

COMUNE DI VILLANOVAFRANCA
PROVINCIA DI CAGLIARI

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E
PRIMA FORMAZIONE IN ADEGUAMENTO AL P.P.R.

*ELABORATI DESTINATI AD APPROVAZIONE DEFINITIVA,
SUCCESSIVI A RETTIFICHE OPERATE A SEGUITO PARERE R.A.S.,
PROT. 39460/XIV.12.2 DEL 12/10/2016*

Elaborati:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

data:

OTTOBRE 2013

aggiornamento:

AGOSTO 2017

tavola:

ALL. A

scala:

STRATEGIE & PROGETTO srl
"Totus Tuus"
P.zza Marghinotti, 1-Cagliari
tel - fax 070-665813
studioingmaurizioloddo@yahoo.it



Il Signore è il mio Pastore

WORKSHOP - 25 Anni

AutoCAD by AUTODESK

Licenza 347-19785962

Ing. Pablo Navarro

Ing. Manuela Pillai

Arch. Carla Agus

Il Progettista:

Ing. Maurizio Loddo



N. 2369

ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA DI CAGLIARI

Dr. Ing. MAURIZIO LODDO

Sommario

PREMESSA.....	2
1. ELABORATI COSTITUTIVI E INDIVIDUAZIONE DEI CONTENUTI DELL'ART.52 DELLE N.T.A. DEL PIANI PAESAGGISTICO REGIONALE NELL'AMBITO DEGLI ELABORATI PROGETTUALI	3
2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE A LIVELLO COMUNALE E SOVRACOMUNALE QUADRO GEOGRAFICO: OROGRAFIA, IDROGRAFIA, RAPPORTO CON GLI ELEMENTI NATURALI, GIACITURE	6
3. ECOLOGIA INSEDIATIVA NEL BACINO MIOCENICO DELLA MARMILLA E DELLA GIARA DI GESTURI .	9
4. L'ANALISI DEMOGRAFICA	13
5. L' ANALISI SOCIO – ECONOMICA E LE OPPORTUNITA' DI SVILUPPO DI RETI TERRITORIALI.....	26
6. IL PROCESSO DI PIANIFICAZIONE COMPLESSA DELLA RETE DI FRUIZIONE E DI SVILUPPO AGRICO-CULTURALE-TURISTICO NEL TERRITORIO DELLE GIARE.....	39
7. IL RECUPERO DEL CENTRO STORICO COME OCCASIONE DI CRESCITA CULTURALE E DI SVILUPPO ECONOMICO.....	44
8. COSTRUZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO ANALISI DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE.....	47
9. STATO DELLA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA: IL PIANO PARTICOLAREGGIATO VIGENTE DEL CENTRO STORICO DI VILLANOVAFRANCA: ATTUAZIONE E CRITICITA'	48
10. ASPETTI PAESAGGISTICI ED AMBIENTALI: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS	50
11. SINTESI DELLE STRATEGIE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO	52
(EDIFICAZIONE – RECUPERO DELL'ESISTENTE – RICOSTRUZIONE – SPAZI VIARI – LUOGHI PUBBLICI)	
.....	52
12. SOSTENIBILITÀ	54
13. SINTESI DEI DATI: STATO ATTUALE E PROGETTO	56
14. VERIFICA DEGLI STANDARDS URBANISTICI.....	60

PREMESSA

Il Comune di Villanovafranca è dotato di strumento urbanistico generale (Piano di Fabbricazione) adottato, nel suo ultimo aggiornamento, con Deliberazione del C.C. n 35 del 10/10/2001.

Con riferimento al Centro Storico il Comune di Villafranca è dotato di Piano Particolareggiato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n 12 in data 27/02/1993.

Con gli articoli 4 e 107 delle N.T.A. del Piano Paesaggistico viene prescritto l'obbligo all'adeguamento dei Piani Urbanistici comunali agli indirizzi e alle prescrizioni del PPR, il Comune di Villanovafranca ha concluso l'iter per la verifica a scala di dettaglio del tessuto del Centro di antica e prima formazione provvedendo alla ridefinizione del perimetro così come concordato in sede di copianificazione con la RAS (determinazione n 1475/D.G. del 18/12/2007).

Il Piano Particolareggiato del centro storico ha concluso l'iter di verifica di conformità, ai sensi dell'art. 52 delle NTA del PPR, con determinazione n 3117/DG del 23/12/2008.

Da tale verifica è emerso principalmente che il Piano dovrà essere integrato nei contenuti valutati come insufficienti o non presenti:

- Riconoscimento dell'identità e dei caratteri peculiari e scelta degli edifici e delle aree da assoggettare a conservazione e riqualificazione;
- Disciplina del restauro conservativo, fino alle specifiche di materiali, tecniche costruttive e aspetti cromatici;
- Disciplina della ristrutturazione fino alla definizione di abachi, tipi edilizi, tecniche costruttive, elementi decorativi, materiali, arredo urbano;
- Disciplina su sistema infrastrutturale, strade, piazze, aree verdi, spazi collettivi fino alla definizione di abachi su materiali e arredi urbani (impianti di illuminazione, sedute, etc);
- Disciplina finalizzata agli interventi obbligatori per il ripristino del decoro urbano;
- Previsione di aumenti di volumetrie su edifici da riqualificare o alterati (sopraelevazioni e accorpamenti);
- Disciplina relativa all'inserimento o alla mitigazione degli impianti tecnologici pubblici sotto traccia, privati, contatori, impianti puntuali (condizionatori d'aria, antenne paraboliche, prese d'aria per camini e caldaie);
- Disciplina relativa alle insegne e indicazioni pubblicitarie, con indicazione della gerarchizzazione e localizzazione puntuale (tipologie, dimensioni e colori);
- Disciplina relativa alla sistemazione di strade e spazi pubblici;
- Disciplina relativa agli arredi urbani;
- Disciplina relativa al cambio di destinazione d'uso.

Come confermato dai risultati della verifica di coerenza del PPCS, appare urgente la necessità di avere a breve una normativa di settore che disciplini, anche attraverso l'uso di linee guida, l'attività edilizia legata all'installazione degli impianti tecnologici sia pubblici che privati.

1. ELABORATI COSTITUTIVI E INDIVIDUAZIONE DEI CONTENUTI DELL'ART.52 DELLE N.T.A. DEL PIANI PAESAGGISTICO REGIONALE NELL'AMBITO DEGLI ELABORATI PROGETTUALI

Il P.P.C.S. nella rimodulazione dei contenuti richiesti in sede di verifica di conformità, ai sensi dell'art. 52 delle NTA del PPR, di cui alla determinazione n 3117/DG del 23/12/2008 è costituito da:

ELABORATI GRAFICI		
FASE DI ANALISI		
Tav.	1a	Inquadramento Urbanistico territoriale
Tav.	1b	Analisi territoriale e piani sovraordinati
Tav.	1c	Planimetria catastale storica - De Candia 1939
Tav.	1d	Planimetria catastale storica - 1960
Tav.	2	Planimetria generale - Rilievo plano-altimetrico con indicazione delle U.M.I.
Tav.	3a	Abaco tipologie
Tav.	3b	Tipologie edilizie tradizionali di riferimento
Tav.	4	Altezza dei fabbricati
Tav.	5	Numero dei piani
Tav.	6	Destinazione d'uso
Tav.	7	Stato di conservazione degli edifici
Tav.	8	Materiale della copertura
Tav.	9	Materiale delle facciate
Tav.	10	Tipologia degli infissi
Tav.	11	Stato degli impianti tecnologici
Tav.	12	Stato delle coperture
Tav.	13	Epoca di costruzione
Tav.	14a	Attribuzione del valore storico
Tav.	14b	Livelli di trasformabilità
Tav.	15a	Spazi collettivi: aree verdi strade piazze ed arredo urbano: analisi
Tav.	15b	Spazi collettivi: aree verdi strade piazze ed arredo urbano: progetto
Tav.	16	Standards urbanistici
PROGETTO		
Tav.	17	Nuove edificazioni
Tav.	A1	Isolato A - Stralcio planimetrico e profilo stato attuale e progetto
Tav.	B1	Isolato B - Stralcio planimetrico e profilo stato attuale e progetto
Tav.	C1	Isolato C - Stralcio planimetrico e profilo stato attuale e progetto
Tav.	D1	Isolato D - Stralcio planimetrico e profilo stato attuale e progetto
Tav.	E1	Isolato E - Stralcio planimetrico e profilo stato attuale e progetto
Tav.	F1	Isolato F - Stralcio planimetrico e profilo stato attuale e progetto
Tav.	G1	Isolato G - Stralcio planimetrico e profilo stato attuale e progetto
Tav.	H1	Isolato H - Stralcio planimetrico e profilo stato attuale e progetto
Tav.	I1	Isolato I - Stralcio planimetrico e profilo stato attuale e progetto
Tav.	L1	Isolato L - Stralcio planimetrico e profilo stato attuale e progetto
Tav.	M1	Isolato M - Stralcio planimetrico e profilo stato attuale e progetto
Tav.	M2	Isolato M - Stralcio planimetrico e profilo stato attuale e progetto

Tav.	N1	Isolato N - Stralcio planimetrico e profilo stato attuale e progetto
Tav.	N2	Isolato N - Stralcio planimetrico e profilo stato attuale e progetto
Tav.	O1	Isolato O - Stralcio planimetrico e profilo stato attuale e progetto
Tav.	P1	Isolato P - Stralcio planimetrico e profilo stato attuale e progetto
Tav.	Q1	Isolato Q - Stralcio planimetrico e profilo stato attuale e progetto
Tav.	R1	Isolato R - Stralcio planimetrico e profilo stato attuale e progetto
Tav.	S1	Isolato S - Stralcio planimetrico e profilo stato attuale e progetto
Tav.	T1	Isolato T - Stralcio planimetrico e profilo stato attuale e progetto

ALLEGATI		
All.	A	Relazione illustrativa
All.	B1	Tabellone dati
All.	B2	Grafici statistici dei tematismi
All.	B3	Calcolo delle superfici e dei volumi delle U.M.I. – Stato attuale
All.	B4	Calcolo delle superfici e dei volumi delle U.M.I. – Progetto
All.	C	Relazione storico-tecnica
All.	C1	Spazi pubblici, strade, piazze e arredo urbano
All.	D	Norme tecniche di attuazione
All.	D1	Abachi e prescrizioni su caratteri tipologici e costruttivi e colori
All.	D2	Schede U.M.I.

Si riportano di seguito i contenuti prescrittivi dell'art. 52 e i relativi elaborati grafici in cui i medesimi sono stati riportati:

- a) quadro geografico: orografia, idrografia, rapporto con gli elementi naturali, giaciture (**riferimento tavola 1 - ALL A: Relazione illustrativa**);
- b) funzioni e ruoli nelle reti insediative territoriali (**tavola 1 – All. A: Relazione illustrativa; All. C: relazione storico-tecnica**);
- c) margini, eventualmente fortificati (**tavola 1 - All. C: Relazione storico-tecnica**);
- d) assi e poli urbani; (**tavola 1 – All. C: Relazione storico-tecnica**);
- e) caratteri dell'edificato, tessuti e tipologie edilizie (**All. D1 - Norme tecniche di Attuazione; Tav. 3a – Abaco delle Tipologie edilizie; Tav. 3b – Tipologie edilizie tradizionali di riferimento**);
- f) presenza di complessi e manufatti di carattere emergente e monumentale (**All. C - Relazione storico-tecnica; Tav. 13 - Epoca di costruzione, Tav. 14a - Attribuzione del valore storico**);
- g) presenza di verde storico, parchi, giardini e ville, slarghi e piazze (**Tav. 15a - Spazi collettivi: aree verdi, strade piazze ed arredo urbano: analisi; Tav. 15b - Spazi collettivi: aree verdi, strade piazze ed arredo urbano: progetto; All. C1 – Spazi pubblici strade piazze e arredo urbano**);
- h) caratteri, significatività, rappresentatività e fruibilità dello spazio pubblico, delle sue superfici e dell'arredo urbano (**Tav. 15a - Spazi collettivi: aree verdi, strade piazze ed arredo urbano: analisi; Tav. 15b - Spazi collettivi: aree verdi, strade piazze ed arredo urbano: progetto; All. C1 – Spazi pubblici strade piazze e arredo urbano**);
- i) stato di conservazione del patrimonio storico (**All. C - Relazione storico-tecnica; Tav. 7 - Stato di conservazione gli edifici; Tav. 14a - Attribuzione del valore storico; All. D2 - Schede U.M.I.**);

j) criticità in atto, problemi di recupero e riuso emergenti **(All. C - Relazione storico tecnica; All. C1 - Spazi pubblici strade piazze e arredo urbano; All. D2 - Schede U.M.I., All. D - N.T.A.);**

3. Gli interventi sui tessuti edilizi e urbani che conservano rilevanti tracce dell'assetto storico devono essere rivolti esclusivamente alla riqualificazione ed al recupero, mediante **(All. D - N.T.A.):**

a) manutenzione ordinaria e straordinaria;

b) restauro e risanamento conservativo;

c) ristrutturazione edilizia interna.

4. Gli interventi di riqualificazione e recupero di cui al comma precedente devono riguardare non solo i corpi di fabbrica storico-tradizionali, ma anche le recinzioni e le relazioni originarie con gli spazi vuoti di pertinenza degli organismi edilizi, da considerare e salvaguardare nella loro integrità, nonché il contesto degli spazi collettivi costituiti da aree verdi, strade e piazze.

5. Qualora in sede di adeguamento dello strumento urbanistico comunale si dimostri che, nei perimetri storicamente identificati, parti dell'assetto urbano, dell'impianto fondiario e dei tessuti degli isolati, nonché dei caratteri tipologici e costruttivi siano stati profondamente alterati e risultino non riconoscibili, lo stesso strumento deve prevedere misure atte a garantire la riqualificazione dei tessuti modificati con un complesso di regole insediative, espresse anche mediante abachi, rivolte a favorire la conservazione degli elementi identitari superstiti. In particolare, per le unità edilizie ed i tessuti sostituiti in tempi recenti, dovranno prevedersi interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica che per densità, rapporti di pieni e vuoti, altezze, allineamenti e affacci risultino coerenti e non pregiudizievoli delle preesistenze.

6. Oltre al recupero, il piano urbanistico comunale deve prevedere forme di riuso del bene che siano compatibili con la sua costituzione intrinseca e non distruttive della sua identità culturale **(All. D - N.T.A., All. D2 - Schede U.M.I.).**

7. Al fine di realizzare le finalità di cui al comma precedente, lo strumento urbanistico comunale:

a) prevede, ove possibile, il mantenimento o il ripristino delle funzioni residenziali, nonché le attività compatibili necessarie per la vitalità economica e sociale del centro storico connesse alla funzione abitativa, quali gli esercizi commerciali al minuto, l'artigianato di beni e servizi alle famiglie, i pubblici esercizi, gli uffici e studi privati, le strutture associative, sanitarie, sociali e religiose **(All. D - N.T.A.);**

b) incentiva le attività culturali, turistiche, della ricerca, dell'artigianato di qualità e le funzioni direzionali che favoriscano il riuso sostenibile dei centri e nuclei storici, ivi compreso il riutilizzo del patrimonio edilizio dismesso per le nuove politiche dell'ospitalità alberghiera paralberghiera diffusa e di qualità **(All. D - N.T.A.);**

8. Per quanto concerne le aree libere a seguito di demolizione di unità e organismi edilizi preesistenti, in sede di adeguamento dello strumento Urbanistico comunale, deve essere attentamente valutata l'opportunità del mantenimento degli spazi per finalità di pubblico **(All. D - N.T.A.);**

9) in caso di ricostruzione, l'approvazione dei progetti edilizi deve privilegiare il concorso di idee con procedure ad evidenza pubblica **(All. D - N.T.A.);**

10. Sono vietati gli interventi che comportino una modifica dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché dei manufatti anche isolati che costituiscano testimonianza storica e culturale. **(All. D - N.T.A.);**

11. Per l'insediamento sparso (*stazzi, medaus, furriadroxius, cuiles*) i Comuni, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al P.P.R., provvedono a censire e perimetrare il tessuto dei nuclei sparsi presenti sul proprio territorio **(All. D - N.T.A.);**

12. Gli interventi di recupero e di modificazione devono essere realizzati considerando il carattere di grande essenzialità e sobrietà dell'architettura rurale dei nuclei sparsi, secondo i seguenti principi **(All. D - N.T.A. relativamente a tutti i punti)**:

- a) la costruzione per cellule edilizie chiuse ed elementari, prive di articolazioni interne e di sbalzi o aggetti sia nel sistema delle chiusure murarie sia negli orizzontamenti di copertura;
- b) la giustapposizione dei corpi di fabbrica per successivi raddoppi in sequenza lineare, che evitano costantemente i corpi complessi e frastagliati;
- c) la capacità di utilizzare le stesse cellule edilizie, i fabbricati accessori quali porticati e depositi e naturalmente i recinti a secco per costituire aggregazioni più ampie di corti rurali;
- d) l'aderenza al paesaggio, con la prevalenza di corpi bassi e ad unico piano (al più con semplice raddoppio) e la disposizione a seguire le pendenze con corpi sfalsati;
- e) la continuità dei volumi con i recinti;
- f) l'utilizzo prevalente o esclusivo di materiali "locali" e "naturali".**

13. Gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale definiscono opportune fasce di rispetto inedificabili, disposte attorno ai centri rurali, finalizzate a preservarne la natura di insediamenti non accentrati e gli specifici caratteri morfologici in rapporto al territorio circostante.

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE A LIVELLO COMUNALE E SOVRACOMUNALE QUADRO GEOGRAFICO: OROGRAFIA, IDROGRAFIA, RAPPORTO CON GLI ELEMENTI NATURALI, GIACITURE

Villanovafranca è un comune della Provincia del Medio Campidano; il comune si estende su 27,5 km² e conta 1 441 abitanti dall'ultimo censimento della popolazione. La densità di popolazione è di 52,5 abitanti per km² sul Comune.

La **Provincia del Medio Campidano** è nata il 13 maggio 2005 su iniziativa di 28 Comuni che intendono amministrare congiuntamente il proprio territorio troppo spesso trascurato ed emarginato dalla istituzioni pubbliche.

E' un territorio di piccole dimensioni (1516 Km²) ma di grandi varietà ambientali, storico e culturali, talvolta di rilevanza internazionale per la loro unicità. Queste peculiarità ambientali che caratterizzano il Medio Campidano costituiscono il collante di una identità riconosciuta di recente, ma che ha le sue radici nella storia e nella cultura del suo popolo.

L'Amministrazione Provinciale, ha adottato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 7 del 03.02.2011, esecutiva ai sensi di legge, integrata dalla delibera del Consiglio Provinciale n. 34 del 25.05.2012 (presa d'atto prescrizioni del Comitato Tecnico Regionale Urbanistica), Il Piano Urbanistico Provinciale/Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PUP/PTCP), ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 17, c. 6 della L.R. 22.12.89, n. 45, approvato in via definitiva a seguito della comunicazione della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia dell'Assessorato Enti Locali, Finanze ed Urbanistica della Regione Autonoma della Sardegna n.43562/Determinazione/3253 del 23/07/2012.

Il Piano è vigente dal giorno di pubblicazione sul B.U.R.A.S. n. 55 del 20.12.2012.

Alcune analisi contenute negli elaborati relazionali del Piano, sono state utilizzate per l'elaborazione della presente e degli altri elaborati testuali; con particolare riferimento ai seguenti allegati:

BT02-RELAZIONE SUL QUADRO TERRITORIALE AMBIENTALE

BT03-RELAZIONE SUL QUADRO TERRITORIALE SOCIALE ED ECONOMICO

BT04-RELAZIONE SUL QUADRO TERRITORIALE DEI BENI STORICI E CULTURALI

BT05 - RELAZIONE SUL QUADRO TERRITORIALE INSEDIATIVO

BT06 - RELAZIONE SUL QUADRO TERRITORIALE STRATEGICO PERCETTIVO

BT07 - RELAZIONE SUI SISTEMI DI GESTIONE DEL TERRITORIO

BT08 - RELAZIONE SUI PROCESSI DI PIANIFICAZIONE COMPLESSA

In relazione al quadro territoriale ambientale, (**RIF -BT02**) Villanovafranca è stata inquadrata nell'Ambito della **Macro-Zona Ecologica Marmilla-Trexenta** che occupa il settore Nord-orientale della Provincia del Medio Campidano e comprende territori conosciuti geograficamente con il nome di Marmilla e Trexenta.

Oltre Villanovafranca, i comuni interessati, sono i seguenti:

Barumini, Collinas, Furtei, Genuri, Gesturi, Las Plassas, Lunamatrona, Pauli Arbarei, Sanluri, Sardara, Segariu, Serrenti, Setzu, Siddi, Tuili, Turri, Ussaramanna, Villamar, Villanovaforru.

