

# PIANO URBANISTICO COMUNALE IN ADEGUAMENTO AL PPR E AL PAI

Preliminare di Piano



## COMUNE DI VILLACIDRO

Assessorato ai Lavori Pubblici, Urbanistica, Edilizia Privata e Pubblica, Tutela del Paesaggio

**Provincia del Sud Sardegna**

Sindaco del Comune di Villacidro  
Dott. Ing. Federico Sollai

Responsabile del Servizio Urbanistica  
Dott. Ing. Francesco Pisano

Studi e ricerche scientifiche  
Dipartimento di Ingegneria Civile, Ambientale e Architettura (DICAAR)  
Università degli Studi di Cagliari

Responsabili scientifici  
Prof. Giovanni Battista Cocco, Prof.ssa Anna Maria Colavitti,  
Prof. Antonello Sanna, Prof. Gianfranco Fancello

Gruppo di lavoro  
Arch. Andrea Cadelano, Arch. Alessio Floris, Arch. Andrea Manca,  
Arch. Roberto Sanna, Ing. Matteo Trincas

Consulenze specialistiche  
Dott. Giuseppe Fara  
Dott. Francesco Locis  
Dott. Ing. Sergio Mucci  
Dott. Geol. Fausto Alessandro Pani  
Dott. Arch. Sergio Sorra  
Dott. Forestale Carlo Poddi  
COMPUCART società cooperativa

# IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

## Finalità'

"Preservare, tutelare, valorizzare e tramandare alle generazioni future l'identità ambientale, storica, culturale e insediativa del territorio sardo, proteggere e tutelare il paesaggio culturale e naturale con la relativa biodiversità, e assicurare la salvaguardia del territorio e promuoverne forme di sviluppo sostenibile al fine di migliorarne le qualità"

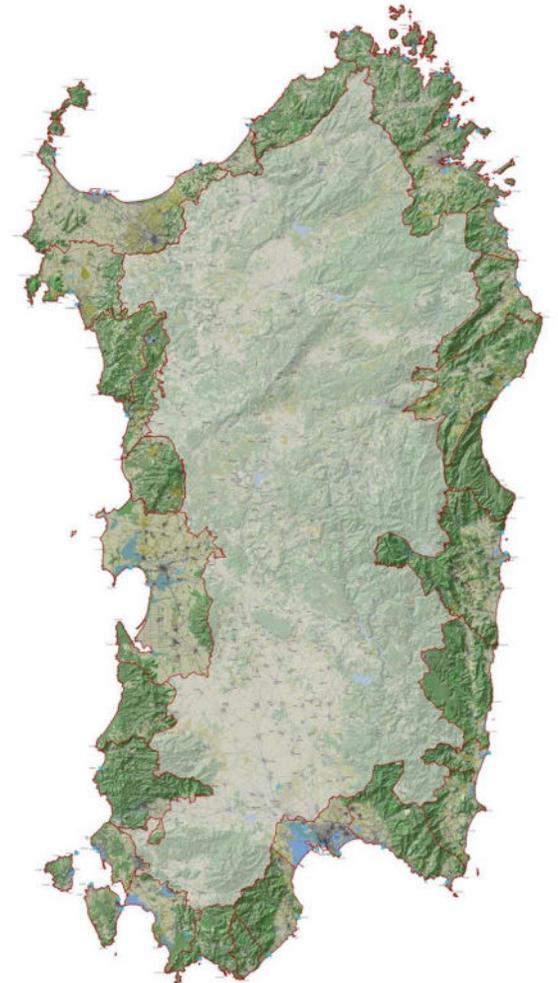
## Principi fondamentali

- il controllo dell'espansione delle città
- la gestione dell'ecosistema urbano secondo il principio di precauzione
- la conservazione e lo sviluppo del patrimonio naturale e culturale
- l'alleggerimento della eccessiva pressione urbanistica
- il rispetto della diversità biologica
- la protezione del suolo con la riduzione delle erosioni
- la conservazione e il recupero delle grandi zone umide
- la gestione e il recupero degli ecosistemi marini
- la conservazione e la gestione di paesaggi d'interesse culturale, storico, estetico ed ecologico
- il recupero dei paesaggi degradati dalle attività umane

L'attuazione del **Piano Paesaggistico Regionale** si concretizza nella conformazione degli strumenti urbanistici comunali alle prescrizioni e agli indirizzi del piano sovraordinato.

## 3 Assetti fondamentali

Assetto Ambientale, Assetto Storico-Culturale, Assetto Insediativo



# **PROCEDURA DI APPROVAZIONE DEL PUC**

ai sensi dell'art. 23 della L. R. 1/2019

- adozione della delibera di avvio del procedimento di formazione del PUC
- entro i successivi 180 giorni **presentazione al consiglio del PUC in versione preliminare**
- adozione dello Studio comunale di assetto idrogeologico
- entro i successivi 30 giorni il consiglio delibera sul **PUC preliminare**
- adozione dello Studio comunale di assetto idrogeologico da parte del Comitato istituzionale dell'Autorità di Bacino
- **predisposizione e adozione del PUC in versione definitiva** entro 180 giorni dall'approvazione del piano preliminare
- entro 15 giorni dall'adozione viene depositato presso la segreteria del comune e pubblicato per le **osservazioni** da presentare entro 60 giorni
- entro 60 giorni dalla pubblicazione il comune convoca la **conferenza di copianificazione**
- entro 45 giorni dalla scadenza del termine il comune provvede ad un'istruttoria preliminare delle osservazioni
- entro 120 giorni si esprimono, in sede di copianificazione, le autorità regionali competenti
- entro il termine di 4 mesi dalla conclusione dei lavori della conferenza di copianificazione il **PUC viene approvato definitivamente** e successivamente pubblicato nel BURAS

## IL PIANO PRELIMINARE

Il Piano preliminare definisce gli indirizzi strategici e gli orientamenti per il governo del territorio e dell'insediamento che costituiranno la base di conoscenza per aprire il confronto con la comunità villacidrese e con i suoi organismi rappresentativi, per la definizione puntuale e dettagliata delle azioni di piano

Nei 180 giorni successivi alla Delibera di avvio, il Sindaco presenta al Consiglio comunale il Piano urbanistico nella sua stesura preliminare, comprendente:

- gli **indirizzi** per la pianificazione
- le analisi e le valutazioni preliminari relative all'**assetto idrogeologico**
- gli aspetti **paesaggistici, ambientali, storico-culturali e insediativi**, in armonia con i **3 assetti fondamentali** del Piano Paesaggistico Regionale PPR
- il **Rapporto ambientale preliminare** per quanto attiene le procedure di VAS.

I vari endoprocedimenti, connessi all'approvazione del Piano urbanistico comunale (valutazione ambientale strategica, valutazione di incidenza ambientale, studi di assetto idrogeologico del territorio, copianificazione dei beni paesaggistici ai sensi dell'art. 49 delle norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale), rimangono disciplinati dalle rispettive norme di settore.

# ELABORATI DEL PIANO PRELIMINARE

## RIORDINO DELLE CONOSCENZE

Relazione generale e relazioni specialistiche

Tav. 1.1 - Inquadramento territoriale e reti insediative

Tav. 1.2 - Carta delle qualità paesaggistiche e Ambiti di Paesaggio Locali

## Assetto ambientale

Relazione

Tav. 2.1 - Geologia

Tav. 2.2 - Geomorfologia

Tav. 2.3 - Idrogeologia

Tav. 2.4 - Uso del suolo

Tav. 2.5 - Studi Piano di Assetto Idrogeologico

Tav. 2.6 - Capacità d'Uso dei suoli

Tav. 2.7 - Beni paesaggistici ambientali

## Assetto storico culturale

Tav. 3.1 - Beni storico culturali e identitari: ambito extraurbano (scala 1:20.000)

Tav. 3.2 - Beni storico culturali e identitari: ambito urbano (scala 4.000)

## Assetto insediativo

Tav. 4.1 - Sistema insediativo (scala 1:20.000)

Tav. 4.2 - Pianificazione urbanistica vigente - territorio comunale (scala 1:10.000)

Tav. 4.3 - Pianificazione urbanistica vigente - ambiti urbani (scala 1:4.000)

Tav. 4.4 - Pianificazione attuativa della zona A (scala 1:4.000)

Tav. 4.5 - Pianificazione attuativa della zona B (scala 1:4.000)

Tav. 4.6 - Stato di attuazione del piano vigente - ambiti urbani (scala 1:4.000)

Tav. 4.7 - Stato di attuazione del piano vigente - zona industriale (scala 1:4.000)

