modo l'occupazione.

La stessa zona commerciale – artigianale, sebbene sia previsto un suo incremento di superficie, non permetterà un significativo incremento della forza lavoro attiva nel comune in quantità tale da risolvere completamente o quasi il problema della disoccupazione.

L'impulso allo sviluppo ed alla occupazione, dovrà avvenire quindi attraverso le iniziative atte a valorizzare le risorse ambientali e storico – archeologiche del territorio.

Il presente strumento ha dettato le condizioni essenziali per raggiungere tale scopo, individuando, delimitando e vincolando le aree di pregio naturalistico, ambientale ed archeologico e studiando per esse una normativa atta al loro sviluppo, tutela e soprattutto valorizzazione.

Un impulso forte allo sviluppo ed alla occupazione potrà avvenire quindi dalla fruizione delle risorse ambientali del territorio ma anche attraverso una serie di iniziative che l'Amministrazione Comunale ha in progetto, quali i lavori inerenti il P.I.A. "Bidda Noa" classificato zona G, la realizzazione dell'edificio termale presso le fonti di "S'Abba Uddi" sempre classificato zona G, l'acquisizione dell'area comprendente la chiesa dei Santi Elia ed Enoch classificata H1, la realizzazione dell'osservatorio astronomico appena fuori dal paese su un'area classificata G, l'acquisizione dell'area e della casa cantoniera sulla SS 131 classificata G, la realizzazione dell'albergo ristorante sul Belvedere Su Nuraghe su un'area classificata S2 e tutti gli interventi previsti e in progetto per la valorizzazione e usufruizione degli insediamenti nuragici sparsi nel territorio.

Inoltre un importante impulso allo sviluppo del territorio potrà venire dalla zona commerciale e artigianale nella quale negli ultimi anni sono state realizzate volumetrie per circa 39.000 m³ ed altre sono in via di realizzazione; in quest'area, secondo le previsioni del P.U.C., sarà possibile realizzarvi altri m³ 282.720 (seppur intesi come volumetria massima realizzabile) raccogliendo le richieste di imprenditori dei centri limitrofi o anche di Sassari, adottando una serie di interventi e iniziative di carattere pubblico o privato atte a favorire l'insediamento di attività imprenditoriali nel territorio. In particolar modo è già stata presentata formale richiesta per l'insediamento di nuove strutture compatibili con la destinazione della zona, tra queste le più importanti sono la realizzazione del "Laboratorio artigianale delle salsicce di Siligo" nella quale è prevista la lavorazione, trasformazione e commercializzazione delle salsicce; la realizzazione di una struttura di vendita al dettaglio, tipo centro commerciale, denominata Eurospin, la realizzazione dell'archivio storico e della biblioteca del Banco di Sardegna ed infine la realizzazione di un complesso privato comprendente varie destinazioni d'uso con servizi annessi.

2.10 – PROSPETTIVE E PREVISIONI PER IL RITIRO, TRASPORTO E CONFERIMENTO DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI

Il servizio di ritiro, trasporto e conferimento dei rifiuti solidi urbani, è affidato ad una azienda privata; le utenze domestiche interessate sono complessivamente 610 e 25 utenze ad altra destinazione. La quantità di rifiuti prodotta in una anno è di circa 750 t/a così suddivise:

- Rifiuti urbani misti (raccolta non differenziata)	t	372.94
- Carta e cartone (raccolta differenziata)	t	53.00
- Vetro (raccolta differenziata)	t	50.00
- Plastica piccole dimensioni (raccolta differenziata)	t	17.40
- Beni durevoli di cui all'art. 44 D.Lgs 22/97 (apparecchiature fuori uso – raccolta differenziata)	t	<u>257.50</u>
Totale rifiuti	t	750.84

Occorre evidenziare che la metà esatta dei rifiuti prodotti nell'abitato di Siligo e aree limitrofe, è sottoposto a raccolta differenziata mediante la raccolta di carta e cartone, vetro, e materiale plastico, oltre apparecchiature fuori uso rientranti nella categoria dei beni durevoli di cui all'art. 44 del D.Lgs 22/97.