Dal punto di vista geolitologico la Macro-Zona è caratterizzata da sequenze litostratigrafiche prevalentemente sedimentarie del Miocene, di tipo marnoso, arenaceo, arenaceo-marnoso, conglomeratico e calcareo, con intercalazioni di tufi e tufiti di origine vulcanica, localmente sormontate da tavolati basaltici delle manifestazioni magmatico-effusive plio-quadernarie, ben rappresentate nella Giara di Gesturi.

La morfologia è caratterizzata da morbide ondulazioni che riflettono la natura litologica dei terreni costituita prevalentemente da alternanze di marne e arenarie. L'erosione ha lavorato intensamente attenuando l'altimetria, generalmente oscillante tra 150-300 metri, e smorzando le forme, ravvivate in qualche tratto da piccole emergenze. In questo contesto si inseriscono come elemento morfologico caratteristico le giare, tra le quali il prototipo più singolare è la Giara di Gesturi, vasto rilievo tabulare tra i 500-600metri di altezza, costituito da una copertura di roccia basaltica, derivata antico espandimento lavico, espanso su terreni sedimentari miocenici. Le Giare, isolate dall'erosione, presentano versanti risalenti con pendenze lievi, ma anche con tratti molto acclivi, fino al contatto con la copertura basaltica, che invece si leva con balze aspre e spesso verticali sino al bordo del pianoro.

Il settore collinare dominato dalle Giare è caratterizzato da suoli ad elevata fertilità chimica, ma con limitazioni dovute allo scarso spessore, alla pietrosità ed alla bassa ritenzione idrica che, associata alla morfologia talvolta molto acclive, ne limita fortemente l'uso.

Negli altopiani i suoli sono molto sottili con vasti tratti di roccia affiorante, mentre nei versanti di raccordo alla piana sottostante si presentano più profondi, tanto da garantire l'olivicoltura.

Al contrario invece il settore contraddistinto da deboli colline presenta suoli più profondi con caratteristiche fisico-chimiche tali da renderli potenzialmente vocati per una vasta gamma di colture. Tuttavia il contesto pedo-climatico è tale che il periodo di deficit idrico, limita l'uso alla cerealicoltura ed al pascolo e, in minor misura, viticoltura e olivicoltura. Negli avvallamenti i suoli sono molto profondi e la posizione topografica assicura condizioni idriche più favorevoli tanto che, oltre alla cerealicoltura associata al pascolo, potrebbero essere praticate anche colture da pieno campo. Trattasi sempre di colture a rischio, tenuto conto che in anni particolarmente siccitosi il raccolto viene compromesso.

Questa Macro-Zona è composta dalle seguenti Zone Agro-ecologiche:

1) ZONA AGROECOLOGICA DELLE COLLINE

2) ZONA AGROECOLOGICA DEGLI ALTOPIANI

Villanovafranca appartiene alla **Zona Agro-ecologica delle Colline**: tipica della Marmilla e dei settori collinari dei territori comunali di Villanovafranca, Furtei, Segariu, Serrenti, Sanluri Villanovaforru Collinas e Sardara.

Questa zona agro-ecologica riveste particolare importanza nella economia agricola delle Provincia del Medio Campidano poiché comprende territori ad elevata vocazione, in virtù delle caratteristiche morfo-pedologiche e di una lunga tradizione agro-pastorale.

In base alla potenza di rilievo sono state individuate alcune sottozone della **Zona Agro ecologica delle Colline** :

Sottozona agro-ecologica delle colline ad elevata potenza di rilievo (300-200m) su arenarie, conglomerati, tufiti e, in subordine, vulcaniti.

Questa sottozona è rappresentativa degli ambiti collinari dei territori comunali di Collinas, Sardara e Villanovafranca caratterizzati da una elevata potenza del rilievo dominata di rilievi di M.te Fortuna (P.ta Colombus 372m), Br.cu S'Ollastu (377m), M.te Concali (327m) e Br.cu Argiola Piu (309m) e da numerosi altri secondari raccordati tra di loro da versanti complessi talvolta molto acclivi. La morfologia assume connotazioni aspre ed accidentate, sebbene sussistano tratti in cui si presenta abbastanza dolce.

La sottozona riveste importanza marginale dal punto di vista dell'agricoltura a causa della morfologia accidentata, suoli sottili e/o poco profondi con tratti di roccia affiorante. Sussistono peraltro areali più favorevoli laddove le pendenze sono molto lievi ed i suoli si presentano profondi.

L'uso silvo-pastorale costituisce la vocazione naturale di questa sottozona oltre a svolgere funzione idrogeologica e di ricarica degli acquiferi della adiacente pianura del Campidano.

Sottozona agro-ecologica delle colline a media potenza di rilievo (200-100m) su arenarie, conglomerati e tufiti.

Questa sottozona è rappresentativa del settore settentrionale del territorio comunale di Sanluri. **Ricadono altresì parti del territorio dei comuni di Furtei, Villanovafranca e Lunamatrona.**

La sottozona è tipica delle morfologie collinari che bordeggiano la pianura del Campidano. Trattasi di dolci colline con sommità arrotondate, versanti lunghi poco acclivi e larghi avvallamenti. Assumono fisionomia collinare i rilievi di Br.cu De Melas (306m), Serra de Pixi (317m), la lunga e stretta dorsale dominata da Br.cu Predi Ara (299m) e Cuc.ru de Funtananoa (208m). Sono peraltro presenti numeri altri rilievi di piccole dimensioni. Il substrato geo-litologico è costituito prevalentemente da conglomerati miocenici.

La morfologia e le lavorazioni in direzione della massima pendenza favoriscono processi di dilavamento diffuso ed il conseguente continuo assottigliamento dei suoli delle sommità e dell'alto medio-versante. Per contro, i materiali erosi tendono a depositarsi nelle aree a morfologia concava.

La vocazione è per l'agricoltura, seminativi in particolare, e il pascolo. Le limitazioni d'uso sono riconducibili a vasti tratti di suoli sottili ed alla scarsa riserva idrica.

Sottozona agro-ecologica delle colline tabulari a gradoni su arenarie, calcareniti e conglomerati.

Questa sottozona agro ecologica è rappresentativa dei **territori comunali di Villanovafranca, Barumini e del settore orientale del Comune di Gesturi** caratterizzati da alternanze di affioramenti arenaceo-marnosi miocenici in giacitura orizzontale.

La morfologia è dunque caratterizzata da un susseguirsi di estesi ripiani giacenti sempre a quote più elevate che, da poco meno di 300m arrivano a oltre 350m s.l.m. Sono presenti numerose incisioni che, con direzione verso Ovest, confluiscono nel Flumini Mannu.

L'agricoltura rappresenta la vocazione naturale di questa sottozona ed il pascolo e la cearicoltura l'uso prevalente dei suoli. In subordine viene praticata la viticoltura e non mancano i frutteti.

I suoli presentano caratteristiche molto variabili. Accanto a tratti dominati da suoli sottili con elevata pietrosità, si rinvengono suoli profondi a tessitura franco argillosa. In corrispondenza delle piccole

vallecole, i suoli sono molto profondi ed assicurano elevate produzioni. Le limitazioni d'uso sono riconducibili soprattutto alla limitata riserva idrica che i suoli sono in grado di accumulare.

Sottozona agro-ecologica delle colline: piana alluvionale del Flumini Mannu

Questa sottozona si riferisce al settore della valle del Flumini Mannu ricadente nella Macrozona agro-ecologica Marmilla-Trexenta che attraversa i territori comunali di Gesturi, Barumini, Las Plassas, Villanovafranca, Villamar e Furtei.

Il Flumini Mannu nasce in territorio di Gesturi alla confluenza del Riu de Sarcidano, proveniente dall'altopiano di Laconi e del Riu su Sa Salixi che drena le acque dei rilievi orientali che a partire dal M.te Coromedus in Comune di Isili, in direzione Nord-Sud, fungono da spartiacque con l'adiacente bacino del Flumendosa.

Lungo il suo corso il Flumini Mannu riceve gli apporti da numerosi tributari i principali dei quali provengono dal oriente ed in particolare dal M.te Trempu (Riu Murera). Tra gli affluenti principali si annovera il Riu Lanessi che proviene da N-E in territorio di Gesico si riversa nel Flumini Mannu in prossimità dell'abitato di Furtei. Pertanto il suo bacino idrografico va ben oltre il territorio ricadente nella Provincia del Medio Campidano.

La valle del Flumini Mannu assume dimensioni sempre importanti man mano che procede verso il Campidano ed in particolare a partire dal territorio comunale di Villamar dopo un breve tratto in cui, il corso d'acqua, scorre incassato tra le rocce mioceniche a Sud dell'abitato di Las Plassas.

I suoli lungo la piana alluvionale del Flumini Mannu sono caratterizzati da tessiture fine, elevata profondità ed ottima dotazione chimica. Queste caratteristiche, associate alla disponibilità della risorsa idrica del corso d'acqua, garantisce la coltivazione di una vasta gamma di colture anche di pregio come ad esempio carciofi.

Soprattutto a partire dal territorio comunale di Villamar, ma in particolare da Furtei verso il Campidano, sussiste un elevato rischio idrogeologico che interessa anche il Rio Lanessi.

3. ECOLOGIA INSEDIATIVA NEL BACINO MIOCENICO DELLA MARMILLA E DELLA GIARA DI GESTURI

L'ecologia insediativa in esame interessa l'ambito territoriale del sistema idrografico dell'alta valle del Flumini Mannu, le Giare di Gesturi e Siddi e le colline mioceniche dell'alta Marmilla.

Il sistema agricolo territoriale è organizzato dal bacino del Flumini Mannu e dai margini delle giare che a loro volta determinano l'organizzazione del sistema insediativo micro urbano dei centri di Barumini, Collinas, Furtei, Genuri, Gesico, Gesturi, Las Plassas, Lunamatrona, Pauli Arbarei, Segariu, Setzu, Siddi, Tuili, Turri, Ussaramanna, Villamar, Villanovaforru, Villanovafranca.

Le colline del bacino miocenico e la Giara di Gesturi relazionano il sistema insediativo micro-urbano ai territori extra provinciali dell'Ales (OR) e del Sarcidano (NU) definendone il limite nord-occidentale, settentrionale e orientale. Nel settore sud-occidentale il corridoio ambientale del Flumini Mannu definisce le relazioni con il Campidano, e in modo puntuale i margini delle colline mioceniche relazionano l'ambito territoriale con i principali centri (Sardara e Sanluri) disposti lungo la direttrice infrastrutturale della Carlo Felice.

Nel settore sud-orientale la sinistra idrografica del Flumini Mannu relaziona l'ecologia con i margini orientali della fascia collinare miocenica, principalmente con il territorio di Mandas, e più a sud con il centro

abitato di Guasila e la piana concavo depressa di Ortacesus. Si tratta di un territorio caratterizzato da una elevata valenza naturalistica e paesaggistica, in particolare il sistema collinare e degli altopiani basaltici della Giara di Gesturi, Serri e Siddi, nonché dall'esistenza di un patrimonio storico e culturale (fra i quali il sito archeologico di Su Nuraxi di Barumini) oggetto di numerose iniziative di promozione e valorizzazione, anche coordinata, fra le quali gli interventi rivolti alla rete dei centri storici.

I processi insediativi rilevanti riguardano la distribuzione spaziale e l'autocontenimento dei centri in relazione al sistema agricolo territoriale e alla risorsa pedologica-ambientale. In particolare i centri di Genuri, Setzu, Tuili, Barumini, Gesturi e Siddi si distribuiscono lungo l'arco ambientale dei versanti delle Giare di Siddi e Gesturi; i centri di Collinas e Villanovaforru occupano il margine sudoccidentale dell'ecologia sul settore collinare che definisce lo spartiacque tra i bacini idrografici del Flumini Mannu e del Flumini Malu – Rio Mannu; Turri, Ussaramanna e Pauli Arbarei presidiano le piane alluvionali del Rio Pardu e del Rio Barecca; Furtei, Las Plassas, Segariu e Villamar sono in diretta relazione con la piana alluvionale del Flumini Mannu e Riu Lanessi; Villanovafranca presidia il sistema collinare miocenico. Per quanto riguarda la risorsa demografica dei comuni della Marmilla si registrano alti valori degli indici di vecchiaia con evidenti processi di impoverimento della struttura demografica con prevalenza della popolazione anziana.

I processi ambientali più sensibili concernono la vulnerabilità degli acquiferi delle piane alluvionali oloceniche, l'erosione dei suoli collinari in relazione agli usi agricoli attuati con tecniche di aratura profonda meccanizzata e l'instabilità dei versanti delle giare.

Il più grave processo di crisi dell'ecologia insediativa in esame, riconosciuto dalle comunità locali, è la carenza di disponibilità idrica e la totale assenza di infrastrutturazione per scopi irrigui, pur in presenza di una risorsa pedologica di particolare rilievo ed una propensione piuttosto marcata della popolazione per l'agricoltura. L'attività agricola è attualmente basata sulla risorsa emunta dai pozzi che è caratterizzata da una elevata salinità e non è in grado di garantire apporti idrici soddisfacenti.

Il sistema agricolo territoriale, condizionato per l'elevata diffusione di aree non irrigue, persegue il modello colturale asciutto in particolare di tipo cerealicolo a ciclo autunnovernalino, e si organizza in piane alluvionali e di fondovalle e in ambiti di versante o più propriamente collinari. Un preciso carattere di specificità locale si riscontra nella vasta diffusione di ambiti olivetati non irrigui, spesso coltivati per autoconsumo familiare o legate a piccole economie locali, disposti in genere sui versanti collinari o nelle coltri detritiche dei versanti delle giare, in stretta relazione con i centri abitati.

La superficie agricola utilizzata (SAU) presenta valori particolarmente elevati in relazione alla superficie totale (superiori al 90%), mentre la superficie agricola irrigata (SAI) sul totale della superficie agricola utilizzata (SAU) presenta i valori più bassi della provincia, con la sola eccezione dei comuni localizzati in stretta relazione con le piane alluvionali del Flumini Mannu (Furtei, Segariu e Villamar). Il sistema agricolo territoriale presenta inoltre ambiti in cui l'assetto fondiario risulta fortemente frazionato. Questi fattori non favoriscono il superamento della crisi del sistema agricolo territoriale potenzialmente capace, in presenza di una disponibilità idrica adeguata, di costruire economie strutturali per il territorio in esame. In questo quadro di oggettiva difficoltà a reperire la risorsa idrica attraverso le fonti convenzionali è stata formulata l'ipotesi di un approvvigionamento idrico di questo territorio basato sul sistema Tirso.

Il sistema di pianificazione locale inoltre non riconosce formalmente tale risorsa agricola ambientale nonostante la dotazione di strumenti urbanistici comunali in media abbastanza recenti (successivi alla L.R. 45/89). In questo quadro l'agricoltura non sembra avere concrete possibilità di espansione e non risultano altre attività economiche emergenti. Si tratta tuttavia di un territorio che per altri aspetti della pianificazione e programmazione dello sviluppo territoriale in rapporto a risorse condivise (archeologia e beni storici e ambientali) ha saputo attivare processi di consorzialità intercomunale che hanno dato esito a

esperienze di successo, suscettibili di essere trasferite e sostenute anche ad altri settori, segnatamente al sistema delle risorse agricole.

Dalle precedenti considerazioni si delineano i seguenti aspetti di orientamento normativo: Considerando che, almeno nelle aspettative delle comunità, gli interventi finalizzati alla soluzione del problema idrico rappresentano forse l'unica residua ipotesi di sviluppo del territorio, si sottolinea la necessità di gestire l'intero progetto territoriale nell'ambito di una più ampia strategia e all'interno di un processo integrato e condiviso di pianificazione e programmazione.

In tal senso l'attivazione di processi di pianificazione e programmazione integrata intercomunale rivolti al sistema agricolo territoriale potrebbero sostenere le iniziative già avviate e strutturare maggiormente le istanze delle popolazioni locali in relazione alla carenza di risorse idriche.

Inoltre la promozione di analisi tecnico-scientifiche potrà essere indirizzata all'individuazione di colture e tecniche irrigue compatibili con le risorse pedologiche e con l'effettiva disponibilità idrica. Si rileva inoltre la necessità di attivare politiche finalizzate sia alla promozione di tecniche produttive e agricole più idonee al contesto territoriale e meglio calibrate sui processi ambientali più sensibili, che al potenziamento della consorzialità per una gestione integrata e condivisa degli aspetti di riorganizzazione fondiaria dello spazio produttivo rurale e di razionalizzazione della risorsa idrica.

Il progetto ambientale dovrà inoltre confrontarsi con ipotesi di sviluppo di attività economiche complementari orientate alla promozione di filiere integrate connesse allo sviluppo agricolo ed al turismo ambientale e culturale, nella prospettiva che la dotazione di infrastrutture e il conseguente decollo di un'economia agricola faccia da volano per lo sviluppo socio-economico del contesto territoriale e consenta nuove opportunità occupazionali e di specializzazione professionale per il mantenimento delle fasce d'età della popolazione attiva sul territorio.

SISTEMA DEI SERVIZI SOCIALI

L'approccio al sistema dei servizi sociali è orientato dall'idea di organizzazione dello spazio sottesa al PUP/PTC: quella della "città territoriale". In questo senso il sistema dei servizi sociali – servizi assistenziali, servizi sanitari, servizi educativi e culturali – è concepito come "rete infrastrutturale", secondo le teorie del welfare mix e welfare locale a sostegno non solo di questo settore ma anche di tutte le attività umane che trovano nella qualità di tale rete primaria basilare la condizione costitutiva della vivibilità e della possibilità di lavorare e operare in un territorio.

Linee guida specifiche per le *aree di crisi - Sarrabus costiero-Gerrei-Alta Trexenta*, Pimentel, Barrali, Ortacesus, Guamaggiore, Selegas, Mandas, Gesico, Suelli, Senorbì, Siurgus Donigala, San Basilio, Sant'Andrea Frius, Serdiana, Soleminis, San Niccolò Gerrei, Silius, Goni, Ballao, Armungia, Villaputzu, San Vito, Muravera, Castiadas.

La sbilanciata distribuzione per fasce d'età della popolazione e le problematiche del campo suggeriscono di concentrare l'attenzione sui servizi agli anziani. Questa utenza "debole" può essere interpretata, in senso sistemico, come risorsa, ossia come utente dell'offerta da parte di una o più aree (contigue e non) dotate di servizi qualitativamente adeguati alla specificità ed alle necessità espresse. Il patrimonio ambientale e culturale e le prospettive di sviluppo ad esso associate richiamano una cura particolare nei confronti del territorio anche attraverso forme di presidio volontarie e una dotazione di servizi primari e alla persona da calibrare in funzione della capacità di attrazione raggiunta e raggiungibile nei confronti dei flussi turistici.

Ancora, la crisi delle economie tradizionali rivela la necessità di una riconversione che coinvolge quindi anche l'area della formazione professionale e dei servizi alle imprese;

In particolare l'area della formazione – professionale, specialistica e post-universitaria – coinvolge orizzontalmente tutti i diversi campi e richiede:

- relazioni, competenze e responsabilità dei diversi soggetti operanti nel campo della formazione (soggetti responsabili della costruzione dei progetti e piani formativi, soggetti gestori dei corsi formativi);
- definizione dei fabbisogni formativi, in termini di figure professionali e contenuti della formazione, correlati allo sviluppo dei settori;
- individuazione di soggetti valutatori dei risultati formativi e degli sbocchi occupazionali;
- introduzione delle nuove tecnologie nei progetti, nei contenuti, nelle didattiche e nelle metodologie formative.

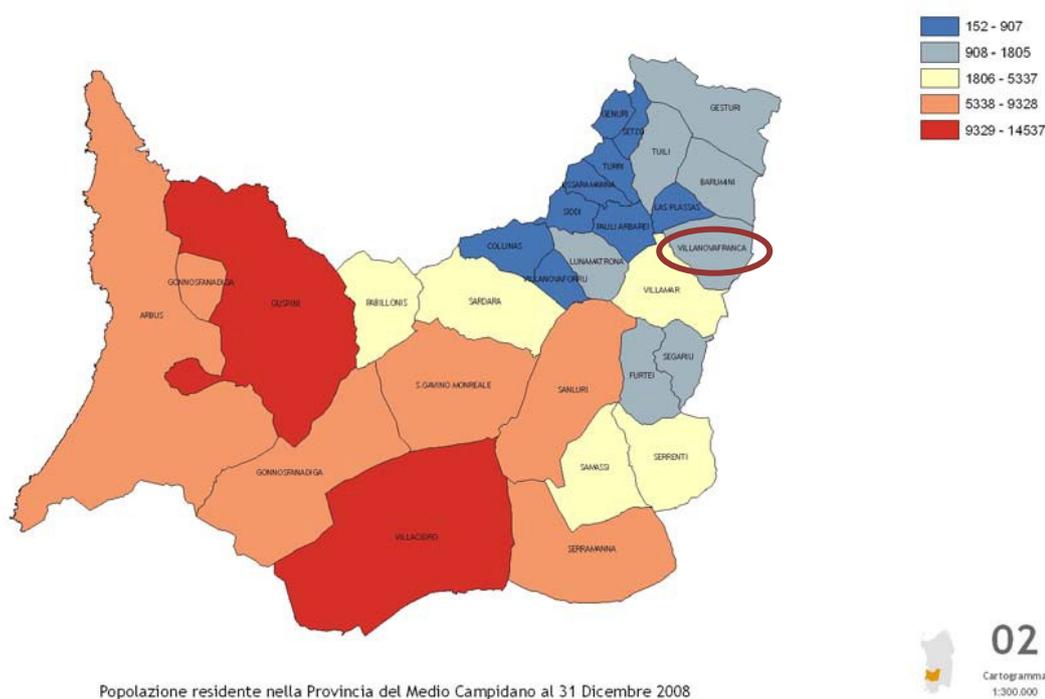
Il sistema delle relazioni, delle responsabilità e in primo luogo delle competenze decisionali richiede una prima revisione dell'attuale sistema formativo in campo legislativo (regionale), procedurale e valutativo, anche attraverso l'individuazione di clausole vincolanti e obbligatorie per la realizzazione di determinati corsi e progetti formativi. In questo quadro di relazioni appare indispensabile definire:

- il ruolo principale degli enti locali;
- vincoli tecnico-progettuali e competenze dei soggetti gestori (enti di formazione);
- sistemi di monitoraggio degli sbocchi occupazionali.