## INDIRIZZI E STRATEGIE DI PIANO

Tav. 5.1 - Tavola di sintesi degli obiettivi progettuali

Relazione di sintesi degli indirizzi per la pianificazione

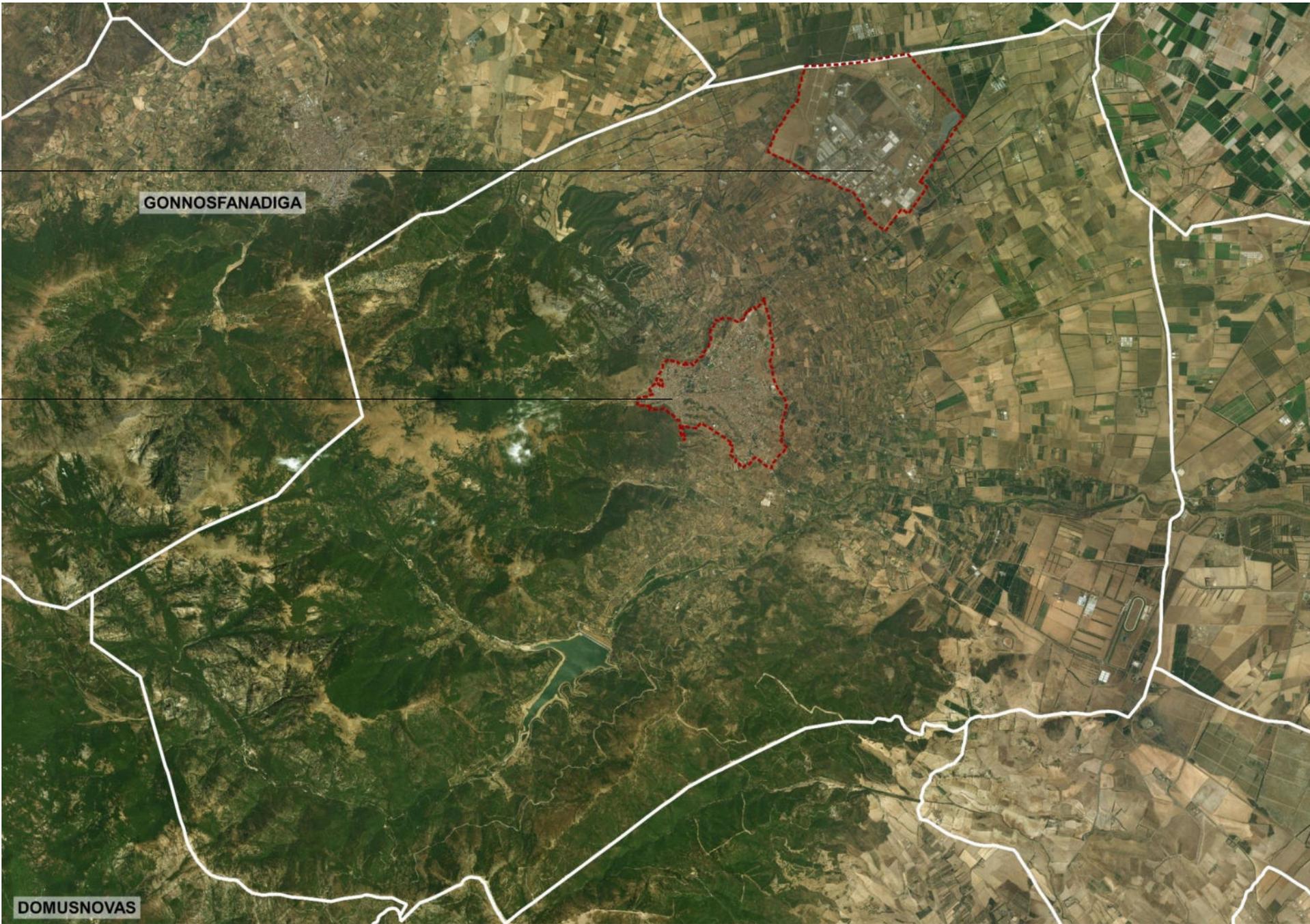
# Inquadramento territoriale



# Il tessuto urbanizzato

zona industriale

centro urbano



*Superficie Zona Industriale:  
591 ettari*

*Superficie Centro urbano:  
391 ettari*

**DOMUSNOVAS**

**Catasto  
di primo  
impianto**  
Inizi del '900



# La lettura dei processi insediativi

**1954-55**



**1977-78**



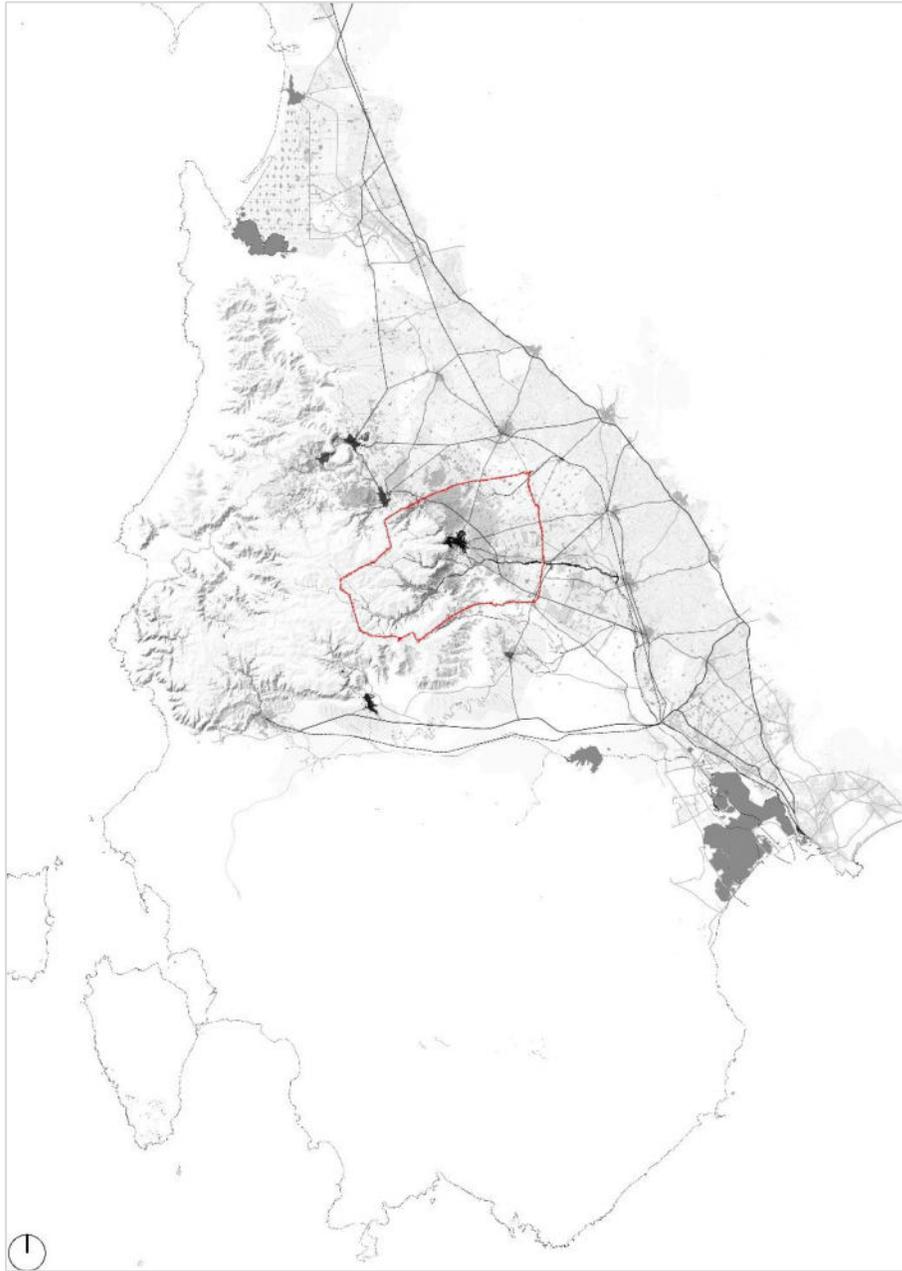
**2010**



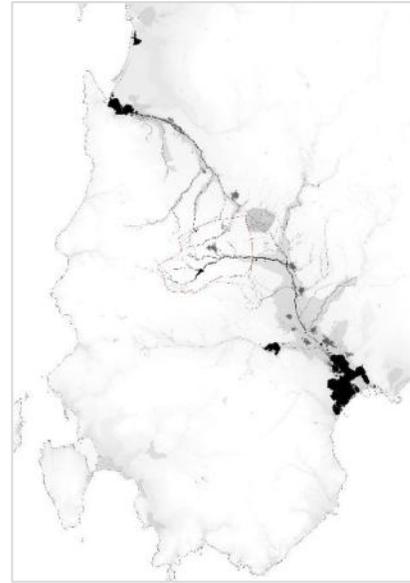
2020



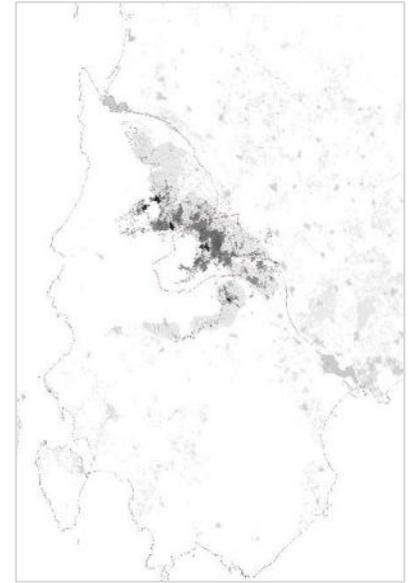
# Le reti insediative



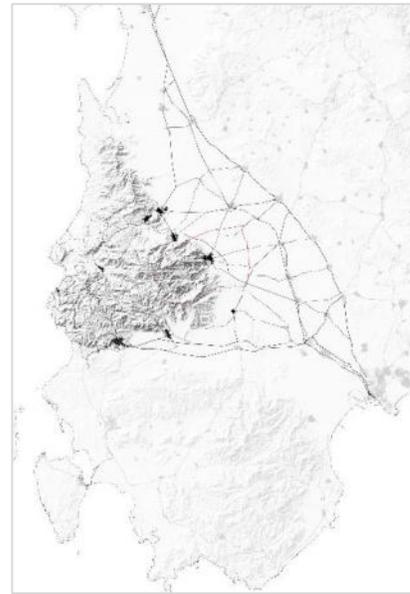
IL TERRITORIO  
DELLE ACQUE



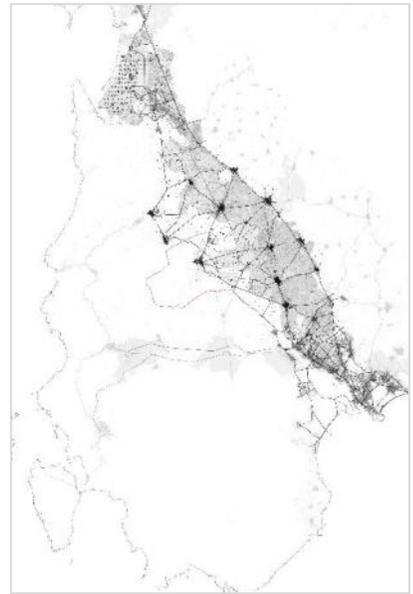
IL TERRITORIO  
DEI GIARDINI



LA FORMA DEL  
TERRITORIO



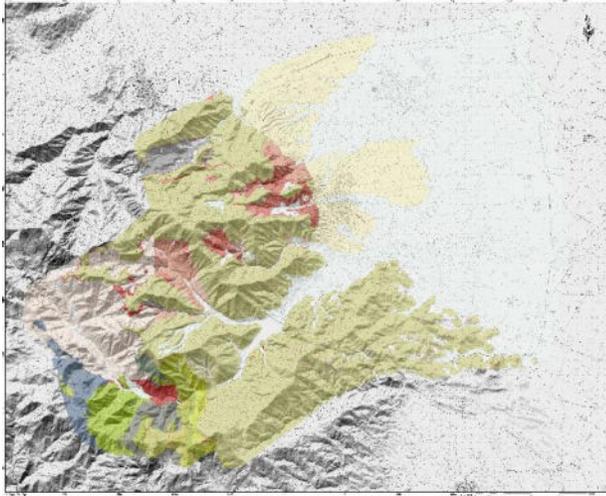
IL TERRITORIO  
DELLE CITTÀ



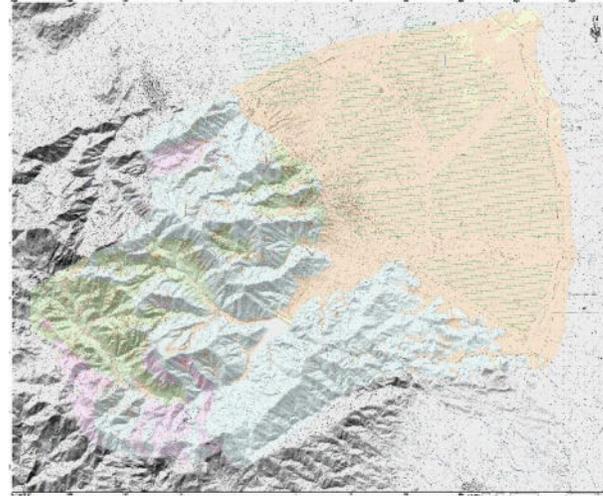


# Assetto ambientale

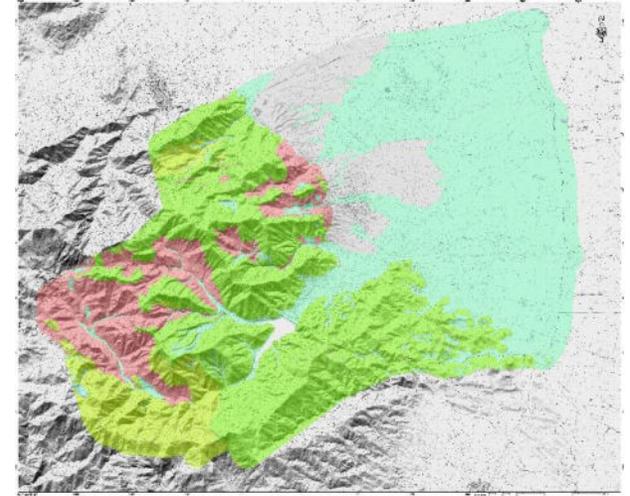
GEOLOGIA



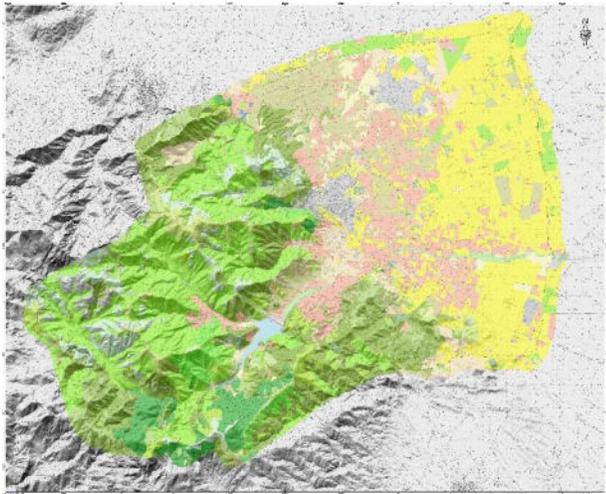
GEOMORFOLOGIA



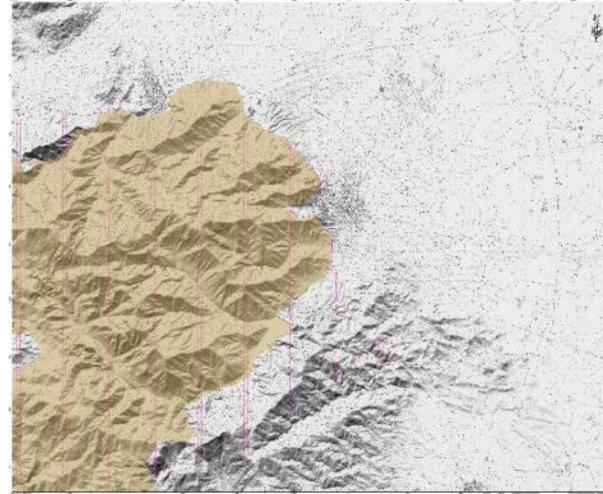
IDROGEOLOGIA



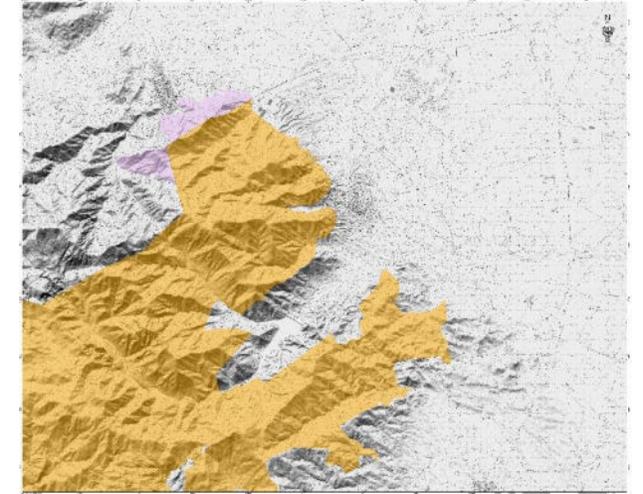
USO DEL SUOLO



AREE AMBIENTALMENTE TUTELATE



AREE IDROGEOLOGICAMENTE TUTELATE



# Assetto storico – culturale

I beni storico-culturali e identitari

- |                                    |   |
|------------------------------------|---|
| 1 Parrocchiale di Santa Barbara    | 22 Chiesa di San Giuseppe                   |
| 2 Chiesa della Madonna del Carmine | 23 Chiesa di San Pietro                     |
| 3 Chiesa delle Anime Purganti      | 24 Chiesa di San Sisinnio                   |
| 4 Oratorio del Rosario             | 25 Chiesa di Santa Maria di Figalba         |
| 5 Chiesa di Sant'Antonio           | 26 Terme romane di Bangiu                   |
| 6 Lavatoio pubblico                | 27 Sito pluristratificato di Nuraxi         |
| 7 Monte Granatico                  | 28 Terme romane di Nuraxi                   |
| 8 Caffé letterario                 | 29 Nuraghe Narti                            |
| 9 Palazzo vescovile                | 30 Nuraghe Genna Uraxi                      |
| 10 Ex carcere                      | 31 Nuraghe Is Eremilis                      |
| 11 Palazzo municipale              | 32 Nuraghe Biddascema                       |
| 12 Portale del campo sportivo      | 33 Nuraghe Cuccuru Muntoni                  |
| 13 Museo Civico Archeologico       | 34 Miniera canale Serci                     |
| 14 Cimitero monumentale            | 35 Caserma dell'Ente Foreste della Sardegna |
| 15 Casa Pasolini                   | 36 Edifici minerari                         |