Riguardo alla previsione di un incremento della produzione di rifiuti si rileva che quelli prodotti dalle utenze domestiche rimarranno pressoché uguali, un leggero incremento avverrà a seguito del completamento di alcuni insediamenti produttivi nella zona artigianale e commerciale. Inoltre si rileva che, in base ai dati forniti dal Comune appare ottima la percentuale di raccolta differenziata rispetto al totale dei rifiuti prodotti.

2.11 – NORMATIVA RELATIVA AL SETTORE COMMERCIALE

L'amministrazione Comunale di Siligo dichiara che non si è provveduto alla redazione della normativa relativa al settore commerciale in adeguamento alla Deliberazione della G.R. n. 55 del 10.08.2000. Occorre però considerare che il Comune di Siligo è un piccolo centro, le attività commerciali all'interno del paese, così come elencate al punto 1.5 della presente relazione, sono in numero sufficiente, seppur modesto, e soddisfano i bisogni elementari della popolazione presente e che non sono in previsione aperture di nuovi negozi, botteghe o altro; per tutte queste ragioni il Comune non ha provveduto fin'ora agli adempimenti di cui alla Deliberazione della G.R. n. 55 del 10.08.2000.

2.12 – VINCOLI GRAVANTI SUL TERRITORIO DA DISPOSIZIONI DI LEGGE

In base alle vigenti disposizioni di legge, i vincoli gravanti sul territorio comunale di Siligo sono i seguenti:

Comunicazione del 06 settembre 2001 prot. n. 11252 Ministero per i Beni Culturali e le Attività Culturali – Soprintendenza Archeologica di Sassari a Nuoro, riportante l'elenco dei decreti di dichiarazione relativi alle seguenti aree:

- D.M. del 10.03.1967, Foglio 10 mappale 80;
- D.M. del 17.12.1988, Foglio 31 mappale 2 e Foglio 26 mappale 143;
- D.M. del 12.01.1990, Foglio 26 mappale 134;
- D.M. del 02.02.1990, Foglio 31 mappali 1 e 2 e Foglio 26 mappale 143.

Comunicazione del 25 gennaio 2002 prot. n. 103 R.A.S. – Assessorato della Difesa dell'Ambiente – Corpo Forestale e di Vigilanza Ambientale – Servizio Ispettorato Ripartimentale di Sassari, comunicante il seguente quadro vincolistico:

- Vincolo forestale ai sensi della Legge 20 giugno 1877 n. 3917 esteso alle regioni denominate “Bisonza” per circa 50 ettari, “Monte Sant’Antonio” per circa 10 ettari, “Littu” per circa 25 ettari e “Monte Santu” per circa 150 ettari;
- Non sono presenti terreni sottoposti a vincolo idrogeologico ai sensi dell’art. 1 del R.D.L. 30 dicembre 1923 n. 3267. In ogni caso eventuali terreni boscati di proprietà comunale sono soggetti alle norme di cui agli artt. 130 e segg. del R.D.L. 3267/23 e tutti i terreni boscati sono soggetti alle norme di cui all’art. 182 del R.D.L. 3267/23;
- Vincolo paesaggistico ai sensi del Decreto L.vo 29 ottobre 1999 n. 490 sui beni ambientali di cui agli artt. 138 e 146 dello stesso decreto;
- Tutela delle piante di sughera ai sensi della L.R. 9 febbraio 1994 n.4.

Lo stesso Assessorato segnala la presenza delle seguenti superfici boscate:

- Lecceta - 25 ettari;
- Sughereta - 56 ettari;

- Bosco di roverella - 280 ettari;
- Bosco misto di latifoglie - 444 ettari;
- Macchia mediterranea assimilabile a bosco - 55 ettari.

Comunicazione 6 novembre 2001 prot. n. 14538 R.A.S. – Assessorato della Pubblica Istruzione, Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e sport – Servizio Tutela del Paesaggio di Sassari e Nuoro, dichiarazione di sussistenza Vincolo paesistico nella zona denominata “Su Nuraghe” ai sensi del D.M. del 16.09.1970 a suo tempo adottato con Legge 29.06.1939 n. 1497. La zona è delimitata nel seguente modo: ad ovest ed a nord dalla Strada Provinciale Siligo – Bessude – Thiesi, ad est dalla strada comunale Melas, a sud dalla strada comunale Muschiu, via Cavallotti, via Brigata Sassari e via Azuni.