4. L'ANALISI DEMOGRAFICA

L'analisi demografica relativa al Comune di Villanovafranca, come di seguito illustrato dalle fonti ISTAT al 2010 per il comune, rispecchia l'andamento della analisi effettuata a livello Provinciale nel P.U.P./P.T.C., che evidenzia come il settore nord orientale sia costituito da piccoli centri con un numero di abitanti inferiore ai 2000; rappresentativo inoltre non solo dello spopolamento ma anche di un generale invecchiamento della popolazione

Il cartogramma di seguito riportato, tratto dalla Relazione BT03-RELAZIONE SULQUADRO TERRITORIALE SOCIALE ED ECONOMICO riporta la distribuzione di popolazione nella provincia al 2008;



Nella parte nordorientale della Provincia, in corrispondenza della regione storico ambientale della Marmilla, la struttura dell'insediamento è costituita da un insieme di centri di consistenza demografica esigua ed anche la densità abitativa assume valori contenuti.

I piccoli comuni ubicati in prossimità della Giara (Genuri (51 ab/Kmq), Setzu (21 ab/Kmq), Turri (55 ab/Kmq), Tuili (48 ab/Kmq), Barumini (53 ab/Kmq), e Ussaramanna (63 ab/Kmq)) e quelli dislocati nella parte meridionale della Marmilla (Collinas (49 ab/Kmq), Lunamatrona (90 ab/Kmq), Siddi (73 ab/Kmq), Pauli Arbarei (48 ab/Kmq), Las Plassas (24 ab/Kmq), Villanovafranca (54 ab/Kmq), Villanovaforru (54 ab/Kmq), Villamar (77 ab/Kmq), Segariu (81 ab/Kmq), Furtei (66 ab/Kmq)) presentano valori generalmente inferiori al dato medio provinciale.

Dall'osservazione della consistenza demografica emerge che i comuni più popolosi sono Villacidro (14.534), e Guspini (12.473); essi sono gli unici con una popolazione residente superiore ai 10.000 abitanti. Questi due comuni con gli altri comuni della cosiddetta area ex mineraria (Gonnosfanadiga, Arbus, Pabillonis e San Gavino Monreale) concentrano il 52,4% della popolazione dell'intera provincia a fronte di un territorio che complessivamente è pari al 48% della superficie territoriale della Provincia.

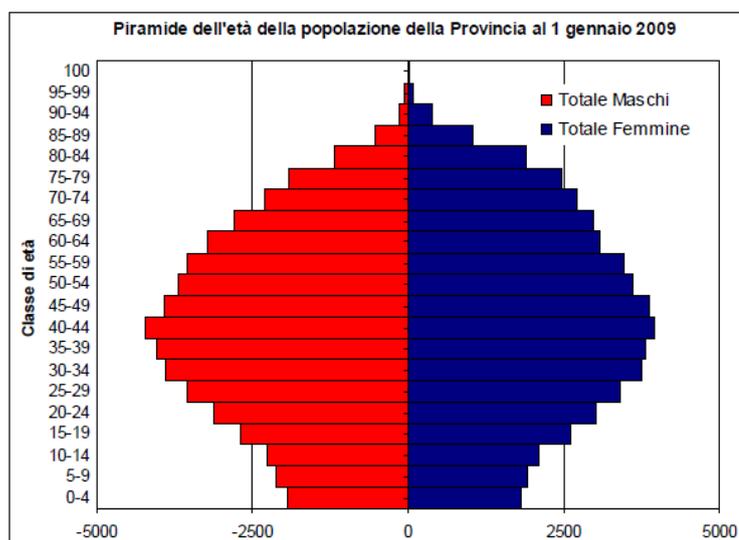
GLI INDICI DI STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE DEI COMUNI DELLA PROVINCIA DEL MEDIO CAMPIDANO.

La forma della piramide d'età illustra graficamente la composizione per classi d'età della popolazione residente (femminile e maschile). La forma preferibile è rappresentata da una piramide dalla base più ampia rispetto al vertice superiore, perché esprime la presenza di una base consistente delle classi d'età più giovani in grado di assicurare il ricambio generazionale.

La forma della piramide nella Provincia del Medio Campidano è simile a quella della gran parte dei paesi occidentali che sono passati da regimi demografici ad alta fecondità e mortalità a dinamiche evolutive.

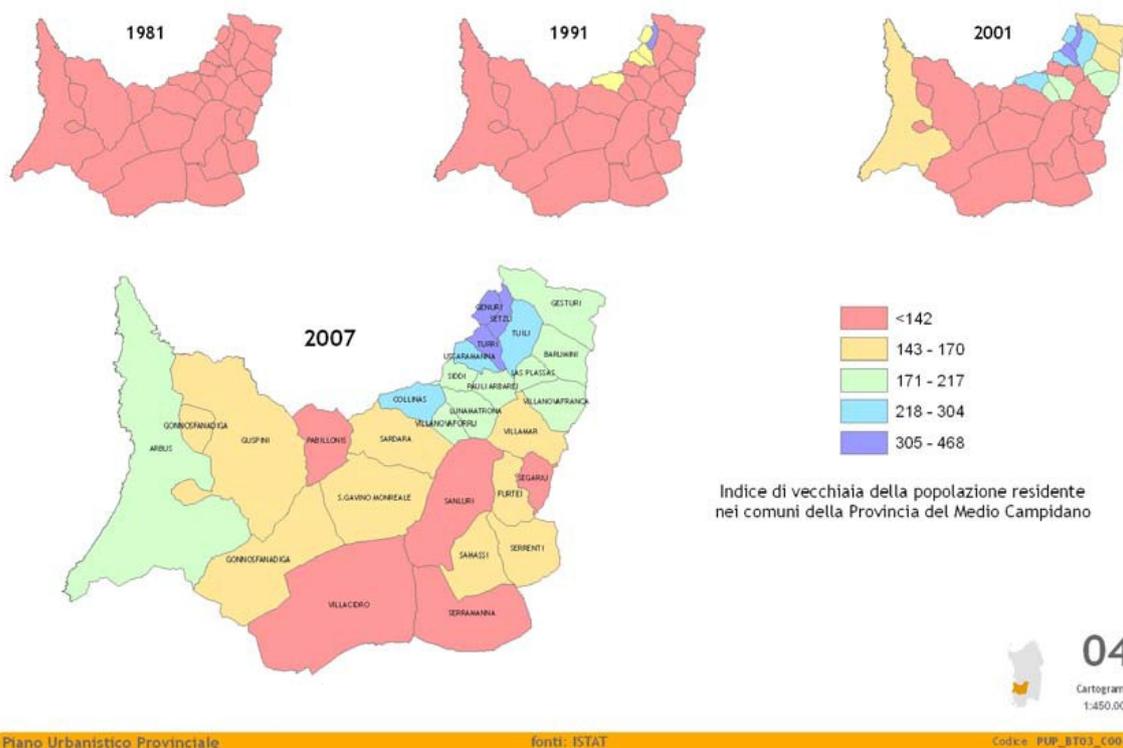
La forma della piramide d'età illustra graficamente la composizione per classi d'età della popolazione residente (femminile e maschile). La forma preferibile è rappresentata da una piramide dalla base più ampia rispetto al vertice superiore, perché esprime la presenza di una base consistente delle classi d'età più giovani in grado di assicurare il ricambio generazionale.

La forma della piramide nella Provincia del Medio Campidano è simile a quella della gran parte dei paesi occidentali che sono passati da regimi demografici ad alta fecondità e mortalità a dinamiche evolutive caratterizzate da una fecondità sempre più ridotta.



La contrazione della natalità appare evidenziata nella base della piramide dove i contingenti delle classi di età più giovane appaiono in progressiva riduzione rispetto a quelli delle generazioni nate negli anni sessanta e settanta. Tenendo presente che la popolazione riferibile alle classi di età più anziane è chiaramente in crescita, come verrà illustrato per il tramite dei relativi indicatori, si comprende che in assenza di inversioni di tendenza nei movimenti migratori il destino della provincia sarà quello di sperimentare tassi di mortalità sempre maggiori e tassi di natalità ancora più negativi.

La consultazione degli indici di struttura è utile per capire in che modo le dinamiche migratorie e naturali degli ultimi decenni hanno influenzato la struttura sociale ed economica della Provincia ed individuare le aree di crisi.



Piano Urbanistico Provinciale

fonti: ISTAT

Codice: PUP_BT03_C004

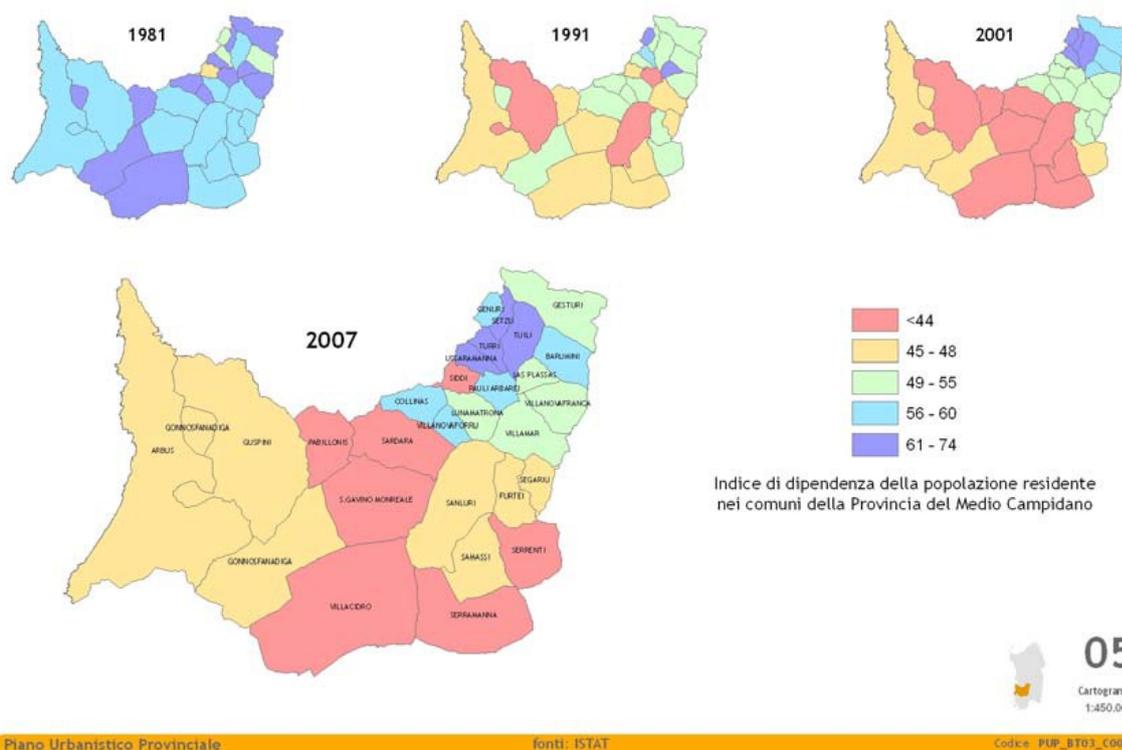
L'indice di vecchiaia è il rapporto percentuale tra la popolazione di età superiore ai 64 anni e la popolazione di età inferiore ai 15 anni. Tale indicatore misura il peso della popolazione anziana rispetto alla popolazione in età giovanile e stima di conseguenza il grado di invecchiamento del territorio.

Come è risultato evidente nelle analisi relative alla dinamica della popolazione, nella Provincia del Medio Campidano è in atto un processo di progressivo invecchiamento della popolazione residente. Nel 2007 l'indice di vecchiaia misurato nel territorio regionale è pari a 142 anziani ogni 100 giovani di età inferiore ai 15 anni. Premesso che tale valore seppure in linea con l'omologo osservato a livello nazionale indica una netta preponderanza della popolazione anziana ed è quindi da considerarsi non positivo, nella Provincia del Medio Campidano solo 5 comuni presentano indici più bassi della media regionale e comunque ben superiori al rapporto di parità tra la popolazione anziana e quella giovanile.

Come si può osservare attraverso i cartogrammi, nell'arco di poco meno di quarant'anni la popolazione della Provincia è sensibilmente invecchiata evidenziando soprattutto nell'area della Marmilla pesanti situazioni di crisi.

I comuni di Villacidro, Sanluri, Serramanna e Serrenti contengono il processo di invecchiamento attestandosi sui valori comunque in linea con la tendenza regionale e nazionale, mentre nelle aree centrali della Provincia la dinamica dell'invecchiamento avanza ad una velocità superiore rispetto all'aggregato regionale e nazionale; **nelle Giare e nella Marmilla la presenza di giovani è sempre più esigua anche in considerazione delle ridotte dimensioni demografiche.**

L'indice di dipendenza misura il rapporto tra la popolazione che per via dell'età non è considerata autonoma e la popolazione che dovrebbe essere in attività e che potenzialmente ha il compito di sostenere coloro che non lavorano



Nella Provincia poiché il settore agricolo è molto sviluppato, è possibile che possano essere considerati dipendenti lavoratori in agricoltura di età superiore ai 64 anni.

Tale indicatore assume valori maggiori nei paesi in via di sviluppo mentre nelle economie avanzate sperimenta una dinamica di progressiva riduzione.

Nel territorio provinciale l'indice di dipendenza assume valori sempre minori nei comuni della Marmilla e nelle Giare sintomo del pesante malessere demografico che si riverbera negativamente sulla struttura economica poiché il sostentamento della popolazione in età non lavorativa dipende da un numero di attivi sempre più esiguo.

Il dato provinciale (45,5) risulta comunque superiore al corrispettivo regionale (44,2) misurato nell'anno 2007 per via della sostanziale stabilità dell'indicatore nei comuni del quadrante meridionale e occidentale della Provincia.

Di seguito vengono riportati i dati di Popolazione residente al 1 Gennaio 2010 per età, sesso e stato civile derivanti da fonte ISTAT

Eta'	Celibi	Coniugati	Divorziati	Vedovi	Totale Maschi	Nubili	Coniugate	Divorziate	Vedove	Totale Femmine	Maschi + Femmine
0	5	0	0	0	5	8	0	0	0	8	13
1	6	0	0	0	6	5	0	0	0	5	11
2	6	0	0	0	6	7	0	0	0	7	13

Piano particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione - Comune di Villanovafranca

3	8	0	0	0	8	2	0	0	0	2	10
4	5	0	0	0	5	3	0	0	0	3	8
5	9	0	0	0	9	4	0	0	0	4	13
6	2	0	0	0	2	3	0	0	0	3	5
7	5	0	0	0	5	10	0	0	0	10	15
8	5	0	0	0	5	3	0	0	0	3	8
9	6	0	0	0	6	7	0	0	0	7	13
10	7	0	0	0	7	6	0	0	0	6	13
11	2	0	0	0	2	7	0	0	0	7	9
12	6	0	0	0	6	5	0	0	0	5	11
13	6	0	0	0	6	6	0	0	0	6	12
14	6	0	0	0	6	5	0	0	0	5	11
15	5	0	0	0	5	6	0	0	0	6	11
16	14	0	0	0	14	7	0	0	0	7	21
17	4	0	0	0	4	6	0	0	0	6	10
18	4	0	0	0	4	5	0	0	0	5	9
19	4	0	0	0	4	6	0	0	0	6	10
20	5	0	0	0	5	10	0	0	0	10	15
21	8	0	0	0	8	8	0	0	0	8	16
22	10	0	0	0	10	5	0	0	0	5	15
23	11	0	0	0	11	9	0	0	0	9	20
24	10	0	0	0	10	7	1	0	0	8	18
25	4	0	0	0	4	6	2	0	0	8	12
26	10	0	0	0	10	14	1	0	0	15	25
27	16	1	0	0	17	9	3	0	0	12	29
28	9	0	0	0	9	8	2	0	0	10	19
29	10	1	0	0	11	4	3	0	0	7	18
30	13	0	0	0	13	7	2	0	0	9	22
31	12	1	0	0	13	4	4	0	0	8	21
32	7	5	0	0	12	3	1	0	0	4	16
33	8	3	0	0	11	6	6	0	0	12	23

Piano particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione - Comune di Villanovafranca

34	8	5	0	0	13	7	6	0	0	13	26
35	7	4	1	0	12	3	5	0	1	9	21
36	3	6	0	0	9	5	10	0	0	15	24
37	6	3	0	0	9	1	8	0	0	9	18
38	4	7	0	0	11	3	6	0	0	9	20
39	4	10	0	0	14	2	8	0	0	10	24
40	3	5	0	0	8	1	11	0	0	12	20
41	2	9	0	0	11	1	5	0	3	9	20
42	3	8	0	0	11	1	8	0	0	9	20
43	3	11	0	0	14	2	8	0	0	10	24
44	4	5	0	0	9	1	6	0	0	7	16
45	1	7	0	0	8	0	8	0	0	8	16
46	2	5	0	0	7	5	12	0	0	17	24
47	3	9	0	0	12	1	9	1	0	11	23
48	3	9	0	0	12	2	9	0	0	11	23
49	3	11	0	0	14	1	10	0	0	11	25
50	0	7	0	0	7	0	7	0	0	7	14
51	1	5	1	0	7	2	10	0	0	12	19
52	3	7	0	0	10	1	6	0	0	7	17
53	3	6	0	0	9	0	5	1	0	6	15
54	0	11	0	0	11	0	4	0	0	4	15
55	1	6	0	1	8	0	5	0	0	5	13
56	3	6	0	0	9	0	5	0	1	6	15
57	2	8	0	0	10	0	11	0	0	11	21
58	1	9	0	0	10	0	6	0	1	7	17
59	6	4	0	0	10	0	9	0	1	10	20
60	2	12	0	0	14	0	9	0	0	9	23
61	2	5	0	0	7	2	7	0	1	10	17
62	2	8	0	0	10	0	8	0	0	8	18
63	3	6	0	0	9	0	6	0	1	7	16
64	3	9	0	0	12	0	9	1	3	13	25

Piano particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione - Comune di Villanovafranca

65	2	13	0	1	16	1	6	0	1	8	24
66	1	6	0	0	7	2	2	0	1	5	12
67	4	5	0	0	9	1	7	0	3	11	20
68	1	7	0	1	9	0	6	0	0	6	15
69	1	6	0	1	8	0	4	0	1	5	13
70	3	7	0	1	11	0	7	0	5	12	23
71	1	5	0	0	6	3	4	0	1	8	14
72	0	4	0	1	5	2	6	0	3	11	16
73	0	6	0	0	6	1	9	0	2	12	18
74	1	4	0	1	6	0	3	0	6	9	15
75	1	6	0	1	8	0	5	0	4	9	17
76	2	7	0	1	10	0	1	0	7	8	18
77	0	5	0	0	5	0	4	0	4	8	13
78	4	5	0	0	9	0	3	0	2	5	14
79	0	8	0	2	10	2	1	0	5	8	18
80	1	4	0	1	6	0	3	0	7	10	16
81	3	5	0	0	8	1	1	0	5	7	15
82	2	2	0	2	6	1	2	0	4	7	13
83	0	6	0	1	7	0	1	0	5	6	13
84	2	1	0	2	5	1	2	0	3	6	11
85	0	1	0	1	2	0	0	0	7	7	9
86	0	0	0	1	1	1	1	0	4	6	7
87	0	1	0	1	2	0	0	0	2	2	4
88	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
89	0	1	0	0	1	0	0	0	1	1	2
90	0	0	0	1	1	0	0	0	1	1	2
91	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1
92	0	1	0	0	1	0	0	0	1	1	2
93	1	0	0	0	1	0	0	0	1	1	2
94	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1
95	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1