| 16 Casa Giuseppe Dessì             | 37 Fonderia Mandel                          |
| 17 Ex stazione ferroviaria         | 38 Miniera Narti                            |
| 18 Ex casello ferroviario          | 39 Caserma forestale                        |
| 19 Distilleria Murgia              | 40 Posada Monti Mannu                       |
| 20 Mulino Cadoni                   | 41 Cantina Ferraris                         |
| 21 Ex albergo E.S.I.T.             | 42 Dispensa Antola                          |
|                                    | 43 Dispensa Coxinas                         |
|                                    | 44 Dispensa Villascema                      |



# Assetto insediativo

## Viabilità e comunicazione

— Strade Statali e Provinciali

— Tracciati ferroviari

## Edificato urbano

■ Centro di antica e prima formazione

■ Espansioni fino agli anni '50

■ Espansioni recenti

## Edificato in zona agricola

■ Nuclei di case sparse

## Insedimenti produttivi

■ Insediamenti produttivi

■ Grande distribuzione commerciale

■ Campi eolici e fotovoltaici

## Aree speciali e militari

1 Istruzione

2 Sanità

4 Sport

5 Attività ricreative

6 Edifici direzionali

## Aree delle infrastrutture

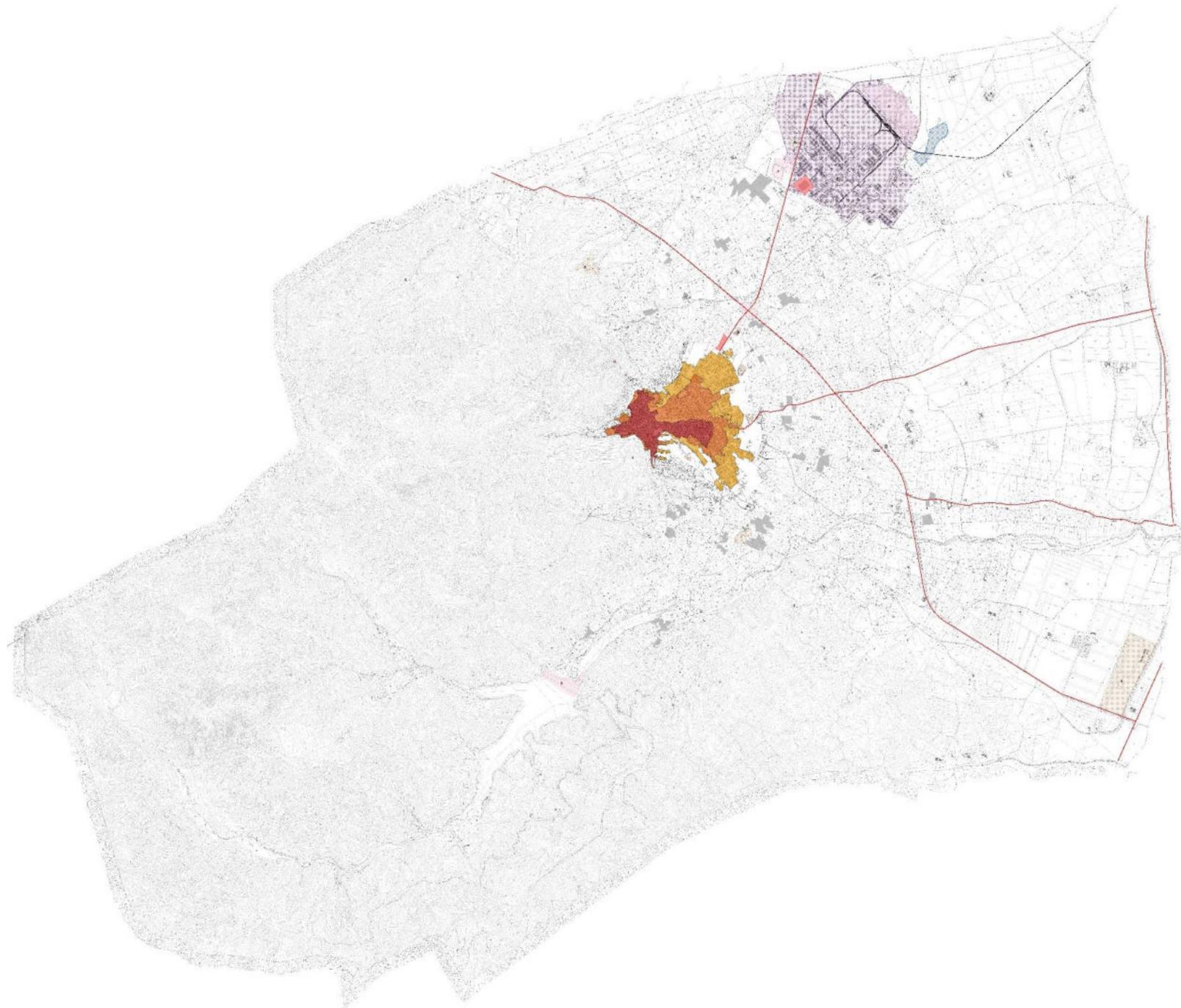
1 Trattamento acque

2 Diga

3 Trasformazione e distribuzione elettrica

4 Impianto trattamento rifiuti

5 Stazioni telecomunicazioni



# Pianificazione urbanistica vigente

## PUC

 Perimetro urbano

### PIANO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE

 ZONA A - L'abitato antico

 ZONA B - Il completamento dell'abitato consolidato

 ZONA CZ - L'espansione con l'edilizia assistita

 ZONA CO - Le aree compromesse

 ZONA CT - Le zone di trasformazione

 ZONA CL - Le lottizzazioni convenzionate in fase di attuazione

 ZONA TD - Le zone per l'artigianato ed il commercio urbano

 ZONA EV - Le zone di salvaguardia del paesaggio agricolo

ZONA S - Le zone per i servizi pubblici

 S1 - Aree per l'istruzione

 S2 - Aree per attrezzature di interesse comune

 S3 - Aree per spazi pubblici attrezzati

 S4 - Aree per parcheggi pubblici

 ZONE G - Le zone per i servizi di interesse generale

 Ambiti di intervento coordinato

IC/01 - Quartiere Giardino "Gutturu Mannu"

IC/02 - Quartiere "Porrino"

IC/03 - Quartiere "Guido Rossa"

IC/04 - Quartiere "Ex-Ma Ischixedda"

IC/05 - Quartiere Giardino "Sa Dona"

IC/06 - Quartiere "S. Maria" (Comparto 6)

IC/07 - Quartiere "S. Maria" (Comparto 7)

IC/08 - Quartiere "S. Maria" (Comparto 8)

IC/09 - Zona artigianale "Is Begas"

IC/10 - Zona artigianale "S. Maria"

IC/11 - Piano di recupero e risanamento urbanistico "S. Antonio"

IC/12 - Quartiere "Sa Dona"