2.13 – ZONE DI INTERESSE PAESISTICO, STORICO E ARTISTICO E LOCALIZZAZIONE SITI ARCHEOLOGICI

Nella tavola n.2 – zonizzazione del centro abitato, è stato individuato il sito contraddistinto dalla lettera P – Punto Panoramico da assoggettare alle norme previste dalla Legge 1497/39 pertanto, qualunque intervento in esso previsto, deve contemplare uno studio preventivo di compatibilità dell'intervento stesso con le vedute panoramiche e l'insieme degli ambienti circostanti.

L'area denominata “Su Nuraghe” che si estende a nord del centro abitato e su cui insiste un vincolo paesistico ai sensi del D.M. del 16.09.1970 a suo tempo adottato con la legge del 29.06.1939 n. 1497 dell'estensione complessiva di m² 72.052, è stata classificata H1 – vincolo paesaggistico.

Sono state vincolate le seguenti altre zone del territorio comunale:

la zona a nord ovest dell'abitato, adiacente al campo sportivo è stata classificata H1 – vincolo paesaggistico, essa era già vincolata nel precedente strumento urbanistico, la sua superficie è stata però incrementata da m² 10.610 a m² 11.285 in gran parte dovuto all'inglobamento di parte della zona C3 non riproposta; la zona compresa la parte a nord del cimitero ed il centro abitato, già classificata H nel P.d.F. è stata mantenuta e classificata H1 – vincolo paesaggistico, la sua superficie è

stata però ridotta da m² 23.447 a m² 20.565 in quanto una parte di essa è stata destinata a servizi; ad est dell'area "Su Nuraghe" e adiacente ad essa, è stata classificata H1 – vincolo paesaggistico, un'area di m² 88.320 per la sua valenza paesaggistica ed ambientale; sempre per la sua valenza di natura paesaggistica ed ambientale, è stata classificata H1 – vincolo paesaggistico un'area di m² 612.000 a nord ovest del centro abitato adiacente alla SS 131 ed alla zona industriale; è stata classificata H1 – vincolo paesaggistico un'area di m² 478.740 situata a nord est del centro abitato poco a nord della zona G del P.I.A. "Bidda Noa"; un'altra area di m² 182.680 è stata classificata H3 – vincolo archeologico ed è quella a sud est del centro abitato comprendente il vincolo archeologico di Monte Santo; l'area di Mesu Mundu di m² 12.060 posta subito a nord della zona G di Bidda Noa, è stata classificata H3 o ed infine è stata classificata H1 – vincolo paesaggistico l'area di m² 116.440 situata all'estremo sud est del territorio comunale ove presente la chiesa di Sant'Elia ed Enoch, per tale area è in progetto l'acquisizione da parte del Comune.

Oltre i siti archeologici già compresi nelle zone di salvaguardia, sono stati individuati degli altri siti archeologici per i quali è previsto un vincolo, dal baricentro dell'emergenza archeologica, di 100 metri. Tutti i siti archeologici sono stati individuati nella relativa tavola grafica n.4 e sono stati planimetricamente individuati e numerati progressivamente.

Vanno inoltre ricordati i seguenti vincoli:

Vincolo forestale ai sensi della Legge 20 giugno 1877 n. 3917 esteso alle regioni denominate "Bisonza" per circa 50 ettari, "Monte Sant'Antonio" per circa 10 ettari, "Littu" per circa 25 ettari e "Monte Santu" per circa 150 ettari;

I terreni boscati di proprietà comunale sono soggetti alle norme di cui agli artt. 130 e segg. del R.D.L. 3267/23 e tutti i terreni boscati sono soggetti alle norme di cui all'art. 182 del R.D.L. 3267/23;

Vincolo paesaggistico ai sensi del Decreto L.vo 29 ottobre 1999 n. 490 sui beni ambientali di cui agli artt. 138 e 146 dello stesso decreto;

Tutela delle piante di sughera ai sensi della L.R. 9 febbraio 1994 n.4.

All'interno del centro urbano, sono state vincolate le seguenti aree:

Sul corso Vittorio Emanuele l'area comprendente la chiesa di Santa Vittoria con la casa parrocchiale e la chiesa di Santa Croce;

Sul corso Vittorio Emanuele un edificio, posto di fronte alle suddette chiese, che risulta essere l'edificio più antico del paese e che l'Amministrazione intende recuperare e valorizzare.