Piano particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione - Comune di Villanovafranca

96	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
97	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1
98	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
99	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
100 e più	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE	370	350	2	23	745	268	339	3	100	710	1455

Popolazione residente al 1 Gennaio 2012 per età, sesso e stato civile

Eta'	Celibi	Coniugati	Divorziati	Vedovi	Totale Maschi	Nubili	Coniugate	Divorziate	Vedove	Totale Femmine	Maschi + Femmine
0	2	0	0	0	2	4	0	0	0	4	6
1	5	0	0	0	5	4	0	0	0	4	9
2	5	0	0	0	5	8	0	0	0	8	13
3	6	0	0	0	6	5	0	0	0	5	11
4	6	0	0	0	6	6	0	0	0	6	12
5	8	0	0	0	8	2	0	0	0	2	10
6	4	0	0	0	4	3	0	0	0	3	7
7	9	0	0	0	9	4	0	0	0	4	13
8	2	0	0	0	2	3	0	0	0	3	5
9	5	0	0	0	5	10	0	0	0	10	15
10	4	0	0	0	4	3	0	0	0	3	7
11	6	0	0	0	6	7	0	0	0	7	13
12	7	0	0	0	7	6	0	0	0	6	13
13	2	0	0	0	2	7	0	0	0	7	9
14	6	0	0	0	6	4	0	0	0	4	10
15	8	0	0	0	8	6	0	0	0	6	14
16	6	0	0	0	6	7	0	0	0	7	13

Piano particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione - Comune di Villanovafranca

17	5	0	0	0	5	6	0	0	0	6	11
18	14	0	0	0	14	7	0	0	0	7	21
19	4	0	0	0	4	6	0	0	0	6	10
20	4	0	0	0	4	6	0	0	0	6	10
21	3	0	0	0	3	5	1	0	0	6	9
22	5	0	0	0	5	10	0	0	0	10	15
23	8	0	0	0	8	10	0	0	0	10	18
24	10	0	0	0	10	5	0	0	0	5	15
25	10	0	0	0	10	8	0	0	0	8	18
26	11	0	0	0	11	6	4	0	0	10	21
27	4	0	0	0	4	5	2	0	0	7	11
28	8	1	0	0	9	12	2	0	0	14	23
29	14	1	0	0	15	9	3	0	0	12	27
30	8	0	0	0	8	7	2	0	0	9	17
31	10	1	0	0	11	4	3	0	0	7	18
32	10	1	0	0	11	6	4	0	0	10	21
33	9	0	0	0	9	2	4	0	0	6	15
34	6	6	0	0	12	3	1	0	0	4	16
35	7	3	0	0	10	6	7	0	0	13	23
36	7	7	0	0	14	4	6	1	0	11	25
37	8	3	1	0	12	3	6	0	1	10	22
38	3	6	0	0	9	5	9	0	0	14	23
39	7	3	0	0	10	1	8	0	0	9	19
40	3	7	0	0	10	2	6	0	0	8	18
41	4	11	0	0	15	2	8	0	0	10	25
42	3	4	0	0	7	2	10	0	0	12	19

Piano particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione - Comune di Villanovafranca

43	2	9	0	0	11	1	5	0	3	9	20
44	3	8	0	0	11	1	8	0	0	9	20
45	3	11	0	0	14	2	8	0	0	10	24
46	4	5	0	0	9	1	6	0	0	7	16
47	1	8	0	0	9	0	8	0	0	8	17
48	2	5	0	0	7	5	10	0	1	16	23
49	3	9	0	0	12	1	10	0	0	11	23
50	3	9	0	0	12	2	8	0	1	11	23
51	4	10	0	0	14	1	10	0	0	11	25
52	0	7	0	0	7	0	7	0	0	7	14
53	1	6	0	0	7	2	9	0	0	11	18
54	4	6	0	0	10	1	6	0	0	7	17
55	3	6	0	0	9	0	5	1	0	6	15
56	0	11	0	0	11	0	5	0	0	5	16
57	1	6	0	1	8	0	5	0	0	5	13
58	2	6	0	0	8	0	7	0	1	8	16
59	2	7	0	0	9	0	11	0	0	11	20
60	1	9	0	0	10	0	6	0	0	6	16
61	6	5	0	0	11	0	9	0	0	9	20
62	1	12	0	0	13	0	9	0	0	9	22
63	2	5	1	0	8	2	7	1	2	12	20
64	2	8	0	0	10	0	8	0	0	8	18
65	3	6	0	0	9	0	6	0	1	7	16
66	3	9	0	0	12	0	9	1	3	13	25
67	2	12	0	1	15	1	6	0	1	8	23
68	1	7	0	0	8	2	2	0	1	5	13

Piano particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione - Comune di Villanovafranca

69	4	5	0	0	9	1	6	0	4	11	20
70	1	7	0	1	9	0	6	0	1	7	16
71	1	6	0	1	8	0	4	0	1	5	13
72	3	7	0	1	11	0	5	0	7	12	23
73	1	5	0	0	6	2	3	0	2	7	13
74	0	4	0	1	5	3	6	0	3	12	17
75	0	3	0	1	4	1	8	0	2	11	15
76	1	4	0	1	6	1	3	0	6	10	16
77	1	6	0	1	8	0	5	0	4	9	17
78	2	7	0	1	10	0	1	0	7	8	18
79	0	4	0	0	4	0	3	0	5	8	12
80	2	4	0	0	6	0	3	0	2	5	11
81	0	8	0	2	10	2	1	0	4	7	17
82	1	4	0	1	6	0	2	0	7	9	15
83	3	4	0	1	8	1	1	0	4	6	14
84	1	2	0	1	4	1	2	0	4	7	11
85	0	5	0	1	6	0	1	0	4	5	11
86	2	0	0	2	4	1	1	0	4	6	10
87	0	1	0	1	2	1	0	0	7	8	10
88	0	0	0	1	1	0	0	0	5	5	6
89	0	1	0	0	1	0	0	0	2	2	3
90	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
91	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
92	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
93	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1
94	0	1	0	0	1	0	0	0	1	1	2

Piano particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione - Comune di Villanovafranca

95	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1
96	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
97	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
98	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
99	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1
100 e più	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE	359	344	2	22	727	267	337	4	102	710	1437

Fonte ISTAT

Cittadini Stranieri.

Popolazione residente e bilancio demografico al 31 dicembre 2012
Comune: Villanovafranca

	Maschi	Femmine	Totale
Popolazione straniera residente al 1° gennaio	5	9	14
Iscritti per nascita	0	0	0
Iscritti da altri comuni	1	1	2
Iscritti dall'estero	3	2	5
Altri iscritti	0	0	0
Totale iscritti	4	3	7
Cancellati per morte	0	0	0
Cancellati per altri comuni	0	0	0
Cancellati per l'estero	0	0	0
Acquisizioni di cittadinanza italiana	0	0	0
Altri cancellati	0	0	0
Totale cancellati	0	0	0
Unità in più/meno dovute a variazioni territoriali	0	0	0
Popolazione straniera residente al 31 dicembre	9	12	2

Fonte ISTAT

In sintesi è possibile riassumere le principali caratteristiche del patrimonio abitativo del Centro Storico nel suo complesso:

- 1. presenta un numero elevato di edifici costruiti prima del 1950 destinati principalmente ad uso abitativo;**
- 2. presenta una percentuale di abitazioni occupate da persone residenti inferiore rispetto al valore dell'intera città ed conseguentemente risulta occupata da non residenti una percentuale di abitazioni superiore rispetto al valore medio cittadino;**
- 3. non presenta una condizione delle abitazioni agiata, con valori fortemente al di sotto della media comunale a causa della mancanza di servizi ed accessori ormai indispensabili a garantire un**

adeguato comfort abitativo, quali riscaldamento, condizionamento, sufficienti, moderni servizi igienici, etc, dello stato di conservazione generalmente precario e talvolta da un diffuso degrado edilizio;

4. presenta un'elevata concentrazione di nuclei familiari uni personali (costituite da una sola persona), spesso in età avanzata ed in alloggi di eccessiva metratura;

5. in merito al titolo di godimento, la percentuale di abitazioni occupate è di proprietà di persone fisiche.

5. L' ANALISI SOCIO – ECONOMICA E LE OPPORTUNITA' DI SVILUPPO DI RETI TERRITORIALI

La struttura produttiva della Provincia del Medio Campidano è caratterizzata, come buona parte del territorio sardo, dal grande peso del settore dei servizi che ha il merito di assorbire la gran parte delle forze lavoro presenti.

Se si vuole ricercare nell'analisi dell'economia dei 28 comuni della Provincia l'elemento identitario, la caratterizzazione produttiva distintiva e peculiare, questa deve essere individuata nelle numerose filiere agroalimentari presenti nel territorio, le quali lungi dall'essere comprese dalle categorie classificatorie della scienza economica informano secondo una logica trasversale e facilmente riconoscibile tutti i settori dell'economia provinciale, dal settore primario dove la filiera ha origine, al secondario dove il prodotto della coltivazione o dell'allevamento conosce la trasformazione, al terziario, i servizi, e quindi il commercio, dove le produzioni tipiche e distintive del territorio hanno sbocco.

Ecco perché il settore agroalimentare può essere considerato a buon diritto il comparto produttivo che caratterizza il tessuto economico della Provincia del Medio Campidano.

L'agricoltura è stata e, anche ai giorni nostri, è una delle principali fonti di reddito per i comuni della Provincia del Medio Campidano. Tradizionalmente, la pianura del Campidano è il regno della cerealicoltura sarda, ma il frumento non è l'unica specializzazione agricola di rilievo.

Attraverso dati statistici disponibili, si intende evidenziare la vocazione produttiva di tipo rurale del territorio.



Superficie Agraria Utilizzata (SAU) nei comuni della Provincia del Medio Campidano



Addetti alle Unità Locali nei comuni della Provincia del Medio Campidano - 2001

Il settore della lavorazione e conservazione di frutta e ortaggi, che in base ai dati censuari contiene 89 addetti, è concentrato nei comuni di Samassi, Serramanna, Serrenti e Sanluri.

Le produzioni di olio d'oliva grezzo danno lavoro a complessivi 44 addetti, i principali centri di produzione sono rappresentati dai comuni di Villacido e Gonnosfanadiga.

Il comparto lattiero caseario complessivamente evidenzia 108 addetti, le attività casearie nella forma di caseifici e minicaseifici hanno larga diffusione in tutto il territorio della Provincia e costituiscono uno dei settori più avviati e più avanzati sotto il profilo tecnologico. Le imprese maggiori hanno sede nei comuni di Serrenti, San Gavino Monreale, Villacido e Guspini.

Le produzioni di carne (63 addetti) hanno come ambito territoriale privilegiato i comuni di Guspini, Sanluri, Villacido, San Gavino Monreale.

Di minore importanza in termini di addetti sono il comparto estrattivo (100) e la produzione di energia elettrica e acqua (115).

Per ciò che concerne il settore estrattivo, è opportuno sottolineare che i 63 addetti censiti nel 2001 nell'impresa localizzata nel comune di Furtei allo stato attuale si trovano in situazione di mobilità a causa dello stato di crisi delle attività. Il settore estrattivo fa registrare una certa vitalità anche nel comune di Segariu (27 addetti nelle imprese di estrazione di altri minerali e prodotti di cava), nel comune di Serramanna dove si registrano 9 addetti e nel comune di Villacido (estrazione di ghiaia, sabbia e argilla).

Il settore della lavorazione del metallo comprende prevalentemente unità locali specializzate nella fabbricazione e lavorazione di prodotti metallici per l'edilizia. Complessivamente il comparto misura 459 addetti alle unità locali, i comuni dove è maggiore la concentrazione di occupati sono Villacido (112), San Gavino Monreale (150) e Guspini (42). E' significativo che ben 7 imprese operanti nel ramo manifatturiero della lavorazione del metallo (carpenteria metallica e lavori di meccanica generale) compaiono nella classifica generale per valore aggiunto delle imprese sarde e che queste siano tutte ubicate nel comune di Villacido.

Altro settore di una certa rilevanza è rappresentato dall'industria della fabbricazione di prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi che annovera 344 addetti. Si è in presenza di produzioni legate alla trasformazione di marmo, granito e altri materiali per l'edilizia. Il comune di Guspini, che fa registrare 142 addetti alla data del censimento dell'industria e dei servizi, è un polo ceramico di rilevanza nazionale ed è sede di una delle più grandi imprese operanti in Sardegna nella coltivazione del materiale per la produzione di laterizi, seguono per numero di addetti i comuni di Sanluri (48), Villacidro (59) e Serrenti (24).

SERVIZI

Il settore dei servizi della Provincia del Medio Campidano concentra nei servizi vendibili il maggior numero di addetti (40,5%) pur risultando più contenuto in termini percentuali rispetto al valore regionale (42,1%).

Il settore dei servizi materiali nella Provincia è caratterizzato dalla vivacità del settore del commercio che contiene il 21,5% degli addetti complessivi (in termini assoluti, 4.293); è significativa, in senso opposto, l'esiguità del settore delle attività immobiliari con un peso percentuale (5,79% degli addetti complessivi) di gran lunga inferiore rispetto all'omologo regionale (9,35%).

Il settore della ristorazione e dei servizi turistici assorbe complessivamente 800 addetti (in termini percentuali, rappresentano il 9,89% dei servizi vendibili).

Il settore dell'istruzione contiene 2.826 addetti alla data del Censimento che rappresentano il 44% degli addetti impiegati nei servizi immateriali.

SETTORE TURISTICO

Il settore della ristorazione e dei servizi turistici assorbe complessivamente, secondo i dati censuari dell'anno 2001, 800 addetti che in termini percentuali, rappresentano il 9,89% degli addetti impiegati nel settore dei servizi vendibili della Provincia del Medio Campidano"

Tale dato conferma l'impressione che il contributo all'occupazione fornito dall'industria turistica sia modesto se commisurato alle grandi potenzialità che il settore e il suo indotto possiedono nella Provincia del Medio Campidano.

L'offerta di attrattori ambientali e culturali è estremamente diversificata e di primo livello e anche l'offerta ricettiva nel tempo si è avviata su un percorso di costante crescita e diversificazione.

I dati relativi all'offerta turistica provinciale dell'anno 2008 (Ufficio del Turismo della Provincia del Medio Campidano) riferiscono di un parco ricettivo composto da 147 esercizi per una dotazione complessiva di 2.725 posti letto.

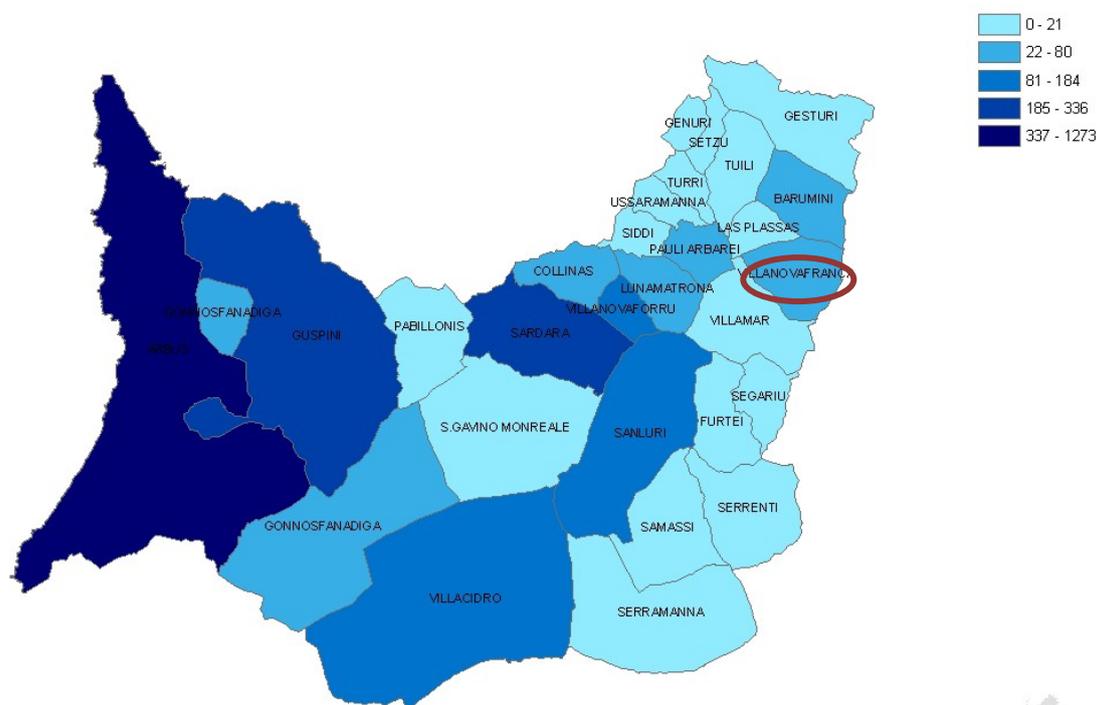
Il settore alberghiero è rappresentato da 33 strutture alberghiere con una dotazione infrastrutturale complessiva di 743 camere e 1.673 posti letto.

La ripartizione per categoria indica che poco meno della metà delle strutture sono di livello tre stelle. Gli esercizi extralberghieri dispongono di una capacità ricettiva di 382 posti letto di cui 147 posti letto di competenza di una struttura campeggistica.

Bed&Breakfast e agriturismo offrono complessivamente 670 posti letto e si dimostrano una tipologia di offerta turistica in continua crescita.

La distribuzione territoriale dell'offerta ricettiva nella Provincia è polarizzata nell'ambito costiero considerato che 681 dei 1.616 posti letto di tutto l'ambito provinciale relativamente al settore alberghiero e 533 posti letto dei 762 posti letto del settore complementare sono ubicati nel comune di Arbus. Nella Marmilla è invece significativa l'offerta dell'area termale rappresentata da 320 posti letto distribuiti in 4 esercizi ubicati nel comune di Sardara e i 169 posti letto rilevati nel comune di Villanovaforru.

L'area del campidano irriguo offre un apporto residuale in termini di capacità ricettiva con solo due esercizi alberghieri di dimensioni contenute.



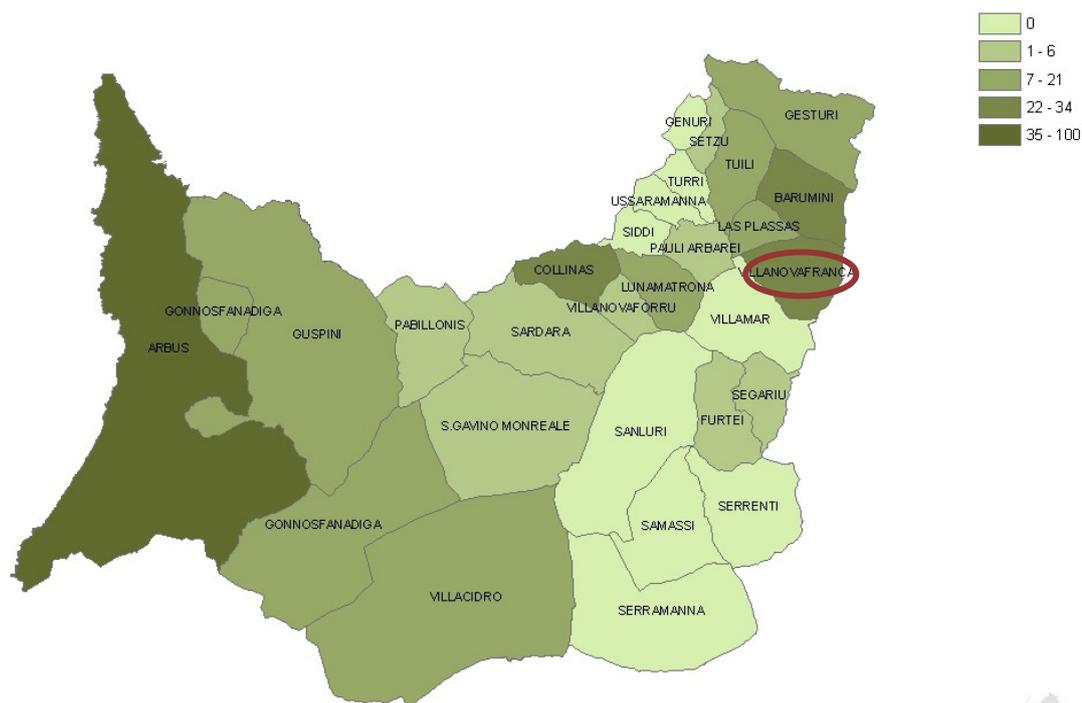
Distribuzione dei posti letto negli esercizi ricettivi della Provincia del Medio Campidano, anno 2008



L'offerta ricettiva del territorio nel suo complesso risente ancor oggi delle dimensioni ridotte e risulta poco significativa se posta a raffronto con l'offerta classificata dell'intera isola. Il settore alberghiero provinciale rappresenta l'1,7% dei posti letto regionali, mentre il settore extralberghiero non raggiunge il punto percentuale dell'omologo regionale.

