



COMUNE DI NURAGUS

PROVINCIA DI NUORO

Catasto De Candia 1844 - Foglio d'unione del Comune di Nuragus

## PIANO URBANISTICO COMUNALE

IN ADEGUAMENTO AL "PIANO TERRITORIALE PAESISTICO"  
n° 12 della GIARA di GESTURI, GENONI e MONTE ARCI

Febbraio 98

Oggetto: Relazione integrativa per l'adeguamento del  
PUC alle norme e previsioni del P.T.P

All. C.4

Il Sindaco  
*dr. SALVATORE TODDE*

Redatto da :  
*Arch. FRANCO GALDIERI*

## **RELAZIONE INTEGRATIVA DEL P.T.P.**

Il territorio comunale di Nuragus ricade integralmente all'interno del P.T.P. n. 12, Piano Paesistico della Giara di Gesturi, Genoni, Monte Arci.

Il presente Piano recepisce le normative dettate dal P.T.P. n. 12 riguardo all'uso del territorio.

Il territorio è stato suddiviso fra aree di conservazione integrale (ambito di tutela di grado "1") nelle quali deve essere garantita la conservazione integrale dei caratteri del territorio e aree di trasformazione (ambito di tutela di grado "2") e in particolare negli ambiti 2b e 2c come risulta dalla tavola A.7 allegata al presente piano.

### **Ambito di tutela di grado "1" conservazione integrale**

Comprende le aree nelle quali deve essere garantita la conservazione integrale dei singoli caratteri naturalistici, storici, morfologici e dei rispettivi insiemi. Questi determinano quelle aree che, presentando eccezionali caratteristiche dal punto di vista naturalistico, storico, archeologico e scientifico, non ammettono alterazioni allo stato attuale dei luoghi e sono suscettibili dei soli interventi volti alla conservazione, difesa, ripristino, restauro e fruizione della risorsa.

Tali ambiti comprendono altresì le aree individuate dall'articolo 2 della L.R. N. 23/93 senza pregiudizio per le aree e gli interventi fatti salvi dalla medesima norma.

### **Ambito di tutela di grado "2b" trasformazione limitata dello stato dei luoghi**

Comprende le aree che, pur costituendo sistemi naturali o seminaturali di rilevante valore paesistico, ambientale, archeologico e scientifico, ammettono limitate modifiche dello stato dei luoghi, anche al fine di una loro migliore utilizzazione.

### **Ambito di tutela di grado "2c" tutela e trasformazione**

Comprende le aree che, al di fuori dell'eccezionalità e rarità della risorsa e pur presentando qualità ambientali o particolari ambiti meritevoli di tutela, possono essere oggetto di trasformazione.

Con il presente adeguamento dello strumento urbanistico comunale alle norme e previsioni del P.T.P., si è provveduto a verificare la compatibilità paesistico ambientale e ad eseguire la esatta delimitazione topografica sulla cartografia tecnica regionale in scala 1:10.000, eliminando i piccoli scostamenti derivati dalle differenti scale di interpretazione, confermando la delimitazione dei vari ambiti di tutela paesistica come individuati negli elaborati grafici di P.T.P. E' stata solamente individuata, in aggiunta a quella già definita, una piccola area di particolare interesse geologico, paleontologico e stratigrafico posta a nord-est dell'abitato sul confine con Nurallao che viene assoggettata alla zona H5 che si segnala di attribuire all'interno del P.T.P. l'ambito "1" di conservazione integrale.

Allo stesso modo è stata eseguita la perimetrazione delle aree al cui interno, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 20/91, le norme di attuazione del P.T.P. hanno efficacia vincolante in quanto sono ambiti territoriali individuati ai sensi delle LL. 1497/39 e 431/85.

Per quanto riguarda i corsi d'acqua pubblici, il territorio di Nuragus non è percorso da corsi d'acqua indicati nell'elenco approvato dalla Giunta regionale con deliberazione del 27.7.1993.