2.14 - INDIVIDUAZIONE DELLE U.T. DA ASSOGGETTARE A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

E' stata prevista una U.T. classificata C2 (vedi tavola n.2 – zonizzazione centro abitato), di m² 5.230 a su ovest del centro abitato e un'altra di m² 9.285 a sud est. Tali ambiti da sottoporre a pianificazione attuativa sono stati individuati in funzione della direttrice di sviluppo del centro urbano.

E' stato localizzato un ambito nel quale localizzare i nuovi insediamenti produttivi, peraltro già in parte esistente nel precedente strumento urbanistico; tale ambito ha una superficie complessiva di m² 190.120 ed è stato classificato D – commerciale / artigianale, derivante sia dall'analisi di quanto di fatto risulta esistente sia dalle linee programmatiche della pianificazione che si intende operare tenendo nel dovuto conto quello che si definisce sviluppo sostenibile.

Per quanto riguarda le U.T.M., si rimanda alle Norme di Attuazione del presente P.U.C.

2.15 - PROGRAMMAZIONE TEMPORALE DELLE PREVISIONI DI PIANO ATTINENTI L'ATTUAZIONE DELLE AREE NON URBANIZZATE

Sono state previste due nuove zone C2 di m² 5.230 e m² 9.285; in esse la volumetria massima realizzabile è di m³ 10.160 in base all'indice di fabbricabilità di m³/m² 1.00 e l'indice fondiario di 0.70 m³/m² (sup. m² 14.515 x 0.70).

Se si considera che dalla data di adozione del P.U.C. bisogna presentare un Piano di Lottizzazione e, tra la sua redazione, adozione e approvazione possono passare 8 – 12 mesi, stimando in circa altri 8 – 12 mesi i tempi necessari per la

stipula della convenzione con il Comune in quanto sarà necessario frazionare i lotti, presentare i progetti delle infrastrutture, adempiere agli obblighi burocratici e notarili ecc., considerato che l'inizio dei lavori per la realizzazione delle opere infrastrutturali avverrà subito dopo la stipula della convenzione, a questo punto il tempo trascorso dalla data di presentazione del Piano di Lottizzazione ammonta a circa due anni.

I lavori per le infrastrutture potranno essere portati a termine in circa un anno, l'inizio di edificazione nei lotti potrà avvenire subito dopo e potranno essere portati a termine, per tutti i lotti, nei seguenti 3 – 4 anni. Si ha quindi una previsione di due anni per la lottizzazione e di cinque anni per la realizzazione delle infrastrutture e la costruzione nei lotti, per un totale di sette anni.

Nelle zone D – commerciale/artigianale, fermo restando tutto ciò che riguarda la parte burocratica delle lottizzazioni, essendo previste delle infrastrutture e considerando i costi – benefici in base al tempo, si stima che dopo i primi due anni iniziali per attuare la concessione, gli edifici potranno essere completati in uno o due anni, per un totale di quattro anni.

Per le aree S in cui saranno realizzati edifici pubblici, sistemate piazze, parcheggi ecc., la valutazione del tempo necessario alla realizzazione delle opere è molto più difficile in quanto esso dipende dai finanziamenti che il Comune riesce ad ottenere e dall'entità e tipologia delle opere. Ipotizzando che dalla data di adozione del piano, alla ricerca dei finanziamenti, alla fase di progettazione, approvazione ecc., possano passare 2 – 3 anni e altri 3 – 4 dall'affidamento dell'esecuzione delle opere al collaudo e usufruzione dell'opera, per un totale quindi di 5 -7 anni.

Infine per quanto concerne le zone G, non si prevedono a medio termine grandi opere infrastrutturali oltre quelle previste; l'attuazione degli interventi in zona G, quali il P.I.A. Bidda Noa, la realizzazione dell'edificio termale, l'acquisizione della casa cantoniera ecc., sono legati all'ottenimento dei finanziamenti da parte di Enti pubblici o privati, attualmente non identificabili e quantificabili nell'entità, quindi non è possibile fare una stima seppur di massima dei tempi per l'attuazione nelle zone G.