Sotto il profilo tipologico è il settore alberghiero a qualificare un'offerta che si distribuisce prevalentemente in corrispondenza dell'ambito costiero evidenziando una specializzazione nel turismo balneare, mentre nelle aree interne contraddistinte da un prodotto di tipo culturale e legato al circuito termale pur permanendo la maggiore offerta di ricettività alberghiera si rilevano esercizi del settore complementare.

La diffusione dei Bed&Breakfast, tipologia di offerta turistica dal carattere non imprenditoriale è in costante crescita e caratterizza principalmente l'ambito costiero e le zone montane del Guspinese e del Villacidrese e i comuni della Marmilla. È opportuno sottolineare come nel corso dell'ultimo decennio si sia verificato un sensibile incremento dell'offerta turistica grazie all'apertura di nuovi esercizi nell'ambito costiero ma anche nell'area termale. Cartogramma



Distribuzione dei posti letto nei Bed & Brekfast della Provincia del Medio Campidano, anno 2008

Piano Urbanistico Provinciale

fonti: Ufficio Turismo della Provincia del Medio Campidano

Codice PUP_BT0?_C001



Gli agriturismo censiti nel territorio risultano essere 35. Probabilmente la reale diffusione delle strutture agrituristiche è maggiore ma le strutture censite si caratterizzano per integrare il servizio della ristorazione con quello dell'alloggio.

Considerato il carattere prettamente rurale della Provincia e la grande diffusione di produzioni tipiche e di eccellente qualità si ripongono notevoli aspettative nella capacità di creare indotto da parte di tali esercizi.

La maggiore concentrazione dei posti letto offerti dagli agriturismi è rilevata nel comune di Arbus, a seguire per numero di posti letto si segnalano Guspini e Villacidro; risultano invece assenti nell'area del Campidano Irriguo, mentre risulta significativa l'offerta rilevata nei comuni delle Giare e della Marmilla.

Relativamente al movimento turistico registrato negli esercizi ricettivi della provincia i flussi relativi al 2008 sono sintetizzabili in 47.574 arrivi e 162.628 presenze per una permanenza media nelle strutture di 3,4 giorni.

La distribuzione degli arrivi e delle presenze pur concentrandosi nei mesi estivi presenta segnali di destagionalizzazione.

Tale evidenza deriva dal fatto che all'interno della Provincia è possibile rinvenire differenti tipologie di prodotto turistico: il turismo marino balneare, il turismo del termale e del benessere, il turismo enogastronomico, il turismo legato all'offerta culturale e il turismo naturalistico montano.

Ad ognuna di queste tipologie che potrebbero costituire un offerta turistica integrata e multiforme sono associati diversi comportamenti dei fruitori.

Nella Provincia, per esempio, si osservano permanenze medie maggiori nel comparto marino balneare mentre il turismo termale è capace di attrarre un numero di turisti simile ma è caratterizzato da soggiorni più brevi ma distribuiti lungo tutto l'arco dell'anno.

Relativamente alla tipologia di struttura prescelta dai turisti si osserva un predominio del settore alberghiero (8 turisti su 10 pernottano in strutture alberghiere).

Il mercato italiano rappresenta circa l'80% del movimento turistico registrato e la componente regionale rappresenta circa un quarto delle giornate complessive trascorse negli esercizi provinciali.

I principali mercati esteri di origine sono rappresentati da: Germania (32,20% delle presenze straniere pari a 10.795 pernottamenti nell'anno 2008), Svizzera (11%), Regno Unito (10,60%), Francia (9,32%).

La distribuzione del movimento turistico per area geografica rilevata nel 2008 (dati provvisori Ufficio Turismo) è coerente con la tipologia di turismo offerta dal territorio: in termini di arrivi Arbus si conferma la località più visitata (15.052) insieme al polo termale di Sardara (16.422), seguono i comuni di Sanluri con 4.363, il comune di Villanovaforru con 4.207 arrivi e il comune di Guspini con 4.067.



Arrivi negli esercizi ricettivi dei comuni della Provincia del Medio Campidano, anno 2008



Nell'area delle Giare si segnalano le 2.928 presenze rilevate nelle strutture ricettive del comune di Barumini, sede del sito archeologico "Su Nuraxi".



Presenze negli esercizi ricettivi dei comuni della Provincia del Medio Campidano, anno 2008



Le presenze turistiche osservate confermano il peso del comune di Arbus che con 84.248 soggiorni è di gran lunga la località turistica più importante del territorio. Il Comune di Sardara con 38.996 presenze nelle strutture ricettive classificate pur ricevendo un numero di visite pressoché identico al comune di Arbus mostra una permanenza media inferiore conseguenza delle differenti caratteristiche prodotto turistico.

Le presenze rilevate nel comune di Guspini sono 13.992, segue il comune di Sanluri con 9.546 mentre nel comune di Villanovaforru sono stati registrati 8.743 soggiorni.

I dati della analisi economica effettuata all'interno del P.U.P, ha permesso di evidenziare in quadro più ampio della situazione economico-produttiva provinciale e ha permesso in relazione al Comune di Villanovafranca, di effettuare le seguenti considerazioni:

- Per quanto riguarda il settore agricolo-produttivo gli attrattori economici provinciali sono i maggiori centri in cui si sviluppa la filiera della produzione agroalimentare; il Comune di Villanovafranca è leggibile in questo contesto, come paese fornitore di materia prima.
- Per quanto riguarda il settore turistico, gli attrattori economici provinciali sono i centri costieri e alcuni centri interni dove si sviluppa l'offerta turistica derivante da percorsi enogastronomici, archeologici (sito di Barumini, Villanovaforru, etc). Il Comune di Villanovafranca è leggibile in

questo contesto, come scarsamente infrastrutturato e non ancora in grado di connettersi in base alle comuni attrattive di carattere archeologico ai centri quali Barumini.

Le osservazioni sono determinanti, se si vogliono impostare strategie di sviluppo e rilancio del Paese, anche attraverso la riqualificazione del centro matrice che possa divenire sede di percorsi in rete e luogo di accoglienza per turisti e visitatori non solo a livello Comunale.

L'istantanea del Paese di Villanovafranca, allo stato attuale evidenzia un paese a carattere agro-pastorale; di particolare rilevanza le produzioni di grano duro e le colture dell'ulivo, vite, mandorlo e del pregiato zafferano al quale è stato riconosciuto il marchio DOP. Rinomati i dolci prodotti con la pasta di mandorle.

Ultimamente l'economia si sta diversificando interessando i settori agriturismo, del bed & breakfast in un'ottica del tutto cittadina che permetta di "sostenere" le manifestazioni di carattere religioso sportivo folkloristico e del settore agroalimentare che vi si svolgono durante l'arco dell'anno:

Le principali manifestazioni hanno luogo:

17/20 gennaio S. Antonio e S. Sebastiano: falò e Sagra della pecora con cena tipica ed intrattenimento musicale. –

Pasqua: Via Crucis-Su scravamentu-S'incontru, riti della Settimana Santa. –

MAGGIO (2^a decade)- San Isidoro: solenne processione con sfilata di traccas, cavalli e costumi sardi. Balli in piazza A. Moro. –

MAGGIO - Sagra della mandorla: vendita e degustazione dolci e prodotti tipici a base di mandorle. –

LUGLIO/AGOSTO - Estate villanovese: miniolimpiadi, cinema all'aperto, musica, sport, mostre, rassegne e spettacoli vari di intrattenimento. Minifestival riservato ai bambini.—breakfast, valorizzazione prodotti locali e turismo culturale

Altra realtà fonte di particolare interesse per i visitatori è il "kartodromo San Lorenzo". Con la sua pista di oltre un chilometro, la più lunga in Sardegna, omologata anche per gare nazionali e internazionali, costituisce una forte attrattiva per gli amanti dello sport e per gli appassionati di automobilismo, formula karting in particolare.

Ancora in cantiere, ma comunque in avanzato stato di realizzazione, ricordiamo l'area del "Parco Archeologico Su Mulinu", gli impianti del maneggio per cavalli e gli impianti sportivi di tiro a piattello con annesso percorso di caccia. –

AGOSTO (prima decade)-Festa dell'emigrato: rassegne varie e degustazione prodotti tipici.

- 10 AGOSTO, S.Lorenzo (Festa Patrono): festa religiosa. Balli e spettacoli in piazza A.Moro. –

SETTEMBRE (3^a domenica)- Festa Madonna della Salute: ricorrenza particolarmente sentita caratterizzata da larga partecipazione della Cittadinanza. Solenne processione con la Santa; suggestiva commemorazione caduti in guerra, trasferimento alla chiesa campestre. A chiusura rientro con fiaccolata e fuochi artificiali. Mostre espositive. –

NOVEMBRE - Sagra dello zafferano: stands espositivi e degustazione prodotti a base di zafferano (marchio DOP). –

DICEMBRE - Festa dell'anziano: concerto polifonico ed intrattenimenti vari presso la Casa dell'Anziano. - DATA variabile: rassegna di Cori Polifonici: manifestazione canora allargata a vari cori e gruppi polifonici della Sardegna.

Il P.P.C.S., in linea con i programmi dell'Amministrazione, si pone come obiettivo un significativo miglioramento delle condizioni abitative, un richiamo alla funzione residenziale e allo sviluppo del sistema ricettivo di ospitalità diffusa affiancato allo sviluppo di servizi primari nel settore della ristorazione e artigianato.

Allo stato attuale, la ricettività turistico-alberghiera è limitata: sono infatti presenti pochi bed and breakfast e, conseguentemente, l'offerta ricettiva sul territorio si distribuisce maggiormente sugli altri centri dell'Unione dei Comuni della Marmilla. In questa parte della Sardegna è possibile visitare alcuni altopiani di origine vulcanica tra i quali quello di "Sa Jara", ripartito tra i Comuni di Gesturi, Tuili, Setzu e Genoni, importanti architetture religiose, nonché significativi esempi della cultura nuragica, tra i quali il complesso archeologico "Su Nuraxi" di Barumini, il parco archeologico di "Genna Maria" di Villanovaforru e la fortezza nuragica "Su Mulinu" di Villanovafranca. Pertanto i diversi interventi pianificati nell'ambito del P.P.C.S, convergono sugli obiettivi di riqualificazione dell'offerta ricettiva, finalizzata alla realizzazione di un sistema intercomunale a supporto del polo nuragico archeologico anzidetto.

Consistenza dell'offerta ricettiva (alberghi assenti: solo B&B)

B&B Da Elide

Via G. Galilei, 9 – Villanovafranca

B&B Da Elisa

Via Puccini, 14 – Villanovafranca

B&B Saba Urbano

Via Umberto I, 5 – Villanovafranca

Consistenza dell'offerta ristorazione (localizzata principalmente lungo la Via XX Settembre)

**Snack Bar Pizzeria Sebastian Di Fois Giuliano & C. Sas, Via XX Settembre 7,
Ristorante Ajò ajò,**

Via XX Settembre, 32

Ristorante Pizzeria La Perla

Via XX Settembre, 59

Pizzeria Bar Sebastian Di Fois Giuliano & C. Sas

Via XX Settembre, 7

Ristorante Pizzeria Laura e C. Snc

Via XX Settembre, 61

Consistenza dell'offerta agrituristica

Agriturismo Su Gagliardu di Saba Salvatorangelo

Località Riu Mortoriu

Non sono presenti tuttavia, attività artigiane: alcuni laboratori sono localizzati negli altri Comuni dell'Unione, in particolare:

Laboratori per la ceramica:

COMUNE DI BARUMINI - COMUNE DI GENURI - COMUNE DI SANLURI - COMUNE DI SIDDI - COMUNE DI VILLANOVAFORRU.

Laboratori Artigiani tessili:

COMUNE DI LUNAMATRONA

Laboratori la lavorazione del legno:

COMUNE DI COLLINAS - COMUNE DI LUNAMATRONA,

Laboratori per la lavorazione del ferro:

COMUNE DI FURTEI

Laboratori Per la lavorazione della pietra:

COMUNE DI USSARAMANNA:

Coltelleria artigiana

COMUNE DI VILLANOVAFORRU

Laboratori orafi:

COMUNE DI FURTEI

COMUNE DI VILLANOVAFORRU

Abbigliamento:COMUNE DI SANLURI

1. Servizio di Segretariato Sociale: servizio di primo ascolto che dà informazioni e consulenze ai cittadini e stranieri sui servizi socio-assistenziali, educativi, aggregativi, disponibili sul territorio cittadino;

2. Servizi per la vita a domicilio: assistenza domiciliare, L. n. 162/1998 (progetti personalizzati di aiuto a persone con handicap gravi), progetti sperimentali per persone con handicap grave:

L'assistenza domiciliare viene assicurata attraverso i Servizi Sociali .

3. Assistenti familiari e badanti: presso lo Sportello è operante uno specifico elenco comunale delle Assistenti familiari e Badanti, formate e qualificate. Lo sportello raccoglie le richieste di lavoro, delle assistenti e delle richieste di aiuto qualificato delle famiglie, favorisce, attraverso colloqui personalizzati l'incontro domanda/offerta;

5. Socializzazione: il Comune ha numerosi progetti ed iniziative per la partecipazione attiva degli anziani nella società .

6. IL PROCESSO DI PIANIFICAZIONE COMPLESSA DELLA RETE DI FRUIZIONE E DI SVILUPPO AGRI-ECO-CULTURALE-TURISTICO NEL TERRITORIO DELLE GIARE

6.1. COMPETENZE PROVINCIALI

Sono dettate dalle seguenti leggi:

- Legge Regionale 12 giugno 2006, n. 9;
- Legge Regionale 20 settembre 2006 n. 14.

6.2. COMUNI INTERESSATI

Sono interessati questi comuni: Barumini, Gesturi, Genuri, Las Plassas, Lunamatrona, Pauli Arbarei, Setzu, Siddi, Tuili, Ussaramanna, Villanovafranca, Villamar.

6.3. CASI TERRITORIALI CORRELATI

Appaiono correlati i seguenti casi territoriali:

- Processi di sviluppo turistico in Marmilla e nelle Giare;
- Beni Culturali nella Marmilla.

6.4. ALTRI ENTI INTERESSATI

Sono interessati i seguenti altri enti:

- Consorzio di Comuni "Sa Corona Arrubia";
- Comuni appartenenti al Piano di Gestione del Sito Unesco "Su Nuraxi" di Barumini (Barumini, Genoni, Genuri, Gesturi, Las Plassas, Setzu, Tuili e Villanovaforru);
- Soprintendenza per i Beni Archeologici per la Sardegna;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici Storico-Artistici ed Etnografici;
- Assessorato alla Cultura della Regione Autonoma della Sardegna;
- Assessorato agli Enti Locali Finanze e Urbanistica della Regione Autonoma della Sardegna;
- Sistema Turistico Locale (STL) della Provincia del Medio Campidano, unico STL in Sardegna ad avere il carattere di interprovincialità, interessando anche la Provincia di Cagliari (Unione dei Comuni della Trexenta, Guamaggiore, Senorbi, Gesico) e la Provincia di Oristano (Comuni di Mogoro e Gonnostramatza).

6.5. STATO DELLA PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE

Occorre tenere conto dei seguenti atti:

- Approvazione Piano di Gestione Decreto dell'assessore della difesa dell'ambiente n. 92 del 26/11/2008 Approvazione del piano di gestione del SIC ITB041112 "Giara di Gesturi";
- Deliberazione della giunta regionale n. 9/17 del 7.3.2007, Allegati A e B - ZPS di nuova istituzione ITB043056 "Giara di Siddi";
- Istituzione del Sistema Turistico Locale (STL) Medio Campidano, 29 dicembre 2005. Il progetto è frutto di un'intensa attività di confronto e dialogo tra tutte le componenti sopra indicate, è stato approvato dall'Assessorato al Turismo della RAS nel luglio 2006 per un importo di Euro 1.038.314,00 più la quota del 20% di cofinanziamento ripartita tra i sottoscrittori, pari a euro 259.578,00 per un totale progettuale di Euro 1.297.892 che sarà ripartita in tre annualità di circa 400.000 euro per anno. La Provincia ha stanziato il 60% dell'importo totale degli oneri a carico dei sottoscrittori. Il comitato esecutivo del STL Medio Campidano ha proceduto immediatamente alla analisi delle strategie e degli strumenti più idonei alla attuazione degli obbiettivi prefissati dal Piano Operativo 2007. In accordo anche con gli altri STL della Sardegna, si è costituito un Coordinamento per studiare ed affrontare assieme una serie di azioni comuni aventi valenza regionale, come la cooperazione con le compagnie aeree low-cost, la realizzazione di un unico portale internet per la Sardegna e la presenza unitaria alle maggiori manifestazioni del settore turistico.

6.6. ANALISI DEI PROCESSI

6.6.1. INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DELLA FORMA-PROCESSO

Il sistema insediativo micro-urbano delle Giare e, più in generale, della Marmilla è posizionato in un territorio con elevate caratteristiche naturalistiche e paesaggistiche. In particolare, il sistema collinare e degli altipiani basaltici della Giara di Gestori e Siddi è ricco di un rilevante patrimonio storico e culturale ed è stato già oggetto di iniziative di promozione e valorizzazione anche coordinata, come gli interventi rivolti alla rete dei centri storici. Nel territorio ricadono anche due siti della Rete Natura 2000: il SIC denominato Giara di Gesturi e la Zona a Protezione Speciale denominata Giara di Siddi. Lo sfruttamento irrazionale del soprassuolo forestale, il sovra pascolo e gli incendi costituiscono alcuni tra i principali elementi di vulnerabilità. Inoltre gli interventi sui pauli finalizzati ad una raccolta d'acqua hanno creato a questi delicati ecosistemi processi d'interramento e di eutrofizzazione.

Va inoltre segnalato l'elevato valore storico culturale che le Giare presentano per l'intero territorio provinciale con la presenza diverse strutture museali ben strutturate, ma ancora puntiformi nel territorio.

6.6.2. RISORSE COINVOLTE E POTENZIALITÀ DEL TERRITORIO

I territori interni della Provincia spesso sono identificati in associazione alle proprie singolari peculiarità. Tuttavia troppo spesso tali rilevanti beni sono descritti nelle loro valenze statiche e/o puntuali, quando le stesse valenze potrebbero essere messe a sistema in un territorio di area vasta, mediante strategie di collegamento sia con le tradizioni e i prodotti tipici dell'agricoltura sia con le emergenze storico-culturali e archeologiche.

Nel territorio della Provincia, si individuano tra la Marmilla ed il Sarcidano alcuni altipiani basaltici, formati nell'Oligocene in seguito a fenomeni vulcanici e caratterizzati da pareti molto scoscese, a "scarpata". In aggiunta, in una prospettiva ecologica, il territorio delle Giare di Gesturi e di Siddi presenta numerosissimi endemismi di grande rilevanza naturalistica per gli aspetti sia fitogeografici sia floristici sia vegetazionali. Rispetto agli aspetti faunistici, la regione riveste una notevole importanza perché ricca di

specie di diversa morfologia e caratteristiche ecologiche. In particolare, alcune specie si sono adattate a sopportare le condizioni più diverse in ambienti ristretti per estensione e temporanei.

La varietà degli attrattori culturali del territorio delle Giare costituisce un contesto propizio per la formazione di una rete utile ad una fruizione più ampia e diversificata dei luoghi. In parte, tale sistema a rete esiste già in diversi casi. Esempi importanti sono rappresentati dal Museo del Territorio tra Villanovaforru, Lunamatrona e Collinas, con le sue esposizioni temporanee ed innovative, dal Villaggio Nuragico "Su Nuraxi", dalla "Casa Zapata", in cui è presente il Villaggio Nuragico "Nuraxi 'e Cresia" a Barumini. Il Villaggio Nuragico "Su Nuraxi" rappresenta il complesso nuragico più famoso della Sardegna, elemento di identificazione per l'intera regione, al punto che l'area è riconosciuta come patrimonio dell'umanità dall'UNESCO e visitata da più di 70.000 turisti all'anno. Inoltre, si ha il parco Archeologico "Su Mulinu" a Villanovafranca con il museo realizzato nella struttura dell'exmontegranatico sito nel centro urbano ed analogamente il Parco Archeologico "Genna Maria" a Villanovaforru. La rete può essere arricchita con la progettazione attenta e la realizzazione di una varietà di percorsi culturali.

L'attività predominante è l'agricoltura, rappresentata sostanzialmente dalla coltivazione del frumento duro e dall'allevamento ovino da latte. La cerealicoltura si concentra nelle aree subpianeggianti dove sono diffuse anche le colture foraggere. L'allevamento ovino da latte prevale nei seminativi e nelle aree collinari. In misura limitata è presente l'allevamento caprino.

Di un certo rilievo risultano anche le produzioni olivicole e in subordine le viticole. Le orto-frutticole sono invece più concentrate lungo i lati del Flumini-Mannu.