IC/14 - Centro culturale polivalente

 Aree assoggettate a strumenti attuativi preventivi unitari confermati

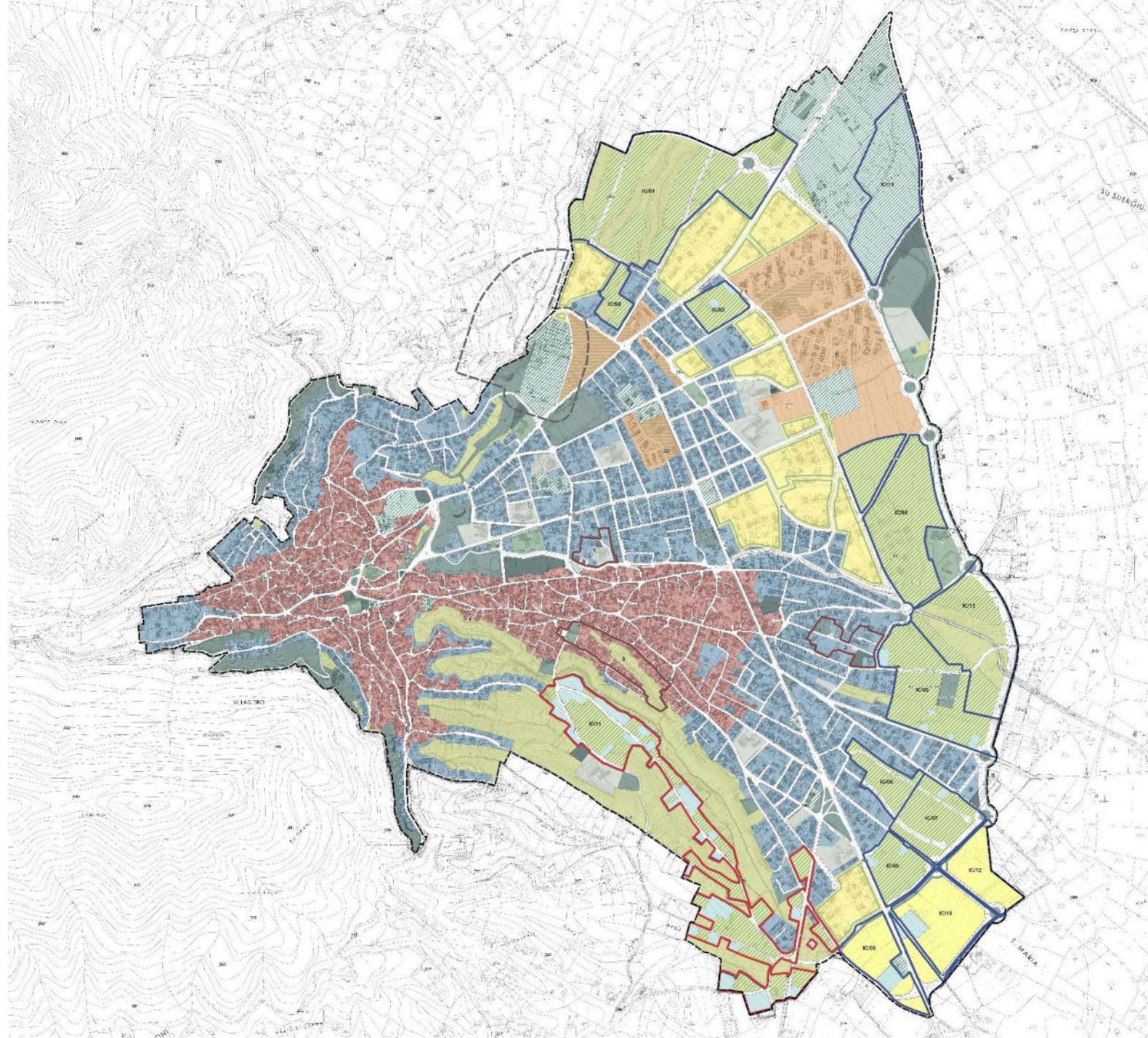
1 - B\* Via Pinna

2 - B\* Ischixedda

3 - P.P. Sant'Antonio

 Area di rispetto cimiteriale

 Ambito 11 - Piano di recupero e risanamento urbanistico "S. Antonio"

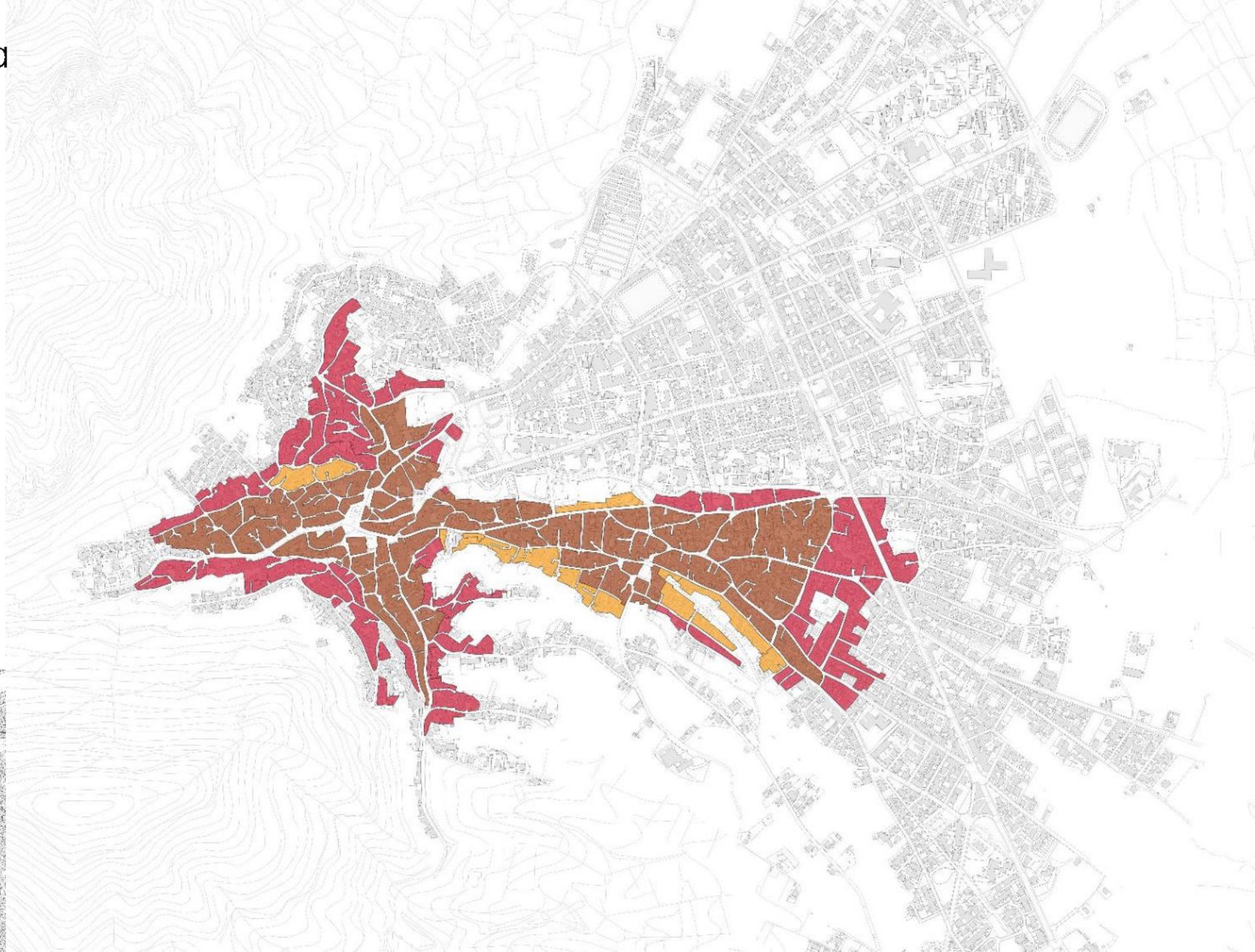
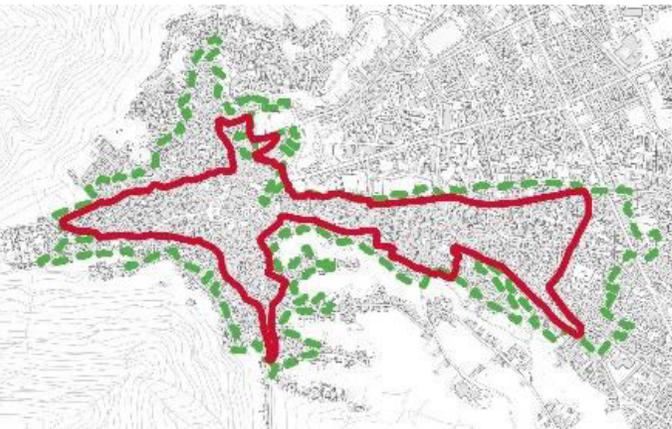


# Pianificazione attuativa

## Zona A

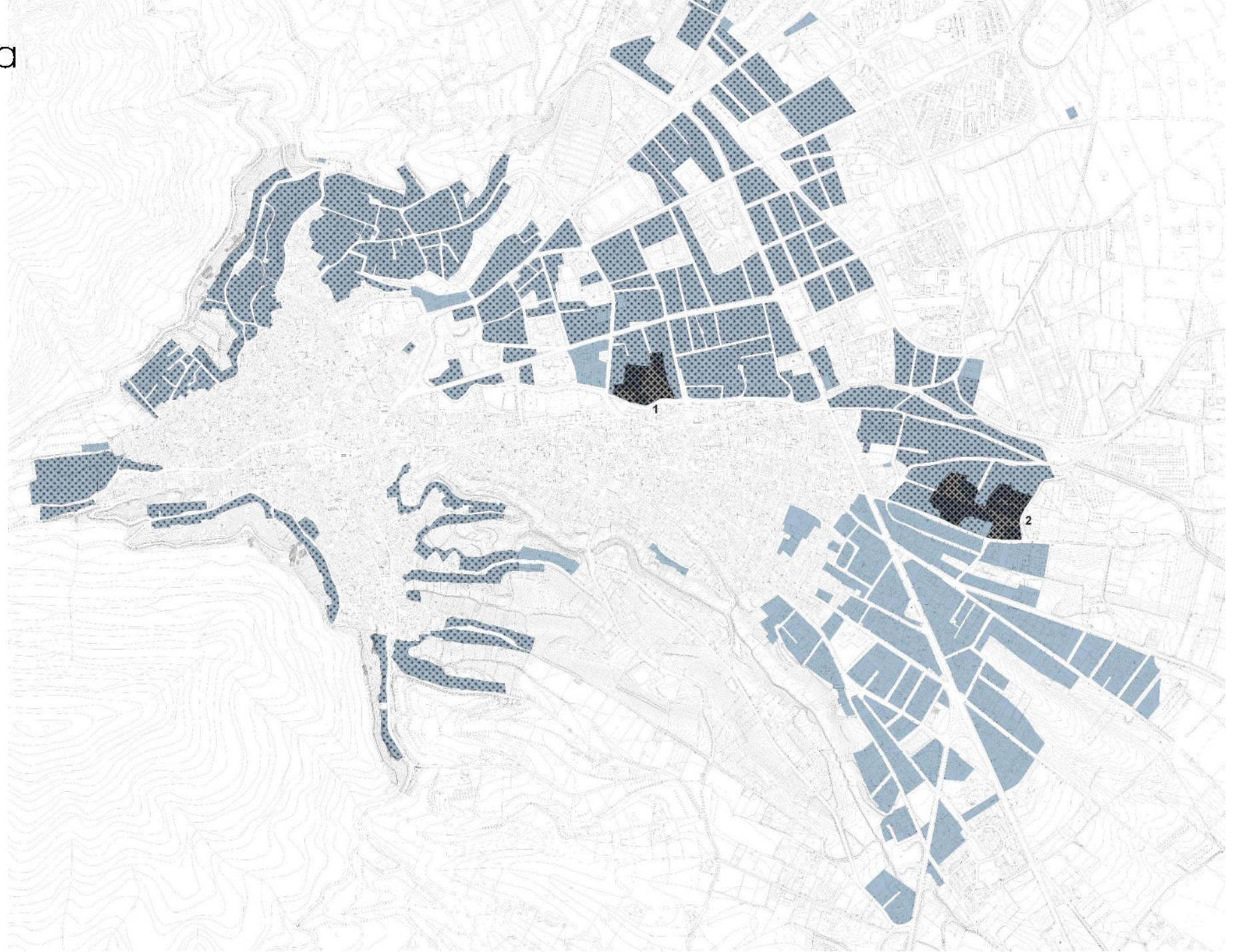
### Strumenti attuativi coesistenti in centro storico