Nella delimitazione territoriale delle singole zone e nella definizione delle peculiarità di ciascuna, in particolare di quelle del territorio extraurbano, si è tenuto conto delle analisi e degli accertamenti eseguiti preliminarmente alla stesura del piano. Di particolare utilità sono state le indicazioni emerse dallo studio geomorfologico e geotecnico sulla base delle quali sono state delimitate le diverse zone agricole E e quelle di rispetto H, definendo per ciascuna di loro una normativa specifica che ha stabilito le destinazioni d'uso, le modalità e i divieti d'intervento integrando i limiti posti dal P.T.P. con i parametri e gli indici specifici.

Ad integrazione del P.T.P., si è inoltre provveduto a:

- a) ad elaborare delle carte tematiche riguardanti:
- le emergenze storico culturali e ambientali in una cartografia in scala 1:10.000 con individuazione dei diversi beni suddivisi e classificati per categoria;
  - gli ambiti di pianificazione delle attività estrattive di cava (L.R. 30/89) in una planimetria in scala 1:10.000;

Non sono state riscontrate nel territorio comunale altre risorse e altri siti che per la peculiarità dei loro caratteri paesistico-ambientali rendono necessaria l'applicazione di più rigorose misure di tutela paesistica. Essendo poi tutto il territorio comunale interessato dagli ambiti di tutela del P.T.P. n. 12, non esistono aree esterne al P.T.P. da analizzare per la loro eventuale inclusione in una disciplina specifica di tutela. Le aree rilevate dalla indagine geologica come maggiormente vulnerabili dal punto di vista dell'erosione o a rischio ambientale ricadono nell'ambito di tutela 1 di conservazione integrale e quindi non necessitano di una disciplina di salvaguardia più restrittiva.

- b) vincolare, con un raggio compreso fra i 50 e i 200 metri lineari, le aree circostanti i beni e monumenti archeologici insistenti sul territorio con zone di rispetto assoluto in cui è vietato qualsiasi tipo di costruzione anche a carattere temporaneo e sono anche vietate le operazioni agricole (arature) in profondità nel terreno; sono però ammessi gli interventi di restauro e di recupero e le eventuali strutture di servizio al monumento, autorizzate dalla competente Soprintendenza. La fascia di rispetto potrà essere ridotta o eventualmente aumentata dietro parere della Soprintendenza archeologica competente per territorio.
- c) ad individuare le aree del centro rurale di Lixius, realizzato negli anni cinquanta dall'Etfas nel contesto delle attività di pianificazione avviate in Sardegna. L'azienda Lixius, che faceva parte del centro di colonizzazione di Laconi, rappresenta una delle tipologie utilizzate in quegli anni di localizzare le residenze rispetto ai servizi sociali e ai posti di lavoro. In particolare quello di nucleare gli insediamenti in borghi in modo da favorire i rapporti della vita associata e agevolare l'integrazione del lavoro e delle tecniche agricole fra le famiglie secondo criteri di produttività. L'area ricade nell'ambito di conservazione integrale "1" del P.T.P. n. 12, ai fini della ristrutturazione ed eventuale ampliamento degli costruzioni aziendali, è stato prodotto

l'elaborato A.5 - "Carta dello stato di fatto del Centro Etfas dell'azienda Lixius" con l'individuazione di tutte le attività produttive (podere) preesistenti all'approvazione del piano. In questa sottozona sono consentiti la costruzione di punti di ristoro e l'esercizio dell'agriturismo.

Per quanto riguarda la individuazione di eventuali elementi caratteristici del paesaggio storico, non si segnalano architetture tipiche, tipologie architettoniche tradizionali, elementi architettonici minori se non la tipologia edilizia della casa-corte presente nel centro antico dell'abitato che in molte situazioni è stata alterata da interventi edilizi recenti non consoni. Le emergenze edilizie ed architettoniche in esso presenti e la salvaguardia della stessa tipologia edilizia sono regolate dal piano particolareggiato del centro storico recentemente approvato.

E' stata invece già segnalata nel punto c) precedente l'azienda Lixius che può senz'altro essere considerata come un contesto di archeologia rurale composto dalle aziende e dal sistema poderale.