6.7. PROBLEMATICHE DEI PROCESSI

6.7.1. PROBLEMI DI BILANCIO POPOLAZIONE-RISORSE

La necessità di limitare il frazionamento nei settori agricolo, culturale e ambientale vede nel settore turistico il momento di unione e di sviluppo del territorio.

6.7.2. STRATEGIE SPECIFICHE

Il livello socio-economico -quasi di sussistenza- degli addetti nel settore agricolo è addebitabile ad una serie di concause ricorrenti, peraltro, anche nel resto dell'Isola. La polverizzazione esasperata della proprietà fondiaria e la limitata dimensione dei corpi aziendali da un lato determinano un notevole incremento dei costi di produzione ed una diminuzione della produttività dall'altro disincentivano gli investimenti da parte dei privati.

A queste limitazioni a carattere socio-economico si sovrappone la mancanza di risorse idriche nel sottosuolo, soprattutto nei territori comunali di Barumini, Tuili, Setzu, Turri, Genuri, Ussaramanna, Pauli Arbarei, Siddi e Las Plassas.

E' indispensabile considerare un approccio integrato visto che agricoltura, biodiversità e cultura non sono riconducibili ad una mera sommatoria di componenti, ma la loro sinergia fornisce informazioni necessarie e sufficienti per la redazione di documenti di sintesi di immediata utilizzazione a livello decisionale.

Rispetto ad un'elevata vocazione naturale del territorio e ad una tradizione di qualità, testimoniata dalla presenza di produzioni tipiche, sussistono delle debolezze strutturali che rendono il settore sempre meno competitivo per la scarsa capacità di attrarre nuove generazioni ed il conseguente invecchiamento degli addetti.

In questi termini, l'obiettivo strategico della promozione del settore turistico si dilata verso orizzonti più ampi che comprendono i temi della gestione e promozione del territorio attraverso l'integrazione di molteplici valori territoriali secondo una logica di sviluppo durevole.

In questo senso, rientrano in gioco le connessioni con il rilancio dell'agricoltura tradizionale, sia come componente autonoma di sviluppo, sia come attrattore paesaggistico, sia infine come strumento di "manutenzione" del paesaggio e dei processi insediativi ed ambientali che lo modellano.

6.8. PROPOSTE DI LINEE GUIDA E SCENARI POSSIBILI

6.8.1. LINEE GUIDA DA SOTTOPORRE AL PPC

Si sottolineano le seguenti azioni da discutere:

- Mantenere la biodiversità e il valore culturale dei luoghi al fine di tutelare il patrimonio naturalistico – archeologico;
- Favorire la diffusa conoscenza e la corretta fruizione dell'area;
- Promuovere il turismo, con particolare riguardo all'attività naturalistica;
- Incrementare la conoscenza e la fruizione dei beni culturali e ambientali inseriti nel contesto storico-archeologico della Giara.

6.8.2. VALUTAZIONE PRELIMINARE DELLE PRIORITÀ

Tra gli scenari auspicati dagli attori locali, particolare rilevanza assumono le componenti agricoltura, biodiversità e cultura, in virtù della tradizionale vocazione di questi luoghi e delle specificità territoriali che la caratterizzano. Lo sviluppo del turismo delle Giare è strettamente connesso con la capacità di offrire in un quadro unitario ed identitario un prodotto basato sulla fruizione non solo delle attrattive ambientali e culturali in senso stretto, ma in un'ottica di integrazione intersettoriale, anche dei prodotti del comparto agricolo ed agroalimentare e delle produzioni legate all'artigianato tipico. Le attività necessarie in questo caso sono le seguenti:

- individuazione delle aree che richiedono una gestione coordinata;
- riconoscimento di corridoi ecologici da tutelare e salvaguardare;
- gestione corretta della risorsa attraverso il ripristino di aree degradate e incendiate,
- interventi di educazione ambientale attraverso l'apposizione di appropriata cartellonistica, in corrispondenza di tutti gli ingressi e lungo i sentieri, che illustri le peculiarità ambientali e le rarità del sito, l'ecologia, l'evoluzione e la formazione dei percorsi substeppici di graminacee e piante annue dal punto di vista non solo morfologico ma anche ecologico e strutturale le motivazioni della tutela dell'area e la necessità di seguire norme comportamentali e d'uso delle risorse naturali presenti;
- predisposizione di un itinerario diversificato per l'accesso alle risorse ambientali e storico culturali;
- promozione delle risorse locali (artigianato e prodotti agricoli) in dei centri di informazione turistica distribuiti nei comuni della Marmilla.

È importante mettere a sistema le risorse culturali dei comuni della Marmilla in modo tale da diversificare i percorsi turistici sfruttando anche i vecchi tracciati ferroviari ora dismessi ed usati come viabilità di penetrazione agraria. I vecchi caselli ferroviari presenti lungo il percorso (in alcuni casi ben conservati a livello strutturale) possono diventare centri di promozione delle risorse locali e punti di snodo verso il territorio interno.

L'attuale quadro socioeconomico del settore agricolo rende difficile proporre concrete linee di sviluppo del settore agro-zootecnico, nonostante le ottime caratteristiche fisicochimiche dei suoli e le favorevoli condizioni del microclima.

Per invertire questo scenario tendenziale sono richieste azioni in grado di incrementare il valore aggiunto unitario attraverso:

- l'aumento della quantità e del valore delle produzioni per unità di superficie;
- la trasformazione del prodotto primario in prodotti di maggior pregio;
- il coinvolgimento delle aziende agricole in attività extragricole.

L'incremento della quantità e del valore unitario delle produzioni primarie è ottenibile attraverso investimenti fondiari ed agrari pubblici e privati ed in particolare l'irrigazione delle aziende soprattutto nei territori di quei comuni in cui sono assenti risorse idriche nel sottosuolo.

L'irrigazione consentirebbe di impiantare ottime colture foraggere e quindi di aumentare il carico e la qualità del bestiame. Nelle aree più adatte, si potrebbe sviluppare la frutticoltura e l'orticoltura, oliveti da olio e da mensa.

L'introduzione dell'irrigazione è una prospettiva a medio-lungo termine che richiede ingenti investimenti e che comunque sinora non è propriamente di competenza della Provincia.

Con o senza irrigazione, permane il problema dell'attuale regime fondiario, caratterizzato da una eccessiva frammentazione che incide sui costi di produzione. Le oggettive difficoltà pratiche di un programma di riordino fondiario suggerisce di considerare soluzioni di ricomposizione fondiaria meno complesse, dal punto di vista giuridico e più accettabili, da quello tecnico e psicologico.

Si potrebbe procedere al semplice accorpamento di più particelle per costituire un'unità di lavorazione. Ogni proprietario mantiene il titolo di possesso della sua particella, che però metterà a disposizione dell'unità produttiva. L'identificazione delle unità produttive avverrà con criteri tecnici oggettivi, basati quindi su caratteristiche omogenee dei suoli e della morfologia al fine di garantire la massima equità nella ripartizione dei costi-benefici. Obiettivo minimo dell'unità produttiva sarà quello di abbattere i costi di produzione attraverso lavorazioni di corpi sufficientemente estesi e di forma regolare, con un comune parco-macchine. Ma l'unità produttiva può costituire un'ottima occasione per produzioni specializzate e di qualità. I problemi giuridici per la costituzione di unità produttive sono limitati alla formalizzazione della durata temporale e sui criteri di gestione al fine di evitare futuri conflitti. Si presume che il maggior ostacolo possa essere di ordine psicologico derivante dall'attaccamento che ogni proprietario ha per il suo terreno e che dipende anche da ragioni storico-culturali. Sussiste spesso anche una sorta di fatalismo che si manifesta nel ritenere che certe esperienze siano possibili altrove ma non nel contesto in cui si vive. Tali sentimenti possono attenuarsi tanto più quanto più il progetto dimostrerà la necessità di adeguare le strutture ai moderni metodi di gestione. Azioni pilota supportate da incentivi economici e da una qualificata assistenza tecnica potranno innescare un processo di emulazione in grado, nel tempo, di creare una struttura fondiaria che possa rendere economicamente sostenibile l'attività agricola nel territorio.

Irrigazione e ricomposizione fondiaria pur essendo condizioni necessarie, non sono, comunque, sufficienti a rendere appetibile l'attività agricola soprattutto per le nuove generazioni. A tal fine, si impone il coinvolgimento delle aziende (meglio ancora, delle unità produttive) in attività extragricole in grado di fornire una sostanziale integrazione del reddito. Il territorio grazie alla ricchezza di risorse ambientali, archeologiche, storiche e culturali possiede le condizioni di base per creare uno sviluppo turistico realmente perseguibile che coniughi agricoltura-ambiente-cultura. Sebbene il nuraghe di Barumini e Sa Corona Arrubia già da tempo costituiscano rilevanti poli di attrazione, non si è sviluppato un processo che abbia innescato sinora sostanziali meccanismi di crescita delle altre attività legate al territorio. La Provincia

potrebbe farsi promotrice della creazione di un “prodotto turistico” che sulle risorse di base (storico-artistica, culturale, agro-ambientale e naturalistica) innesti un insieme di iniziative nei settori:

- pubblico: pianificazione del territorio, infrastrutture, servizi, protezione ambientale, politiche di incentivazione/disincentivazione;
- privato-imprenditoriale: investimenti, gestione, promozione e commercializzazione, formazione delle risorse umane.

6.8.3. POSSIBILI SCENARI

Lo sviluppo socio economico del territorio appare strettamente connesso con la capacità di valorizzare le attività produttive all'interno di un quadro coerente con i caratteri identitari del territorio, per mezzo di una razionalizzazione della gestione basata sulla fruizione non solo puntuale delle attrattive ambientali e culturali in senso stretto, ma anche intersettoriale, a beneficio dei prodotti del comparto agricolo ed agroalimentare e delle produzioni legate all'artigianato tipico.

Viceversa, le azioni non devono unicamente supportare e promuovere il settore ricettivo in senso stretto ma devono sostenere l'integrazione con i processi produttivi, culturali e ambientali che contribuiscono a caratterizzare e identificare il pacchetto turistico allargato.

Le ipotesi di sviluppo economico sono basate sulla promozione delle filiere integrate connesse allo sviluppo agricolo e al turismo culturale.

Le azioni promosse dalla Provincia sono quindi:

- volte al recupero dei sistemi urbani e delle architetture tipiche;
- di supporto alla valorizzazione e commercializzazione delle produzioni identitarie;
- dirette al miglioramento dell'accesso ai luoghi di pregio culturale e ambientale e della loro fruizione;
- di salvaguardia dei modelli socioculturali, delle tradizioni civiche, delle feste locali come momenti di identificazione collettiva.

7. IL RECUPERO DEL CENTRO STORICO COME OCCASIONE DI CRESCITA CULTURALE E DI SVILUPPO ECONOMICO

L'attenuazione del conflitto di interessi tra recupero, riuso e crescita urbana, che è stato alla base dei comportamenti che, privilegiando la crescita additiva, hanno dato forma alla città contemporanea, apre credibili possibilità di riconciliazione nei confronti della riqualificazione dei centri storici. Questo atteggiamento, favorito dall'attenuazione della tensione abitativa nelle aree urbane, da più riflessive posizioni culturali e da stabili condizioni economiche e demografiche della popolazione, colloca i processi integrati di rinnovamento urbano in più ampi scenari strategici di sviluppo economico del territorio e di competizione tra città.

Preso atto di ciò, sembra utile ricostruire alcuni aspetti che accomunano i recenti processi di urbanizzazione della città di Villanovafranca.

La domanda di residenze, enfatizzata anche dall'affermarsi degli innovativi paradigmi funzionali del razionalismo, ha provocato il diffuso disinteresse dei cittadini per l'edilizia “storica”, incapace di competere con i migliori livelli di qualità abitativa offerti dalla produzione edilizia dei nuovi quartieri residenziali, dando avvio ai consistenti fenomeni di dilatazione e consumo dello spazio urbano.

L'accrescimento della città, da fenomeno di cambiamento graduale, lento, metabolizzato nello sviluppo della forma urbana, ha rappresentato nel tempo un accadimento traumatico, imposto da volontà

politiche e da opportunità di mercato che assecondavano un disegno urbanistico finalizzato ad un nuovo assetto del territorio. L'urbanizzazione e la conseguente crescita additiva dell'insediamento hanno trovato giustificazione nel progressivo aumento di popolazione e nelle nuove forme di organizzazione spaziale della produzione e dei servizi.

La qualità dell'edificato della "città nuova" è risultata vincente nei confronti della città antica, contribuendo in maniera evidente ad accelerare il processo di decadenza dei quartieri storici che hanno perduto, con la popolazione, funzioni di rango e di rappresentanza.

Progressivamente, l'esodo del ceto medio e la non facile permanenza nel centro storico dei residenti appartenenti alle classi sociali più deboli hanno favorito la presenza temporanea di una popolazione di passaggio estranea alla cultura locale, che non ha interesse a radicarsi in esso, contribuendo in modo determinante a far perdere agli abitanti la memoria storica ed il senso di appartenenza ai luoghi.

Si è compiuto così negli anni '80 il ciclo vitale del centro storico, che è divenuto un singolare caso di periferia centrale ove i fenomeni di ghettizzazione sociale hanno alimentato le progressive condizioni di degrado fisico ed economico del tessuto insediativo.

La città storica ha comunque continuato a vivere, assecondando anche i comportamenti non legittimi ed incontrollati dei suoi nuovi abitanti. Essa oggi mostra evidenti i segni delle quotidiane microazioni di adattamento e di sostituzione che concorrono a comporre un paesaggio urbano caratterizzato da un diffuso stato di degrado fisico del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici di relazione.

Negli ultimi anni la propensione alla conservazione e valorizzazione dei beni ambientali e culturali presenti nel centro storico ha consentito di formulare interventi di riqualificazione urbana e comportamenti propositivi per il recupero del patrimonio abitativo privato ed il riuso degli immobili e degli spazi pubblici di relazione, integrandoli nello sviluppo della città.

L'interesse anche economico rivolto ai temi del recupero testimonia infatti l'affermarsi di una matura coscienza civica cui occorre dare risposte sicure non solo individuando risorse finanziarie e nuove forme di strumenti disciplinari orientati alla soluzione dei problemi di riqualificazione urbana, ma anche assumendo l'ambiente complessivo della comunità quale matrice su cui fondare le proposizioni progettuali.

La conoscenza dell'eredità storico-culturale, di cui permangono tracce evidenti, consente infatti di ricostruire le trame dei tessuti insediativi, le tipo-morfologie costruttive ed i modelli sociali dello spazio d'uso che sono stati condivisi nel tempo nella costruzione della città storica.

Attraverso la conoscenza di questi elementi e la loro interpretazione si possono ricostruire le immagini collettive che hanno strutturato, attraverso il tempo, l'ambiente urbano ed hanno attribuito allo spazio ed agli oggetti edilizi funzioni sociali e culturali e valore economico. In tal modo possono essere ri attribuite funzioni e valenze vitali ai luoghi della città storica ed istituite relazioni innovative con le altre parti della città contemporanea.

Le analisi interpretative dei processi di costruzione della città, riferite alle componenti sociali, economiche, urbanistiche ed architettoniche, vengono così finalizzate a comprendere le ragioni e le regole dell'organizzazione dello spazio urbano ed i suoi elementi ordinatori. Ad esse dovranno riferirsi le proposizioni di recupero e riuso perché risultino coerenti con quel particolare contesto nel quale la comunità, riconoscendo le radici della propria identità, assuma atteggiamenti consapevoli anche per affermare proposte coerenti e compatibili con un sostenibile modello di sviluppo che garantisca la conservazione dei valori identitari.

In tal senso, ragionevolmente, il centro storico può ancora rappresentare il luogo della continuità delle storie locali, divenendo parte integrante di una realtà territoriale complessa, tesa a conseguire un disegno unitario di sviluppo che non lo veda più isolato entro il limite di una "zona urbanistica particolare".

Il centro storico, infatti, continua ad essere il luogo di incontro e mediazione tra vecchie e nuove culture che in esso hanno cercato di radicarsi dapprima con i flussi della migrazione urbana e recentemente con le nuove etnie extracomunitarie, seppure in situazioni ambientali spesso fortemente degradate.

L'attuale incertezza dell'approccio giuridico - disciplinare nella pratica del recupero e le esasperate forme di tutela "per categorie di oggetti", che sommano i loro effetti allo scarso interesse per la permanenza di popolazione e funzioni vitali, sembrano peraltro, in prospettiva, lasciare il campo, anche con il sostegno di consistenti incentivi economici e fiscali, a più riflessive pratiche urbanistiche ed architettoniche orientate al riuso ed alla riqualificazione.

La tendenza a tornare in centro palesa possibili scenari favorevoli per rinnovare interessi capaci di far rivivere queste parti centrali del tessuto urbano che rappresentano ancora, nonostante le manifeste condizioni di abbandono e di oblio, "luoghi di connessione" su cui si può sviluppare una parte consistente dei processi di trasformazione fisica e sociale della città contemporanea.

Appare chiaro che, per avanzare scenari credibili di recupero e riqualificazione del centro storico, è necessario avere un progetto complessivo per il futuro della città contemporanea e del suo territorio che possa ricomporre, attraverso la conoscenza del contesto, tutte le frammentazioni spaziali ed i conflitti di interessi economici e sociali presenti nella comunità locale.

La costruzione di forme condivise e partecipate di conoscenza esperta e comune diviene quindi condizione necessaria per l'interpretazione della realtà e costituisce la condizione per la proposizione di interventi, concertati tra la pluralità degli attori del recupero, in grado di ripristinare ed innovare relazioni e rapporti tra luoghi, edifici, abitanti ed attività funzionali alla permanenza dei processi vitali per lo sviluppo della comunità locale.

Le probabilità di successo degli interventi di recupero, soprattutto quello diffuso, dipenderanno pertanto dalla capacità della pubblica amministrazione e dei tecnici di costruire e condividere la conoscenza di sfondo necessaria ad interpretare il contesto.

Sui quadri conoscitivi si confronteranno infatti le proposizioni di tutela e riuso e ciò consentirà alla comunità locale di attribuire ancora valore ai segni, alle permanenze ed ai materiali che dovranno costituire il riferimento attraverso il quale i progetti di riuso e riqualificazione risulteranno compatibili con quella particolare "atmosfera" che ancora esprimono questi singolari ambienti di vita.

Le modalità di condivisione dei saperi, necessari per "l'attribuzione di valore" all'ambiente urbano, convergono sul riconoscimento delle unità storico-ambientali cui riferire la specifica normativa di intervento.

Il progetto di recupero deve riconoscere ed interpretare le regole (morfologiche architettoniche e urbanistiche) che hanno orientato nel tempo la produzione dello spazio pubblico e dell'edificato riproponendo le tecnologie tradizionali e i materiali locali da costruzione che hanno contribuito a dare, attraverso il tempo, forma e carattere unitario al paesaggio urbano senza escludere a priori proposizioni di innovazioni tecnologiche coerenti con il manufatto.

La legittimazione del progetto si fonda dunque non soltanto nella capacità di far corrispondere alle necessità reali del nostro tempo la permanenza delle vecchie strutture fisiche, ma anche "nella conservazione della grammatica e sintassi morfologica" ancora riconoscibili in ciascuna realtà, reinterpretandole nella riproposizione innovativa degli usi per la città contemporanea.

"Recuperare" quindi nel senso di compiere interventi non soltanto atti a rivalutare, con innovative proposizioni di riuso, il patrimonio edilizio ma, soprattutto, mirati a ricomporre storie degli abitanti e funzioni urbane interrotte dall'affermarsi di interessi che, rivolti in modo esclusivo alla città nuova, hanno finito per spegnere i processi vitali del centro storico.

8. COSTRUZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO ANALISI DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

Il primo passo dello studio del quadro conoscitivo del centro storico deve prendere l'avvio dalla individuazione di quello che nella nuova disciplina urbanistica dettata dal Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) viene definito il "Centro di antica e prima fondazione" della città.

A tale scopo il titolo II, Assetto storico culturale, delle Norme Tecniche di attuazione del P.P.R., all'articolo 52, comma 2, prevede un'analisi di contesto fondata su specifici elementi di indagine che dovrebbero servire ad individuare i tessuti di antica e prima formazione .

In particolare il comma sopra richiamato prevede che nell'adeguamento del Piano Urbanistico Comunale vigente al P.P.R., ed in particolare nella perimetrazione dell'insediamento storico, l'analisi conoscitiva sia sviluppata prendendo in considerazione i seguenti fattori:

- o quadro geografico;
- o funzioni e ruoli nelle reti insediative territoriali;
- o margini eventualmente fortificati;
- o assi e poli urbani;
- o presenza di emergenze monumentali;
- o presenza di verde storico;
- o caratteri degli spazi pubblici e dell'arredo urbano;
- o stato di conservazione del patrimonio storico;
- o criticità in atto e problemi di recupero.