-  Aree regolamentate dal piano particolareggiato del 1998
-  Aree regolamentate dal piano particolareggiato del 2008
-  Aree regolamentate dal piano particolareggiato del 2019
-  Perimetro del centro di prima e antica formazione
-  Perimetro del centro matrice verificato



# Pianificazione attuativa

## Zona B



### Strumenti attuativi in zona B

Zona omogenea B - Completamento dell'abitato consolidato

Aree assoggettate al piano particolareggiato per le zone B

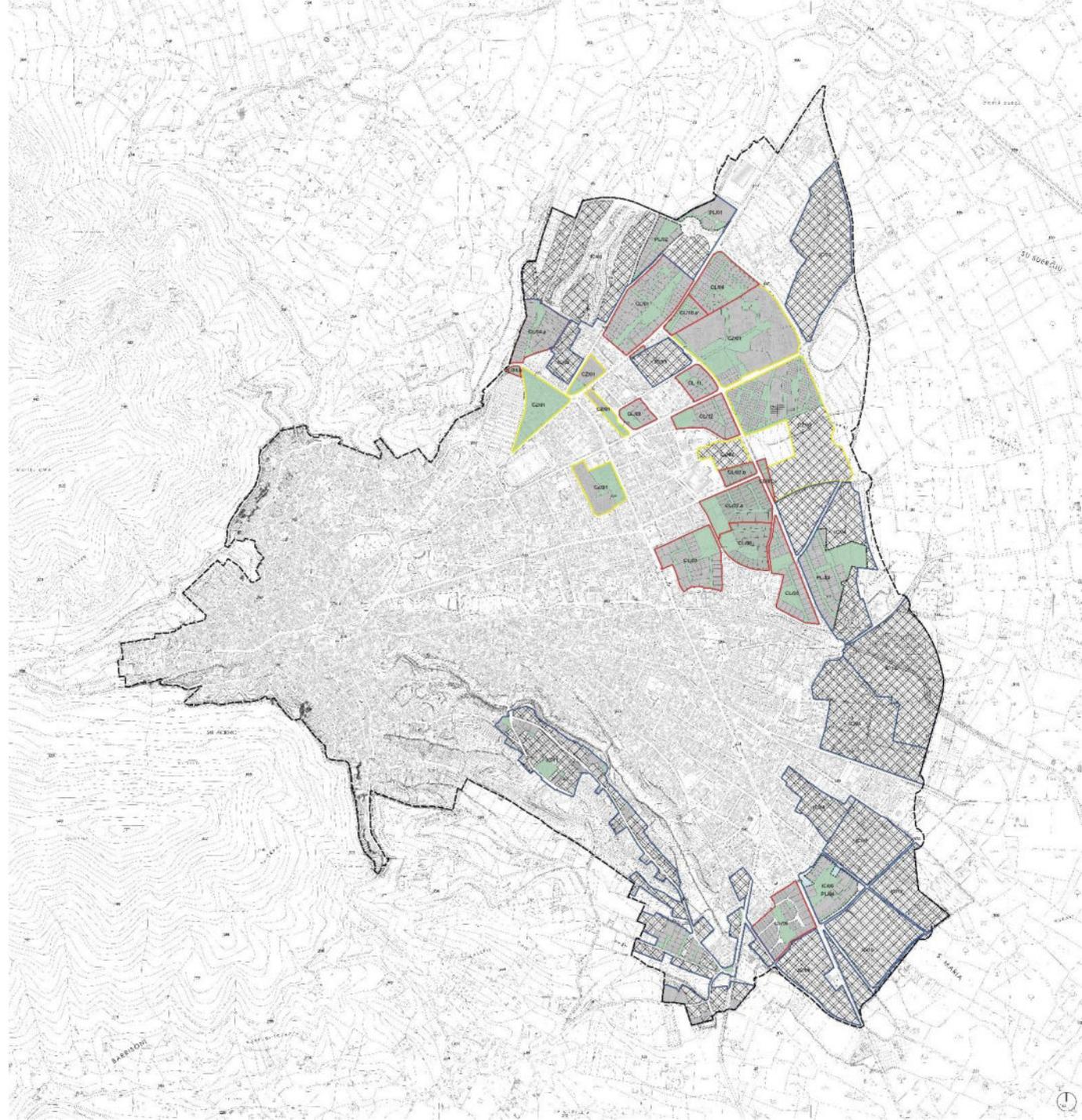
Altri piani attuativi

1 Via Pinna

2 Ischixedda

# Lo stato di attuazione del PUC vigente

## Le espansioni



Lo stato di attuazione del PUC vigente

## Gli standard urbanistici

 Perimetro urbano

Standard urbanistici - (ZONE S)

 S1 - Aree per l'istruzione

 S2 - Aree per attrezzature di interesse comune

 S3 - Aree per spazi pubblici attrezzati

 S4 - Aree per parcheggi pubblici

 Aree non acquisite al patrimonio comunale



# Lo stato di attuazione del PUC vigente

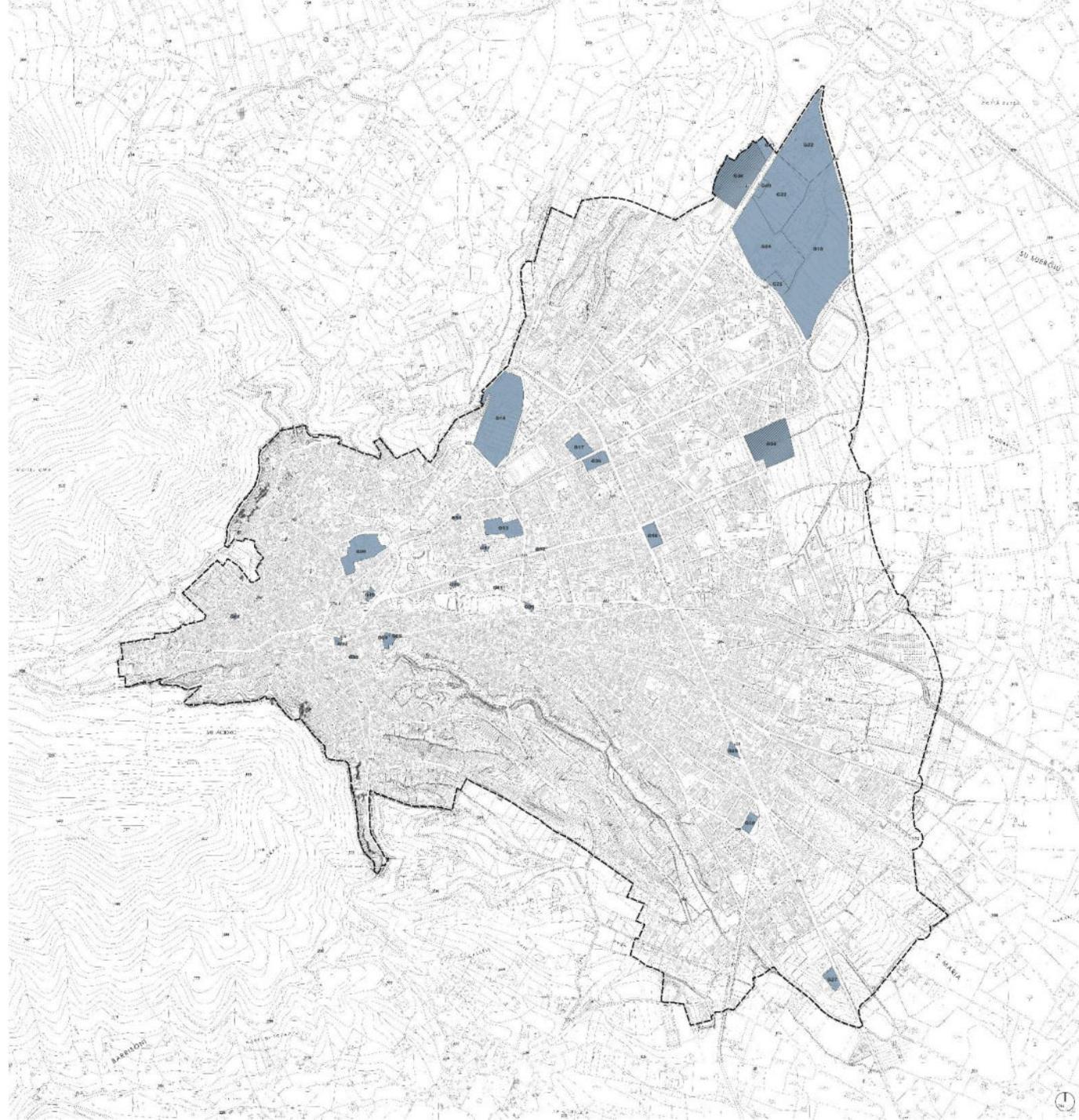
## Servizi generali

 Perimetro urbano

 Servizi generali - (ZONE G)

- G01 Ex Mulino Caddia
- G02 Mercato Piazza Municipio
- G03 Cinema Garibaldi
- G04 Casa Giuseppe Dessi
- G05 Fondazione Mauri
- G06 Seminario Arcivescovile
- G09 Mercato Piazza Funtanedda
- G10 Centro Culturale Polivalente
- G11 Ripetitore Telecom
- G12 Cabina MT/BT Enel
- G13 Liceo Ginnasio
- G14 Deposito idrico
- G15 Area da destinare
- G16 Cimitero
- G17 Consorzio agrario provinciale
- G18 Distributore carburanti
- G19 Ufficio postale
- G20 Area da destinare
- G21 Area da destinare
- G22 Casa di riposo
- G23 Area da destinare
- G24 Albergo
- G25 Area da destinare
- G26 Residenza sanitaria assistita
- G27 Distributore carburanti
- G28 Uffici Enel
- G29 Distributore carburanti
- G39 Caserma Carabinieri
- G40 Distributore carburanti
- G41 Cabina MT/BT Enel

 Zone G con piano attuativo di iniziativa privata

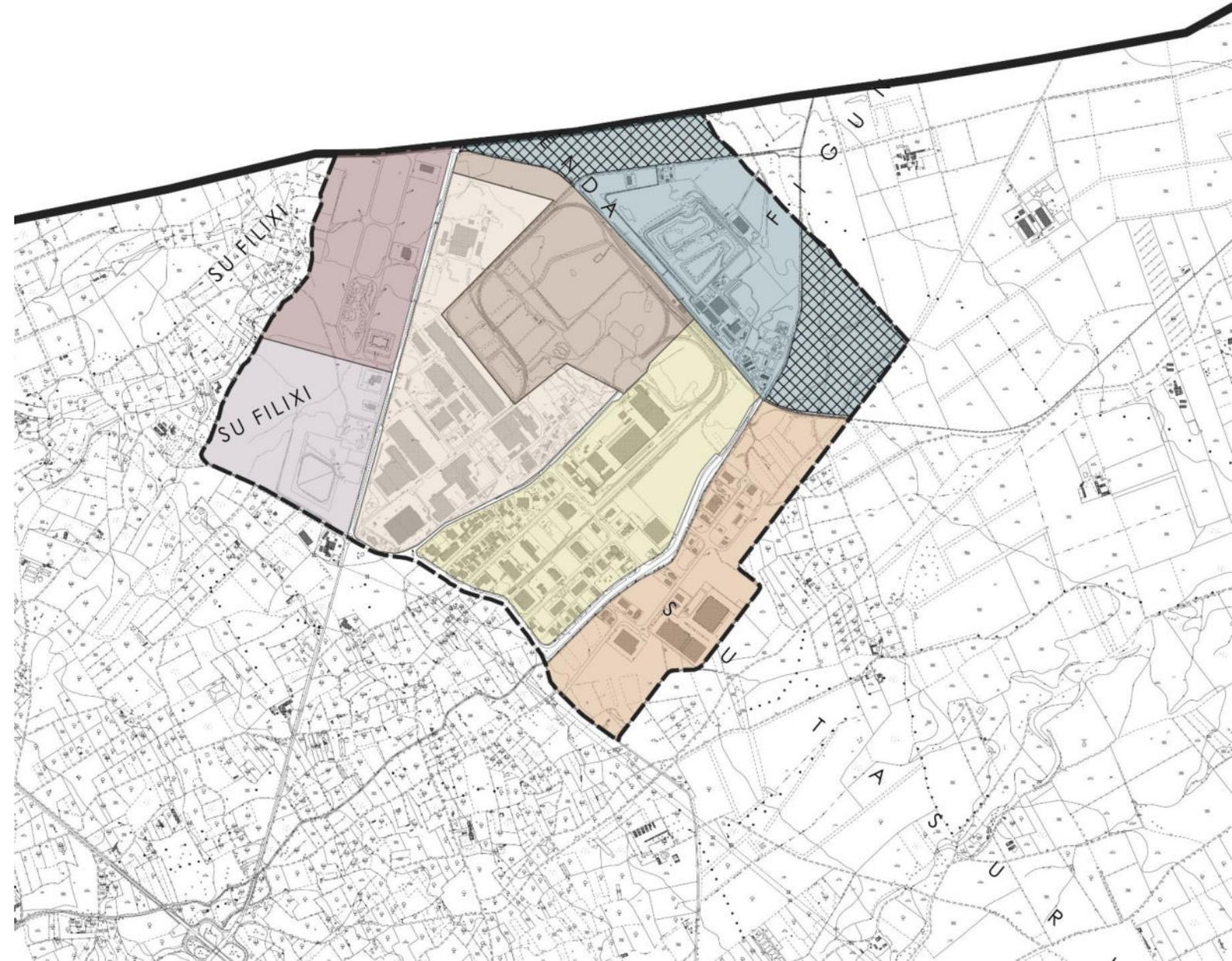




# Lo stato di attuazione del PUC

## La Zona Industriale

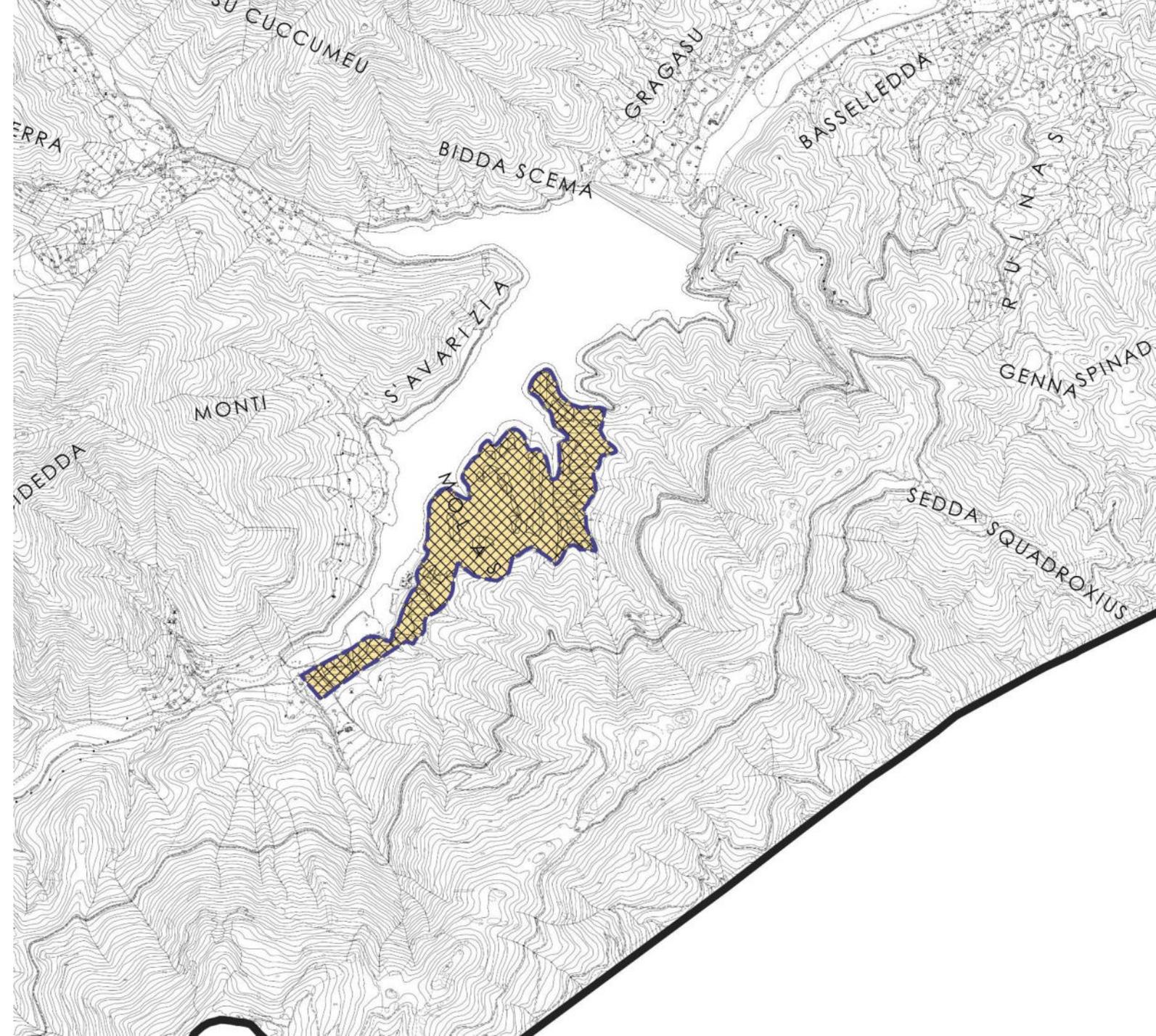
- Confine comunale
- Centro urbano
- Zona D - La zona per le attività produttive di interesse regionale
  - D - Aree per insediamenti produttivi di beni e servizi
    - D1
    - D2
    - D3
    - D4
  - SC - Aree per insediamenti di tipo commerciale
  - SG - Aree destinate ad infrastrutture secondarie di servizio generali
  - ST - Aree per infrastrutture primarie di base (servizi tecnologici)
- Zona F - Le zone per il turismo e le attività ricettive a carattere ambientale
  - Aree di conservazione
  - Aree a bassa trasformabilità
  - Aree a media trasformabilità
- Comparti non attuati



# Lo stato di attuazione del PUC

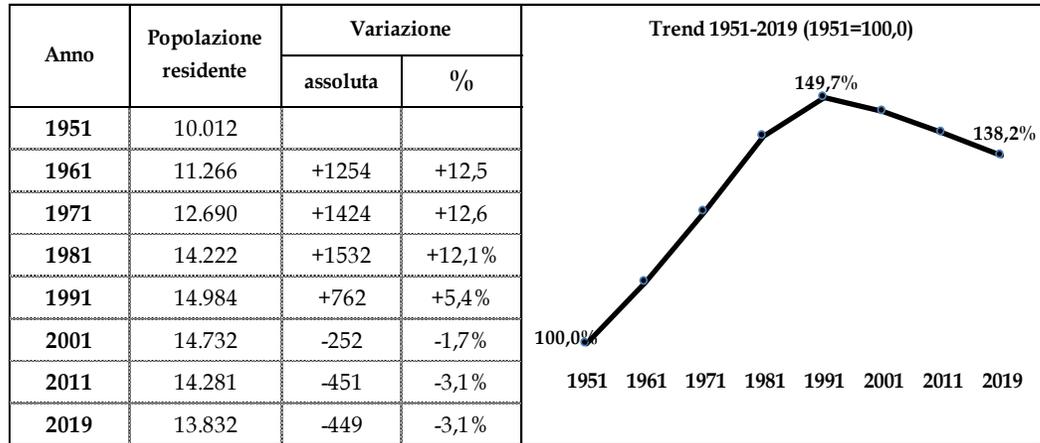
## La Zona F

- Confine comunale
- Centro urbano
- Zona D - La zona per le attivita' produttive di interesse regionale**
  - D - Aree per insediamenti produttivi di beni e servizi
    - D1
    - D2
    - D3
    - D4
  - SC - Aree per insediamenti di tipo commerciale
  - SG - Aree destinate ad infrastrutture secondarie di servizio generali
  - ST - Aree per infrastrutture primarie di base (servizi tecnologici)
- Zona F - Le zone per il turismo e le attivita' ricettive a carattere ambientale**
  - Aree di conservazione
  - Aree a bassa trasformabilita'
  - Aree a media trasformabilita'
- Comparti non attuati

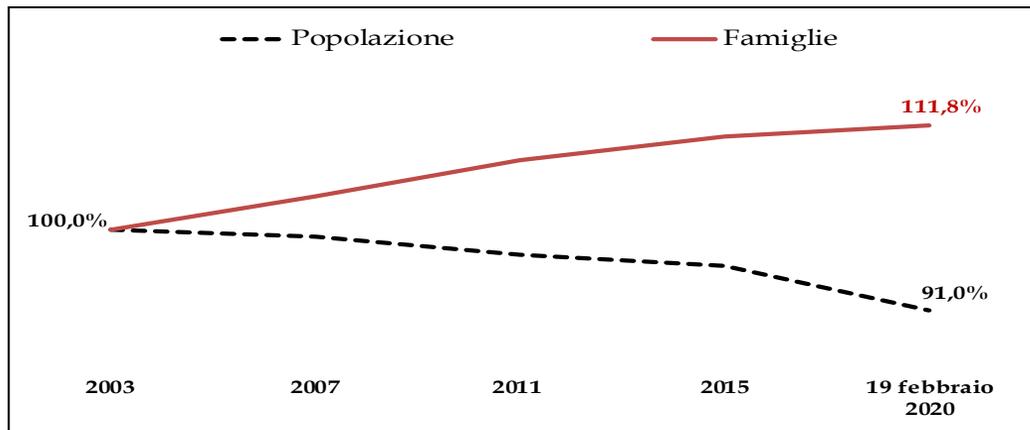


# Demografia e aspetti socioeconomici

Lo studio delle caratteristiche sociodemografiche salienti della comunità villacidrese si inserisce nel quadro di costruzione del "sistema delle conoscenze", fase di lavoro indispensabile e assolutamente prioritaria del percorso di adeguamento del piano urbanistico comunale al Piano Paesaggistico Regionale ed al Piano di Assetto Idrogeologico.