Nel caso di Villanovafranca, per quanto attiene la perimetrazione dell'insediamento di antica formazione proposta dal P.P.R., è opportuno fare preliminarmente alcune considerazioni che possono contribuire a chiarire ed integrare la nuova perimetrazione suggerita in questa sede, e resa operativa con la determinazione del Direttore Generale della Regione Autonoma della Sardegna n. 31173/DG del 23 dicembre 2008.

La perimetrazione proposta dal P.P.R. circoscrive un ampio perimetro delimitato ad ovest dalla linea del perimetro della zona A del P.U.C., fatta eccezione per alcune maggiori inclusioni, derivanti dalla zona B, e riguardanti rispettivamente:

- o le aree sistemate a verde tra Via San Lorenzo e via Umberto Primo;
- o gruppo di edifici in via Umberto Primo;
- o isolato e ruderi tra Via Galilei e via Roma.

Sul lato est, invece il perimetro ingloba buona parte della zona B, comprendendo alcuni isolati a ridosso di via Vittorio Emanuele II, le aree a destra di Piazza d'Italia, spingendosi fino a via La Marmora, sino a via XX Settembre.

A nord il perimetro è all'incirca coincidente con il perimetro di zona A, a sud il perimetro su Viale Regina Elena viene spostato su Via Mulargia comprendendo isolati su entrambi i lati della via.

L'ampliamento del centro di antica e prima formazione, comprendendo, inoltre, una buona fetta di zona B, induce ad un ripensamento dei limiti ove si intrecciano segni della città storica e Progetti per la

città nuova riletta alla luce di una conoscenza più attenta dei processi che hanno disegnato l'evoluzione della forma urbana.

Alla scala del sistema urbano il programma progettuale, ha mirato alla riaggregazione funzionale e infrastrutturale dell'edificato che si è consolidato nelle recenti fasi espansive.

Gli indirizzi programmatici si esplicitano di conseguenza:

1. limitare la crescita residenziale nelle aree della "città compatta";
2. dare priorità al progetto per "la città pubblica" in rapporto alle esigenze dell'abitare e dei settori produttivi;
3. sub-ordinare le localizzazioni insediative e degli attrattori di traffico alla potenzialità dell'infrastrutturazione per la mobilità e per la sosta;
4. definire gli assetti normativi che incidono sulle attività economiche con particolare attenzione alle implicazioni produttive e di conseguenza in rapporto con gli studi di settore e con le valutazioni delle categorie interessate;
5. definire regolamentazioni orientate all'intervento sull'esistente che consentano di operare secondo criteri tecnicamente validi e con percorsi economici praticabili.

9. STATO DELLA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA: IL PIANO PARTICOLAREGGIATO VIGENTE DEL CENTRO STORICO DI VILLANOVAFRANCA: ATTUAZIONE E CRITICITA'.

Il Centro Storico di Villanovafranca, dal dopoguerra è stato abbandonato ad un progressivo degrado dovuto al decremento della popolazione ivi residente, che inesorabilmente ha svuotato di popolazione e funzioni il centro storico. L'istantanea del Paese, restituisce una immagine di abbandono e di superfetazioni incoerenti con il contesto storico culturale, in cui le esigenze abitative delle famiglie ivi residenti, si sono tradotte in corpi di fabbrica aggiuntivi, spesso contrastanti con la tipologia edilizia preesistente snaturando lo schema d'impianto del lotto privato in relazione all'edificato.

Il P.P.C.S. è uno strumento di pianificazione territoriale di terzo livello che interessa una porzione limitata del territorio comunale caratterizzata da un tessuto edilizio consolidato.

Il P.P.C.S., redatto ai sensi e con i contenuti della L.R. n. 45 del 23 dicembre 1989, della L. n. 1150 del 17 agosto 1942 ed in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.P.R. n. 82 del 07 luglio 2006, è lo strumento attraverso il quale l'Amministrazione Comunale riconosce e promuove i caratteri del proprio Centro Storico disciplinandone le forme di tutela e le trasformazioni possibili.

Coerentemente alla normativa vigente in materia urbanistica ed ai principi stabiliti dal Piano Paesaggistico Regionale, i principali obiettivi perseguiti dal P.P.C.S. sono i seguenti:

- tutelare e valorizzare l'identità ambientale ed insediativa del Centro Storico;
- valorizzare le risorse storiche e culturali presenti nel Centro Storico ed agevolarne la fruizione;
- tramandare alle generazioni future tale patrimonio.

Il P.P.C.S. definitivamente approvato con Deliberazione del C.C. N°12 del 27/02/1993, interessa un'area di superficie pari a 15,51 kmq corrispondenti al 56,48% dell'intera superficie comunale pari a mq 27,46 kmq.

Sul P.P.C.S. vigente, oggetto di verifica di conformità ai sensi dell'art. 52 delle N.T.A. del Piano Paesaggistico Regionale, sono stati evidenziati alcuni contenuti conformi e altri, non conformi, oggetto di adeguamento in fase del presente adeguamento; fino alla presente integrazione:

1. per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici non risulta necessaria alcuna autorizzazione paesaggistica;
2. nelle zone urbanistiche A, le autorizzazioni paesaggistiche previste dagli artt. 146 e 159 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm. e ii. sui singoli interventi di riqualificazione, nuova costruzione e sistemazione degli spazi collettivi devono essere richieste ai competenti uffici regionali Governo del Territorio e Tutela Paesaggistica, corredate da apposita relazione paesaggistica ai sensi del D.P.C.M. 12.12.2005;
3. nelle zone urbanistiche di completamento B (con esclusione degli interventi comportanti la demolizione delle preesistenze edificate nel periodo anteriore al 29 giugno 1939), le autorizzazioni paesaggistiche di cui al punto 3.2. sono rilasciate dal Comune;
4. gli interventi di riqualificazione e nuova costruzione ricadenti nella fascia di rispetto dei 100 metri dai beni paesaggistici e identitari esterni (in tutto o in parte) al centro matrice, possono essere consentiti previa riconfigurazione e definizione della relativa disciplina delle fasce di rispetto, da validarsi secondo le procedure indicate nel PPR e nelle relative circolari esplicative.

Con la approvazione dell'Adeguamento del P.P.C.S. al P.P.R., diventa possibile intervenire in modo diretto, con il semplice rilascio della concessione edilizia e senza la necessità di ricorrere ad ulteriore pianificazione attuativa, operare anche nei casi in cui risulta necessario ricostruire minime porzioni di edificato storico, rimarginando le ferite ancora presenti dal periodo della guerra, ed in taluni casi riconnettendo il tessuto storico con operazioni di ricucitura.

La normativa del P.P.C.S., si fonda sull'analisi e classificazione degli isolati suddivisi ciascuno in "U.M.I. - Unità Minime di Intervento", mediante l'individuazione di differenti unità storico-ambientali intese come entità fisico-spaziali, rappresentative della storia e della cultura materiale, dotate di caratteri ricorrenti di omogeneità del tessuto insediativo e/o degli oggetti edilizi.

Le aree destinate a standard (istruzione, attrezzature di interesse comune, spazi pubblici attrezzati a verde, parcheggi pubblici) interessano una superficie totale pari a 7398 mq, equivalenti al 5% dell'intera superficie del Centro Storico.

La variazione della popolazione residente dal 1861 al 2012, è illustrata nella tabella che segue. Analizzando i dati, a partire dal 1981, è risultato un decremento continuo di popolazione che dal 1981, è passata da 1871 a 1418 abitanti, secondo dati indicativi nel 2012.

Popolazione Villanovafranca 1861-2012			
Anno	Residenti	Variazione	Note
1861	1.356		
1871	1.166	-14,0%	
1881	1.121	-3,9%	Minimo
1901	1.189	6,1%	
1911	1.286	8,2%	
1921	1.369	6,5%	
1931	1.577	15,2%	
1936	1.633	3,6%	
1951	2.055	25,8%	
1961	2.117	3,0%	Massimo
1971	1.759	-16,9%	
1981	1.871	6,4%	
1991	1.624	-13,2%	
2001	1.491	-8,2%	
2012 ind	1.418	-4,9%	

Poiché la superficie del Centro di Antica e Prima Formazione ha un peso superiore al 50% sull'intero territorio comunale, risulta evidente, anche per il Centro Storico, il fenomeno di spopolamento che interessa l'intero capoluogo.

10. ASPETTI PAESAGGISTICI ED AMBIENTALI: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

La valutazione ambientale strategica (V.A.S.) è un "processo sistematico di valutazione" di alcuni piani e programmi, da effettuarsi prima dell'approvazione degli stessi, per individuare gli eventuali impatti ambientali dovuti alla loro attuazione, al fine di garantire un'efficace azione preventiva di tutela dell'ambiente in un'ottica di sviluppo sostenibile.

Tale processo è stato introdotto dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio, recepita dal D. Lgs. n°152 del 3 aprile 2006, come modificato dal D. Lgs. n°30 del 16 marzo 2009, la cui parte seconda, contenente le procedure in materia di V.I.A. e V.A.S., è entrata in vigore il 31 luglio 2007.

Con D.P.G.R. n°66 del 28 aprile 2005 "Ridefinizione dei Servizi delle Direzioni generali della Presidenza della Regione e degli Assessorati, loro denominazione, compiti e dipendenza funzionale", la competenza in materia di V.A.S. è stata assegnata al Servizio Sostenibilità Ambientale e Valutazione Impatti (S.A.V.I.) dell'Assessorato Difesa dell'Ambiente della Regione Autonoma della Sardegna.

La Giunta Regionale, con Deliberazione n°38/32 del 02 agosto 2005, ha attribuito al predetto Servizio funzioni di coordinamento per l'espletamento della valutazione ambientale strategica di piani e programmi.

Con la Legge Regionale n°9 del 12 giugno 2006, concernente il conferimento di funzioni e compiti agli enti locali, sono state attribuite alla regione le funzioni amministrative non ritenute di livello nazionale relative alla valutazione di piani e programmi di livello regionale o provinciale (art. 48), mentre alle province sono state attribuite quelle relative alla valutazione di piani e programmi di livello comunale e sub-provinciale (art. 49).

L'esercizio da parte delle Province delle suddette funzioni amministrative in materia di V.A.S. è divenuto effettivo a partire dal 7 aprile 2008, a seguito della sottoscrizione del Protocollo d'Intesa tra la Regione Sardegna e le Autonomie Locali finalizzato al "concreto e positivo esercizio delle funzioni amministrative di provenienza regionale conferite con Legge Regionale 12 giugno 2006, n° 9, elencate negli allegati alle delibere G.R. n°24/3 del 28 giugno 2007 e n°30/25 del 2 agosto 2007".

Sempre ai sensi della L.R. n°9/2006, spetta alla Regione il compito di indirizzo e definizione di linee guida tecniche sia in materia di valutazione di impatto ambientale che di valutazione ambientale strategica.

Ai sensi dell'art. 6 del D. Lgs. n°152/2006, come modificato dal D. Lgs. n°30/2009, devono essere sottoposti a V.A.S., in generale, tutti i piani e i programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente e, in particolare, quelli che appartengono a specifici settori, tra i quali è incluso quello della pianificazione territoriale.

La parte seconda del D.Lgs. n°152/2006 prevede, in generale, che le modifiche minori ai piani/programmi, così come i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree nonché in generale piani e programmi che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti e che possono avere degli effetti significativi sull'ambiente sulla base dei criteri di cui all'allegato I del D. Lgs. n° 152/2006, siano sottoposte a VAS qualora possano determinare effetti significativi sull'ambiente.

Tra i piani e i programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente rientrano gli strumenti attuativi del piano urbanistico comunale, tra cui il Piano Particolareggiato, per il quale è da richiedersi la verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n° 152/2006 citato.

L'Amministrazione Comunale, sulla base di un apposito Rapporto Preliminare deve richiedere ed ottenuto l'avvio della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui alla Parte II, Titolo II del D. Lgs. 3 aprile 2006, n°152 e ss.mm.ii., relativo al procedimento adozione del Piano Particolareggiato del Centro Storico del Comune di Ortacesus.

Tale Rapporto, redatto ai fini della Verifica di assoggettabilità da parte dell'autorità competente (Provincia), deve essere predisposto facendo riferimento ai criteri di cui allegato I del D. Lgs. n°152/2006.

Criteri per la verifica di assoggettabilità del P.P.C.S.

La necessità di procedere alla redazione di un nuovo Piano deriva anche dalle esigenze di disporre per il Centro Storico di uno strumento con i contenuti del Piano Particolareggiato, secondo le disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale pubblicato sul B.U.R.A.S. n°30 dell'08 settembre 2006. Preliminarmente si è provveduto a verificare l'operatività attuale del vigente P.P.C.S. con le limitazioni conseguenti al Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) che ha introdotto una nuova classificazione delle diverse categorie storico – ambientali individuabili in un centro abitato, tra le quali in relazione al P.P.C.S. interessa quella denominata "Centro di prima ed antica formazione".

Già il P.P.C.S. vigente, consentiva il rilascio di concessioni edilizie ed autorizzazioni dirette e definiva nel dettaglio tutti gli aspetti relativi a viabilità, infrastrutture ed urbanizzazioni in genere, nel senso che le trasformazioni ammesse sono solo quelle volte al miglior funzionamento, alla manutenzione e al ripristino di ciò che già esiste. Pertanto comprende le proposte progettuali finalizzate a far fronte alla c.d. "quotidianità" mediante la definizione, strada per strada, di profili regolatori, abachi delle tipologie costruttive e di norme specifiche di intervento da gestire mediante un moderno sistema informatizzato.

Per quanto attiene la "Visione strategica" le linee guida del Piano Particolareggiato hanno formulato una proposta progettuale articolata in tre punti fondamentali, sui quali estrinsecare le scelte fondamentali dell'Amministrazione Comunale:

- Utilizzo dei c.d. "vuoti urbani";
- Individuazione ed uso degli spazi di relazione;
- Definizione delle "azioni di progetto".

Con riferimento all'utilizzo dei "vuoti urbani", ritenuti elementi di criticità ed opportunità da utilizzare per progetti finalizzati a favorire l'integrazione tra le diverse parti della città, la prima fase – linee guida - dello studio del Piano Particolareggiato, ha individuato tre diverse tipologie di intervento in funzione dei rispettivi gradi di sensibilità urbana:

"vuoti trasformabili";

"luoghi della memoria", da trasformare a condizione;

"vuoti strategici", da conservare per l'attuazione di progetti di rifunzionalizzazione e fruizione pubblica del Centro Storico.

All'interno della classificazione di "vuoto urbano" sono state ricomprese soprattutto aree, di modestissima dimensione, attualmente vuote o con presenza di ruderi, che sono la conseguenza, per la gran parte, di crolli effetto dei bombardamenti dell'ultimo conflitto. Tali aree costituiscono i "vuoti trasformabili", quei lotti per i quali si ritiene appropriato consentire la riedificazione del corpo di fabbrica distrutto al fine di pervenire alla ricostituzione della continuità degli isolati ed eliminare elementi di discontinuità del "paesaggio urbano". Al contempo si ottiene anche il risultato di risanare superfici attualmente in stato di abbandono che si presentano come spazi degradati e ricettacolo di rifiuti.

Le soluzioni proposte saranno soggette al rispetto dei profili regolatori e delle volumetrie massime ammissibili riportate in specifiche schede di intervento elaborate per ogni U.M.I. interessata e faranno riferimento all'Abaco dei tipi di tessuto urbano e ad eventuale documentazione storica d'archivio .

Ci si riferisce in particolare alle aree libere di collegamento tra il tessuto urbano del centro storico e quello delle restanti aree cittadine, nelle quali si prevede la conservazione di polmoni di verde.

Con le modifiche introdotte dalla L.R. n. 4 del 23 ottobre 2009, il Piano è divenuto nuovamente attuabile, previa verifica di coerenza, effettuata dal C.C. con propria deliberazione n. 32 del 30 marzo 2010 ai sensi dell'art. 14, comma 1 della citata L.R. n. 4/2009, sulla quale la R.A.S. si è espressa positivamente con propria Determinazione n. 2687/TP/CA-CI del 17 novembre 2010.

Per i restanti vuoti urbani, il Piano Particolareggiato prevede l'individuazione delle aree di pertinenza degli edifici, numero di piani, cessioni e volumi, consentendo il rilascio di concessioni dirette, previo Nulla Osta Paesaggistico, ove richiesto.

Il Piano Particolareggiato individua, inoltre, gli spazi di relazione, intesi quali elementi di collegamento organico, muniti di riconoscibilità e qualità urbana, tra i luoghi dedicati ai pochi essenziali servizi della città: scuole, musei, municipio, uffici, edifici di culto, garantendo condizioni d'uso della città antica più accettabili anche per le categorie di utenti deboli.

Sono inoltre previste delle "azioni di progetto" finalizzate a favorire il recupero ed il riuso di parti significative del Centro Storico. Si tratta di iniziative che, soprattutto mediante interventi di restauro e risanamento conservativo ed eventuali nuove soluzioni di utilizzo, tendano a riabilitare e reinserire nel circuito degli spazi fruibili della città i complessi di rilevante pregio storico-culturale e architettonico.

Le previsioni del Piano integrano e non apportano sensibili variazioni se non quelle dei contenuti di dettaglio attinenti ad un Piano Particolareggiato.

11. SINTESI DELLE STRATEGIE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

(EDIFICAZIONE – RECUPERO DELL'ESISTENTE – RICOSTRUZIONE – SPAZI VIARI – LUOGHI PUBBLICI)

Il P.P.C.S., si prefigge, attraverso una operatività immediata, di restituire un ruolo funzionale ed un futuro alla città storica.

La normativa del P.P.C.S., si fonda sull'analisi e classificazione delle "unità minime di intervento", all'interno delle quali in funzione del valore storico e della tipologia edilizia, vengono definite le categorie di intervento ammissibili per ciascuna di esse e quindi permette l'intervento diretto dei proprietari interessati.

Lo studio sistematico dei tipi edilizi e dei tipi di tessuto storico, ha dato luogo alla formazione di un apposito "Abaco" e ha inoltre permesso di specificare meglio le categorie di intervento, prescrivendo che in una serie di casi gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ricostruzione siano sottoposti a vincoli morfologici, e regolati da apposite "schede di intervento", allegate alle Norme di Attuazione del P.P.C.S.

L'obiettivo è evidentemente quello di favorire la ricostituzione di tessuti urbani alterati, evitando gli effetti negativi - rilevati in altre esperienze di recupero di altri centri storici - che si sostanziano nel fatto che la somma dei singoli interventi, pur formalmente corretti, non ricostituiscono l'immagine storica d'insieme, ma si limitano a cristallizzare lo stato attuale. Si è inteso quindi promuovere degli interventi anche incisivi, supportati da un'adeguata lettura storica, offerta dall'Abaco già citato.

Il P.P.C.S., in sostanza, è un piano che è orientato fortemente alla "conservazione". Le trasformazioni sono poche e sostanzialmente limitate a ripristinare le volumetrie esistenti, a realizzare

nuove volumetrie con gli indici calcolati, a mettere in atto regolamentati interventi di ricucitura del tessuto urbano storico.

Gli indirizzi programmatici si esplicitano di conseguenza attraverso:

- il completamento dell'edificato, sotto il profilo strutturale, delle finiture, dei prospetti e recinti esterni, incentivando in tal modo la funzione residenziale e commerciale
- il vincolo nei casi pertinenti, della nuova edificazione al completamento di cui al punto 1;
- il perseguire l'obiettivo della riqualificazione della "città pubblica" anche per stralci funzionali;
- la valutazione della potenzialità dell'infrastrutturazione per la mobilità e per la sosta;
- la definizione di assetti normativi che incidano sulle attività economiche con particolare attenzione alle implicazioni produttive e di conseguenza in rapporto con gli studi di settore e con le valutazioni delle categorie interessate;
- definire regolamentazioni orientate all'intervento sull'esistente che consentano di operare secondo criteri tecnicamente validi e con percorsi economici praticabili.

Se quindi il progetto di organizzazione dello spazio rappresenta virtualmente per ogni comunità locale un progetto di società, il P.P.C.S. costituirà per la città di Villanovafranca "un progetto aperto sul quale incardinare le azioni strategiche per la riappropriazione dei luoghi storici e si razionalizzerà la domanda di riuso degli oggetti edilizi.

Gli interventi di carattere strategico e le sinergie derivanti dalle strategie di rete territoriale diverranno così gli elementi portanti per avviare un processo di riqualificazione in grado di sostenere il microtessuto produttivo artigianale esistente e di rigenerare, in forme complementari agli interventi di riuso, la diffusione commerciale.