## Trend storico della popolazione residente a Villacidro dal 1951 al 2019

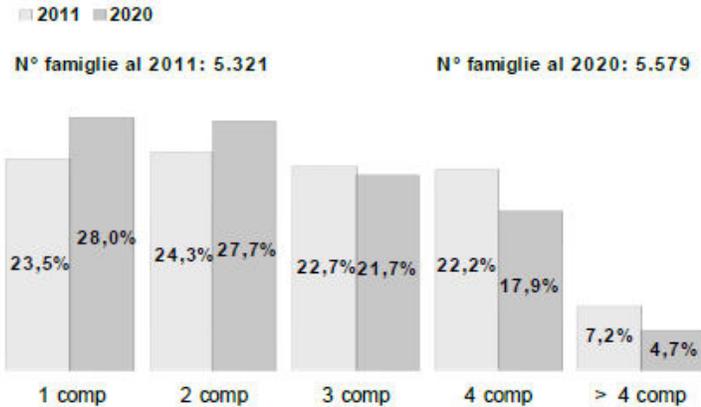


## Variazione della popolazione e del numero di famiglie residenti dal 31 Dicembre 2003 al 19 Febbraio 2020

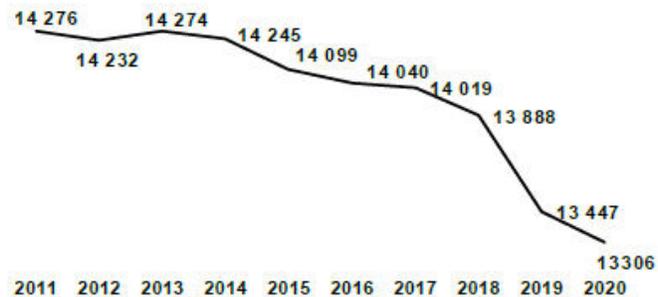
# Demografia e aspetti socioeconomici



**Variatione della popolazione residente a Villacidro ed in altri comuni della Sardegna meridionale** dal 31 dicembre 2015 al 31 dicembre 2019. Elaborazione su dati ISTAT.



**Famiglie villacidresi al 2011 e al 2020 per numero di componenti.** Elaborazione su dati dell'ISTAT e dell'Ufficio Anagrafe del comune di Villacidro.

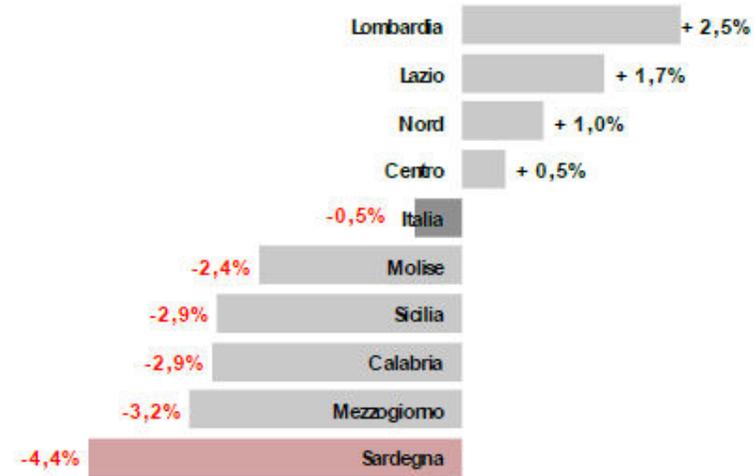


**Trend demografico di Villacidro dal 2011 al 2020.** Elaborazione su dati ISTAT.

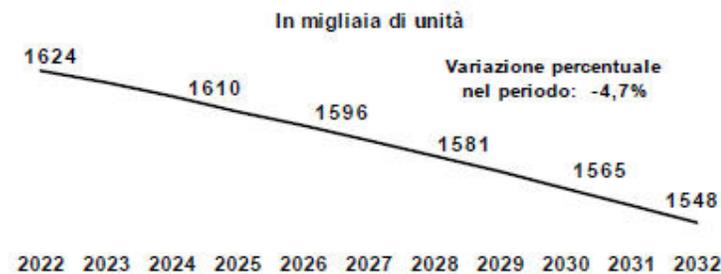
# I possibili scenari demografici per i prossimi 10 anni

Per orientare le previsioni demografiche per il prossimo decennio occorre considerare che:

- il **trend demografico** di Villacidro risulta in **costante diminuzione**, in misura più rapida della media regionale, ma meno sostenuta rispetto al valore calcolato per la provincia di appartenenza, per la maggiore parte dei comuni contermini e per molti dei centri sardi di dimensioni e ruolo territoriale simili;
- la **popolazione della fascia d'età 20/39 anni**, da considerarsi strategica ai fini dell'evoluzione della dimensione demografica, ha subito un calo molto sostenuto, passando dal 27,5% sul totale della popolazione residente del 2012 al 21,0% del 2021. Tuttavia tale quota risulta maggiore sia di quella media regionale (20,6) e sia ancora di più di quella della provincia di appartenenza (20%);
- il **"quoziente di natalità generico"** che dà conto del numero di nuovi nati in ciascun anno, in rapporto alla popolazione residente, calcolato per il periodo 2012/2020, mostra per il centro in esame un andamento negativo decisamente meno rapido sia delle medie regionale e provinciale.



**Variazione della popolazione residente nel decennio 2020–2030** secondo le previsioni dell'Istituto Nazionale di Statistica



**Proiezione della popolazione sarda dal 2022 al 2032.**

Elaborazione su dati ISTAT Previsioni demografiche 2018-2065

# I possibili scenari demografici per i prossimi 10 anni

Territorio	anno 2022	anno 2032	Variazione	
Villacidro	13 061	12 420	- 641	-4,90%
Sardegna	1 623 898	1 547 817	- 76 081	-4,70%

**Stima della popolazione residente a Villacidro e in Sardegna al 2022 e al 2032, scenario 'normale'.** Elaborazioni e stime su dati ISTAT

**Tale stima risulta in linea con l'andamento della curva demografica del centro.** In altri termini, il calo di villacidresi indicato nella tabella per il 2032 segue pedissequamente la tendenza evolutiva in atto e non prevede alcuna azione che possa intervenire sul trend medesimo.

In realtà, le previsioni demografiche non tengono conto programmaticamente dei possibili cambiamenti degli assetti sociali, ambientali, produttivi ed economici dei territori per i quali vengono formulate.

Non va dimenticato, infatti, che le proiezioni medesime sono state costruite con l'assunto di base che nei territori (regionali) di riferimento non intervengano nel tempo modifiche sostanziali, non prevedibili nel momento in cui lo studio è stato effettuato, delle condizioni sociali ed economiche attuali e di prospettiva.

Gli indicatori demografici che abbiamo esaminato dicono che, pur in presenza di un calo di residenti sostenuto, **Villacidro registra una situazione complessivamente meno compromessa rispetto ad altri grandi centri collocati nel sud dell'isola**, i cui segnali di sofferenza risultano molto maggiori. Si tratta di una indicazione importante che si accompagna ad una condizione sociale ed economica caratterizzata da molte ombre, ma anche da alcuni espliciti segnali di vitalità sui quali, all'interno di un progetto promosso con forza dall'amministrazione comunale, la comunità locale potrebbe puntare per un deciso cambio di passo.

# Le economie e le attività

L'imponibile calcolato per Villacidro (pari a 14.270 euro per contribuente) risulta, in tutti i casi esaminati, nella parte più bassa delle differenti graduatorie presentate. Colpisce, in particolare, la posizione occupata fra i comuni del Sistema Locale del Lavoro di cui è capofila, soprattutto se si tiene conto del fatto che la situazione di disagio sociale registrata attraverso gli indicatori demografici risulta decisamente meno grave di quella media dell'area.

Sardegna, Italia Macroregioni



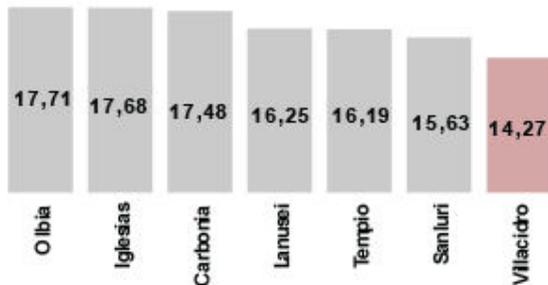
Comuni del Sistema Locale del Lavoro di Villacidro



**Imponibile IRPEF per contribuente nell'anno 2018 (valori in migliaia di euro).**

Elaborazione su dati dell'Agenzia delle Entrate.

Comuni sardi già capoluoghi di provincia



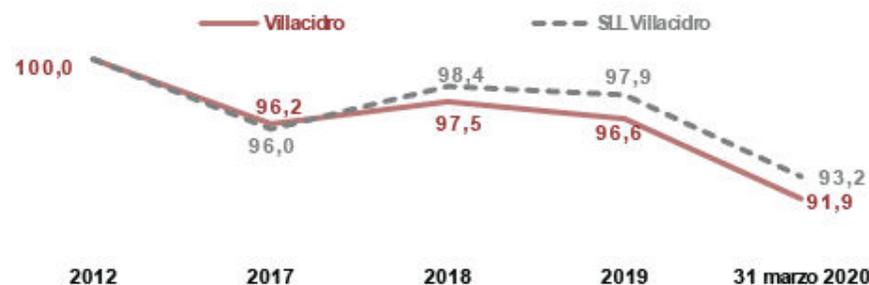
Comuni sardi di dimensioni simili a quelle di Villacidro



## Le economie e le attività

L'analisi economica evidenzia un **calo generalizzato delle unità imprenditoriali registrate**, con la sola eccezione di quelle riconducibili alle attività di alloggio e ristorazione e alle attività professionali, nonché quelle che operano nel campo dell'istruzione, della sanità e dell'assistenza sociale. Particolarmente elevato il calo relativo delle attività di servizi alle imprese e di quelle di trasporto e magazzinaggio, mentre, in termini assoluti, colpisce il calo delle imprese che operano nell'ambito del macrosettore "agricoltura, silvicoltura e pesca", che nel periodo osservato ha perso 44 unità (-9,9%).

Le indicazioni che arrivano dall'esame dei dati dinamici delle imprese di Villacidro confermano l'esistenza di un **lungo periodo di difficoltà per l'intero comparto delle attività economiche, anche al di là delle vicende della grande industria** che hanno segnato pesantemente la recente storia non soltanto economica della Comunità villacidrese.