Nella proposizione delle strategie più generali per la riappropriazione ed il riuso dei luoghi storici - sono state individuate le seguenti azioni-obiettivo:

1. permanenza della residenza attuale (in condizioni di una migliore qualità urbana complessiva);
2. immissione di nuova residenza (secondo la valutazione di soglie di ammissibilità predefinite, quali le condizioni di accessibilità e sosta, e la verifica dei gradi di trasformabilità del patrimonio edilizio);
3. permanenza e valorizzazione degli usi delle cospicue risorse culturali e ambientali presenti;
4. incremento della presenza stabile dei flussi turistici residenziali;
5. interventi di recupero per usi polivalenti di contenitori pubblici e privati;
6. interventi pubblici infrastrutturali di sostegno (allestimento dei servizi sociali e tecnologici, realizzazione dell'arredo urbano, del verde, dei parcheggi e dei percorsi meccanizzati).

L'avvio di queste azioni consentirà di dare corso, ad una stagione fervida di "sperimentazioni guidate" capaci di rinnovare per il recupero edilizio cicli di produzione altamente specializzati nella riproposizione delle tecnologie e nell'uso dei materiali tradizionali da costruzione.

Riepilogando dunque, l'obiettivo di fondo che il Piano si pone, in un'ottica di sviluppo sostenibile, è quello di riuscire ad attivare azioni e interventi che producano un significativo miglioramento della qualità dell'abitare nel centro storico. Azioni e interventi che, in ogni caso, non possono essere confinati alla sfera dell'urbanistica e dell'architettura ma che riguardano fondamentali tematiche quali:

- la salvaguardia delle identità socio-culturali attraverso il recupero dell'edificato esistente e degli spazi pubblici;
- il potenziamento della fruibilità delle aree pubbliche e dei servizi attraverso l'inserimento di arredo urbano e indicazioni percorsi di interesse storico culturale ;
- il rinnovamento tecnologico del patrimonio edilizio esistente;

- la leggibilità del centro di Villanovafranca quale satellite nella rete dei comuni della Marmilla, non solo con strumenti di attrazione in ingresso alla città ma anche in uscita (esempio: organizzazione del soggiorno e dei trasporti da Villanovafranca ai principali siti della rete nuragica).

12. SOSTENIBILITÀ

Lo scenario di sviluppo prospettato dal Piano Particolareggiato riprende il principio di conservazione, riqualificazione e nuova costruzione; in fase di redazione si è provveduto ad incrociarlo con i principi "classici" di sostenibilità, che così si riepilogano:

1. equità ed integrazione sociale (accesso adeguato per tutti ai servizi di base, quali ad esempio, educazione, occupazione, energia, salute, abitazioni, formazione, trasporto);
2. governo locale/decentramento/democrazia (partecipazione di tutti i settori della comunità locale nella pianificazione locale ed al processo decisionale);
3. relazione tra il livello locale e quello globale (soddisfare localmente i fabbisogni locali, dalla produzione al consumo e smaltimento);
4. soddisfare in maniera più sostenibile i fabbisogni locali che non possono essere soddisfatti localmente);
5. economia locale (combinare gli obiettivi ed i fabbisogni locali con la disponibilità di posti di lavoro ed altri servizi in modo da ridurre al minimo le minacce per le risorse naturali e l'ambiente);
6. protezione ambientale (adottare un approccio ecosistemico);
7. minimizzare l'uso delle risorse naturali e del territorio, la produzione di rifiuti e l'emissione di inquinanti, aumentare la biodiversità);
8. patrimonio culturale/qualità dell'ambiente costruito (tutela, conservazione e restauro del patrimonio storico, culturale e architettonico, incluso edifici, monumenti e avvenimenti);
9. valorizzazione e salvaguardia dell'attrattività e della funzionalità degli spazi e degli edifici.

A loro volta i principi di sostenibilità, applicati al P.P.C.S., devono portare al rispetto dello sviluppo sostenibile, enunciato in termini generali dall'Art. 3 quater del D. Lgs. n. 152/2006, che in sintesi richiedono:

a) che venga garantito che il soddisfacimento dei bisogni delle generazioni attuali non comprometta la qualità della vita e le possibilità delle generazioni future;

b) che la Pubblica Amministrazione privilegi sulle proprie scelte la tutela dell'ambiente e del patrimonio culturale;

c) che venga individuato un equilibrato rapporto, tra le risorse da risparmiare e quelle da trasmettere, nell'ambito delle risorse ereditate, perché le dinamiche della produzione e del consumo prevedano la salvaguardia ed il miglioramento dell'ambiente, applicando il principio di solidarietà;

d) la salvaguardia degli ecosistemi naturali dalle modificazioni negative che possono essere prodotte dalle attività umane;

Su questi ultimi aspetti, e con riferimento ai singoli punti sopra elencati, l'esame dello scenario di sviluppo che si prospetta con l'approvazione e l'operatività del P.P.C.S. consente di affermare:

Punto a) Il soddisfacimento dei bisogni delle generazioni attuali è garantito dall'uso e dal riuso del patrimonio edilizio esistente e dalle potenzialità edificatorie espresse per singola UMI di ogni isolato, che è la miglior premessa per conservare inalterata la qualità della vita e le possibilità delle generazioni future;

Punto b) La tutela dell'ambiente nelle sue componenti di bene paesaggistico d'insieme – Centro Storico, e del patrimonio storico culturale rappresentato dalle singole Unità Storico Ambientali è alla base e principio ispiratore del Piano Particolareggiato, che traduce tale principio in regole applicative pratiche, in grado di garantire la conservazione del patrimonio ambientale e culturale complessivo, da trasmettere alle generazioni future;

Punto c) Il principio ispiratore della conservazione, alla base della redazione del Piano Particolareggiato si traduce in una serie di regole che consentono la corretta gestione delle risorse ereditate, costituite dal patrimonio ambientale, culturale, storico ed edilizio del Centro Storico, gestione che nel concreto consente di minimizzare gli impatti della dinamica della produzione per soddisfare l'esigenza dell'abitare, in quanto tale bisogno viene soddisfatto con l'utilizzo o il recupero di costruzioni esistenti, spesso degradate ed abbandonate, evitando il consumo di nuovo territorio, e le relative opere di urbanizzazione;

Punto d) Gli ecosistemi presenti nel territorio comunale convivono da secoli con il Centro Storico, e l'attuazione del Piano Particolareggiato, volto come detto alla conservazione, non produrrà modificazioni negative.

Può invece affermarsi che la mancata attuazione del Piano Particolareggiato, generando l'esodo dal Centro Storico, avrebbe senz'altro l'effetto di produrre nuovo consumo di territorio e nuove attività di trasformazione, potenzialmente in grado di produrre effetti negativi sugli ecosistemi presenti sul territorio.

In relazione ai principi "classici" di sostenibilità riepilogati in sintesi in apertura del presente capitolo, l'analisi dei contenuti dei documenti permette di individuare i seguenti elementi:

1) Il Piano pone un'attenzione particolare al recupero/riuso di edifici già esistenti, da destinare a residenze e servizi, consentendo un miglior accesso ai servizi anche di base, (sportelli bancari, Uffici Postali, assistenza anziani, negozi di alimentari, etc.);

2) Il Piano, pone un'attenzione particolare alle potenzialità edificatorie nell'ottica di riequilibrio dei rapporti vuoti pieni, da destinare a residenze e servizi; in tal modo tenta di rivitalizzare la microeconomia locale grazie ai nuovi posti di lavoro creati dalle opportunità derivanti dall'attuazione del Piano Particolareggiato;

3) Non sono previsti interventi infrastrutturali pesanti ed invasivi sul territorio del Sistema Centro Storico nel suo complesso. Nel Piano Particolareggiato, per ciascuno di questi servizi non si prevede né la costruzione, in quanto esistenti, né modifiche che richiedano processi di valutazione, in quanto già adeguati alle richieste e dimensionati anche per significativi aumenti di popolazione e di punte di consumo.

In sostanza vengono confermate le recenti ed efficienti infrastrutture esistenti, e non vi sono modifiche alla rete stradale.

4) La protezione ambientale trova conforto nel fatto che il riuso del patrimonio edilizio esistente minimizza l'uso delle risorse naturali, inteso sia come minor utilizzo di risorse destinate all'edificazione dei fabbricati che di quelle sottratte dal consumo del territorio, qualora non si riutilzasse il patrimonio edilizio in degrado.

5) Sulla salvaguardia del patrimonio culturale e della qualità ambientale occorre solo richiamare che questa è la principale finalità del Piano, che intende valorizzare e salvaguardare l'attrattività del Centro Storico, degli edifici e dei monumenti, tutelando ed agevolando la conservazione, ed incentivando il restauro del patrimonio storico, culturale ed architettonico presente e riconoscibile nel Centro Storico stesso.

13. SINTESI DEI DATI: STATO ATTUALE E PROGETTO

L'analisi del centro di antica e prima formazione, ha portato alla redazione di una serie di elaborati di analisi, già evidenziati al punto 1 della presente Relazione illustrativa.

Per condurre questa analisi sono state identificate le U.M.I. (unità minime di intervento), riprogettandole, ove necessario, rispetto al vecchio piano; in quanto alcuni isolati hanno subito notevoli variazioni sull'impianto catastale; inoltre sono state aggiunte, opportunamente perimetrate, le UMI di zona B.

Gli immobili sono stati classificati per epoca di costruzione, prendendo quale base di riferimento il Catastale del '39 e un Catastale intermedio del 1960, in base ai quali è stato anche attribuito il valore storico ai fabbricati e sono stati definiti gli interventi ammissibili.

A ciascuna U.M.I., è stata associata una tipologia prevalente, in quanto, all'interno di ogni U.M.I., è presente una situazione in divenire pressoché ricorrente: pian piano i vecchi fabbricati vengono sostituiti da nuovi fabbricati, al fine di ridefinire il nucleo abitativo principale e rimangono tracce di fabbricati tettoie di impianto storico. La tipologia prevalente si rifà alla tipologia tradizionale di riferimento, presente nel catastale del '39; nei casi in cui non è stato stravolto l'impianto catastale o l'impronta planimetrica dei fabbricati o le aggiunte sono tali da essere coerenti con la tipologia originaria. Nei casi in cui la tipologia presente non permette di riconoscere traccia di impianto storico, è stata definita non tradizionale.

A partire dalla tipologia della U.M.I., la scala di osservazione è passata al livello "fabbricati" con una fotografia su numero di piani, destinazioni d'uso materiali coperture e facciate.

Sono state inoltre compilate tavole di stato attuale che evidenziano i profili degli isolati, per una visione complessiva dello sviluppo sul piano dei prospetti su strada, riportati su cad e su documentazione fotografica, e utilizzati quale base progettuale per l'inserimento dove visibile, dei nuovi volumi.

Da questa analisi è derivata la tavola che evidenzia lo stato di conservazione degli edifici.

I risultati dell'analisi in forma tabellare, sono riportati nell' **All. B1 – Tabellone dei dati** le cui informazioni sono state tradotte in diagrammi contenuti nell' **All. B2 – Grafici statistici dei tematismi**.

Particolare attenzione riveste l'analisi dei dati scaturiti dal calcolo delle superfici e dei volumi delle U.M.I. nello stato attuale.

Alla scala del sistema urbano il programma progettuale, ha mirato alla ricucitura del contesto edilizio, fornendo criteri ordinatori all'attività edilizia di qualunque entità, dalla manutenzione ordinaria fino alla realizzazione di nuove volumetria laddove necessario.

Al fine del calcolo dell'indice medio di zona, per ogni singola U.M.I., è stata calcolata la superficie, il Volume dei fabbricati (corpi principali e pertinenze) esistenti, quindi l'indice fondiario reale come rapporto tra la sommatoria dei volumi e la superficie di competenza della U.M.I.

Il Piano Particolareggiato del Centro Storico è stato dimensionato tenendo conto dell'indice medio di zona ottenuto come media aritmetica degli indici medi fondiari di ogni singola U.M.I. (vedi a proposito l'allegato dati planivolumetrici di progetto).

Il parametro di riferimento che scaturisce dal calcolo è espresso in mc/mq. per cui si è assegnato ad ogni singola U.M.I. un indice fondiario di progetto, da cui procedere, per il calcolo della potenzialità edificatoria realizzabile.

Il calcolo dell'indice medio di zona, definisce per ogni U.M.I. un indice fondiario di progetto calcolato come differenza tra l'indice medio di zona e quello attuale, ora quando questo indice risulta positivo il prodotto tra tale indice e la superficie dell' U.M.I. in questione stabilisce e definisce la volumetria edificabile.

Viceversa se l'indice di progetto risulta negativo non è consentito nessun aumento della volumetria per quell' U.M.I.

Si riportano i risultati riepilogativi di questo calcolo suddiviso per Isolato:

RIEPILOGO SUPERFICI E VOLUMI ESISTENTI PER ISOLATO

ISOLATO	VOLUME TOTALE	SUPERFICIE TOTALE	INDICE MEDIO
A	10.861,27	6.099,84	1,78
B	17.648,34	9.350,33	1,89
C	22.326,12	12.284,99	1,82
D	4.238,86	2.943,52	1,44
E	15.799,64	6.740,48	2,34
F	21.601,38	10.636,48	2,03
G	14.623,82	7.668,06	1,91
H	32.995,29	16.536,67	2,00
I	3.862,74	2.347,35	1,65
L	2.331,35	1.233,00	1,89
M	53.319,45	25.133,94	2,12
N	32.107,21	14.589,96	2,20
O	4.042,76	4.356,02	0,93
P	2.797,04	1.573,95	1,78
Q	2.301,14	1.557,05	1,48
R	5.420,82	3.595,96	1,51
S	5.142,31	2.633,81	1,95
T	5.638,40	3.137,79	1,80
SOMMA	257.057,94	132.419,20	1,94

Si riportano, inoltre, i risultati riepilogativi delle superfici e dei volumi, suddivisi per isolato nell'ipotesi di attuazione della potenzialità edificatoria aggiuntiva del presente Piano.

**RIEPILOGO SUPERFICI E VOLUMI DI PROGETTO, SUDDIVISI PER ISOLATO
NELL'IPOTESI DI ATTUAZIONE COMPLETA DEL PIANO**

ISOLATO	VOLUME TOTALE	SUPERFICIE TOTALE	INDICE MEDIO
A	10.861,27	6.099,84	1,78
B	20.947,33	9.350,33	2,24
C	26.816,43	12.284,99	2,18
D	4.446,85	2.943,52	1,51
E	17.698,34	6.740,48	2,63
F	24.735,33	10.636,48	2,33
G	14.623,82	7.668,06	1,91
H	38.973,90	16.536,67	2,36
I	4.716,87	2.347,35	2,01
L	2.851,37	1.233,00	2,31
M	62.025,74	25.133,94	2,47
N	37.130,52	14.589,96	2,54
O	5.089,64	4.356,02	1,17
P	3.200,00	1.573,95	2,03
Q	2.753,67	1.557,05	1,77
R	7.100,09	3.595,96	1,97
S	5.641,05	2.633,81	2,14
T	6.617,21	3.137,79	2,11
SOMMA	296.229,43	132.419,20	2,24

Alla luce delle volumetrie così identificate, sono state inoltre compilate tavole di progetto che evidenziano i profili degli isolati, per una visione complessiva dello sviluppo sul piano dei prospetti su strada, riportati su cad e su documentazione fotografica, che evidenziano l'inserimento dove visibile, dei nuovi volumi.

La lettura complessiva delle nuove edificazioni è stata data nella tavola **Tav. 17 – Nuove Edificazioni**.

Per quanto riguarda gli interventi sull'esistente, ci si deve riferire alla **Tav. 14a – Attribuzione del valore storico**, in cui la categoria di interventi ammissibili è modellata sulla base delle seguenti tipologie di edifici:

1. Organismi architettonici di valore storico

Suddivisi in:

1.1.edifici che hanno conservato la propria consistenza materiale e formale;

Interventi di conservazione ovvero:

- a.** manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro conservativo per quanto riguarda gli edifici di cui al presente punto 1.1;

1.2. edifici che hanno subito limitate e reversibili modificazioni su alcuni elementi di fabbrica (ad esempio manto di copertura in eternit su struttura in legno ma anche interventi più consistenti quali intera sostituzione del solaio di copertura con struttura in c.a.);

Interventi di conservazione ovvero:

b. manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo e sostituzione degli elementi incongrui con il contesto storico, in coerenza con l'abaco degli elementi costruttivi e prevedendo l'uso di materiali e tecniche edilizie della tradizione locale per gli edifici di cui al presente punto 1.2.

1.3. edifici fortemente degradati (parzialmente o totalmente privi di alcuni elementi di fabbrica) ali da essere classificati come rudere;

Interventi di riqualificazione ovvero:

a. interventi di ricostruzione, secondo l'impianto e le forme originarie, qualora rilevabili, seguendo i dettati di cui ai precedenti punti, per gli edifici di cui al presente punto 1.3;

2. Edifici da Riqualificare

2.1. edifici che all'interno del tessuto storico pur conservando la propria consistenza materiale e formale risultano inabitabili per quanto riguarda la dimensione (monocellule) e le altezze utili;

Interventi di riqualificazione ovvero:

b. manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo, riqualificazione anche attraverso aumento di volume in coerenza con l'abaco tipologico mediante l'uso di tecnologie edilizie compatibili con la tradizione locale per gli edifici di cui al presente punto 1.4 e l'eliminazione degli elementi incongrui con il contesto storico;

2.2. edifici che all'interno del tessuto storico conservano la propria consistenza formale e tipologica, ma hanno subito sostanziali modifiche negli elementi di fabbrica tali da configurarsi nel loro complesso come irreversibili.

Interventi di riqualificazione ovvero:

c. manutenzione ordinaria e straordinaria, riqualificazione con l'uso di materiali e tecnologie edilizie compatibili con la tradizione locale, in coerenza con l'abaco tipologico per gli edifici di cui al precedente punto 1.5 e l'eliminazione degli elementi incongrui con il contesto storico;

Eventuali sopraelevazioni o variazioni di volume, **da limitarsi ai casi di edifici privi di carattere compiuto** devono essere prevalutate con simulazioni fotografiche estese al contesto.

3. Edifici alterati o di recente/nuova costruzione

Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, eliminazione degli elementi incongrui con il contesto, demolizioni e ricostruzioni con variazioni di volume o nuove edificazioni, con misure e regole atte ad assicurare sia la conservazione degli elementi identitari ancora leggibili o superstiti, sia il ripristino dell'assetto storico generale.

Sulla base di quanto realizzabile sia sulla nuova edificazione che sull'esistente, sono state compilate delle schede per ogni U.M.I., che contengono le seguenti informazioni:

RISULTATI DELL'ANALISI:

Tipologia edilizia tradizionale di riferimento;

Destinazione d'uso;

Valore storico;

Livello di Trasformabilità;

Dati superficiali volumi attuale UMI/ Indice della UMI/ Indice medio di zona;

Fotografie/Ortofoto.

RISULTATI DEL PROGETTO

Potenzialità edificatoria aggiuntiva di piano;

Interventi ammissibili sul fabbricato.

Un capitolo importante della trattazione, in linea con i punti di cui all'art. 52 comma 2 delle N.T.A. del P.P.R., è dedicato allo studio degli spazi verdi/strade piazze e arredo urbano; vuoti urbani, che attraverso l'analisi dello stato attuale e alla identificazione degli aspetti di pregio esistenti, ottenuti con mezzi e sistemi assolutamente alla portata di una realtà sociale ed economica quale è quella di Villanovafranca, ha permesso di dare delle indicazioni progettuali di cui alla **Tav. 15b - Spazi collettivi aree verdi/strade piazze e arredo urbano vuoti urbani progetto**. La lettura delle piazze, degli svincoli, degli slarghi intesi come luoghi di contatto tra differenti zone urbanistiche e di nuova aggregazione sociale, sono stati studiati per essere posti in connessione strategica; in un percorso ordinato in cui trovano nuovi spazi le manifestazioni itineranti, i mercatini stagionali nonché lo sviluppo della filiera gastronomica.

14. VERIFICA DEGLI STANDARDS URBANISTICI

Le aree destinate a standard (S1 istruzione, S2 attrezzature di interesse comune, S3 spazi pubblici attrezzati a verde, S4 parcheggi pubblici) interessano una superficie totale pari a 7.399 mq, equivalenti a circa il 5% dell'intera superficie del Centro Storico.

STANDARDS ALL'INTERNO DEL CENTRO MATRICE		
TIPO	DESCRIZIONE	SUPERFICIE (MQ)
S1	Asili nido, scuole materne e dell'obbligo	3.453,00
S2	Attrezzature di interesse comune	2.310,64
S3	Spazi pubblici attrezzati. Parco e sport.	628,50
S4	Parcheggi	1.006,60
SOMMA		7.398,74

Gli abitanti insediabili sono stimati nel numero di **610**, valore determinato in considerazione della sostanziale stabilità della popolazione riscontrata nell'ultimo decennio e delle ipotesi di una modesta crescita indotta dalle attività di riqualificazione prodotte dall'entrata in vigore del P.P.C.S.

In base ai dati sopra riportati si riscontra un **valore medio di 12,13 mq/abitante**, dunque superiore al valore minimo di **12 mq/abitante** imposto dalle norme.

Il tecnico
Ing. Maurizio Loddo