### Andamento delle imprese di Villacidro e del SLL(\*) dal 2012 al 2020.

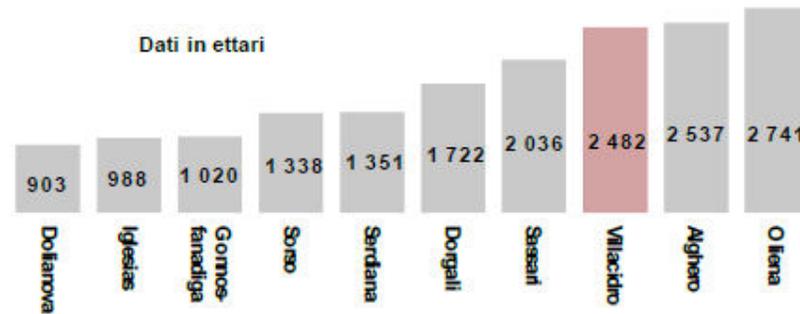
Elaborazione su dati dell'Ufficio Statistica della C.C.I.A.A. di Cagliari

Settore di attività	N° imprese	Variazione rispetto al 2012
Agricoltura	430	-9,9%
Manifatturiere, energia elettrica, gas, acqua	121	-1,6%
Costruzioni	113	-6,6%
Commercio, riparazione di autoveicoli	319	-14,9%
Trasporto e magazzinaggio	45	-23,7%
Alloggio e di ristorazione	70	+16,7%
Attività finanziarie, assicurative, immobiliari	19	+11,8%
Attività professionali	21	+23,5%
Agenzie di viaggio, supporto alle imprese	19	-24,0%
Istruzione, Sanità e assistenza sociale	16	+6,7%
Altre attività di servizi	62	+3,3%
Imprese non classificate	75	-1,3%
<b>Totale</b>	<b>1 310</b>	<b>-8,1%</b>

### Imprese di Villacidro iscritte al registro ditte della Camera di Commercio di Cagliari al 30 marzo 2020 per settore di attività economica.

# Le economie e le attività

Il censimento dell'agricoltura fornisce una rappresentazione molto realistica del rapporto delle famiglie residenti con il settore agricolo, che può essere considerato strategico per l'economia e la società villacidrese.



**Primi dieci comuni sardi per superficie investita a coltivazioni arboree dalle proprie aziende agricole.**

Elaborazione su dati ISTAT Censimento dell'agricoltura.

Comune	Aziende	SAU (*) (Ettari)	SAU per azienda
Sassari	1.825	29.161,9	16,0
Villacidro	1.662	7.303,9	4,4
Alghero	981	7.634,3	7,8
Oliena	972	7.292,3	7,5
Gonnosfanadiga	761	5.930,6	7,8
Sorso	731	2.304,4	3,2
Ittiri	728	9.092,1	12,5
Dorgali	621	11.095,1	17,9

(\*) La Superficie Agricola Utilizzata (SAU) è costituita dall'insieme dei terreni investiti a seminativi, orti familiari, prati permanenti e pascoli, coltivazioni legnose agrarie e castagneti da frutto.

**Aziende agricole e superficie agricola utilizzata (SAU) nei primi otto comuni sardi classificati per numero di aziende censite.** Elaborazione su dati ISTAT Censimento dell'agricoltura

Dati in ettari

Olivo (olive per olio)		Arancio		Pesco		Albicocco	
Oliena	2135	Villacidro	248	San Sperate	270	Sarroch	24
Sassari	1716	Muravera	222	Villacidro	244	Villacidro	16
Villacidro	1492	Serramanna	195	Serramanna	58	San Sperate	9
Alghero	1302	San Vito	183	Monastir	40	Uta	8
Dorgali	1196	San Sperate	150	Villasor	33	Bari Sardo	5
Sorso	778	Milis	122	Decimomannu	27	Alghero	4
Gonnosfanadiga	772	Monastir	101	Assemini	20	Senori	4

Susino		Ciliegio		Limone		Mandarino	
Villacidro	18	Villacidro	29	San Vito	11	Villacidro	63
Uta	11	Bonarcado	14	Villacidro	10	Milis	40
Villamassargia	10	Burcei	14	Pula	8	Solarussa	16
San Sperate	8	Bonnanaro	11	Sarroch	8	Oristano	15
Donori	7	Osini	10	Serramanna	8	Siniscola	13
Sarroch	5	Belvi	9	Paulilatino	7	San Vito	11
Villasor	4	Ilbono	8	Uta	6	San Vero Milis	10

**Sardegna. Superfici delle più importanti colture arboree per specie e comune.**

Elaborazione su dati ISTAT Censimento dell'agricoltura.

N.B.: Nella tavola non è presente il mandorlo perché i dati disponibili per tale specie non sono stati giudicati affidabili

# IL PROGETTO DI PIANO

Obiettivi, indirizzi e strategie generali

Tripartizione scalare

## Territoriale, Comunale e Urbana

### GLI INDIRIZZI

- superamento della visione polarizzata del sistema-comparto Medio Campidano verso un sistema policentrico **bioregionale** basato sul potenziamento delle specificità locali;
- riequilibrio dell'ecosistema attraverso la ricostruzione degli **scambi territoriali tra montagna e pianura**
- definizione di un modello partecipativo per la **gestione pubblica dei servizi ecosistemici**
- **riqualificazione ambientale, territoriale e paesaggistica** dei comparti "di bordo" e riattivazione delle relazioni complementari tra città e campagna
- valorizzazione delle fonti energetiche territoriali per la **transizione energetica**
- valorizzazione delle filiere corte e delle comunità alimentari per il **riequilibrio del sistema del cibo**
- rafforzamento della **continuità della rete ecologica** verde e blu in forma integrata e partecipata.

# Il quadro delle strategie

## SCALA TERRITORIALE

1. Il rafforzamento dell'infrastruttura ecologica
2. Integrazione delle politiche di sviluppo rurale nel quadro della pianificazione urbanistica
3. Il rafforzamento dei presidi ricettivi
4. La valorizzazione del ruolo connettivo degli assi di mobilità storica
5. Il rafforzamento dei recinti produttivi e industriali che presidiano lo spazio agrario
6. La tutela e la valorizzazione del patrimonio storico culturale e paesaggistico
7. La rigenerazione urbana e territoriale nell'ottica della transizione verde ed ecologica

## SCALA COMUNALE

1. La valorizzazione dei luoghi e del ruolo connettivo delle acque
2. La valorizzazione del presidio puntuale dei dispositivi idrici
3. La regolamentazione dei fenomeni di 'residenzializzazione' del territorio extra-urbano
4. La gestione paesaggistica dei margini
5. La messa a sistema dei poli culturali e naturalistici del margine occidentale dell'abitato
6. Il rafforzamento dei recinti produttivi che presidiano lo spazio agrario
7. Il rilancio dell'area industriale e la riconfigurazione dei margini dell'insediamento produttivo

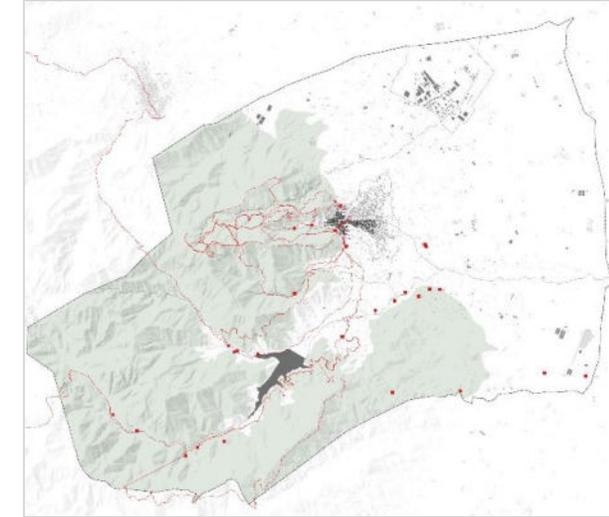
## SCALA URBANA

1. La riqualificazione dei tessuti insediativi consolidati e la valorizzazione del centro storico
2. Il contenimento del consumo di suolo e la razionalizzazione delle urbanizzazioni
3. Il preverdissement dei margini urbani
4. La valorizzazione del sistema strada-slargo
5. La creazione di un parco lineare sul percorso originario del Rio Fluminera
6. Il potenziamento, ricucitura e messa a sistema dei corridoi ecologici
7. La riqualificazione dei belvedere di Laccuneddas, Seddanus, Carmine
8. La valorizzazione paesaggistica dello spazio pubblico 'potenziale' del Rio Fluminera
9. La conoscenza e messa in valore delle soglie urbane storiche
10. Il rafforzamento dei sistemi lineari che derivano dalla matrice infrastrutturale storica
11. L'individuazione e rafforzamento del 'transetto' della città pubblica e dei suoi caratteri di varietà

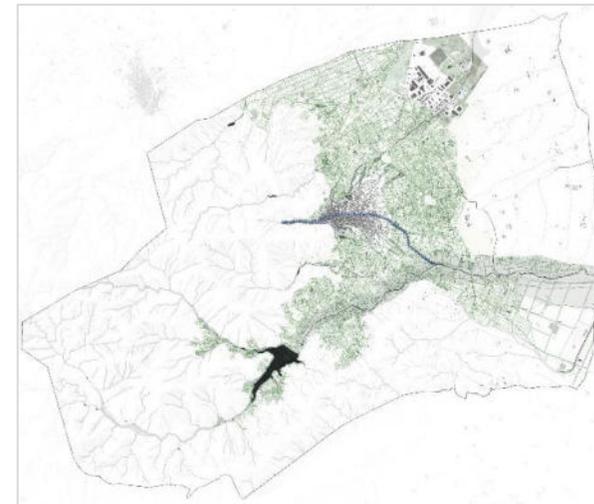
GLI AMBITI PAESACCIOSTICI  
DI MONTE, CONOIDE E PIANA



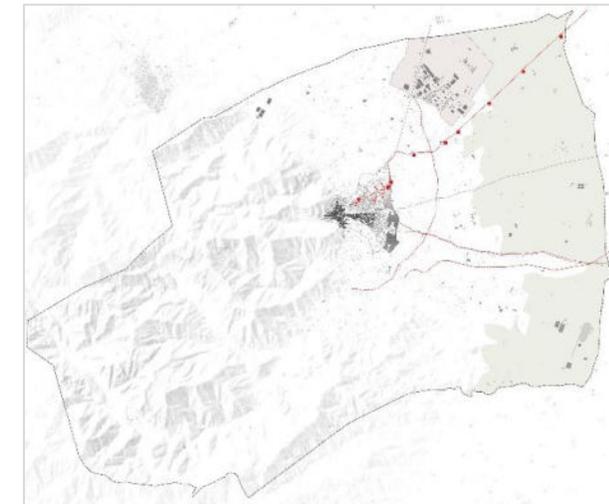
LA RETE DI SENTIERI NATURALISTICI E BENI  
STORICO-CULTURALI



IL PARCO AGRICOLO FLUVIALE DEL LENI  
E LE INFILTRAZIONI VERDI NELL'URBANO



LE RICONNESSIONI TRA 'CITTÀ PUBBLICA'  
E LE PIATTAFORME PRODUTTIVE



# Sintesi delle strategie

- Confine comunale
  
- Ambiti di Paesaggio**

  - Ambito di Monte
  - Ambito di Conoide
  - Ambito di Piana

  
- Sistema delle Acque**

  - Corpi Idrici
  - Corsi d'acqua principali

  
- Sistema Insediativo e Infrastrutturale**

  - Centro urbano
  - Area industriale
  - Strada Statale 196
  - Infrastrutture stradali principali

  
- Indirizzi strategici**

  - Gestione paesaggistica dei margini tra ambiti
  - Rafforzamento del polo industriale
  - Recupero e valorizzazione del centro storico
  - Edifici pubblici interessati dalle strategie di valorizzazione
  - "Transetto" della Città Pubblica
  - Infiltrazioni verdi in ambito urbano
  - Ridefinizione del margine urbano
  - Revisione degli insediamenti turistici programmati
  - Parco agricolo-fluviale
  - Parco lineare del Rio Fluminera
  - Potenziamento dei percorsi della mobilità sostenibile
  - Itinerari turistico-culturali e ambientali
  - Valorizzazione dei beni di interesse storico-culturale e paesaggistico

